

**Obsah změny Územního plánu města Brna**  
**pořizované zkráceným postupem**  
**ozn. B172 p355 22**

**Cíl změny**

Cílem je změna vzájemného vymezení funkčních stavebních návrhových ploch a nestavebních návrhových ploch pro sledované využití lokality Kejbaly dle podrobněji prověřeného řešení v Územní studii Červený kopec z roku 2017. Spolu s tím bude prověřena možnost navýšení míry stavebního využití (index podlažních ploch) dle podrobněji prověřeného řešení. Změna umožní přípravu záměru BO MMB.

Změnou dojde také k úpravě a doplnění vymezení ploch pro dopravní obsluhu lokality - plochy komunikací a prostranství místního významu. Tím budou zajištěna dopravní napojení z lokality na komunikaci Kamenice a bude založena obsluha dílčích základních funkčních ploch v lokalitě.

**Požadavky na prověření**

Návrhem změny:

- Proveďte v lokalitě při ulici Kejbaly určené pro rozvoj bydlení možnost změn ve vzájemném vymezení více stavebních návrhových ploch bydlení, smíšených ploch, ploch komunikací a prostranství místního významu, nestavebních ploch městské zeleně a ploch krajinné zeleně dle podrobnějšího prověření územní studií z roku 2017, které také zpřesnilo trasování ploch pro dopravní obsluhu lokality a napojení dopravní obsluhy na komunikaci Kamenice.
- Spolu s tím proveďte možnost změny návrhové plochy smíšené výroby služeb (SV) při ulici Kamenice na návrhovou plochu smíšenou umožňující využití i pro bydlení tam, kde nový ÚP vymezuje návrhovou plochu smíšenou obytnou (C/k3).
- Dle aktuálně sledovaného podrobnějšího prověření lokality proveďte možnost navýšení míry stavebního využití (indexů podlažních ploch) u základních ploch bydlení, které byly prověřeny pro bytovou výstavbu. (Záměry v lokalitě připravuje BO MMB.)
- Zohledněte v nezbytném rozsahu stávající stabilizovanou plochu bydlení při ulici Kejbaly.
- Při řešení zohledněte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP.
- Zohledněte Návrh nového ÚPmB, ve kterém je v lokalitě Kejbaly (zahrnuté do strategická rozvojová oblasti Červený kopec) promítnuto řešení dle podrobnějšího prověření v územní studii.
- Návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

**Využitelné podklady**

Územní studie Červený kopec (2017)

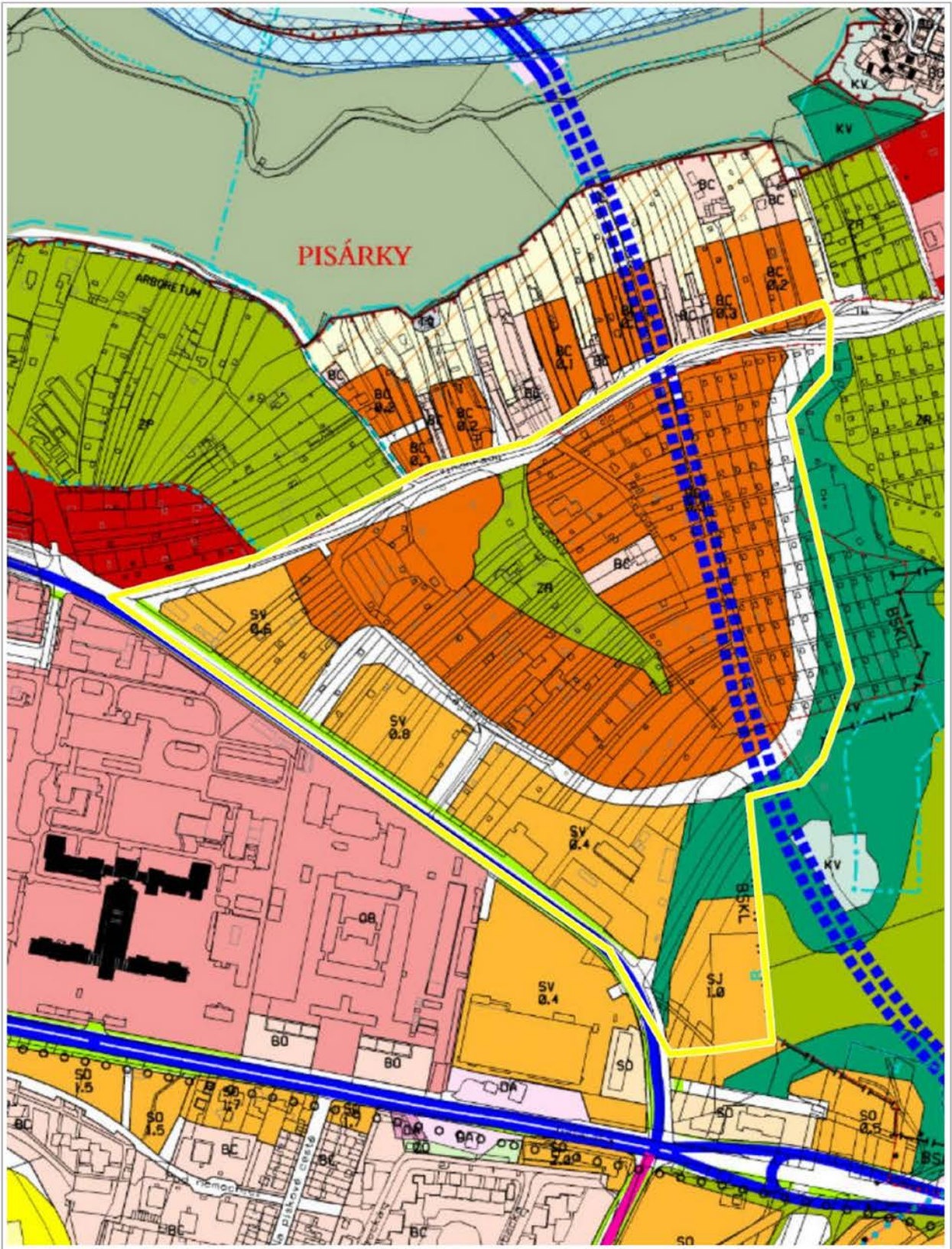
**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu předmětné změny ÚPmB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 500/2004 Sb. a v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zpracování obsahu bude vycházet ze struktury Územního plánu města Brna.

**Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:**

*Bude zpracováno, pokud je požadováno v příslušných stanoviscích KÚ JMK.*

Orientační vymezení řešeného území změny ÚPmB viz zakres v mapě



100 m

1 : 5 000