

Obsah změny ÚPmB
B5/19-CM - MČ BRNO-KRÁLOVO POLE, k.ú. Černá Pole,
Přestavbové území Porgesova, třída Generála Píky

Důvod pořízení změny

Změna je pořizována z vlastního podnětu samosprávy města Brna písemně uplatněného určeným zastupitelem RNDr. Filipem Chvátalem, Ph.D (dopisem č.j. MMB/0397887/2019 ze dne 23.9.2019).

Změna Územního plánu města Brna (ÚPmB) má přispět k posílení významu města Brna stát se technologickým a vědecko-výzkumným centrem evropského významu tím, že umožní výstavbu vědecko-výzkumného kampusu „Mendl Quarter“ včetně rozvoje bydlení a ubytování pro zaměstnance, stážisty a konzultanty.

Dále má umožnit změnu území specifikovaného jako brownfield a zahájit tak postupnou přeměnu rozsáhlé plochy pro výrobu již nefunkční části Královopolských strojíren. V neposlední řadě má posílit neuspokojivou situaci ve výstavbě bytů. Tímto je změna kvalifikována jako změna celoměstského významu.

Cíl změny

Cílem změny ÚPmB je efektivní využití doposud nevyužitých ploch v původně periférní části centrální zóny města (plocha orientovaná západně podél třídy Generála Píky), evidované z části jako brownfield na zrušeném dobývacím prostoru královopolské cihelny a východní výspě bývalé královopolské strojírny.

Požadavky na prověření

Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek (vhodné funkční a prostorové uspořádání území) pro dosažení cíle změny v řešeném území:

- plochy ÚPmB vymezené jako plochy pracovních aktivit s podrobnějším účelem využití plochy výroby (PV), jejichž využití již v současnosti neodpovídá potenciálu, který nabízí stabilizovaná kapacitní dopravní a technická infrastruktura, prověřte pro jiný způsob využití (smíšené funkce) a stanovte pro tento účel míru stavebního využití (IPP), míru stavebního využití (pro prostorové uspořádání) vyjádřenou IPP navrhnete s ohledem na budoucí představu o charakteru daného území a s ohledem na stávající okolní zástavbu,
- na návrhových plochách smíšených platného ÚPmB (SV, SO) prověřte úpravu regulativů funkčního a prostorového uspořádání tak, aby byly vytvořeny podmínky pro uspořádání struktury se smíšenými funkcemi, která bude zahrnovat stavby pro školství, vědu a výzkum společně se stavbami pro bydlení, včetně intenzity využití území odpovídající celoměstskému významu a podmínkám daného území,
- v souvislosti s dopravními nároky předpokládaného využití a stávajícím vedením rampy VMO (Tř. gen. Píky – Porgesova) v území, navrhnete úpravu dopravního připojení lokality, které vyplýne z kapacitního posouzení,
- v případě návrhu funkčního využití obsahující i funkci bydlení vyhodnoťte dostupnost základní občanské veřejné vybavenosti pro předpokládaný nárůst obyvatel a vytvořte územní podmínky pro naplnění těchto potřeb
- při řešení respektujte limity, hodnoty, informace a údaje o území, záměry vyplývající z aktuálních ÚAP stat. m. Brna,
- návrh řešení odpovídajícím způsobem odůvodněte.

Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.

Využitelné podklady

Územně plánovací podklady (ÚPP):

- Územně analytické podklady statutárního města Brna 2016
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)
- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHI, BVK, 2009)

Jiné podklady:

- Schéma širších vztahů k záměru na pořízení změny ÚPmB
- Posudek geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro lokalitu nad Carrefouru v Kr-Poli (Stavební geologie- Geotechnik, a.s. Brno, 2005)

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, neboť OŽP KÚ JmK ve stanovisku č.j. JMK 141748/2019 ze dne 3. 10. 2019 sice vyloučil významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000, ale přesto **uplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů změn ÚPmB na životní prostředí.

Příloha: orientační vymezení řešeného území změny