

Podněty samosprávy města Brna pro zpracování návrhu Pokynů

NÁVRH –19. 6. 2017

OBSAH:

Podněty k Pokynům obecně

Připomínky k navrhovaným regulativům ÚPmB

Připomínky k funkčnímu využití území v konkrétních plochách

I. Podněty k Pokynům obecně

Doplnit cíle ÚPmB zmiňované v Pokynech o principy, které budou projednány a schváleny (červen 2017) ve Vizích prostorového rozvoje města Brna (např. město krátkých vzdáleností, prostoupení krajiny do města apod.). Nepopisovat krajinu jako pouhé „zázemí“, ale to, co je přítomno ve městě, v každé jeho části.

Stanovit nový návrhový horizont ÚPmB: Koncept ÚPmB má horizont 2030, což je v tuto chvíli nedostatečné. Územní plán by se měl dělat (s ohledem na délku procesu pořizování) na minimálně 15 let dopředu. Tzn. návrhový horizont by měl být rok 2035 nebo 2040.

Zestručnit úvod: účelem Pokynů není popisovat celý územní plán, ale úkoly, co má zpracovatel změnit, upravit, posílit, nebo naopak oslabit apod.

Brownfields (zvláště v centru města) by měly být ve většině případů určeny k přeměně využití na městotvorné funkce (např. rezidenční čtvrť s občanským vybavením a pracovními příležitostmi apod.) v souladu s vizí kompaktního města. Tzn. průmyslové brownfields nemají být připravovány primárně pro opětovné investice do průmyslového sektoru (jak je navrhováno v I.0, str.4 – požadavky plynoucí z Posouzení vlivu na ÚR). Na těchto územích musí být dána podmínka zástavby: vypracování regulačního plánu zóny či územní studie projednané v orgánech samosprávy.

Označování variant: nový územní plán vychází z II. varianty konceptu. Formou pokynů budou zapracovány dílčí změny, které nemají dopad na původní koncepci. Tyto dílčí změny mohou být čerpány jak z variant I. a III., tak mohou být také navrhována nová řešení, např. na základě požadavku samosprávy města prostřednictvím určeného zastupitele (tedy nejen na základě stanovisek DOSS, MČ apod.).

II. Připomínky k navrhovaným regulativům ÚPmB

Do územního plánu je třeba důsledně a řádně zavést etapizaci, tedy podmiňování realizace záměrů v určitých plochách předchozím vybudováním technické infrastruktury či předchozí realizací využití jiných okolních funkčních ploch.

Pokyny budou obsahovat úkol sloučit regulativy funkčních ploch bydlení a smíšené obytné. Plochy bydlení budou včleněny do ploch smíšených obytných, s využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby a nerušící výrobu. Plochy, ve kterých bude přípustné monofunkční využití pouze pro bydlení, budou vyznačeny.

Pokyny budou obsahovat úkol sloučit regulativy funkčních ploch „komerční vybavenost“ a „veřejná vybavenost“. Řada služeb v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče apod. je zajišťována soukromými subjekty na čistě komerční bázi, takové dělení tedy může vyvolávat nejasnosti a komplikace. Plochy, které bude potřebné chránit výhradně pro budoucí využití veřejnými institucemi (bez komerční vybavenosti), budou označeny příslušným příznakem. Stejně tak musí být ponechána možnost vyznačit území pro VPS.

III. Připomínky k funkčnímu využití území v konkrétních plochách

Pokyny budou obsahovat úkol pro zpracovatele zpracovat do Návrhu ÚPmB rozhodnutí samosprávy ve věci polohy hlavního vlakového nádraží.

Bratislavskou radiálu je třeba od křížení D1 x D2 řešit jako tangentu, nikoli jako radiálu navádějící dopravu do centra města, tak jak předpokládá dopravní koncepce stávajícího ÚPmB z roku 1994.

Pokyny budou obsahovat výslovný úkol pro zpracovatele řešit odlišně od koncepce ÚPmB z roku 1994, tyto níže uvedené části komunikačního systému (komunikace sběrného charakteru, které lemují centrální zónu města):

- Nová městská třída (Zvonařka-Milady Horákové) – zpracovatel musí definovat její dopravní význam jako komunikaci zajišťující obsluhu přiléhajícího území, která nemá sloužit k převádění dopravy v severojižním směru (není součástí tzv. malého městského okruhu ani jiné trasy obdobného významu), definovat charakter ulice a vhodně vymežit její konkrétní polohu v území;
- Tunely pod Úvozem – vypustit bez náhrady.
- Dopravní řešení v okolí Mendlova náměstí – vypustit průraz Ypsilantiho, celkové řešení převzít z výsledků dopravního prověření a urbanistické soutěže.

Pokyny budou obsahovat úkol pro zpracovatele prověřit a navrhnout optimální trasování jižního segmentu VMO (jinak, než je navrženo ve všech třech variantách Konceptu). Zásadně nepřijatelné je vedení tunelem pod Mariánským náměstím (dle var. I, str. 6) i řešení využívající přímo tělesa přerovské trati (kolize s přestavbou ŽUB). Prověřit je třeba vedení po jižní straně tělesa přerovské trati, včetně prověření vhodného způsobu křížení řeky Svratky.

Zpracovateli bude uložen úkol řešit výškové vedení jihozápadního segmentu VMO, konkrétně trasy v ulici Bauerova tak, aby ÚPmB nepředurčoval toto výškové vedení (tzn. pozici portálu tunelu pod

Červeným kopcem). Z důvodu kolize aktuálně plánovaného mostu přes Svratku s přírodním a sportovně-rekreačním územím podél řeky je na místě umožnit případně vedení VMO v tunelu pod řekou.

Tramvajový tunel pod Špilberkem zůstane v ÚPmB v podobě územní rezervy v trase, která odpovídá stávajícímu ÚPmB, tedy s vyústěním do ulice Milady Horákové. (Jedině tak lze naplnit jeho smysl: zrychlit dopravu v západovýchodním směru přes centrum města).

Tramvajový diametr v severojižním směru, Brno-Bystrc – Brno-jih – rozsah navrhovaného podzemního úseku je třeba upravit (zkrátit) tak, aby byl realizovatelný v návrhovém horizontu územního plánu tj. 10-15 let, popř. navrhnout jeho smysluplnou, realistickou etapizaci.

Železniční diametr v severojižním směru – v rámci formulace Pokynů je třeba rozhodnout o tom, které regionální tratě budou do SJKD zapojeny z jihu (chrlická, vranovská) a ve kterém místě bude zapojena tišnovská trať od severu (Řečkovice, Královo Pole).

Pokyny budou obsahovat úkol vypustit z návrhu nové silniční propojení Obřany-Lesná (Fryčajova-Barvy). Rozvojovou plochu Ob-1 navrhnout jedinečně za podmínky předchozí realizace prodloužení tramvajové trati směr Lesná, Haškova.

V otázce rozvojového záměru tzv. Velké Líšně (významný rozvoj ploch pro bydlení v bytových domech západním směrem od ulice Holzovy až k hranici města Brna) bude Pokynech preferováno řešení dle var. II, avšak bez vymezení územní rezervy B-3.

Pokyny budou obsahovat úkol pro zpracovatele, řešit rozvoj rezidenčních funkcí v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice umírněnějším návrhem, který bude respektovat významný „zelený klín“ krajiny směrem k MČ Komín. Toto cenné území nesmí být protnuto silnicí mezi k.ú. Komín a k.ú. Medlánky se zapojením do ulice Turistické, či propojením do oblasti Technologického parku v k.ú. Královo Pole.

Ve věci budoucího využití území v plochách mezi zástavbou MČ Ivanovice a ulicí Hradeckou nenavrhovat do tohoto prostoru další zástavbu komerční vybavenosti nad rámec stávajícího ÚPmB.

V záležitosti míry rozvoje v území mezi Bosonohami a Novým Lískovcem preferovat variantu: víc bydlení, méně komerčního vybavení (var. I). Tramvajovou trať vést blíže ulici Jihlavské.

V otázce zástavby území Juranky preferovat var. III, ponechání stávajícího využití, nikoli postupovat dle var. I (jak je navrhováno na str. 6 a 9). Postup dle var. I by znamenal velmi vysoké nároky na technickou a dopravní infrastrukturu, což je doloženo prověřovacími studii. Reálně by se v území spustila živelná zástavba bez zajištění potřebných parametrů technické infrastruktury.

Plochy pro rozvoj ZOO je třeba řešit uměřeně, s respektem k existující krajinné zeleni, popř. námětu obchvatu Kníniček, návrhovou plochu ZOO je třeba výrazně redukovat.