

Obsah změny ÚPmB
B5/18-CM - MČ Brno-Židenice, k. ú. Židenice,
Plavecký bazén pro východní část Brna a rozvoj navazujícího území,
lokality Viniční - Šedová

Důvod pořízení změny:

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného u pořizovatele změny určeným zastupitelem (dopisem č.j.: KNA 32/2018 ze dne 27. června 2018).

Cílem změny je změna stávajících funkčních ploch Územního plánu města Brna (ÚPmB) v lokalitě Viniční – Šedová za účelem výstavby plaveckého bazénu s wellness centrem, výstavby parkovacího domu a prověření změny ploch nestavebních volných pro stavební využití za účelem výstavby obytného souboru. V souvislosti s těmito záměry navrhnout úpravu trasování lokálního biokoridoru Územního systému ekologické stability a vyhodnotit navržené změny ve vztahu k zeleným horizontům v souladu s platnou urbanistickou koncepcí ÚPmB - Urbánní a krajinnou osnovou.

Vzhledem k tomu, že předmětem změny je prověření možnosti umístění zařízení celoměstského významu pro volnočasové aktivity využívané širokou veřejností, jedná se o změnu celoměstského zájmu.

Účel změny:

Účelem navrhované změny je v lokalitě Viniční – Šedová vytvoření územních podmínek pro umístění plaveckého bazénu pro východní část Brna, parkovacího domu a pro vznik obytného souboru s občanským vybavením; to vše při zachování ochrany kulturních a krajinných hodnot v daném území a citlivého začlenění zástavby do urbánní struktury města.

Řešené území změny:

Řešené území se nachází v městské části Brno-Židenice při ulicích Viniční a Šedová, v k.ú. Židenice. Řešené území má plochu cca 12 ha a je vymezené v příloze.

Požadavky na řešení změny:

- proveďte v řešeném území možnost umístění plaveckého bazénu a parkovacího domu, výsledek prověření promítněte do funkčních ploch platného ÚPmB a navrhnete změny ÚPmB z tohoto prověření vyplývající,
- proveďte možnost změny ploch ZPF (zemědělský půdní fond) a ploch s objekty pro individuální rekreaci IR na návrhové plochy bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství a městské zeleně,
- při návrhu změny zohledněte specifické vlastnosti území sledované v ÚAP m. Brna 2016 a změnu odůvodněte i ve vztahu k nim,
- navrhnete IPP se zohledněním polohy lokality na významném pohledovém svahu, v oblasti vysoké kvality přírodního prostředí a v kontaktu se zelenou linií dle výkresu hodnot ÚAP m. Brna, a se zohledněním výkresu U5; návrh IPP v plochách bydlení řádně zdůvodněte a případně do odůvodnění doplňte schémata možné prostorové struktury zástavby, která bude respektovat sledované prostorové a krajinné hodnoty,
- řešte odpovídající dopravní napojení návrhových stavebních ploch na vyšší dopravní systém a dále navrhnete koridor pro možnost dopravního napojení dalších dnes nestavebních ploch v lokalitě Vinohrady navazujících na řešené území,
- zohledněte trasy pěší a cyklistické dopravy,

- zohledněte biokoridor ÚSES, jehož vedení je vymezeno plochami KV (krajinné zeleně) a navrhnete jeho jiné trasování se zachováním jeho prostorových a funkčních parametrů,
- při návrhu řešení zohledněte výsledky ÚS „Vinohrady – Šedová, ÚAD, 08/2017.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:

Proveďte potřebu vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby a v případné vymezení odůvodněte.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb. (zejména dle části šesté a dle § 68 odst. 3) a se zákonem č. 183/2006 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s ohledem na to, že se jedná o změnu územního plánu sídelního útvaru z r. 1994 pořízeného dle zákona č. 50/1976 Sb.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:

Bude doplněno dle stanoviska OŽP KÚ JMK (dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona).

