

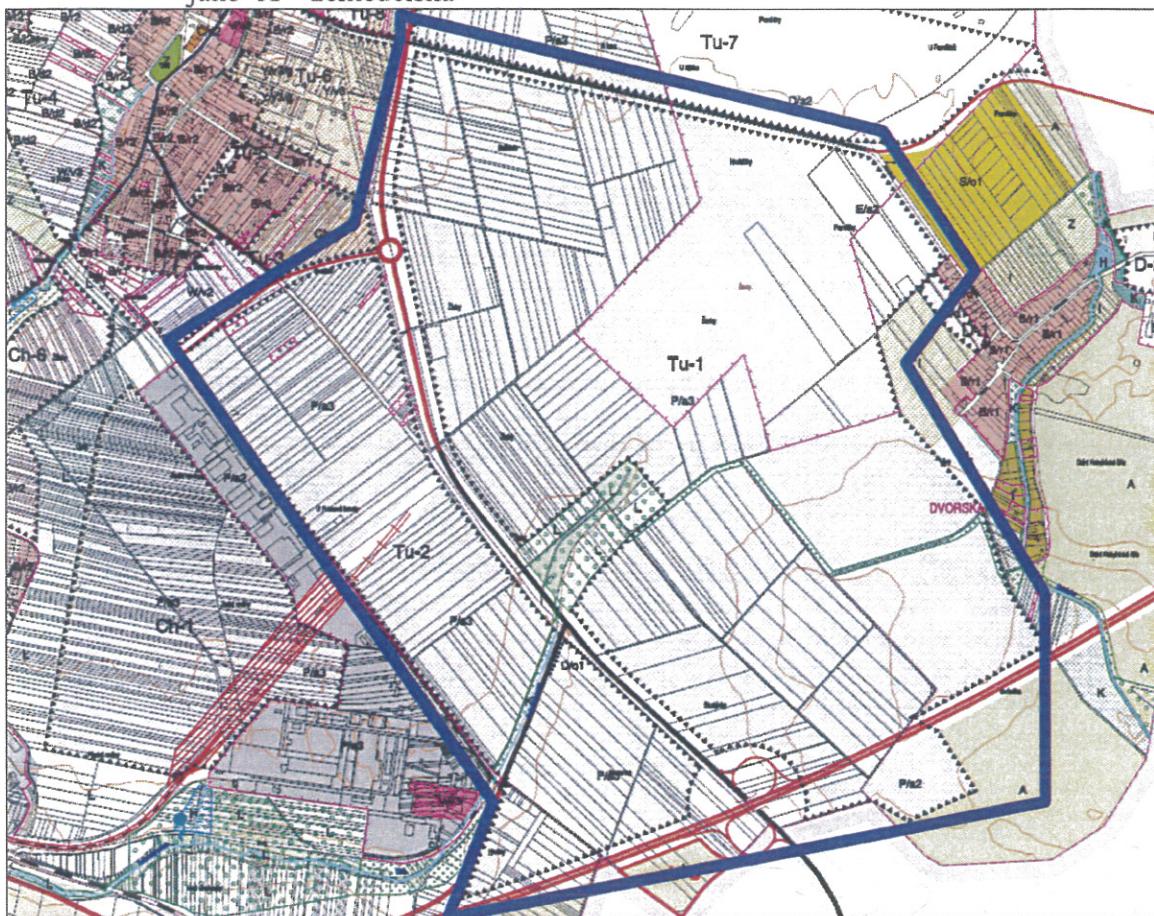
*Příloha č. 3 Zápisník sv 1077 VII. RAC BM - Turany*

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA KE KONCEPtu ÚZEMNÍHO PLÁNU

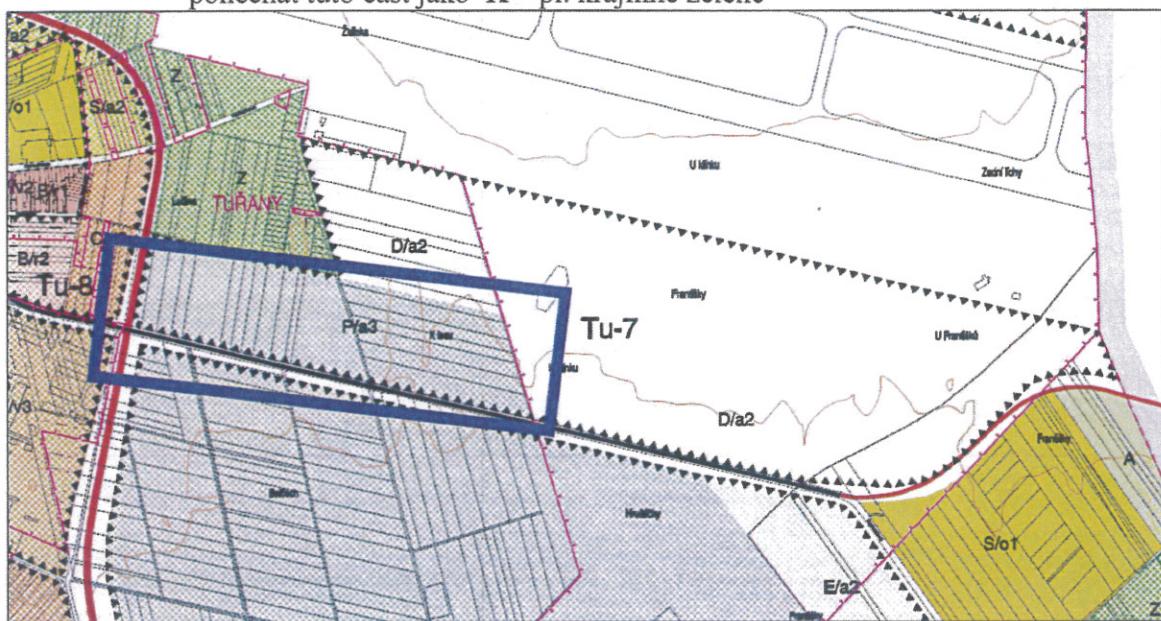
### 1. Plochy pro výrobu a skladování ( E, P)

ve variantě I.

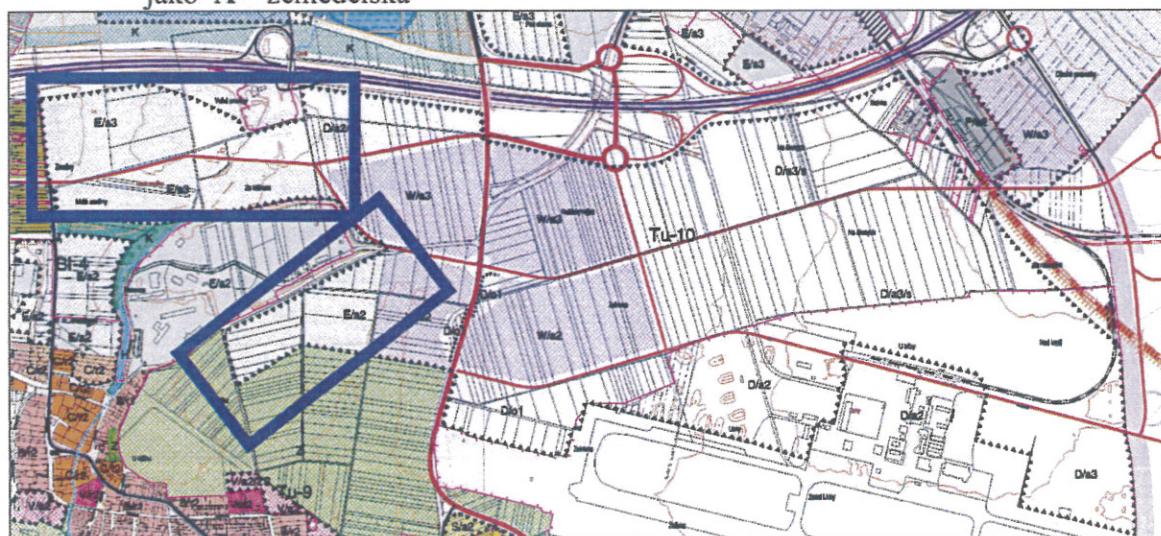
- 1.1. vyloučit celou plochu TU-1 a TU-2 z rozvojových lokalit a ponechat plochu jako A – zemědělská



1.2. vyloučit část P- pl. výroby a skladování z rozvojové lokality TU – 7 a ponechat tuto část jako K – pl. krajinné zeleně

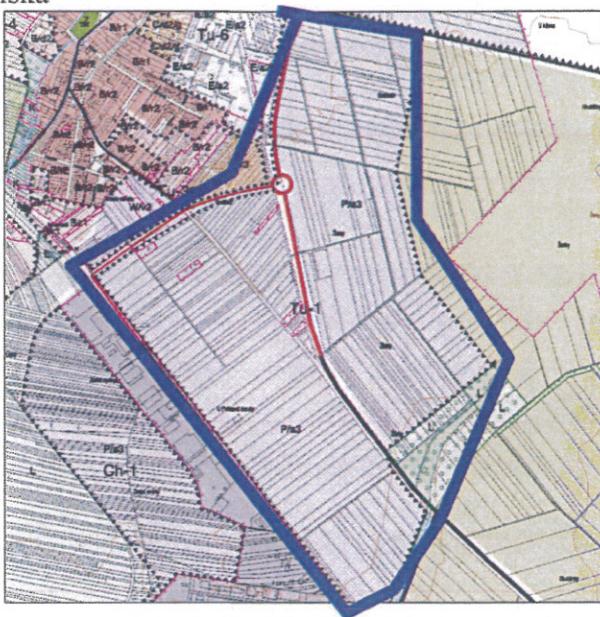


1.3. vyloučit část E – pl. lehké výroby z rozvojové lokality TU-10 a ponechat část jako A – zemědělská

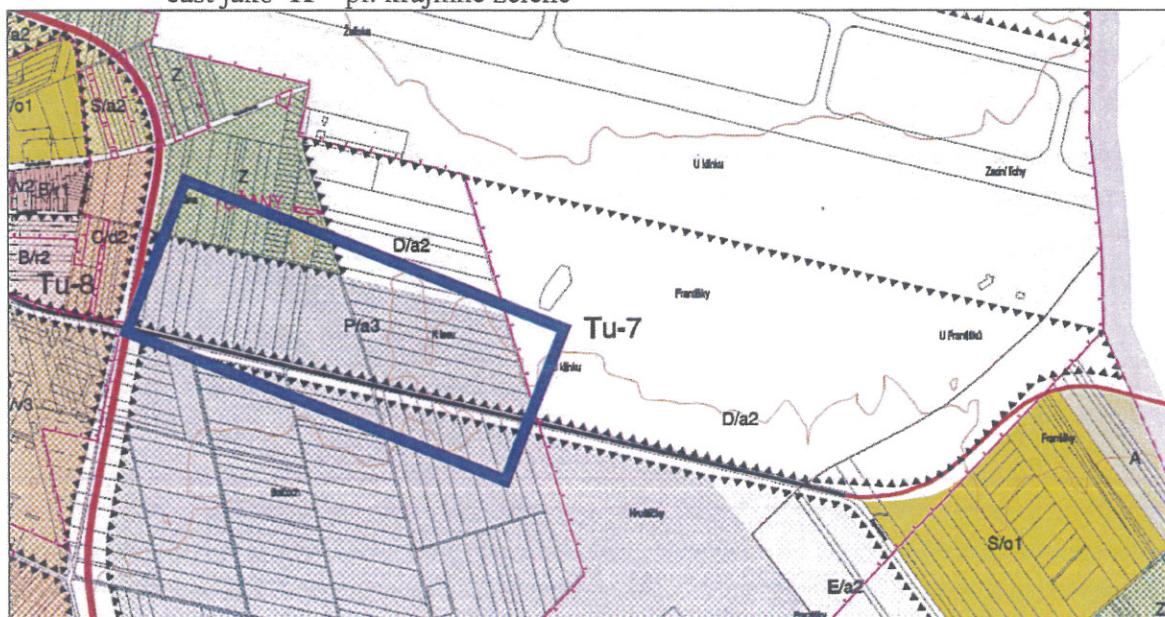


ve variantě II

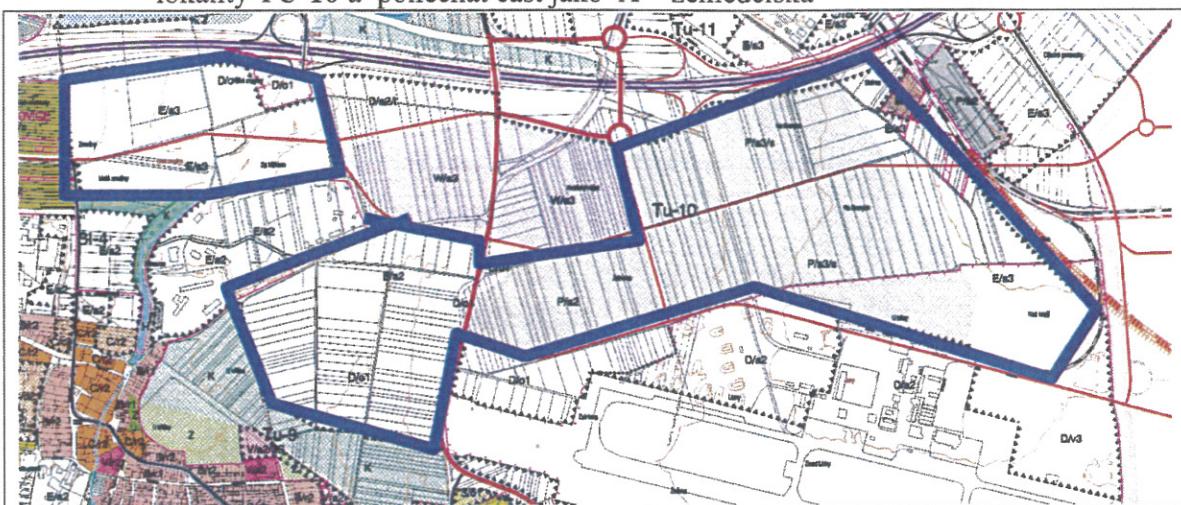
- 1.4. vyloučit celou plochu **TU- 1** z rozvojových lokalit a ponechat plochu jako **A – zemědělská**



- 1.5. vyloučit část **P- pl. výroby a skladování** z rozvojové lokality **TU-7** a ponechat část jako **K – pl. krajinné zeleně**

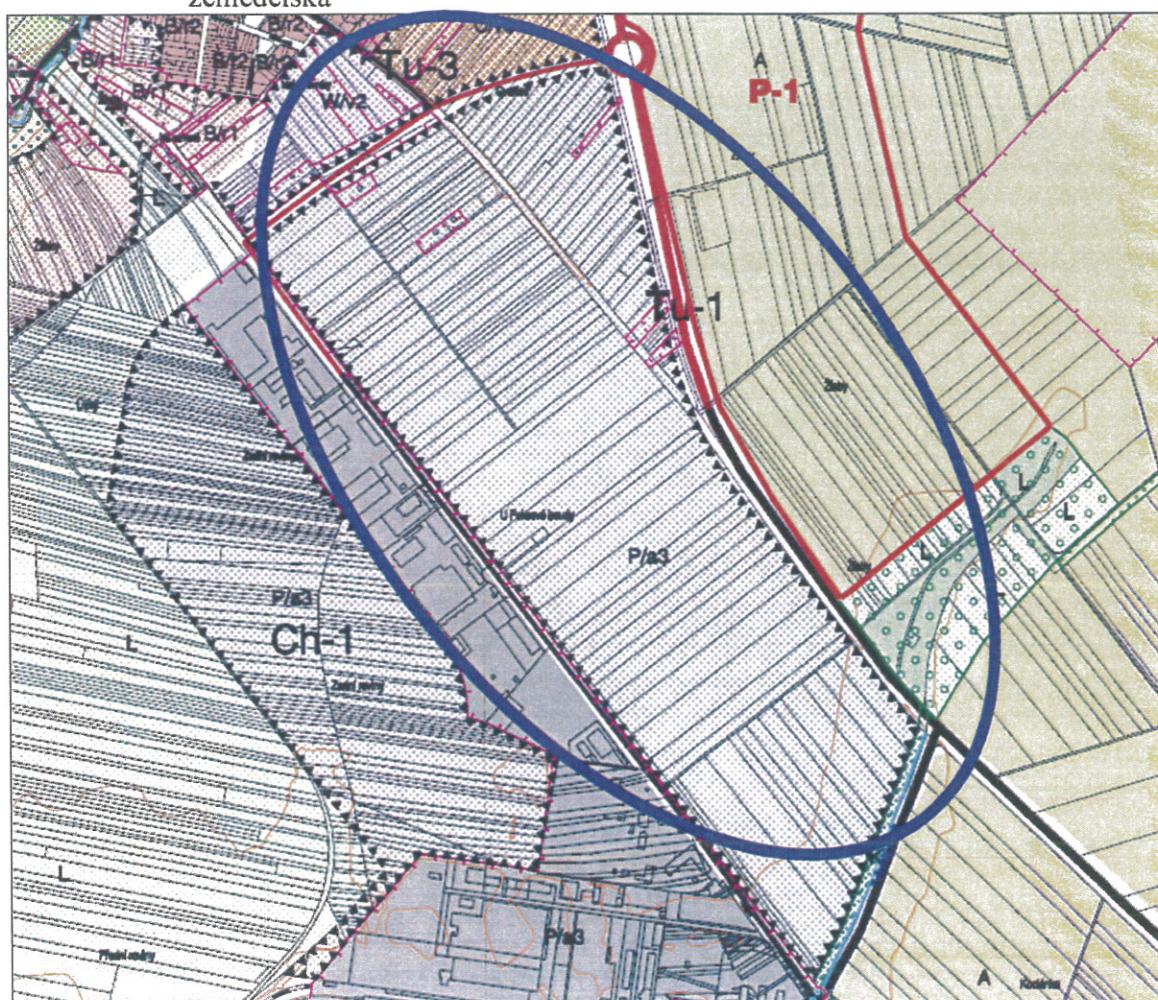


1.6.vyloučit část E-pl. lehké výroby a část P – pl. výroby a skladování z rozvojové lokality TU-10 a ponechat část jako A – zemědělská

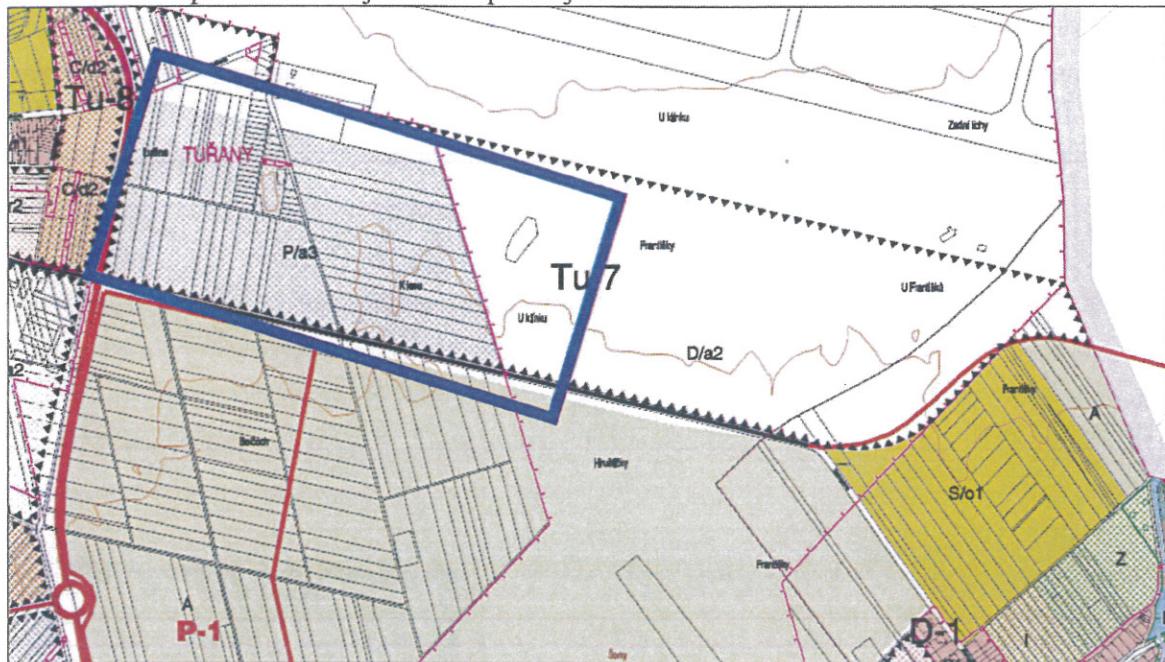


ve variantě III

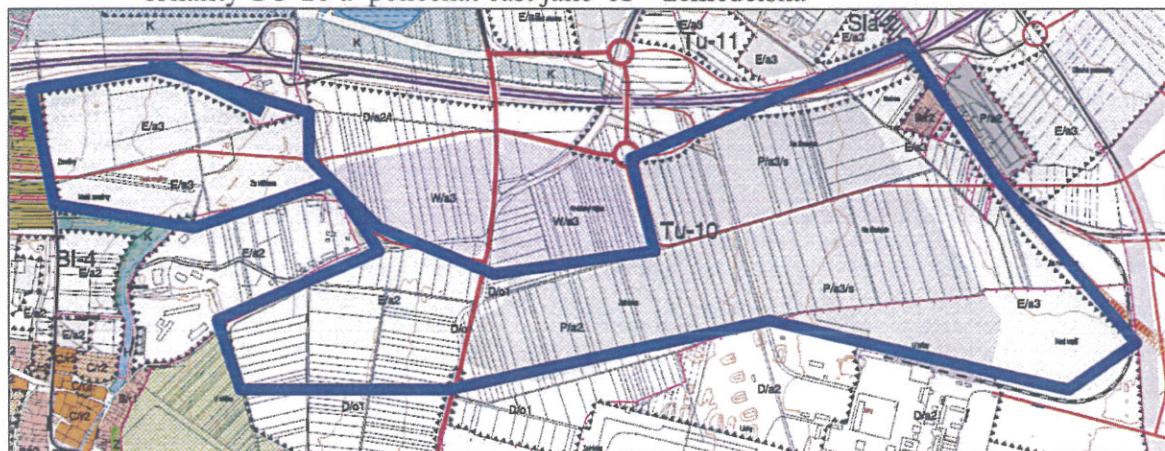
1.7. vyloučit celou plochu TU-1 z rozvojových lokalit a ponechat plochu jako A- zemědělská



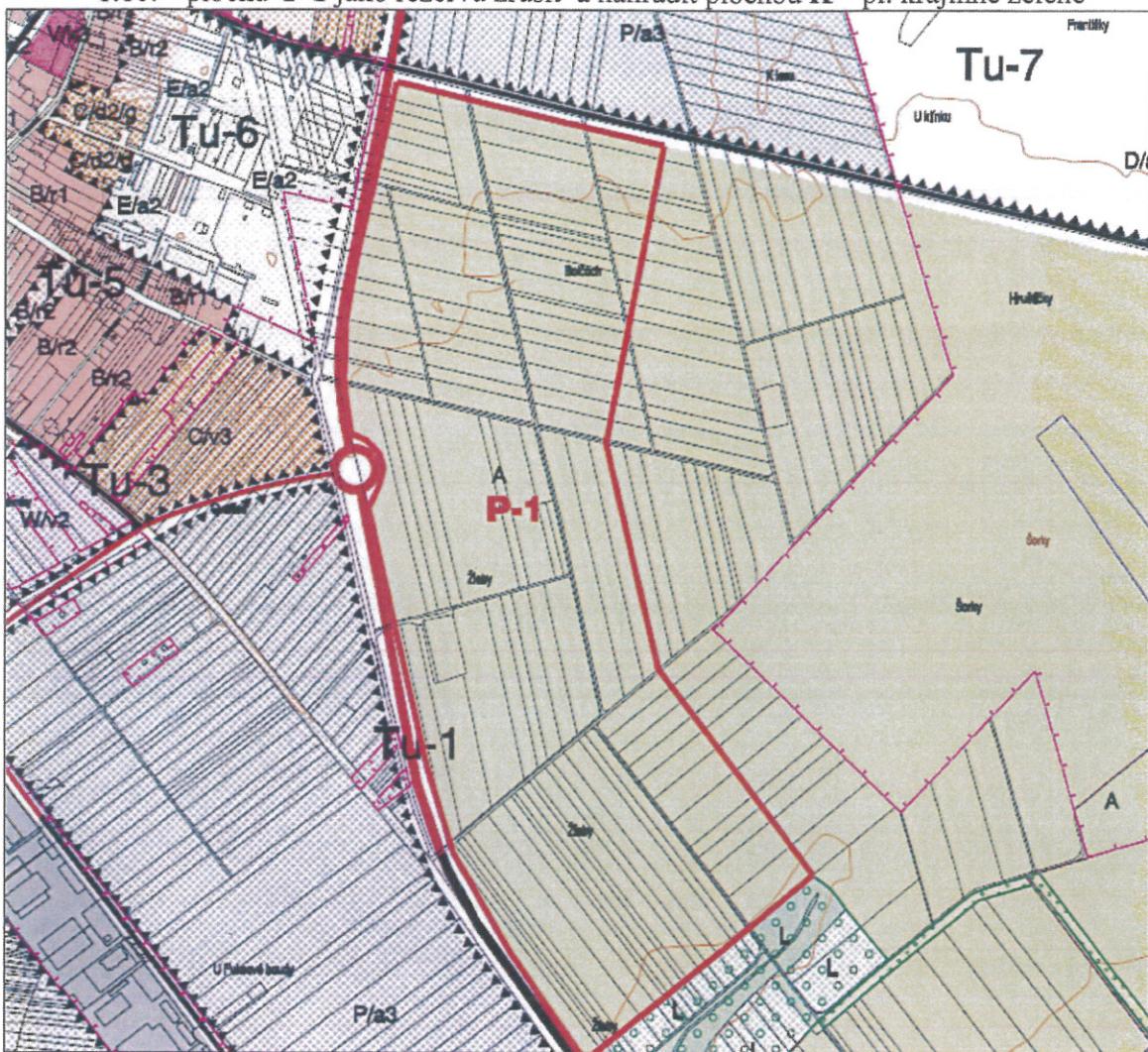
1.8. vyloučit část P- pl. výroby a skladování z rozvojové lokality TU - 7 a ponechat část jako K – pl. krajinné zeleně



1.9. vyloučit část E – pl. lehké výroby a část P – pl. výroby a skladování z rozvojové lokality TU-10 a ponechat část jako A – zemědělská



1.10. plochu P-1 jako rezervu zrušit a nahradit plochou K – pl. krajinné zeleně



#### Zdůvodnění návrhu pro zastupitelstvo:

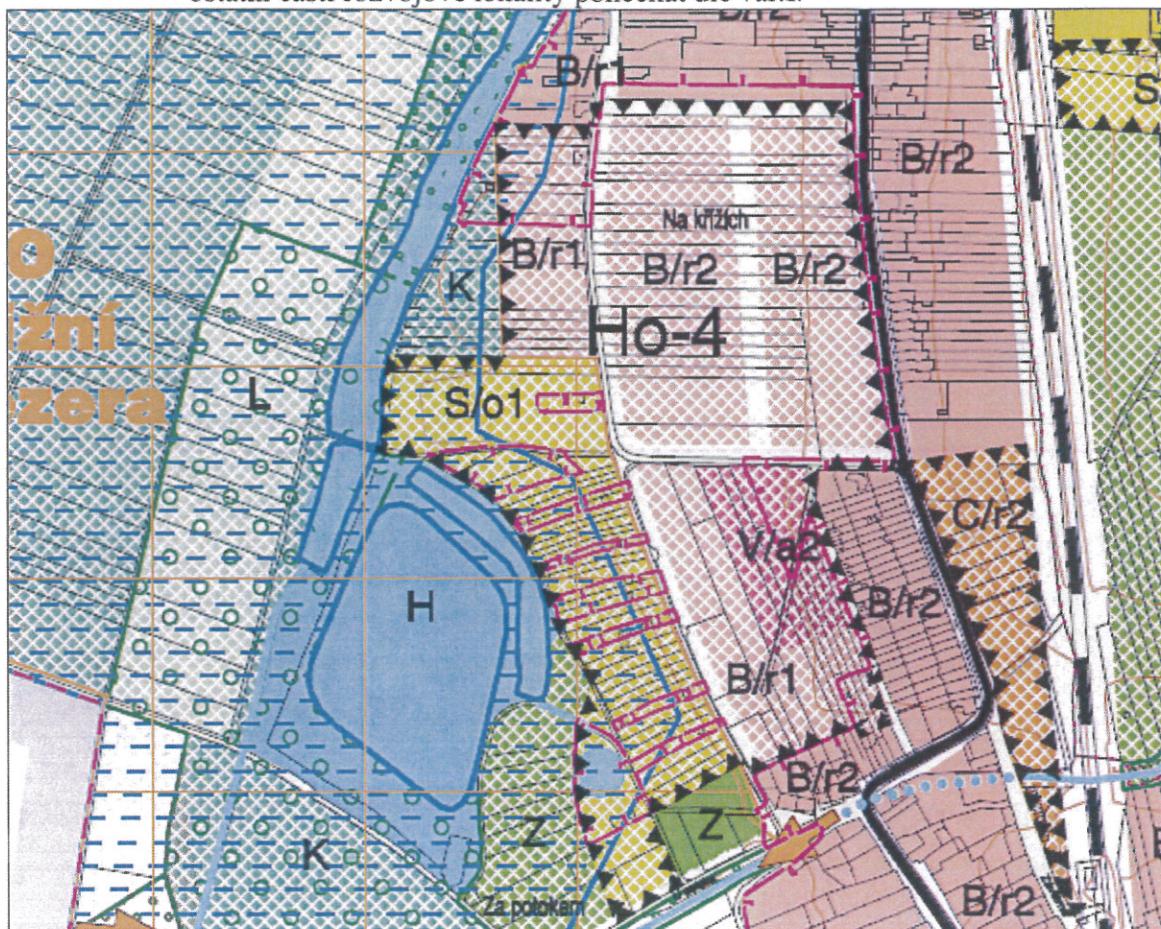
Návrhem ploch výroby, průmyslu a skladování dojde k nevyváženosti rozvoje města, v námitkách a připomínkách občanů byl nesouhlas s těmito plochami jednoznačně převažující.

Podle SWOT analýzy je nejhorší kvalita bydlení v jižním segmentu města a rozvojem ploch výroby, průmyslu a skladování by došlo ještě k většímu prohloubení rozdílů v kvalitě bydlení mezi severní a jižní částí Brna.

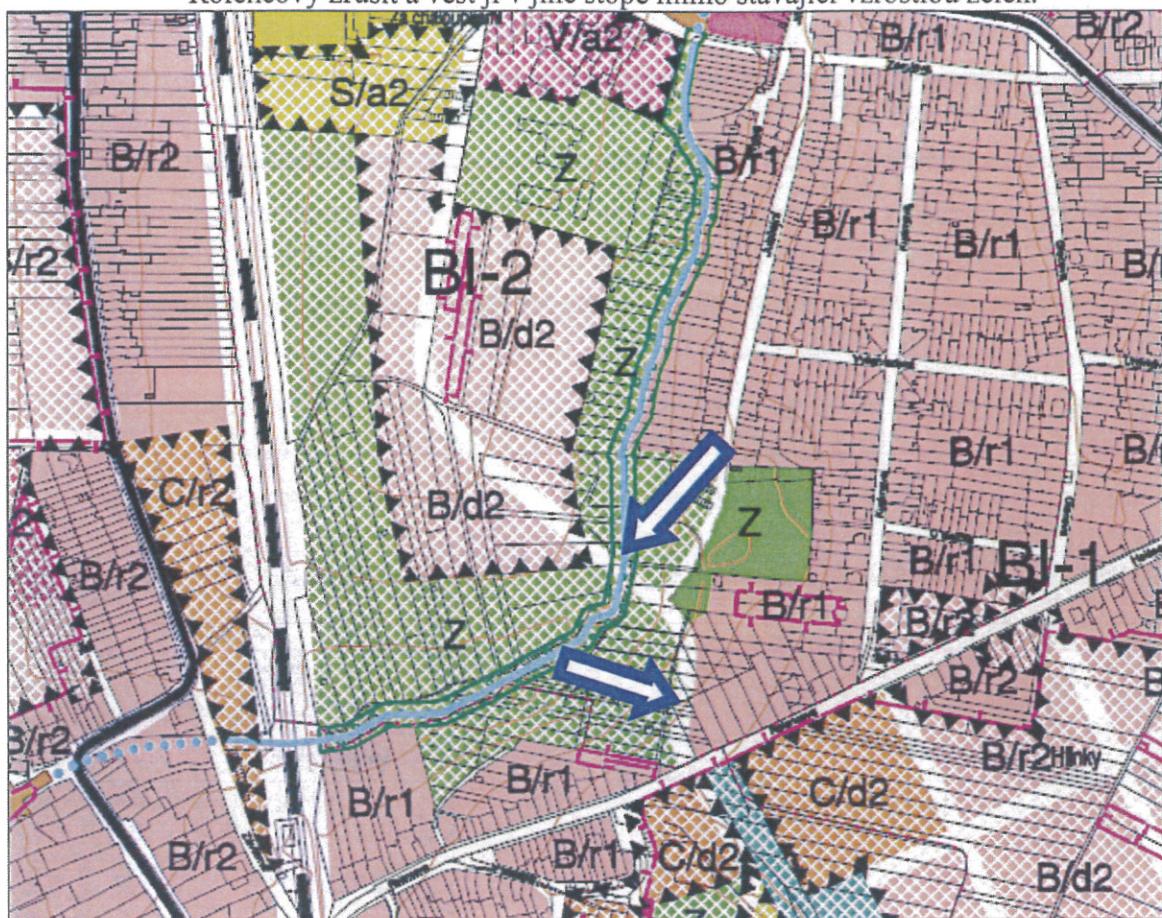
## 2. Rozvojové lokality pro bydlení

V rozvojových lokalitách pro bydlení

- 2.1. omezit všude výškovou úroveň zástavby na úroveň -/2/- , tj. 3 – 10 m.
- 2.2. v lokalitě HO – 4 změnit ve všech plochách pro bydlení uspořádání na B/d/2, ostatní části rozvojové lokality ponechat dle var.I.

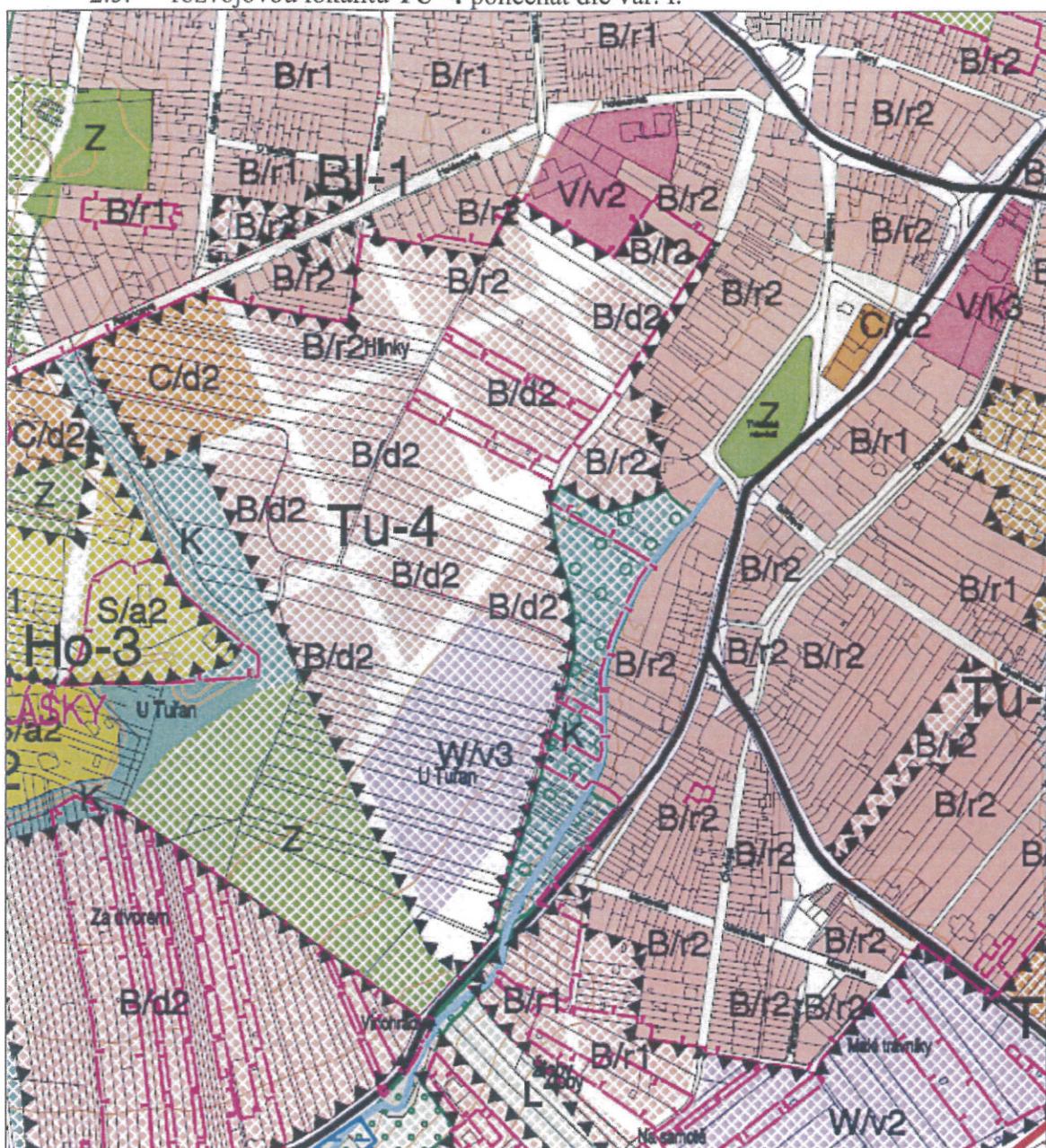


2.3. v lokalitě BI – 2 ponechat rozsah dle var. I., trasu komunikace směrem do Rolencovy zrušit a vést ji v jiné stopě mimo stávající vzrostlou zeleň.



2.4. Komunikační propojení do ulice Jubilejní ponechat pouze jako propoj pro pěší.

2.5. rozvojovou lokalitu TU -4 ponechat dle var. I.

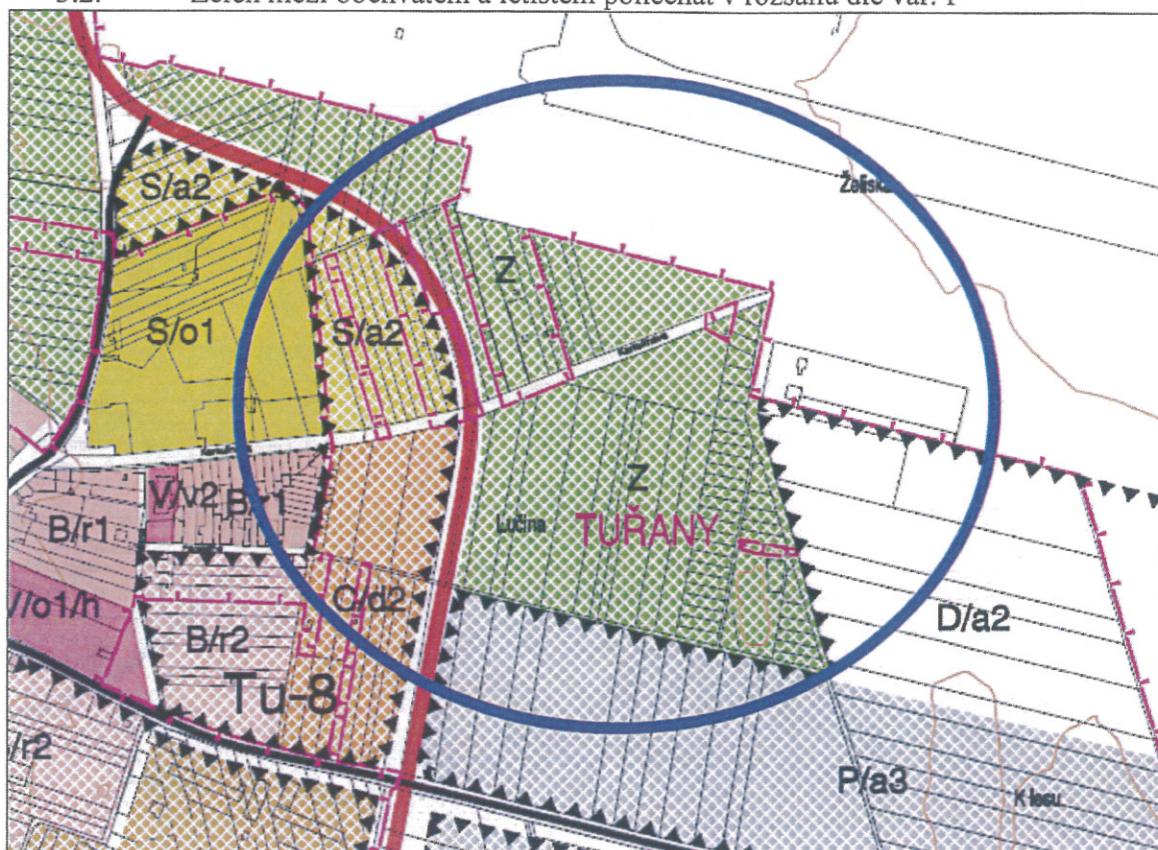


#### Zdůvodnění návrhu pro zastupitelstvo:

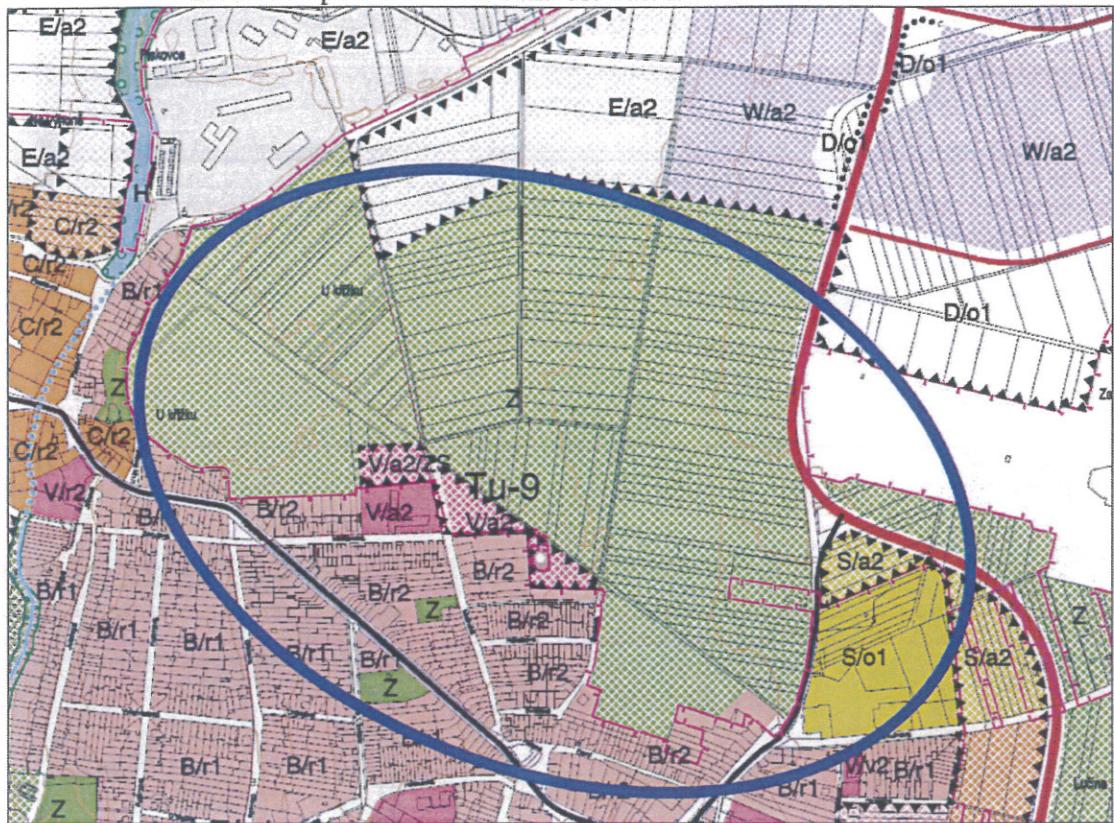
Vesnická zástavba v MČ Brno – Tuřany si dodnes zachovává svůj charakter. Výstavba vysokých budov by narušila ráz městské části. Zároveň nelze vyhovět požadavku obyvatel Holásek v tom, aby výška zástavby byla omezena pouze do 7 m. Stavební zákon definuje rodinný dům jako objekt, který může mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Regulativy územního plánu nemohou jít nad rámec zákona a při omezení výšky staveb na 7 m by nebylo možné rodinný dům v souladu se stavebním zákonem postavit.

### 3. Plochy zeleně

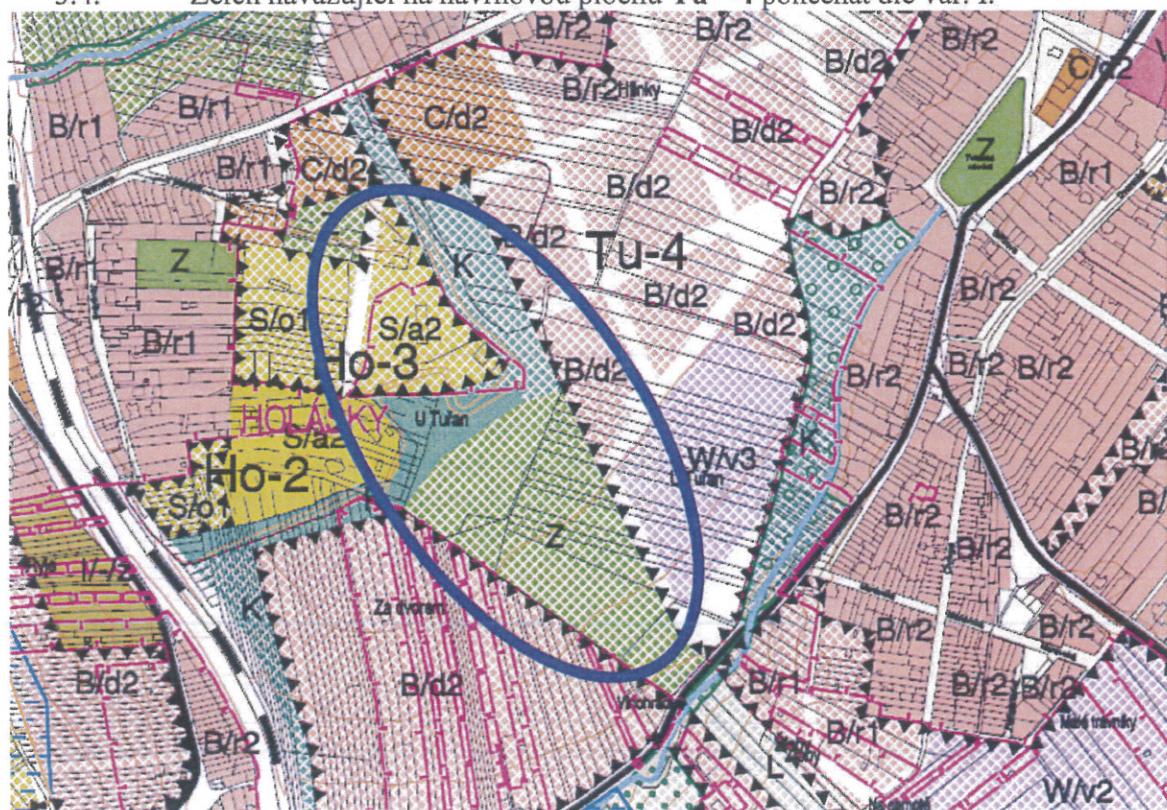
- 3.1. V maximální míře rozšířit plochy městské a krajinné zeleně
- 3.2. Zeleň mezi obchvatem a letištěm ponechat v rozsahu dle var. I



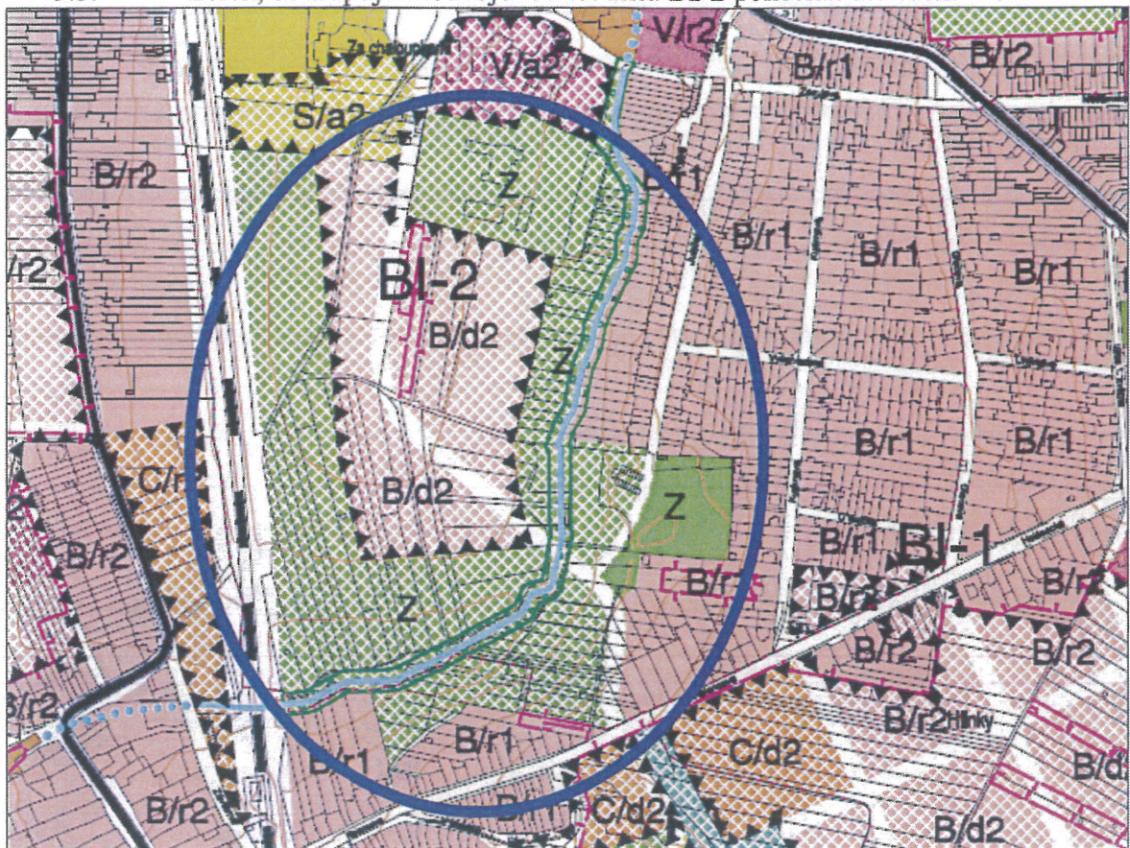
3.3. Plochu zeleně mezi Hanáckou, návrhovou plochou TU -10 a stávající zástavbou ponechat v rozsahu dle var. I.



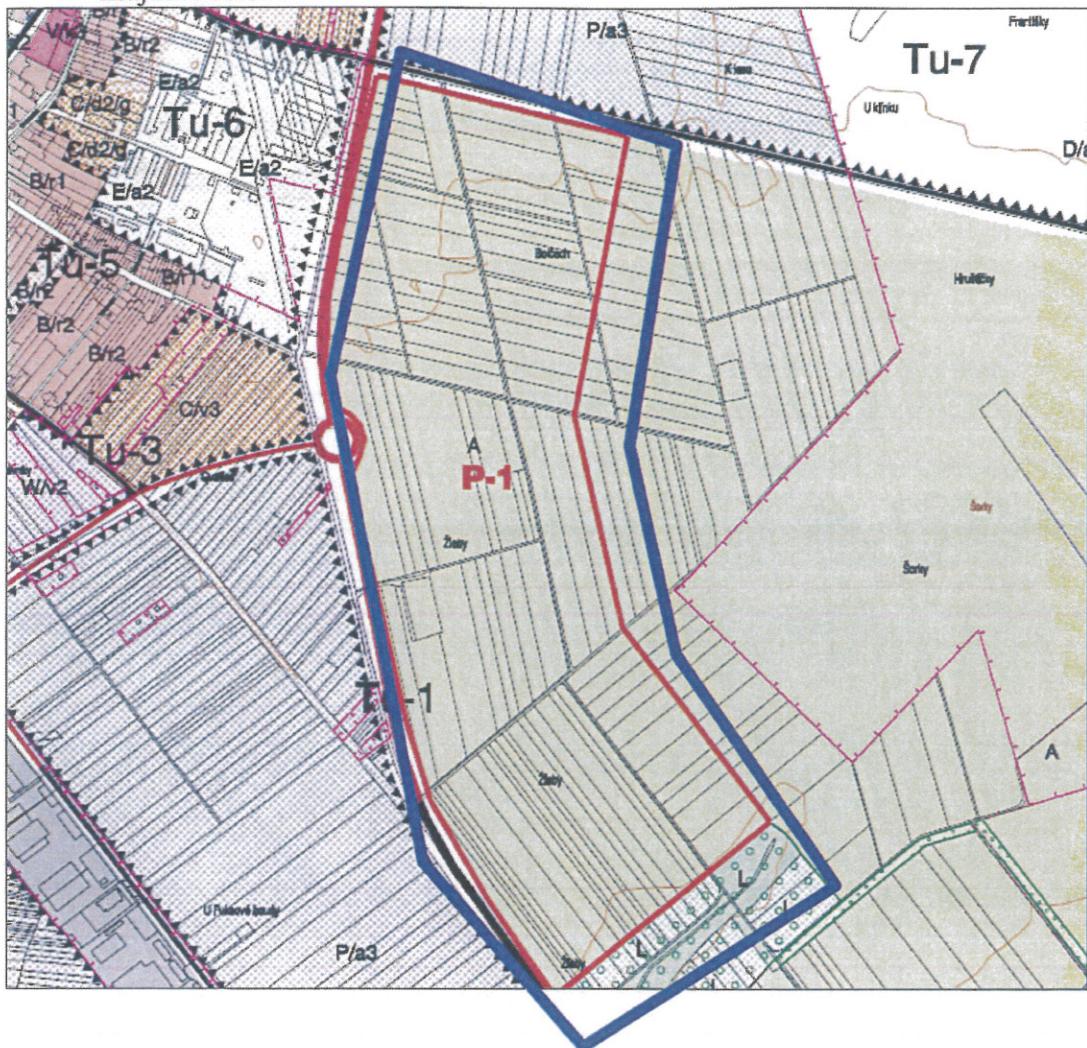
3.4. Zeleň navazující na návrhovou plochu Tu – 4 ponechat dle var. I.



3.5. Zeleň, obklopující rozvojovou lokalitu BI-2 ponechat dle var.I.



3.6. Podél obchvatu, v plošném rozsahu dle rezervy P-1 z var. III. umístit plochu K – krajinné zeleně

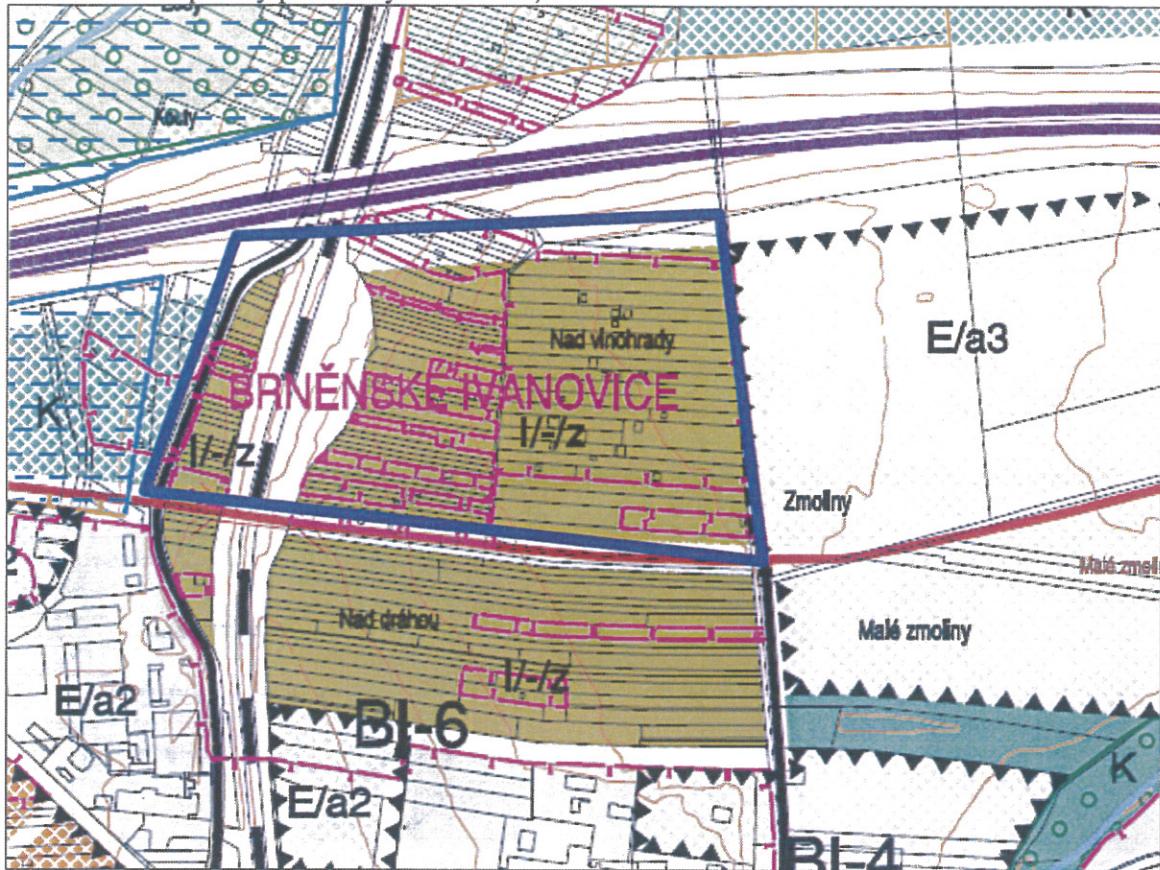


#### Zdůvodnění návrhu pro zastupitelstvo:

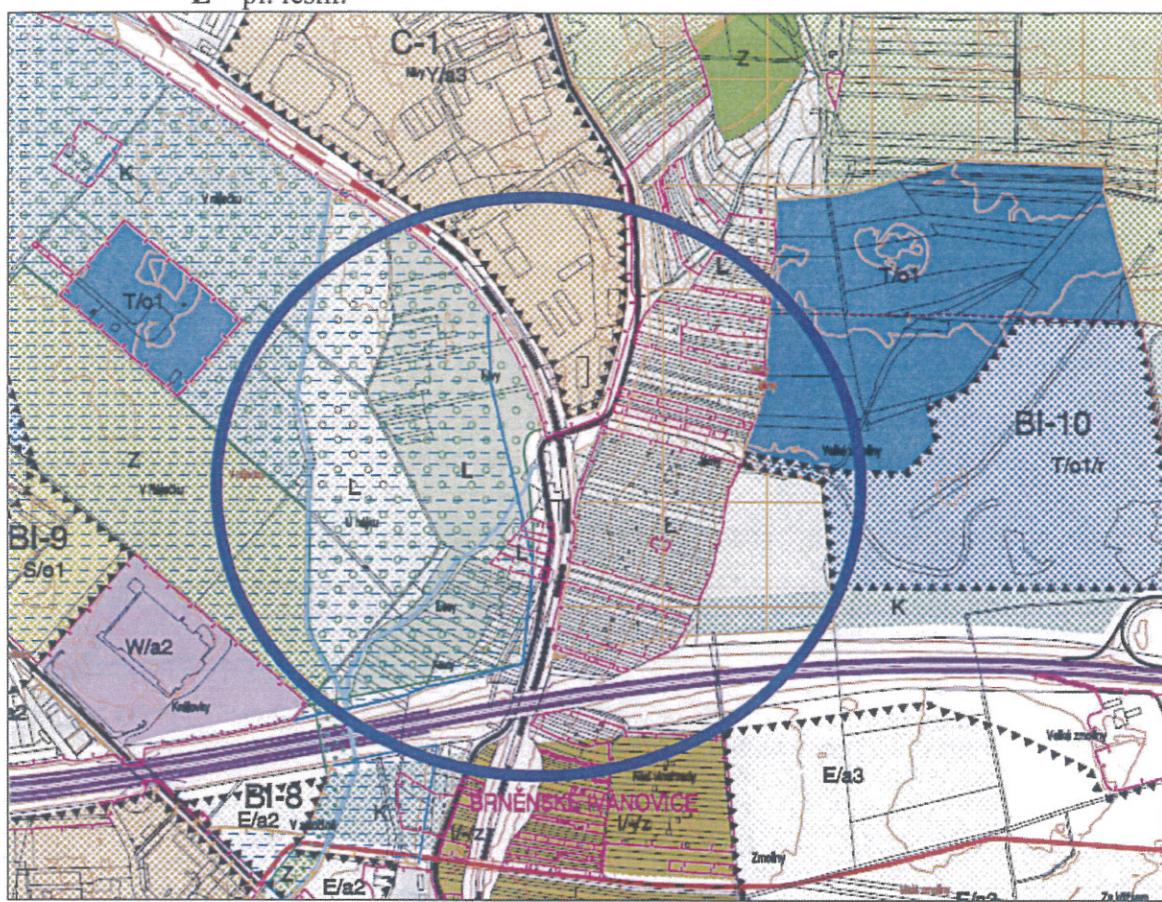
Plochy zeleně preferuje městská část v co největší míře zachovat stávající a doplnit v návrhu. Požadavek zvýšení ploch zeleně jako clonícího prvku od dopravních tras a jako místa, sloužící pro odpočinek a rekreaci obyvatel byl v námitkách a připomínkách obyvatel jedním z dominujících. V návrhu je vždy vybrána varianta konceptu, obsahující větší podíl „zelených ploch“.

## 4. Další připomínky

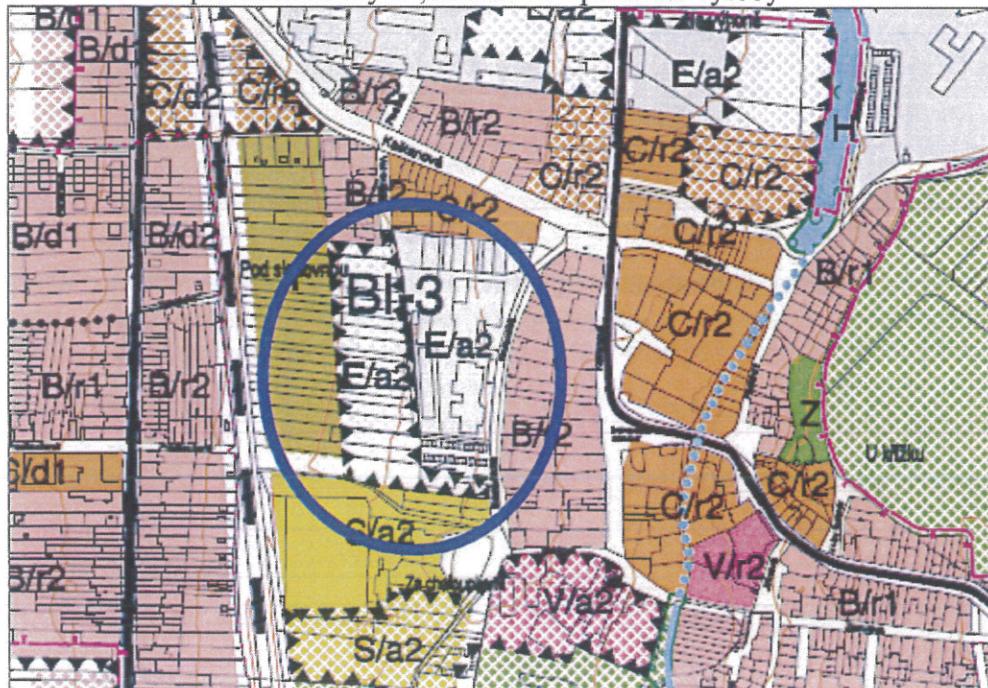
- 4.1. Stabilizovanou plochu zahrádek mezi ulicí Vinohradskou, dálnicí, rozvojovou plochou TU-10 (dle var.I) a návrhovou komunikací podél dálnice zařadit do plochy přestavby s funkcí C, W.



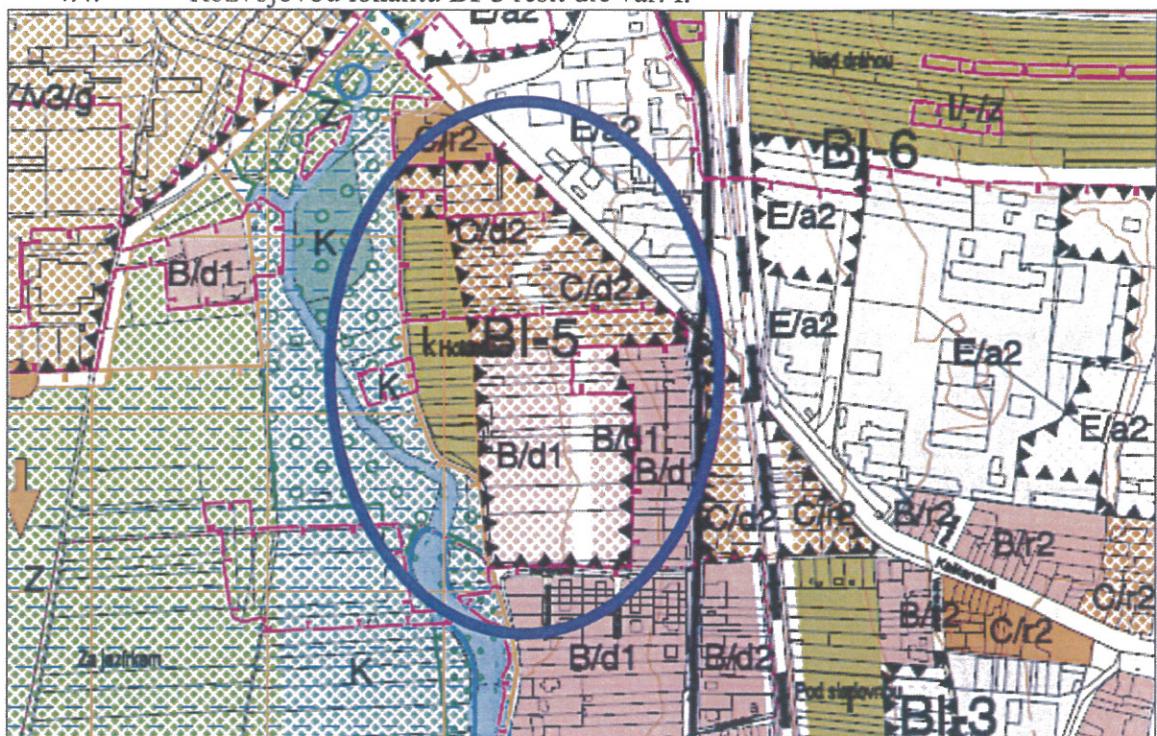
4.2. Lokalitu Ráječek řešit dle var. I – oboustranně podél železniční trati ve funkci L – pl. lesní.



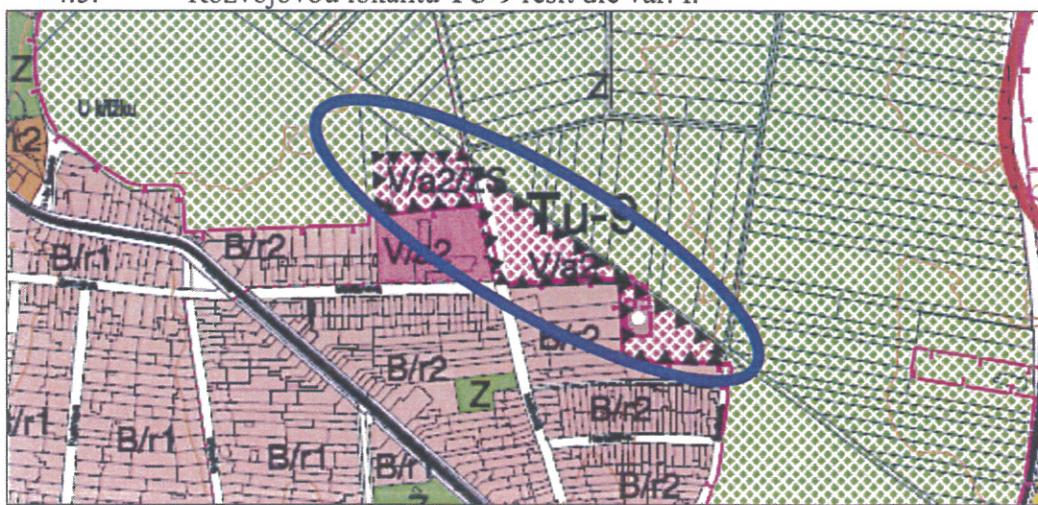
4.3. Rozvojovou lokalitu BI-3 dle var. I. řešit s jiným způsobem využití, např. C – pl. smíšené obytné, nikoliv E – pl. lehké výroby



4.4. Rozvojovou lokalitu BI-5 řešit dle var. I.

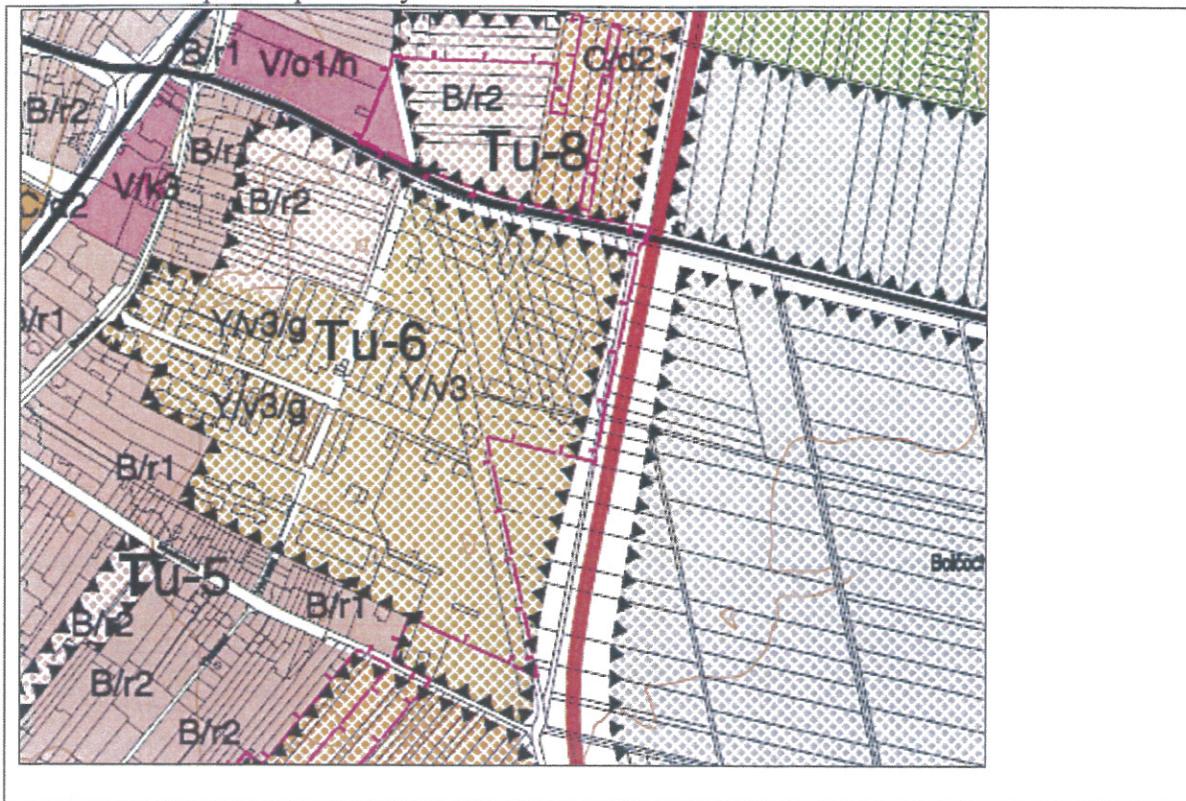


4.5. Rozvojovou lokalitu TU-9 řešit dle var. I.

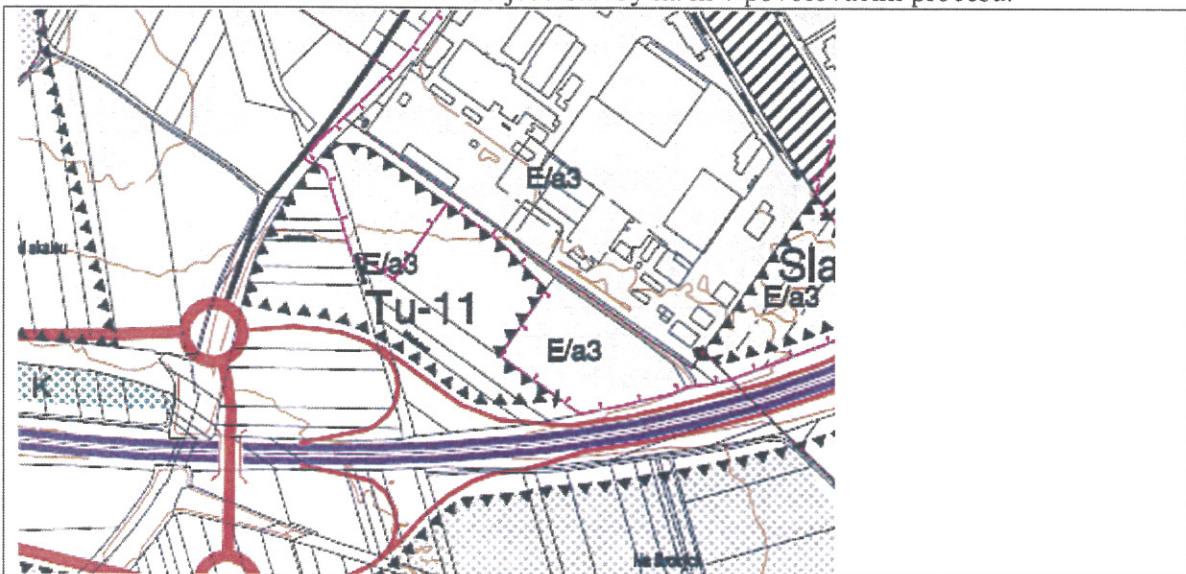


4.6. Z hlediska dopravního řešení pokračovat v práci dle varianty I.

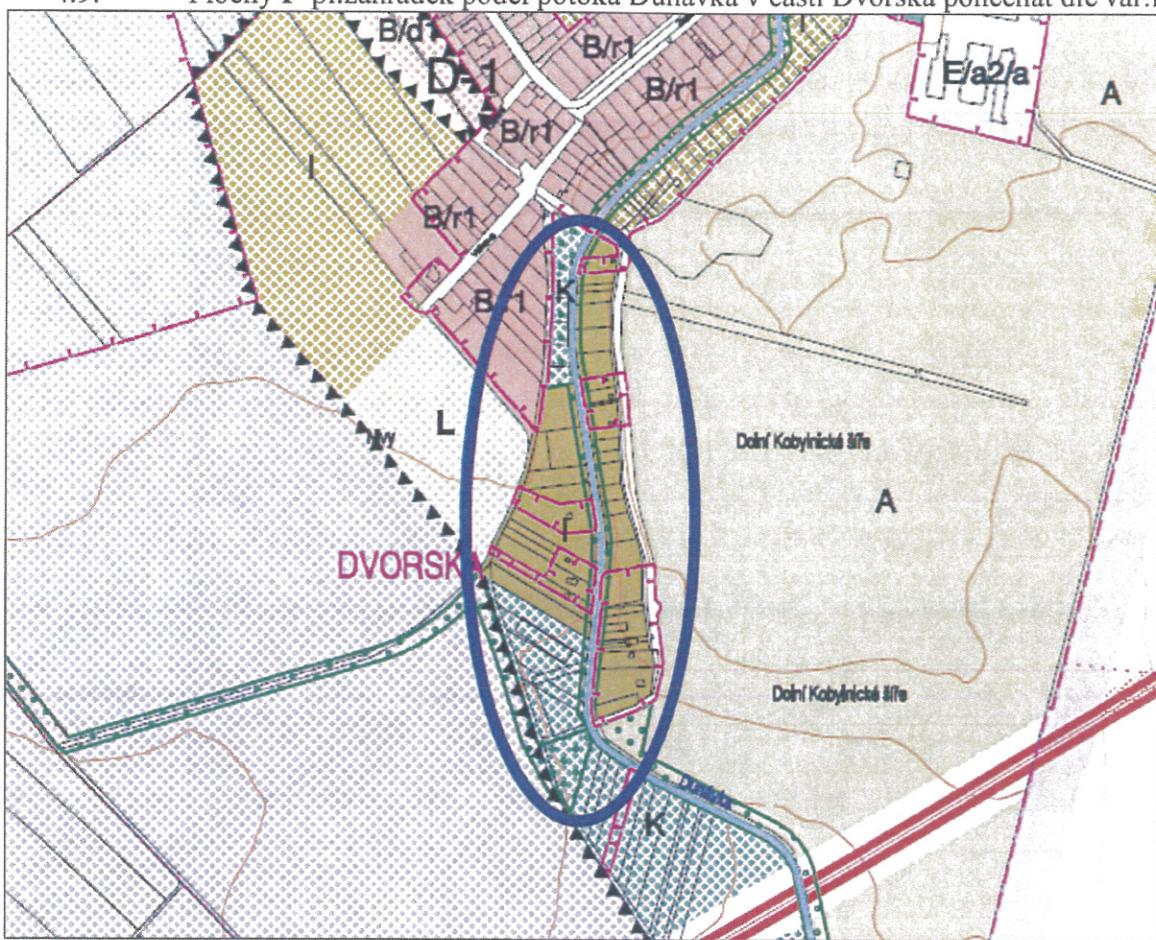
4.7. Rozvojovou lokalitu **TU-6** dle var. I ponechat v souladu s touto variantou jako plochu přestavby bez bližšího určení.



4.8. Rozvojovou lokalitu **TU-11** dle var. II nahradit stabilizovanou plochou, je částečně zastavěna nebo jsou stavby na ní v povolovacím procesu.

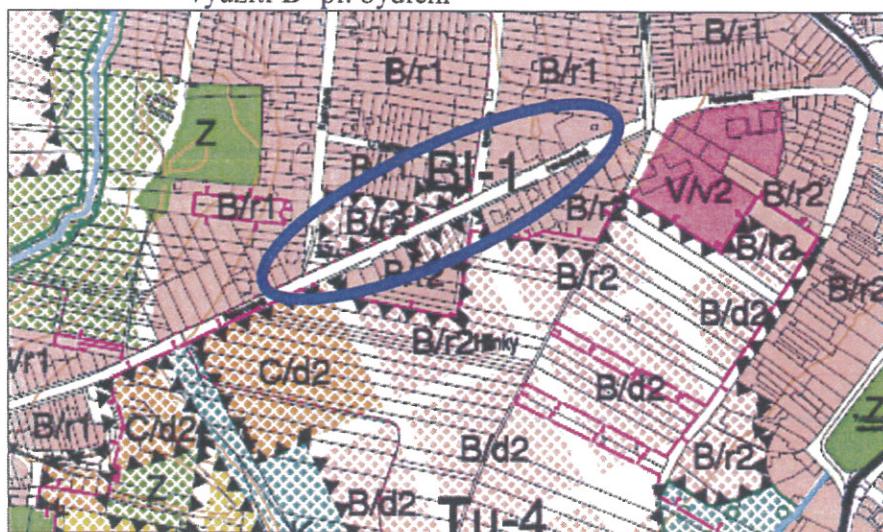


4.9. Plochy I- pl.zahrádek podél potoka Dunávka v části Dvorská ponechat dle var.I



4.10. Koncept uvést do souladu se současným stavem v území ( v prostoru ulice Kaštanové jsou již povoleny stavby v trase navrhované komunikace).

4.11. MČ souhlasí se zahrnutím lokality BI-1 do ploch přestavby se způsobem využití B- pl. bydlení



## **5. K námitkám a připomínkám občanů**

- 5.1. MČ doporučuje zohlednit připomínky Agentury pro podporu podnikání a investic, Letiště Brno a Správy hřbitovů ( P 19, P34 a P83).
- 5.2. MČ doporučuje, aby bylo vyhověno připomínkám a námitkám občanů ke konceptu územního plánu s výjimkou námitek a připomínek:
- které jsou v rozporu se stavem již zakotveným v současně platném územním plánu města Brna
  - které jsou v rozporu s požadavky MČ, uvedenými v textu výše
  - které se týkají nesouhlasu s plochami zeleně, ať už se jedná o zeleň návrhovou nebo již existující ( pl. Z, K, L, )
  - které se týkají umístění veřejně prospěšných staveb

### **Závěr:**

V průběhu zpracovávání stanoviska městské části ke konceptu územního plánu byly jednotlivé návrhové plochy a plochy přestaveb projednány na zasedání komisí ( stavební, kontrolní a následně i životního prostředí) a po obdržení námitek a připomínek občanů byly i tyto projednány na dalším, společném zasedání komisí. Rada ve svém návrhu zohledňuje názory členů komisí a jejich návrhy a výsledky projednávání v příslušných komisích.

Rada v návrhu usnesení předkládá zastupitelstvu ucelený požadavek na změny v návrhu nového územního plánu tak, aby byl zajištěn rozvoj městské části, zejména však v oblasti bydlení, zeleně, dopravy, rekreace, sportu i veřejné vybavenosti.

Rada se v návrhu snažila v maximální míře zohlednit postoj obyvatel k rozvoji naší městské části a vzala v potaz hlavně následující požadavky:

- minimum výrobních a průmyslových ploch
- maximum zeleně
- udržení tradiční venkovské zástavby
- rozvoj atraktivity území