

XI. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Bohunice konané dne 10.06.2020

Věc: Materiál k bodu 1 - Stanovisko k návrhu nového Územního plánu města Brna

Předkladatel: Rada MČ Brno-Bohunice

V Brně dne 27.05.2020

Zpracovatel: Ing. Marie Zitterbartová, Ph.D., Ing. Petra Nováková

Důvodová zpráva

Záměr pořídit nový Územní plán města Brna (dále jen „ÚPmB“) schválilo Zastupitelstvo města Brna (dále jen „ZMB“) v červnu 2002. Zadání ÚPmB schválilo ZMB v dubnu 2006 a jeho upravené znění v polovině roku 2007. Koncept řešení zpracovala firma Arch.Design, s.r.o., ve třech variantách. Koncept byl projednán v první polovině roku 2011. Výběr z variant konceptu a pokyny pro zpracování (invariantního) návrhu schválilo ZMB v červnu 2018. Následně Kancelář architekta města Brna připravila návrh nového ÚPmB, jehož projednání bylo zahájeno v roce 2020.

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen OÚPR MMB) jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1, 2, 3, 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, **oznámil veřejnou vyhláškou** dne 31.3.2020 **veřejné projednání** Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území **na 22. a 23. června 2020**. Dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 30.6.2020 včetně, může každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohou ve stejné lhůtě podat námítky.**

Hlavním cílem nového územního plánu je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna. Pro tento cíl je třeba vytvořit v územním plánu podmínky širokou nabídkou rozvojových ploch, návrhem kvalitní dopravní obsluhy území s vazbami na region, vytvořením podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranou přírodních a krajinných hodnot i podporou revitalizace zanedbaných území.

ÚPmB obsahuje závaznou textovou část a grafickou část, vymezuje stabilizované plochy a plochy změn, kterými jsou plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Vymezované plochy jsou zpravidla větší než 0,5 ha (5.000 m²). Podle způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Nově jsou v ÚPmB řešeny jednotlivé změnové lokality. Na území MČ Brno-Bohunice se jedná o 11 změnových lokalit. Tyto změnové lokality, ale i jiné změny oproti současnému ÚPmB, mohou ovlivnit budoucnost MČ Brno-Bohunice, a to především dopravní infrastrukturu na území MČ.

Na území MČ Brno-Bohunice, se jedná o tyto změnové lokality:

Be-1 Dvořiště-Vyhlídalova-Lány

V lokalitě na okraji MČ kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány, jsou vymezeny plochy bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektována národní kulturní památka (bývalá zahradnická škola), v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány“.

- Lokalita zahrnuje B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 (plochy bydlení), C/v2, C/k4 (plochy smíšené obytné), plochy veřejného prostranství
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - v (volný), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - v (volný), výškové úrovně zástavby - 3 (6-16 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - v (volný), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - k (kompaktní), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby - k (kompaktní), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- Výměra lokality 18,07 ha, počet obyvatel 3915, pracovní příležitosti 1114.

Be-2 Sportovní areál Osová

U křížení tramvajové trati a ulice Osově navržena plocha sportu, určena pro nízkou zástavbu, řešena zelená osa.

- Lokalita zahrnuje S/v2 (plocha sportu), struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m).

Be-3 Sportovní areál Okrouhlá

V lokalitě je navrženo rozšíření plochy sportu. Lokalita navazuje na stávající sportovní areál.

- Lokalita zahrnuje S/o1 (plocha sportu), struktura zástavby - o (stavebně omezená), výškové úrovně zástavby - 1 (3-7 m).

Be-4 Podél ulice Jihlavská

Úzký pruh mezi ulicemi Jihlavskou a Pod Nemocnicí je určen pro smíšené obytné plochy a plochu dopravy. Nová uliční fronta má adekvátní význam pro ulici Jihlavskou. Součástí lokality bude uliční stromořadí podél ulice Jihlavská.

- Lokalita zahrnuje C/k3 (plochy smíšené obytné), D/v3 (plochy dopravní infrastruktury)
- Nově je ulice Jihlavská v úseku od ulice Akademická ke krematoriu zahrnuta mezi návrhové městské třídy. Pro městskou třídu je charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla tram.)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby - k (kompaktní), výškové úrovně zástavby - 3 (6-16 m)
- D - plochy dopravní infrastruktury, struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 3 (6-16 m)
- Výměra lokality 3,35 ha, počet obyvatel 634, pracovní příležitosti 526.

Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova

V lokalitě u západního vstupu do Ústředního hřbitova jsou vymezeny plochy komerce. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území je zpracování územní studie ÚS-22 Západní vstup do Ústředního hřbitova. Lhůta pro pořízení územní studie je navržena do pěti let po vydání územního plánu. V lokalitě je řešena uliční fronta ulice Jihlavská, pěší propojení přes tramvajovou trať, dostatečný počet parkování.

- Lokalita zahrnuje W/v3, W/v4 (plochy komerční vybavenosti)
- W (plochy komerční vybavenosti), struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- W (plochy komerční vybavenosti), struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 3 (6-16 m)
- Výměra lokality 5,64 ha, počet obyvatel 212, pracovní příležitosti 1472.

Be-6 Červený kopec

V lokalitě v okolí ulice Vinohrady jsou navrženy plochy bydlení pro zástavbu rodinnými domy a bytovými domy. Podél ulice Kamenice jsou navrženy plochy smíšené obytné a komerce. Dále je zde navržena plocha pro veřejnou vybavenost. V lokalitě je řešeno pěší propojení oblasti, dostatečný počet parkovacích stání, respektování ochranného pásma lesa a VKP Khonova cihelna. Návrh vychází z územní studie „Červený kopec“.

- Lokalita zahrnuje B/r2, B/v4 (plochy bydlení), C/k3, C/v4 (plochy smíšené obytné), W/k3 (plochy komerční vybavenosti), V/v3 (plochy veřejné vybavenosti), D (plochy dopravní infrastruktury), Z (plochy městské zeleně)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - v (volný), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby - k (kompaktní), výškové úrovně zástavby - 3 (6-16 m)
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- W (plocha komerční vybavenosti), struktura zástavby - k (kompaktní), výškové úrovně zástavby - 3 (6-16 m)
- V (plochy veřejné vybavenosti), struktura zástavby - v (volný), výškové úrovně zástavby - 3 (6-16 m)
- Výměra lokality 29,69 ha, počet obyvatel 3129, pracovní příležitosti 2039.

Be-7 Netroufalky

V lokalitě je vymezena plocha veřejné vybavenosti bez zástavby pro potřeby Masarykovy univerzity.

- Lokalita zahrnuje V/x (plocha veřejné vybavenosti), struktura zástavby - x (bez zástavby).

Be-8 Traťová

Jižně od ulice Lány navrženo prodloužení ulice Traťová, navázání na stávající zástavbu.

- Lokalita zahrnuje B/r2 (plocha bydlení) a E/v2 (plocha lehké výroby), plochy jsou rozděleny plochou veřejných prostranství
- B - plocha bydlení, struktura zástavby - r (rezidenční – nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m)
- E - plocha lehké výroby, struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m).

Be-9 Neužilova

Plocha bydlení pro dokončení bloku s rezidenční zástavbou.

- Lokalita zahrnuje B/r2 (plocha bydlení)
- B-plocha bydlení, struktura zástavby - r (rezidenční – nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m).

Be-10 Ústřední hřbitov – rozšíření

Rozvojové plochy pro ústřední hřbitov, vše navrženo za hranicí hřbitova včetně dopravní plochy pro hromadné parkování vozidel.

- Lokalita zahrnuje V/-/h, V/v2 (plocha veřejné vybavenosti), W/v2 (plocha komerční vybavenosti), E/v2 (plocha lehké výroby), D/v2 (plocha dopravní infrastruktury)
- V - plocha veřejné vybavenosti, specifikace způsobu využití – h (hřbitovy)
- V - plocha veřejné vybavenosti, W - plocha komerční vybavenosti, E - plocha lehké výroby, D - plocha dopravní infrastruktury; vše struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m).

Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky

Při ulici Čeňka Růžičky je nově navržena rozvojová lokalita.

- Na severu lokality W/v4 (plocha komerční vybavenosti), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- Na jihu lokality W/v2 (plocha komerční vybavenosti), struktura zástavby – v (volná), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m).

Lokality jiných MČ, které mohou ovlivnit území MČ Bohunice:

SL-3 Západní brána (Starý Lískovec)

Navržená plocha je určena pro komerční vybavenost a plochy smíšené obytné. Na jižním kraji je vymezena plocha bydlení. Podmínkou pro rozhodování o změnách v části území je zpracování územní studie ÚS-21 ÚS Západní brána.

- Lokalita zahrnuje C/v7 (plochy smíšené obytné), W/a2 (plochy komerční vybavenosti), B/v 4 (plochy bydlení).
- C (plochy smíšené obytné), struktura zástavby - v (volná), výškové úrovně zástavby - 7 (zóna pro umístění výškových staveb)
- W (plocha komerční vybavenosti), struktura zástavby - a (areálová), výškové úrovně zástavby - 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby - v (volný), výškové úrovně zástavby - 4 (9-22 m)
- Výměra lokality 10,07 ha, počet obyvatel 2910, pracovní příležitosti 2299.

Sty-3 Pod Červeným kopcem (Štýřice)

V oblasti bývalé Khonovy cihelny na západní straně Štýřic jsou navrženy plochy především pro bydlení a sport.

- Výměra lokality 183,16 ha, počet obyvatel 2559, pracovní příležitosti 1470.

Sty-4 Červený kopec-Vinohrady (Štýřice)

Na severní straně ulice Vinohrady je navržena plocha bydlení.

- Výměra lokality 1,66 ha, počet obyvatel 135, pracovní příležitosti 27.

Sty-8 Areál Červený kopec (Štýřice)

Je vymezena plocha přestavby v areálu LDN Červený kopec a zastavitelná plocha bydlení.

- Výměra lokality 3,16 ha, počet obyvatel 245, pracovní příležitosti 147.

Ostatní lokality bez čísla změny v MČ Bohunice:

1. Komunikace za bytovými domy Souhrady k terminálu Starý Lískovec včetně propojovací komunikace na ulici U Leskavy a Dvořiště.
 - Jedná se o novou komunikaci propojující terminál Starý Lískovec s ulicí Elišky Přemyslovny.
2. Uzbecká společnost KOREKT-INVEST s.r.o.
 - V současném územním plánu plocha BO (bydlení všeobecné) v navrhovaném územním plánu uvedená V/v3 (plocha veřejné vybavenosti). Ve stejné ploše se nachází sousední objekt MŠ, objekt společnosti Korekt invest byl omylem začleněn do této plochy.
3. ZŠ Arménská
 - Základní škola Arménská včetně Základní umělecké školy (ZUŠ) na rohu ulice Arménská a Bohuňova jsou umístěny v ploše V/v3 (plocha veřejné vybavenosti), do této plochy bylo začleněno i část rodinných domů na ulici Bohuňova pod ZUŠ.
4. Severní část Univerzitního kampusu Bohunice – ulice Netroufalky
 - Dle současného územního plánu BC (bydlení čisté), KV (krajinná zeleň) a OS (občanská vybavenost – školství), v navrhovaném územním plánu V/a3 (plocha veřejné vybavenosti), struktura zástavby – a (areálová), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m).
 - *V ploše V (plocha veřejné vybavenosti) - je bydlení přípustné pouze za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce. Po realizaci záměru nic nebrání dostavbě záměrů slučitelného využití.*
5. Ulice Jihlavská – před vazební věznicí
 - Dva bytové domy před vazební věznicí jsou zahrnuty v ploše vazební věznice V/k3 (plochy veřejné vybavenosti), struktura zástavby – k (kompaktní), výškové úrovně zástavby – 3 (6-16 m).
6. Dvě parkoviště na západní straně za obchodním a kancelářským centrem Campus, podél městského okruhu
 - V severní části plocha D/v2 (plocha dopravní infrastruktury, volná s výškovou úrovní zástavby 3-10 m), v jižní části pouze plocha D – plocha dopravní infrastruktury.
7. Plocha mezi ulicí Osová a Pod Nemocnicí
 - Jedná se o část plochy mezi ulicí Osovou a Pod Nemocnicí. Před řadovou garáží v ulici Pod Nemocnicí v současném územním plánu je tato plocha jako stabilizovaná plocha ostatní městské zeleně (ZO), v navrhovaném územním plánu je to plocha veřejného prostranství.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo MČ Brno-Bohunice

podává

připomínky k požadovaným změnám nového Územního plánu města Brna dle předloženého návrhu, který je přílohou č. 1 zápisu

ukládá

vedoucí Stavebního odboru zaslat toto stanovisko pořizovateli ÚPmB – Odboru územního plánování a rozvoje MMB.

Přílohy Veřejná vyhláška Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
Příloha č. 1 – tabulka lokalit včetně grafických částí ÚPmB
Kopie zápisu Komise pro rozvoj MČ ze dne 25.05.2020