

Obsah změny ÚPmB B1/19-CM

MČ BRNO-ČERNOVICE, MČ BRNO-TUŘANY, k.ú. Černovice, k.ú. Tuřany, k.ú. Brněnské Ivanovice

lokality Na Kaménkách, lokality Černovická pískovna

(včetně komunikace Černovická, budoucího MUK „Průmyslová“ na trase VMO a okolních ploch)

Důvod pořízení změny

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného Bytovým odborem Magistrátu města Brna (dopis č.j. MMB/0096464/2019 ze dne 28.2.2019), který byl Radou města Brna pověřen inženýrskou činností pro přípravu investiční výstavby statutárního města Brna v jedné z lokalit celoměstského významu pro rozvoj bydlení.

Změnou se do Územního plánu města Brna (ÚPmB) promítne cílové řešení funkčního využití lokality: nejprve bylo v roce 2017 v soutěži uspořádané městem Brnem vybráno nejlepší řešení, které bylo následně promítnuto do územně plánovacího podkladu – Územní studii Černovice „Na Kaménkách“ (atelier Kuba &-Pilař architekti, 02/2019). Pořizovatel má tak k dispozici podrobnější územně plánovací podklad, který ve smyslu § 30 odst. (1) stavebního zákona obsahuje nově navrhované řešení v rozvojové lokalitě o rozloze 25 ha.

Spolu s lokalitou Na kaménkách je do řešeného území zahrnuta navazující komunikace Černovická, křižovatka na VMO a okolní plochy, kde je dle aktuální dopravní studie třeba provést úpravu rozsahu vymezení plochy pro dopravu a řešit komunikační propojení ulic Průmyslová a Havraní. Jedná se o záměr vyplývající z ÚAP, proto je i tato část změny pořizována z vlastního podnětu.

Následně Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice (dopis č.j. MMB/0552946/2022 ze dne 11.11.2022) uplatnilo podnět ke změně využití území v navazující lokalitě Černovické pískovny o celkové rozloze řešeného území cca 110ha. Změnu je nutno provázat na potřebnou úpravu vymezení ploch pro dopravu (viz výše) a vzájemně koordinovat a proto je předmětem pořízení této změny. Podnět navazuje na uzavřenou smlouvu o spolupráci, kterou Zastupitelstvo města Brna schválilo dne 21.06.2022. Jedná se tedy o změnu celoměstského významu.

Cíl změny

1) Provéřit možnost změn funkčního využití v lokalitě na podkladu Územní studie Černovice „Na Kaménkách“ (atelier Kuba &-Pilař architekti, 02/2019), která převedla vítězný soutěžní návrh tohoto atelieru do podoby územně plánovacího podkladu (ve smyslu § 25 stavebního zákona) jako podkladu pro změnu ÚPmB.

2) Provéřit úpravu vymezení rozsahu funkčních ploch pro dopravu přiléhající dopravní stavby – přeložky silnice I/42 (Velký městský okruh) dle principů sledovaného řešení dokumentace „I/42 Brno VMO, Tahová studie v úseku Husovický tunel – D1, včetně HDM-4“ (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel PK OSSENDORF, 06/2016).

3) Provéřit možnost změn funkčního využití lokality Černovické pískovny z ploch nestavebních volných pro těžbu, z ploch zeleně (KV, KR, ZR, ZO) a dalších na plochy pro využití sledované Návrhem nového ÚPmB za účelem realizace městského parku, zelené pačičky lokality a pro rozvoj pracovních příležitosti (smíšené plochy, plochy pracovních aktivit).

Požadavky na prověření

Návrhem prověřte možnost změn ve vymezení více stávajících stavebních a nestavebních návrhových funkčního ploch v rozvojové lokalitě pro bydlení na jiné vymezení více funkčních stavebních i nestavebních ploch tak, aby návrh změny vycházel z evidovaného ÚPP – Územní studie Černovice „Na Kaménkách“ (atelier Kuba &-Pilař architekti, 02/2019):

- skladbu funkčního a prostorového uspořádání území navrhnete v souladu se závěry a doporučením schváleného využití území dle územní studie tak, aby návrh řešení umožnil plánované zatížení území realizací „rozvojové lokality“ na základě výše uvedené územní studie
- prověřte příp. podněty k návrhu funkčního a prostorového využití uplatněné MČ Brno-Černovice či jinými v území zainteresovanými subjekty, posuďte je ve vztahu k návrhu řešení obsaženém v územní studii a na základě jejich posouzení navrhnete a odůvodněte optimální řešení změny ÚPmB
- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP stat. m.Brna, respektujte informace o geologické charakteristice území, zejména zohledněte sesuvné území v severní části řešeného území dle předaných podkladů.
- reagujte v návrhu změny na aktuální Strategické hlukové mapy aglomerace Brno, pořízené Ministerstvem zdravotnictví ČR z roku 2017 (<https://geoportál.mzcr.cz/shm/>), které nebyly při zpracování ÚS ještě k dispozici

- při prověření změny funkčního využití dořešte komunikační vazby do stávajícího stabilizovaného území západním směrem
- v souladu se závěry ÚS navrhnete ke zrušení vymezený prvek ÚSES, který nemá návaznost na systém
- potřeby a požadavky vyplývající z ÚS na zajištění základní občanské vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče, domu s pečovatelskou službou, atd.) ověřte ve vztahu ke změnou B1/19-CM navrhovanému řešení a bilancí obyvatel, sledujte přitom optimální docházkové vzdálenosti
- vyhodnoťte dostupnost sportovišť v lokalitě pro nárůst obyvatel a promítněte do návrhu změny také potřeby na zajištění vybavenosti pro sportovní aktivity pro nové obyvatele i pro stávající obyvatele MČ
- míru stavebního využití (pro prostorové uspořádání) vyjádřenou IPP navrhnete s ohledem na charakter stávající okolní zástavby, zohledněte zejména na rodinnou zástavbu starých Černovic v ulici Havraní podél jižní části řešeného území.

Návrhem dále řešte potřebu vymezení ploch pro dopravu dle dokumentace „I/42 Brno VMO, Tahová studie v úseku Husovický tunel – D1, včetně HDM-4“ (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel PK OSSENDORF, 06/2016).

- navrhnete úpravu vymezení rozsahu funkčních ploch pro dopravu nezbytnou pro dopravní stavbu – přeložka silnice I/42 (Velký městský okruh)
- v souvislosti s úpravou vymezení ploch pro dopravu pro VMO řešte propojení obslužné komunikace z ulice Průmyslové podél tělesa VMO k podjezdu v ulici Havraní.

Návrhem prověřte možnost změn funkčního využití území v lokalitě Černovická pískovna:

- navrhnete nové uspořádání celé lokality Černovická pískovna pro využití sledované Návrhem nového ÚPmB
- navrhnete odpovídající plochy zeleně pro plánovanou realizaci městského parku a v návaznosti na plánovaný vznik ptačí lokality
- navrhnete odpovídající plochy pro rozvoj pracovních příležitostí (smíšené plochy, plochy pracovních aktivit)
- návrhem řešení zohledněte širší územní vazby
- při návrhu nového funkčního využití zohledněte limity využití území, kterými jsou zejména dobývací prostory, ložiska nerostných surovin, významné krajinné prvky a další.

Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

Využitelné podklady

Územně plánovací podklady (ÚPP):

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2020
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009), registrován v evidenci územně plánovací činnosti pod číslem 11872501
- Územní studie Černovice „Na Kaménkách“ (atelier Kuba & Pilař architekti, 02/2019)), registrována v evidenci územně plánovací činnosti (iLAS) pod číslem 90455262.
- ÚS Průmyslová (knesl kynčl architekti s.r.o., 06/2013), registrována v územně plánovací činnosti pod číslem 24946231

Jiné podklady:

- I/42 Brno VMO, Tahová studie v úseku Husovický tunel – D1, včetně HDM-4 (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel PK OSSENDORF, 06/2016)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna 2018, data OŽP MMB

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. 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:

Součástí návrhu změny **bude** vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

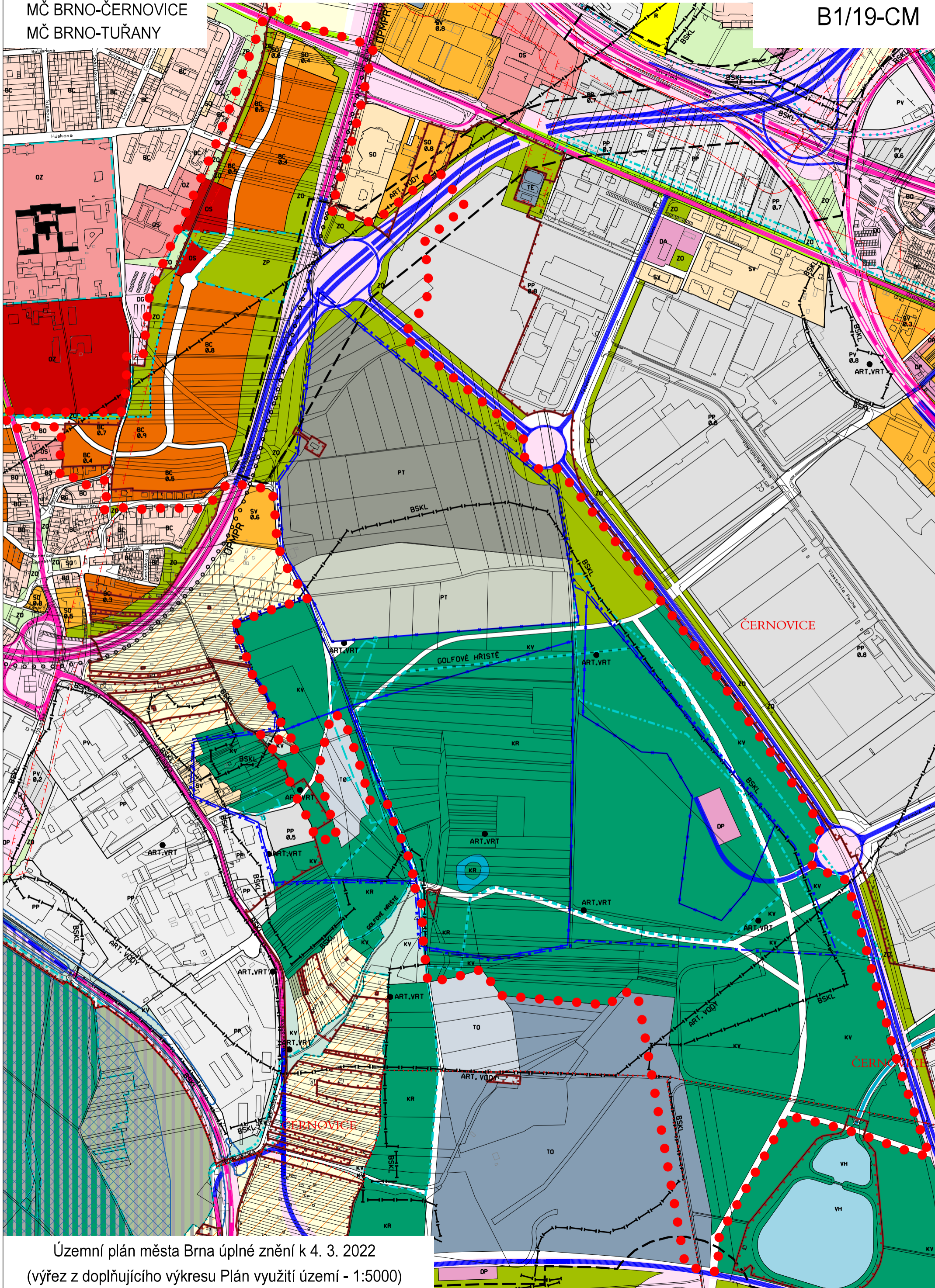
Příloha: orientační vymezení řešeného území změny

●●●●● orientační vymezení řešeného území o výměře cca 172,5 ha

OBSAH ZMĚNY

MČ BRNO-ČERNOVICE
MČ BRNO-TUŘANY

B1/19-CM



Územní plán města Brna úplné znění k 4. 3. 2022
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)