

ZADÁNÍ

Územní studie lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti



Obsah:

1. Důvody pro pořízení územní studie
2. Cíle územní studie
3. Účel územní studie
4. Vymezení řešeného území
5. Vztah řešeného území k ÚPD a ÚPP
 - 5.1. Platný ÚPmB
 - 5.2. Připravovaný nový územní plán
 - 5.3. Územně plánovací podklad
 - 5.4. Jiný plánovací podklad
6. Údaje o území vyplývající z ÚAP města Brna
7. Požadavky na obsah řešení
8. Požadavky na zpracování územní studie
9. Podklady
 - 9.1. Podklady předávané OÚPR MMB
 - 9.2. Podklady dostupné na internetu

Příloha:

Vymezení řešeného území – výřez z ÚPmB, výkresu Plán využití území, m 1: 5000

Zkratky:

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPP = územně plánovací podklad

ÚAP = územně analytické podklady

OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

ÚPmB = Územní plán města Brna

1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS)

Územní studie je pořizována z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele). Lokalita Sadová je rozvojovým územím pro bydlení. Dnes je z velké části zastavěna, na části probíhá výstavba. Jižní část území je určena pro rozvoj veřejné vybavenosti, její rozvoj zatím aktivován nebyl. Město Brno na návrhových plochách vybavenosti plánuje záměry v oblasti sociální péče.

Lokalita se díky výstavbě bydlení profiluje do monofunkčního území, které nemá potenciál ani územní možnosti nabídnou obyvatelům další služby a aktivity, které by území doplnily do podoby soběstačně fungující lokality. Obyvatelé jsou závislí na dojezdu do navazujícího území městské části Brno - Královo Pole. Rozvoj lokality předpokládá i druhé dopravní napojení směrem do sídliště Lesná, které zatím nebylo realizováno.

Bytový odbor MMB si zadal objemovou zastavovací studii lokality Kociánka (atelier K4, 10/2018), která v plochách veřejné vybavenosti kromě objektů sociální péče navrhla i využití pro další rozvoj bydlení.

Posilování další funkce bydlení bez doplnění nabídky služeb, vybavenosti a volnočasových aktivit je v daném území nežádoucí. Nezbytné je nejprve definovat územní potřeby pro zkvalitnění života místních obyvatel a pro vytvoření plnohodnotné městské rezidenční čtvrti, následně je možné určit, zda a kde je možné připustit doplnění ploch pro bydlení na úkor stávajících návrhových ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (OZ) celoměstského významu.

2. Cíle územní studie

Územní studie má vyhodnotit a bilancovat stav v lokalitě Sadová, určit deficity v oblasti veřejné infrastruktury (zejména základní občanské vybavenosti, veřejných prostranství), definovat územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhnout možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území.

3. Účel územní studie

Zpracovaná ÚS bude sloužit hlavně jako podklad pro nový územní plán.

4. Vymezení řešeného území

Řešené území v lokalitě Sadová je vyznačeno v několika úrovních. Základem je řešené území **bilancované**. To zahrnuje nejen vlastní rozvojovou lokalitu východně ulice Kociánka, ale i veškeré obytná území (návrhové i stabilizované plochy), které spádují ke komunikaci Kociánka a jsou součástí lokality Sadová (západně komunikace Kociánka od ulice Hamerláky po ulice Mojžíšova a Křivého). Většinou jde o plochy na k. ú. Sadová, část z nich je v k. ú. Královo Pole.

Širší řešené území zahrnuje i vazby z lokality Sadová do okolního území: pěší a dopravní vazby směrem do křižovatky ulic Kociánka a Křížíkova, do Divišovy čtvrti, pěší vazby do přírodního zázemí podél Zaječského potoka, a dále zasahuje i do MČ Brno-sever, kam je směřováno nové dopravní propojení do ulice Okružní.

Pro **realizaci územních potřeb** je vyznačena další úroveň řešeného území a jde o dosud nevyužitá návrhové plochy veřejné vybavenosti v jižní části rozvojového území na k. ú. Sadová.

Přesná vymezení všech úrovní řešených území jsou zobrazena v grafické příloze Zadání (zákres do výřezu z výkresu Plán využití území), rozloha bilancovaného řešeného území je 71 ha, rozloha včetně širšího řešeného území je 97 ha. Pro řešení územních potřeb je vymezeno území o rozloze 8,5 ha.

5. Vztah řešeného území k ÚPD a ÚPP

5.1. Platný ÚPmB

V platném ÚPmB je řešené území vymezeno jako stabilizované a návrhové plochy bydlení, stabilizované a návrhové veřejné vybavenosti pro sociální péči (OP) a návrhové plochy pro veřejnou vybavenost pro zdravotnictví (OZ). V rozvojové lokalitě západně ulice Kociánka je vymezena plocha pro dopravu – funkční typ plochy komunikací a prostranství místního významu. Východním směrem je sledováno komunikační propojení oblasti sadové s ulicí Okružní na k.ú. Lesná, vymezené rovněž v e výše uvedeném funkčním typu. Dále je vymezeno plánované napřímení komunikace Kociánka 20 a Kociánka 22.

Při ulici Na kopcích je projednávána samostatně pořizovaná změna č. B63/15-0/Z za účelem vymezení návrhové plochy namísto současné plochy nestavební s objekty individuální rekreace na ZPF.

Přírodní zázemí v širším řešeném území tvoří nestavební plochy krajinné a městské zeleně, ZPF a lesa, severně ulice Hamerláky je vymezena plocha lesní výroby.

5.2. Připravovaný nový územní plán

V řešeném území Koncept v roce 2011 navrhl využití pro plochy bydlení a veřejnou vybavenost. Severně ulice Hamerláky doplnil stavební plochu pro bydlení (var.I) či plochu smíšenou obytnou (var.II a III).

5.3. Evidovaný územně plánovací podklad

K řešenému území se váže ÚPP *Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu* z roku 2007, a to pouze vymezením bodu ozn. Kociánka pro sledování veduty historického jádra města při prostorové regulaci výškových staveb ve městě. (Lokalita Sadová leží mimo ochranné pásmo MPR.)

5.4. Jiný plánovací podklad

Pro lokalitu Sadová byl v roce 2004 zpracován podrobnější podklad - *Urbanistická studie s regulačními prvky Sadová, Královo Pole* (atelier URBAIN), který není evidovaným ÚPP ve smyslu § 30 stavebního zákona. Nicméně jde o existující podklad, který plánovaný rozvoj území řešil včetně bilancí nárůstu obyvatel a územních potřeb na veřejnou vybavenost, které zástavba bydlení vyvolá. K roku 2004 uváděl na Sadové 1324 stávajících obyvatel (zejména na území západně ulice Kociánka) a navrhl přírůstek obyvatel na návrhových plochách.

Citujeme z textové části US, kap. B, části B), odstavce 2 Plocha pro obecní vybavenost:

„Pro stanovení kapacity školy byl použit ukazatel 100 – 110 žáků / 1000 obyvatel, pro kapacitu MŠ 25 – 30 dětí / 1000 obyvatel. To znamená při stávajícím počtu obyvatel 1032 a nárůstu o 3 185 obyvatel je potřebná kapacita školy pro 450 žáků a kapacita MŠ pro 120 dětí.“

Plocha pro školství navržená v urbanistické studii jižně současné ulice Menšíkova a Zaječří hora nebyla do ÚPmB promítnuta; dnes platný ÚPmB zde má plochu pro zdravotnictví.

6. Údaje o území vyplývající z ÚAP města Brna

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2016, vyplývají následující informace a údaje o řešeném území a širším řešeném území:

Dle v. č. 2 –Výkres hodnot území– leží řešené území na významném pohledovém svahu, a na významné pohledové ploše Z terasy v úrovni 5.NP jednoho ze stávajících objektů –Kociánka 10– je definován významný vyhlídkový bod ozn. D na vedutu města. (Pozn. Bod není veřejně přístupný, proto je žádoucí v lokalitě vyhledat a definovat jiný bod, který z veřejného místa nabídne stejně kvalitní výhled na vedutu. Viz dále v textu)

Dle v. č. 3a –Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů– se v řešeném území nacházejí tyto limity:

- ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- ochranné pásmo železnice
- ochranná pásma elektrických vedení VN a VVN.

Dle v. č. 3b –Výkres zvláštních podmínek využití území a informací– eviduje v řešeném území následující údaje:

- hlukové zatížení území z nadměrné pozemní dopravy,
- bývalé skládky (při východním okraji)..

Dle v. č. 4a –Výkres záměrů na provedení změn v území předaných poskytovateli údajů– jsou sledovány tyto záměry:

- záměr na trasy horkovodu.

Dle v. č. 4b –Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů– jsou sledovány pouze záměry návrhových ploch a tras vyplývajících z platného ÚPmB.

V. č. 5 –Problémový výkres k Rozboru udržitelného rozvoje území– sleduje v řešeném území jako územní problém hlukovou zátěž.

Součástí předávaných podkladů –viz Ostatní podklady– jsou „Aktuální data od správců inženýrských sítí předaná pro ÚAP“, která poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

Upozorňujeme, že obsah výkres limitů č. 3a.

Stejně tak výkres současného využití území č. 1 a výkres vývoje území č. 1b mapují stav k roku 2016; aktuální naplněnosti návrhových ploch a nové rozpory ve využití vůči ÚPmB promítněte do výkresů v analytické části územní studie.

7. Požadavky na řešení

Základem pro zjištění územních potřeb a rozvojových možností je důkladná analýza stavu území v lokalitě Sadová. Zpracujte proto **analýzu stávajícího stavu** území dle Metodiky pro zpracování RP (viz podklady) pro využití území dle platného ÚPmB. Pro jednotlivé úrovně řešených území se zabývejte těmito požadavky:

V širším řešeném území:

- Zhodnoťte funkčnost a optimálnost stávajících dopravních propojení do navazujícího území (pro pěší, cyklistickou a silniční dopravu), které jsou pro lokalitu Sadová podstatné, a dále a možnosti rekreačního pěšího propojení do krajinného zázemí.
- Upřesněte vedení a dopravní význam dlouhodobě sledovaného dopravního propojení do ulice Okružní; (aktuálně prověřeno technickou studií „Oblast Kociánka“ (zpracovatel Ing. Matula, 2019), zadanou Odborem dopravy MMB, bude poskytnuto jako podklad; v současné době připravován souhlas se zpracováním investičního záměru na akci „Most Kociánka – Lesná“).
- Ve vztahu k dalšímu rozvoji na Sadové v návrhových plochách v jižní části území definujte dopravní vazby a propojení, které budou mít z hlediska dopravní obsluhy přesah do širšího řešeného území.
- Zjištění a hodnocení shrňte do problémového výkresu a popište v textu.

V bilancovaném řešeném území:

- Zpracujte aktuální stav využití území zahrnující zejména naplněnost návrhových ploch v lokalitě a využití nestavebních ploch pro bydlení v rozporu s ÚPmB.
- Doložte bilance naplněnosti území obyvateli, uživateli, zaměstnanci.
- Doplňte modelové bilance pro zatím nevyužitá návrhová plochy bydlení, nebo s využitím záměrů, které mají platná rozhodnutí, příp. zpracovanou PD.
- Prověřte účel připravovaného využití (parcelace, výstavba přípojek IS) na části návrhové plochy veřejné vybavenosti na pozemcích parc. č. 17/5, 17/7, 17/10 – 17/21 k. ú. Sadová a jeho soulad s platným ÚPmB.
- Určete, jaké potřeby na zajištění veřejné vybavenosti – školství vyplývají z bilancí a srovnajte je s předpokládanou potřebou MŠ a ZŠ navrženou dle jiného podkladu v roce 2004 – viz kap. 5.4.
- Ověřte s ohledem na stav výstavby v území reálnost územním plánem navrhovaného napřímení komunikace Kociánka.

- Vyhodnoťte dle stavu v území, příp. na základě povolených příprav. záměrů stav a kvalitu nově vybudovaných veřejných prostranství: šířky komunikací, cest pro pěší, vybavení plošnou zelení, stromořadím, místy pro ukládání separovaného odpadu, hřišti, veřejnými pobytovými plochami; stanovte hierarchii veřejných prostranství pobytového charakteru.
- Vyhodnoťte dle stavu v území, příp. na základě povolených příprav. záměrů způsob řešení statické dopravy pro potřebu rezidentů (součást objektů, na pozemku) a pro návštěvy ve veřejném prostoru. K údajům doplňte jasný závěr, že veškeré nároky plynoucí z využití objektů obyvateli/uživateli vybavenosti jsou řešeny na vlastních pozemcích, nevyplývají ze stavu deficit. Bilancujte pouze návštěvnická parkovací místa ve veřejném prostoru.
- Dle aktuální technické mapy zhodnoťte stav nových inženýrských sítí v lokalitě: proveďte kapacitní možnosti inženýrských sítí pro potřebu zatím nevyužitých návrhových ploch veřejné vybavenosti a dostupnost (nápojné body). Ověřte stav záměru uvedeného v UAP, v. č. 4a.
- Vyhodnoťte dostupnost základní občanské vybavenosti (zejména školství, obchod, služby), veřejných prostranství, hřišť pro děti a mládež, sportovišť, zastávek MHD, tj. veřejné infrastruktury sledované ve Standardech dostupnosti (viz poklady).
- Na základě zjištěných nedostatků určete (shrňte do problémového výkresu a popište v textu) závady v území z hlediska optimálního fungování obytné lokality pro každodenní potřeby obyvatel, stanovte územní potřeby pro zlepšení nevyhovujícího stavu.

Pro další rozvoj v lokalitě zpracujte **návrh řešení**:

- Na základě analýzy a vašich dalších zjištění řešte vymezením odpovídajících funkčních ploch územní potřeby. Navrhněte je primárně v území, které je v zadání k tomuto účelu vymezeno, tj. na nevyužitých návrhových plochách.
- Dle Objemové zastavovací studie lokality Kociánka (K4 atelier, 10/2018) zadávanou Bytovým odborem MMB řešte návrhovou plochu OP pro záměr města Brna na rozvoj sociálních služeb v lokalitě Kociánka (přístavba - rozšíření domova pro seniory, domov se zvláštním režimem, DPS)
- Řešte v území plochu pro umístění dětského hospice; jedno z možných řešení obsahuje výše uvedená objemová studie.
- Respektujte přítom OP el. vzdušného vedení, vyhodnoťte z územního hlediska účelnost jeho přeložení.
- Pokuste se na Sadové vytvořit v území centrum lokálního významu.
- Navrhněte i opatření pro zlepšení stavu v lokalitě, které je možné řešit v převážně využitém území severně ulice Zaječí hora (zejména ve veřejném prostoru, na disponibilních plochách v majetku města).
- Proveďte, zda část návrhových ploch vybavenosti pro naplnění územních potřeb lze využít pro rozvoj a posílení funkce bydlení.
- Navrhněte v území dalšího rozvoje komunikační síť a její zapojení do stávajících komunikací; propojení na Lesnou převezměte z výše uvedené dopravní studie.
- Navrhněte optimalizaci obsluhy veřejnou hromadnou dopravou v celém řešeném území.
- Navrhněte nezbytná veřejná prostranství a účel využití. (ulice, náměstí, příp. park), určete jejich význam v hierarchii celého systému.
- Vymezte v území ve veřejném prostoru vhodný vyhlídkový bod ke sledování plnohodnotné veduty města, který navrženou dostavbou nebude moci být narušen či znehodnocen. Určete jeho souřadnice, směrování na vedutu a doložte kvalitu výhledu..
- Navrhněte způsob napojení nové zástavby na stávající inženýrské sítě, případně navrhněte jejich posílení.
- Dodržte pro nově navrhovanou zástavbu limit odtoku dešťových vod 10 l/s/ha vyplývající z Generelu odvodnění města Brna.
- Zpracujte cílové bilance obyvatel, uživatelů v lokalitě. Doložte, že v celé oblasti Sadová budou nároky na základní občanské vybavení dostatečně zajištěny.

Pro potřeby zpracování řešení (zejména rozvoje území) do nového územního plánu s hlavním výkresem v měřítku 1:10 000 zpracujte výkres odpovídající způsobu vyjádření funkčního a prostorového návrhu dle nového ÚP.

8. Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie

- Zakázku označte číslem smlouvy u rozpisky na deskách, výkresech a na titulní stránce textové části.
- Územní studii zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění tak, aby byla podkladem pro nový územní plán.
- V textové části na začátku uveďte cíl a účel pořizení územní studie – viz toto naše Zadání.
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, a to ve vazbě na údaje o území vyplývající z platné ÚPD, evidovaného ÚPP, UAP města Brna, a další údaje zjištěné z prověření aktuálního stavu v území.
- Zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle Zadání).
- V průběhu zpracování předložte pořizovateli varianty možného řešení (ideálně na konzultačním jednání, příp. 1. výrobním výboru – viz dále v textu), z nichž bude proveden výběr varianty pro výsledný návrh.
- Digitální zpracování ÚS studie bude dle *Metodiky pro zpracování regulačních plánů 2015*.
- Textová část bude zpracována ve formátu Microsoft Word a tabulková část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafická část bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation verze V8.
- Samostatně bude vytvořen soubor obsahující hranici řešeného území a pojmenován RUxxxxxxx.DGN, kde xxxxxx představuje číslo smlouvy.
- Ke všem předávaným výkresům musí být ze zdrojových vektorových dat vytvořeny plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2 a soubory ve formátu PDF, které budou ve správných měřítcích výkresů a budou identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Na CD/DVD nosičích (2 ks) budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOC, XLS, DGN, PLT a PDF.

Rozsah zpracování

I. Rozbor území – analýza stávajícího stavu:

I.A Textová část

- Obsahem a rozsahem musí mít text vazbu na celou grafickou část. Obsahovat bude zejména popis stavu území, zjištěných závad a nedostatků, problémů k řešení.
- Tabulková část – přehled bilančního zatížení území (skutečný stav a návrhový předpoklad dle platného ÚPmB).

I.B

Grafická část (seznam výkresů):

- | | |
|--|-----------|
| - Rozbor stávajícího využití území | 1 : 2 000 |
| - Vlastnické vztahy | 1 : 2 000 |
| - Limity a režimy využití území | 1 : 2 000 |
| - Obsluha území technickou infrastrukturou | schéma |
| - Obsluha území dopravní infrastrukturou, vč.dopravy v klidu | schéma |
| - Systém veřejných prostranství, jejich hierarchie | schéma |
| - Problémový výkres | 1 : 2 000 |
| - Platný ÚPmB (výřez) | 1 : 5 000 |

II. Návrh řešení:

II.A. Textová část

- Obsahem a rozsahem musí mít text vazbu na celou grafickou část. Obsahovat bude zejména popis navrženého funkčního a prostorového řešení, navržených změn a odůvodnění.
- Tabulková část – přehled bilančního zatížení území (skutečný stav a předpoklad dle navrhovaného řešení).
- Případná grafická schémata doplňující navržené řešení či odůvodnění

II.B. Grafická část (seznam výkresů):

- | | |
|--|------------|
| - Výkres širších vztahů | 1 : 5 000 |
| - Hlavní výkres: prostorové využití na podkladu funkčního využití | 1 : 2 000 |
| - Výkres veřejné infrastruktury - lze i po jednotlivých složkách VI
(jen v území pro řešení územních potřeb a rozvojových možností) | 1 : 2 000 |
| - Návrh zastavění - urbanistické řešení
(jen v území pro řešení územních potřeb a rozvojových možností) | 1 : 2 000 |
| - Výkres s vyjádřením lokalizace a kvality výhledu z významného vyhlídkového bodu na panorama města | |
| - Výkres řešení pro nový ÚP – výřez širšího území | 1 : 10 000 |
- C. Dokladová část**
- Záznamy z výrobních výborů

Případné další požadavky na obsah dokumentace (další doplňující výkresy atd., co bude účelné pro srozumitelnost územní studie) a forma odevzdání budou upřesněny na výrobních výborech.

Požadovaný počet paré

Územní studie bude ve finální podobě —tj. poté, co OÚPR odsouhlasí její správnost a úplnost— odevzdána 5 x v tištěné podobě a 2 x na CD.
Na dotčenou městskou část Královo Pole OÚPR předá 1 paré finální podoby územní studie.

Další požadavky k zakázce

V průběhu zpracování požadujeme konání minimálně jednoho konzultačního jednání (KJ) a minimálně dvou výrobních výborů (VV). Dále požadujeme provést závěrečnou prezentaci dokončené studie:

- Před 1.VV proběhne konzultační jednání pouze mezi pořizovatelem a zpracovatelem na kterém zpracovatel předloží koncept rozpracovaného řešení (problémový výkres, širší vztahy, návrh řešení – hlavní výkres. Požadované výkresy zašle zpracovatel emailem pořizovateli min 2 celé pracovní dny před KJ. Na KJ nebo do 2 pracovních dnů po konání KJ sdělí pořizovatel zpracovateli písemně své připomínky.
- Na 1.VV bude zpracovatel prezentovat v rozpracovanosti všechny požadované výkresy, vč. zapracovaných připomínek po KJ. Požadované výkresy pro 1. VV zašle zpracovatel emailem pořizovateli min 2 celé pracovní dny předem. Specialisté OÚPR na VV nebo nejpozději do 5 pracovních dnů po konání VV sdělí písemně své připomínky.
- Na 2. VV bude zpracovatel již prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním. Požadované výkresy a textovou část pro 3. VV zašle zpracovatel emailem pořizovateli min 2 celé pracovní dny předem. Pořizovatel je obratem zašle MČ a dalším dotčeným subjektům. MČ, dotčené subjekty a specialisté OÚPR na VV nebo do 5 pracovních dnů po konání VV sdělí písemně své připomínky, které zpracovatel zapracuje a předá pořizovateli 1 paré ÚS a 1x na CD ke kontrole.
- Po výsledné kontrole pořizovatelem a zapracování nově uplatněných připomínek zpracovatelem se bude konat závěrečná prezentace hotové ÚS. V případě schválení využití bude ÚS vložena do Evidence územně plánovací činnosti (iLAS).

S ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV může pořizovatel požadovat v průběhu pořizování územní studie svolání dalšího konzultačního jednání nebo výrobního výboru.

KJ a VV bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem. Na VV budou zváni zástupci MČ Brno-Královo Pole a MČ Brno-sever, dotčených odborů MMB a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
Zpracovatel bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů.

9. Podklady pro řešení

9.1. Podklady předávané MMB

Závazná územně plánovací dokumentace:

- Územní plán města Brna (výřez)

Územně plánovací podklady:

- ÚAP města Brna (atelier ERA, aktualizace 2016)
- Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu (Burian – Křivinka, 05/2007)
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, 2009):
část Vodovody – B-2-V-2-6-II_17, B-2-V-2-6-II_18
Generel kmenové stoky B, č.v.: D-6_V-II-3-04-08, D-6-V-II-3-04-07, Souhrnná zpráva D-6V-II-1-01-00
- Územní generel bydlení (atelier ERA, 2003), výběr zájmového území
- Územní generel specifických funkcí, výběr zájmového území

Ostatní podklady:

- Digitální katastrální mapa města Brna (výřez)
- Výškopis (výřez)
- Aktuální mapa majetkových vztahů řešeného území (výřez)
- Ortofotomapa města Brna (výřez)
- DTMB - Průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTmB obsahuje (výřez)
- ÚAP - aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury (výřez)
- Jiný podklad o území – *ÚS s regulačními prvky Sadová, Královo Pole* (URBAIN, 01/2004)
- Technická studie „Oblast Kociánka“ (Ing. Matula, 05/2019) – zadavatel OD MMB
- „Objemová zastavovací studie lokality Kociánka“ (K4 atelier, 10/2018) – zadavatel BO MMB
- Metodika pro zpracování regulačních plánů (2015)
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů (ERA, 04/2015).
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ - Územní studie (ERA, 05/2015)





9.2. Podklady dostupné na internetu

- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. ledna 2015 č. 22), dostupná na:
<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>
- Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (TAČR a MMR, 12/2016)
<http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/10-standardy-dostupnosti-verejne-infrastruktury-2018-05.pdf>
- Strategická hluková mapa aglomerace Brno 2017
<https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>

ÚS lokalita Sadová, územní potřeby a rozvojové možnosti

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000

-  širší vazby v území
-  bilancované území
-  území pro realizaci územních potřeb
-  návrhová plocha změny B63/15-0/Z

