

Zápis

ze schůze č. 8/VIII. Komise výstavby a rozvoje, konané dne 1. 6. 2020 na ÚMČ Brno – Tuřany.

Přítomni: členové a hosté dle presenční listiny, která tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

Komise je usnášeníschopná.

Jednání začalo v 18:05 hod., skončilo 21:15 hod.

Program schůze:

1. Územní plán města Brna

2. Různé

(hlasování je ve tvaru pro/proti/zdržel se)

Usnesení:

Komise souhlasí s navrženým programem.

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

Usnesení:

Komise souhlasí, že ověřovatelem zápisu je určen pan Ing. Zdeněk Oprchal.

Hlasování: 6/0/1 Usnesení bylo přijato.

1. Územní plán města Brna

Komise se seznámila s "Návrhem připomínek MČ Brno – Tuřany k novému územnímu plánu" připraveným pracovníky MČ, který byl jako podklad členům komise k dispozici na webu městské části.

A. Připomínky k textové části

V textové části územního plánu je uvedeno, že základním výkladovým pravidlem v případě pochybností je přihlížení k „metropolitnímu charakteru území“, aniž by bylo někde v textu vysvětleno, co se pod tímto pojmem rozumí.

Plochy bydlení B

- Je zde podmíněně přípustná „nerušící výroba“, která je definována jako taková, která svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití „nad přípustnou mírou“. Nikde není vysvětleno, co je myšleno pod pojmem „přípustná míra“ (např. normové hodnoty) Není jasné, kdo bude přípustnou či nepřípustnou míru za obec posuzovat.
- V přípustných stavbách je plošně omezena velikost maloobchodních prodejních ploch do 1500m² . V podmíněně přípustných plochách nerušící výroby není výrobní plocha nijak omezena, může tedy teoreticky dosahovat i 49 % plochy bydlení.

Plochy dopravní infrastruktury D

- v definici nepřípustného využití chybí, že se jedná také o využití, které nesplňuje požadavky, uvedené v přípustném využití

Plochy rekreace R

- v definici nepřípustného využití chybí, že se jedná také o využití, které nesplňuje požadavky, uvedené v podmíněně přípustném využití

Plochy P, E, T, V

- V celkové charakteristice ploch chybí požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně pro disponibilní pozemky a pro plochu jako celek .

Karty jednotlivých lokalit

- V kartách některých přestavbových lokalit jsou uvedeny požadavky na zeleň v rozsahu 10%, v některých není požadavek vůbec (např. TU-2, BI-8..) , požadujeme doplnit do všech přestavbových ploch.

Usnesení :

Do úvodu textové části doporučujeme zahrnout i výklad pojmů (např. metropolitní charakter území, přípustná míra..).

Do popisu jednotlivých ploch požadujeme:

- *v ploše bydlení B doplnit maximální rozsah podmíněně přípustných staveb v % základní plochy*
- *v ploše dopravní infrastruktury D do definice nepřipustného využití doplnit, že se jedná také o využití, které nesplňuje požadavky, uvedené v přípustném využití.*
- *v ploše rekreace R do definice nepřipustného využití doplnit, že se jedná také o využití, které nesplňuje požadavky, uvedené v podmíněně přípustném využití*
- *v plochách P, E, T a V požadujeme doplnit požadavek na minimální rozsah zeleně pro disponibilní pozemky 25%*

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

V 18:15 se dostavil Ing. Grubl

B. Připomínky k výkresové části

1 Kaštanová, plocha městské zeleně Z

V ploše přestavby Z mezi řekou Svitavou a prodejnou Makro nejsou zakresleny objekty pro bydlení, které tam stojí nebo jsou pravomocně povoleny.

Usnesení :

Upozorňujeme zpracovatele návrhu, že v ploše přestavby Z mezi řekou Svitavou a prodejnou Makro nejsou zakresleny objekty pro bydlení, které tam stojí nebo jsou pravomocně povoleny.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

2 Ulice Kaštanová mezi řekou Svitavou a dálnicí

Plocha BI-11 podél ulice Kaštanové, proti prodejně Makro je celá navržena jako P – plocha pro výrobu a skladování. Na části plochy se nachází objekt k bydlení se zázemím, v návrhu není naznačen. I v popisu stávajícího stavu této plochy není objekt RD popsán, je zde pouze uvedeno, že v severním cípu je zeleň, RD je zcela pominut.

Usnesení :

Doporučujeme do plochy BI-11 doplnit popis i zakres stávajícího rodinného domu.

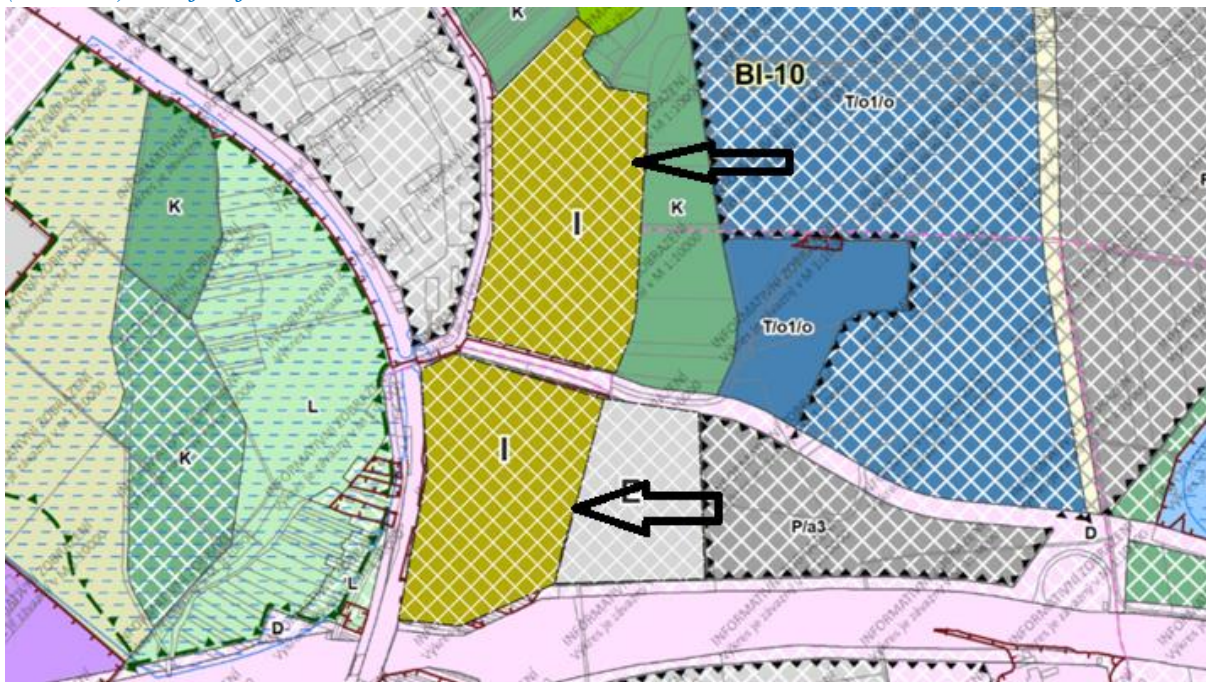
Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

3 Krajinná zeleň na Černovické terase

3.1. V ploše, ohraničené ulicí Vinohradskou, dálnicí, plochou přestavby BI-10 a C-1 je navržena krajinná zeleň, a to zčásti jako stabilizovaná a v místech současných zahrádek jako plocha změn.

Usnesení :

Požadujeme navrženou plochu změn krajinné zeleně K ponechat jako plochu zahrádek I (viz. obr.) tak, jak je to v současnosti.

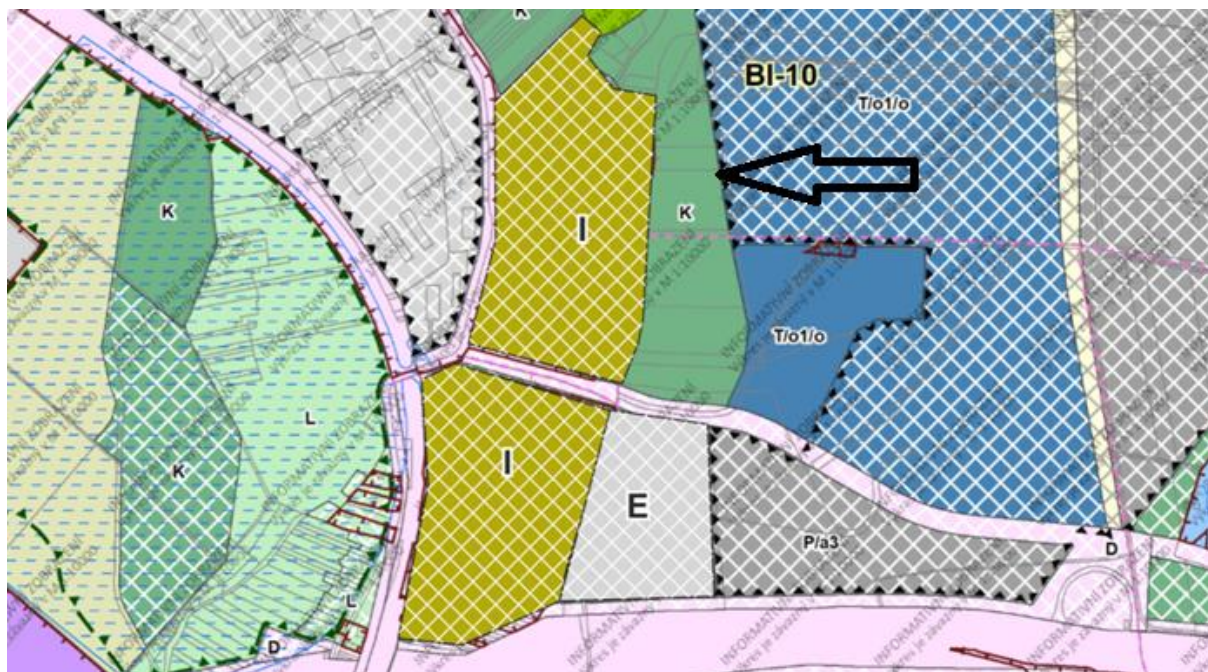


Hlasování: 7/0/1 Usnesení bylo přijato.

3.2 Část stabilizované plochy K severně od nově navržené komunikace je v pořádku, je celá na městském pozemku. Část jižně od komunikace není stabilizovaná zeleň, ale existuje zde soukromá recyklační plocha. Obecně je třeba plochy veřejné zeleně situovat především na městské pozemky, protože pokud nedojde k výkupu soukromých pozemků do majetku města nelze očekávat, že na soukromých pozemcích vznikne kultivovaný veřejný „zelený prostor“.

Usnesení :

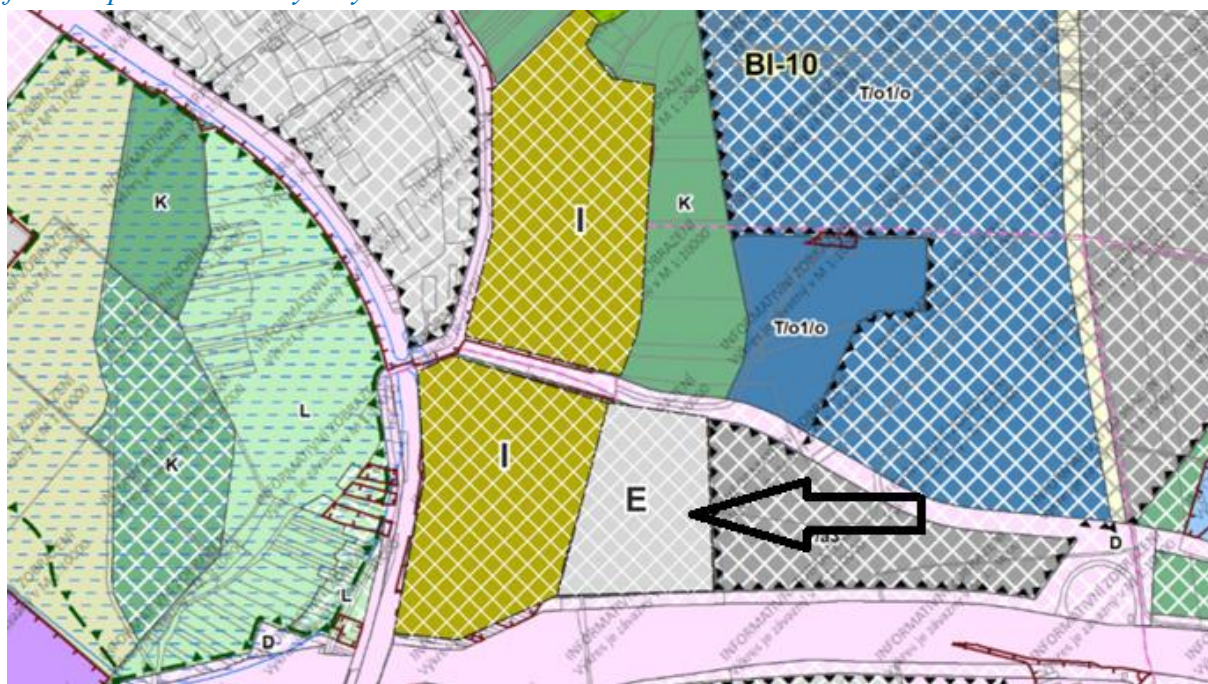
Požadujeme část navržené plochy změn krajinné zeleně K při dálnici (viz. obr.) ponechat jako plocha zeleně K.



Hlasování: 4/0/4 Usnesení nebylo přijato.

Usnesení :

Požadujeme část navržené plochy krajinné zeleně K při dálnici (viz. obr.) změnit na funkční plochu lehké výroby E.



Hlasování: 0/0/8 Usnesení nebylo přijato.

Usnesení :

*Požadujeme část navržené plochy krajinné zeleně **K** při dálnici (viz. obr.) změnit na funkční plochu lehké výroby **P**.*



Hlasování: 2/3/3 Usnesení nebylo přijato.

Usnesení :

Požadujeme plochy veřejné a plochy veřejné zeleně situovat především na městské pozemky.

Hlasování: 6/0/2 Usnesení bylo přijato.

4 Ulice Kaštanová mezi dálnicí a Popelovou

4.1 Plocha přestavby BI-8 v části E/a/2 neodpovídá reálnému stavu. Na tomto místě probíhá výstavba prodejny LIDL a bude pokračovat dalšími prodejními prostory téměř k Ivanovickému potoku. V ploše E je přes již rozestavěnou prodejnu navržena trasa komunikace souběžné s dálnicí (komunikační obchvat Brněnských Ivanovic).

Usnesení :

*Požadujeme plochy přestavby **BI-8** v části **E/a2** uvést do souladu se skutečným stavem v území.*

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

4.2 Do ulice Kaštanové jsou zaústěny v podobě T křižovatek tři cesty. Komunikační obchvat BI ze severní strany a „Stará Kaštanová“ a obsluha plochy BI-5 z jihu. Komunikační obchvat Brněnských Ivanovic a Starou Kaštanovou je třeba koncipovat jako průsečnou křižovatku, aby bylo možné ji vybudovat jako světelně řízenou a tím vyřešit nejen problém dopravní obsluhy území, přiléhajícího ke Kaštanové, ale zajistit také bezpečné převedení chodců a cyklistů z jedné strany Kaštanové na druhou.

Usnesení :

Požadujeme upravit dopravní napojení komunikačního obchvatu Brněnských Ivanovic a Staré Kaštanové do Kaštanové průsečnou křižovatkou.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

Pozn.: Do ÚP zanést koridor stezky pro pěší a cyklisty

4.3 Pro zástavbu plochy BI-5 požadujeme zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace.

Usnesení :

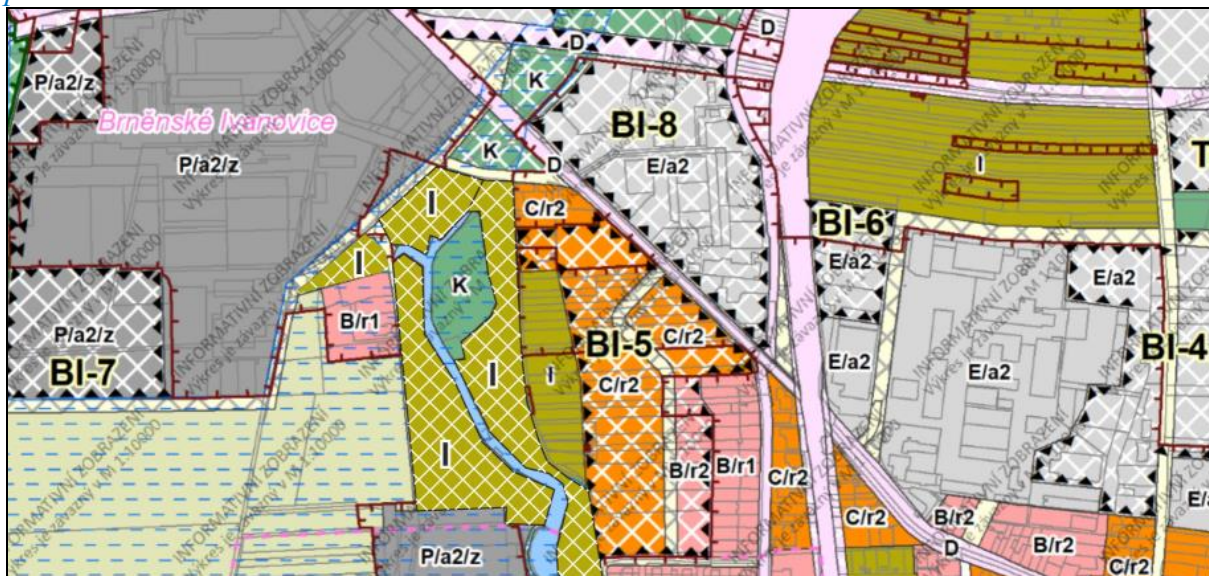
Zástavbu plochy BI-5 požadujeme podmínit zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

4.4 Západně od plochy BI-5 je na soukromých pozemcích navržena podél účelové komunikace plocha zahrádek I. Požadujeme, aby i na opačné straně účelové komunikace byla místo plochy K plocha zahrádek. Jedná se o převážně městské pozemky, na kterých jsou zahrádky v současné době a bylo by vhodné je zachovat. Trend pěstování vlastní zeleniny a rekreace na zahrádkách se v současné době vrací a je třeba mu nebránit, ale podporovat jej.

Usnesení :

Požadujeme, aby podél účelové komunikace západně od plochy BI-5 byla místo plochy K plocha zahrádek I.



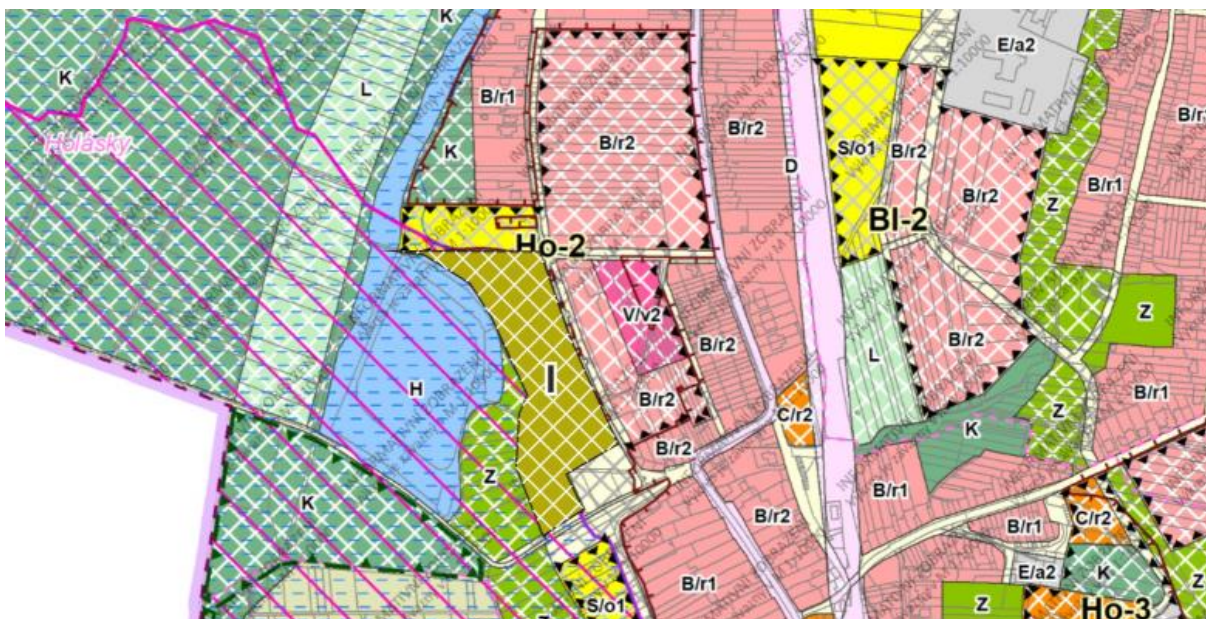
Hlasování: 4/3/1 Usnesení nebylo přijato.

5 Lokalita U Potoka

5.1 V ploše HO-2 je mezi plochou pro bydlení B/r/2 a Opletou v současné době lokalita zahrádek, která je nyní navržena jako plocha sportu S. Jedná se o udržované a převážně soukromé pozemky, navíc v poměrně velkém svahu směrem k Opletě a zachování této plochy I i do budoucna je žádoucí.

Usnesení :

Požadujeme zachování plochy zahrádek v ploše HO-2 mezi plochou pro bydlení B/r/2 a Opletou(viz. obr.).

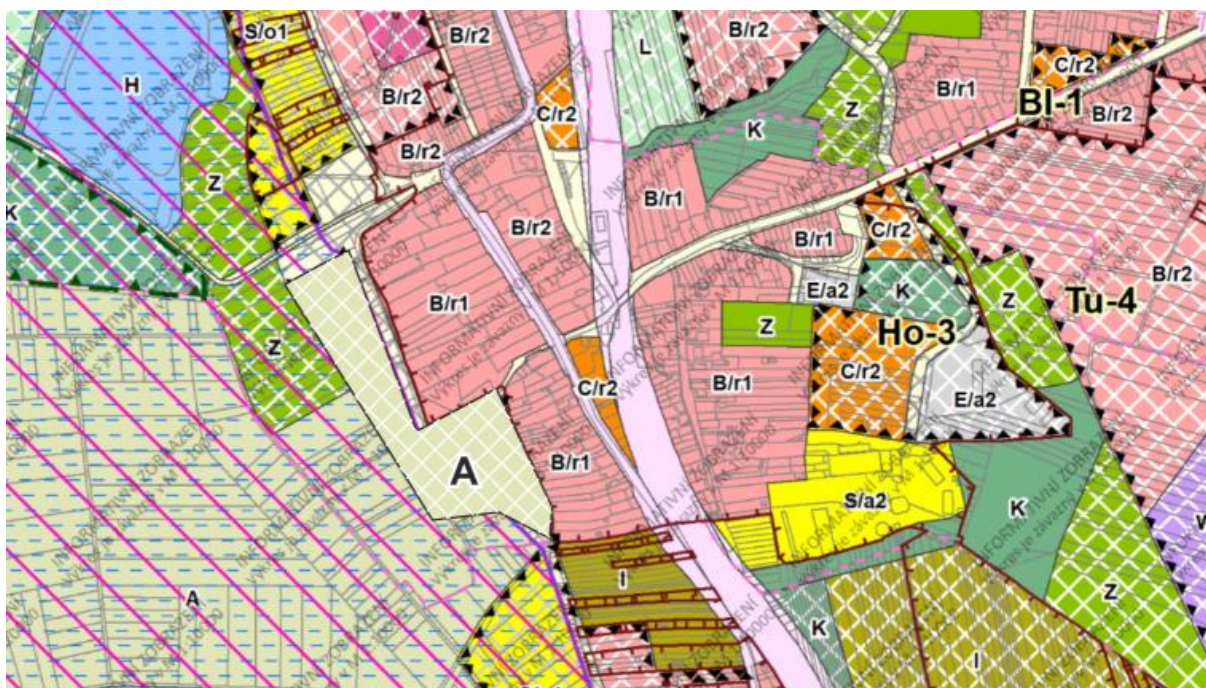


Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

5.2 Požadujeme zrušit celou změnovou plochu HO-1, a to včetně navržené komunikace, trasované souběžně s ulicí Požární směrem do Chrlic. Navrhujeme ponechání zemědělsky obhospodařované půdy.

Usnesení :

*Požadujeme zrušit celou změnovou plochu **HO-1**, a to včetně navržené komunikace, trasované souběžně s ulicí Požární směrem do Chrlic. Navrhujeme ponechání zemědělsky obhospodařované půdy **A** (viz. obr.).*



Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

6 Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesák

6.1 V ploše BI-2 nesouhlasíme s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické přes Lesák do Rolencovy. Je to nelogické komunikační propojení, vedoucí přes významný prvek původní krajiny, navíc s velkým převýšením. Komunikace by musela být vedena zčásti jako estakáda a její vyústění do Rolencovy nedává smysl.

Usnesení :

V ploše BI-2 nesouhlasíme s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické do Rolencovy.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

6.2 Komunikaci v prodloužení Sladovnické je třeba trasovat přes železniční trať směrem do Holásek ideálně tak, aby mohla vzniknout průsečná křižovatka s Výmlatištěm nebo k Závětrné.

Usnesení :

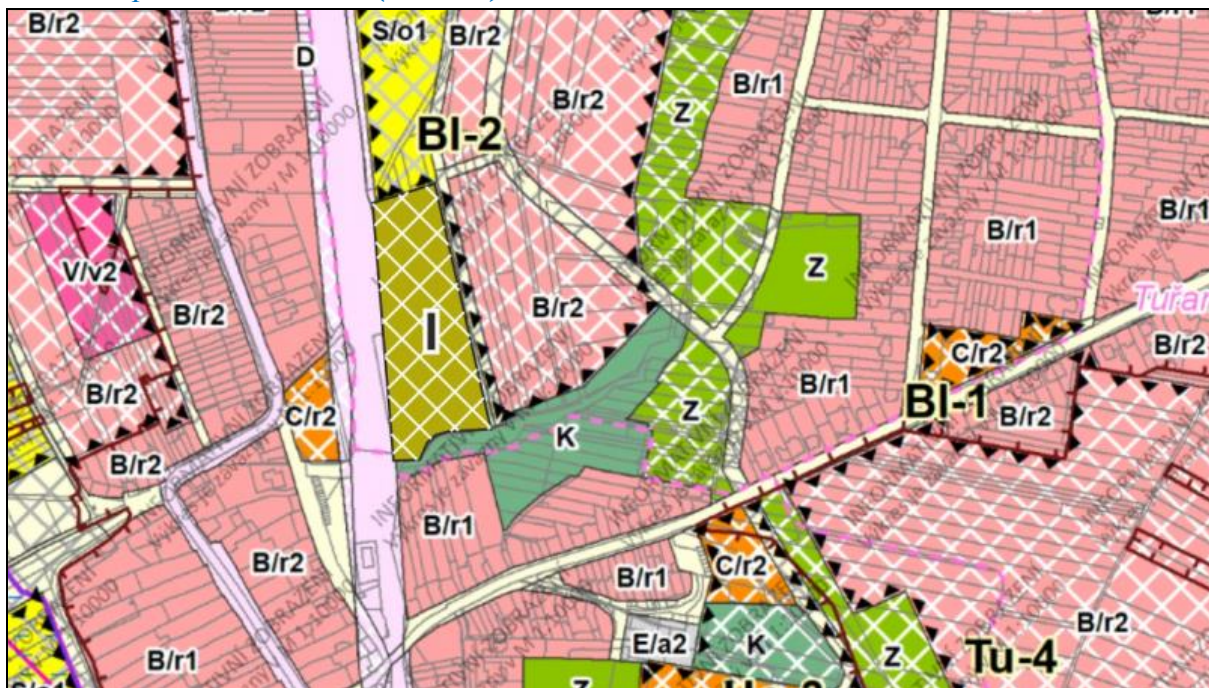
Komunikaci v prodloužení ulice Sladovnické požadujeme trasovat přes železniční trať směrem do Holásek tak, aby mohla vzniknout průsečná křižovatka s Výmlatištěm nebo k Závětrné.

Hlasování: 7/0/1 Usnesení bylo přijato.

6.3 Nesouhlasíme s navrženou lesní plochou L mezi BI-2 a železniční tratí.

Usnesení :

Nesouhlasíme s navrženou lesní plochou L mezi BI-2 a železniční tratí a požadujeme její změnu na plochu zahrádek I (viz. obr.).



Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

6.4 Nesouhlasíme s malou návrhovou plochou C/r2 západně od trati při ulicích V Aleji, Závětrná. V tomto místě se předpokládá vybudování retenční nádrže pro odlehčení vod, sváděných do Ivanovického potoka.

Usnesení :

Nesouhlasíme s malou návrhovou plochou C/r2 západně od trati při ulicích V Aleji, Závětrná a požadujeme ji nahradit funkční plochou, umožňující umístění retenční nádrže.

Hlasování: 5/2/1 Usnesení nebylo přijato.

Usnesení :

Doporučujeme zrušit připomínku 6.4.

Hlasování: 5/0/3 Usnesení nebylo přijato.

7 Oblast Rolencova, Písníky

7.1 V ploše HO-3 nesouhlasíme s menší návrhovou plochou C/r2 přiléhající k Rolencově, požadujeme ji zrušit. Upozorňujeme, že trasa veřejného prostranství a komunikace z této návrhové oblasti je zakreslena až po horní hraně svahu. Komunikaci je třeba trasovat pod svahem.

Usnesení :

V ploše HO-3 nesouhlasíme s menší návrhovou plochou C/r2 přiléhající k Rolencově, požadujeme ji zrušit. Trasa veřejného prostranství a komunikace z této návrhové oblasti je zakreslena až po horní hraně svahu, požadujeme komunikaci vést ve stávající stopě.

Hlasování: 7/0/1 Usnesení bylo přijato.

7.2 V HO-3 požadujeme plochu C/r/2 změnit na B/r2.

Usnesení :

V ploše HO-3 požadujeme plochu C/r/2 změnit na B/r2.

Hlasování: 7/0/1 Usnesení bylo přijato.

8 Oblast Kaštanová, Votroubkova

V BI-3 požadujeme zrušit cestu na jižním okraji směrem k trati.

Usnesení :

V BI-3 požadujeme zrušit cestu na jižním okraji směrem k trati.

Hlasování: 7/0/1 Usnesení bylo přijato.

9 Oblast Ivanovické náměstí, Petláková, Grunty

9.1 V BI-4 je malá návrhová plocha C/r/2. Tato plocha je v současné době již zčásti zastavěna a její určení odpovídá spíše ploše lehké výroby E, požadujeme změnit určení plochy.

Usnesení :

V ploše BI-4 požadujeme plochu C/r/2 změnit na plochu lehké výroby E.

Hlasování: 0/2/6 Usnesení nebylo přijato.

Usnesení :

Doporučujeme zrušit připomínku 9.1.

Hlasování: 5/0/3 Usnesení nebylo přijato.

9.2 Stabilizovaná plocha B/r1 na konci ulice Jahodové a na ni navazující krajinné zeleň K neodpovídá stávajícímu stavu. Na konci stabilizované plochy je velká provozovna, neodpovídající svým charakterem provozovně nerušící a ta má zázemí, zasahující do krajinné zeleně.

Usnesení :

Ve stabilizované ploše B/r1 požadujeme upravit označenou část dle skutečného stavu.

Hlasování: 6/2/0 Usnesení bylo přijato.

10 Oblast Tuřanská, U Lípy

Zákres stabilizované plochy neodpovídá skutečnosti, požadujeme zakreslit dle skutečnosti.

Usnesení :

Požadujeme zakreslit stabilizovanou plochu dle skutečnosti.

Hlasování: 8/0/0 Usnesení bylo přijato.

11 Oblast Malínská, Harašтова, Hanácká

11.1 Stabilizovaná plocha kolem současného ekodvora a okolí nemá charakter B, ale C, minimálně na SZ části, je třeba uvést do souladu s reálem.

Usnesení :

*Část stabilizované plochy kolem ekodvora požadujeme změnit z **B** na **C**.*

Hlasování: 7/0/1 Usnesení bylo přijato.

11.2 Plochu zeleně požadujeme změnit na plochu pro rekreaci R.

Usnesení :

*Plochu zeleně **Z** požadujeme změnit na plochu pro rekreaci **R**.*

Hlasování: 6/0/2 Usnesení bylo přijato.

11.3 Plochu V/v na severním okraji zastavěného území na ulici Hanácké změnit na smíšenou obytnou C.

Usnesení :

*Plochu **V/v2** požadujeme změnit na plochu smíšenou obytnou **C**.*

Hlasování: 7/0/1 Usnesení bylo přijato.

Ve 20:20hod odešel Tomáš Kopecký

12 Plochy výroby, lehké výroby a skladování kolem dálnice a letiště

12.1 V ploše TU-10 zmenšit novou plochu lehké výroby E pouze na část mezi obchvatem Ivanovic a dálnicí, protáhnout ji až po Tuřanku (místo navržené malé plochy A). Zbytek ponechat jako zemědělskou půdu.

Usnesení :

*Požadujeme v ploše **TU-10** zmenšit novou plochu lehké výroby **E** pouze na část mezi obchvatem Brněnských Ivanovic a dálnicí a zbytek ponechat jako zemědělskou půdu **A**.*

Hlasování: 3/0/4 Usnesení nebylo přijato.

Usnesení :

*Požadujeme v ploše **TU-10** změnit novou plochu lehké výroby **E** na **rezervu E** pouze na část mezi obchvatem Brněnských Ivanovic a dálnicí a zbytek ponechat jako zemědělskou půdu **A**.*

Hlasování: 5/0/2 Usnesení nebylo přijato.

13 Oblast Hanácká, Pratecká, areál Agro

13.1 Tuřanskému hřbitovu chybí plocha na jeho rozšíření dle platného územního plánu.

Usnesení :

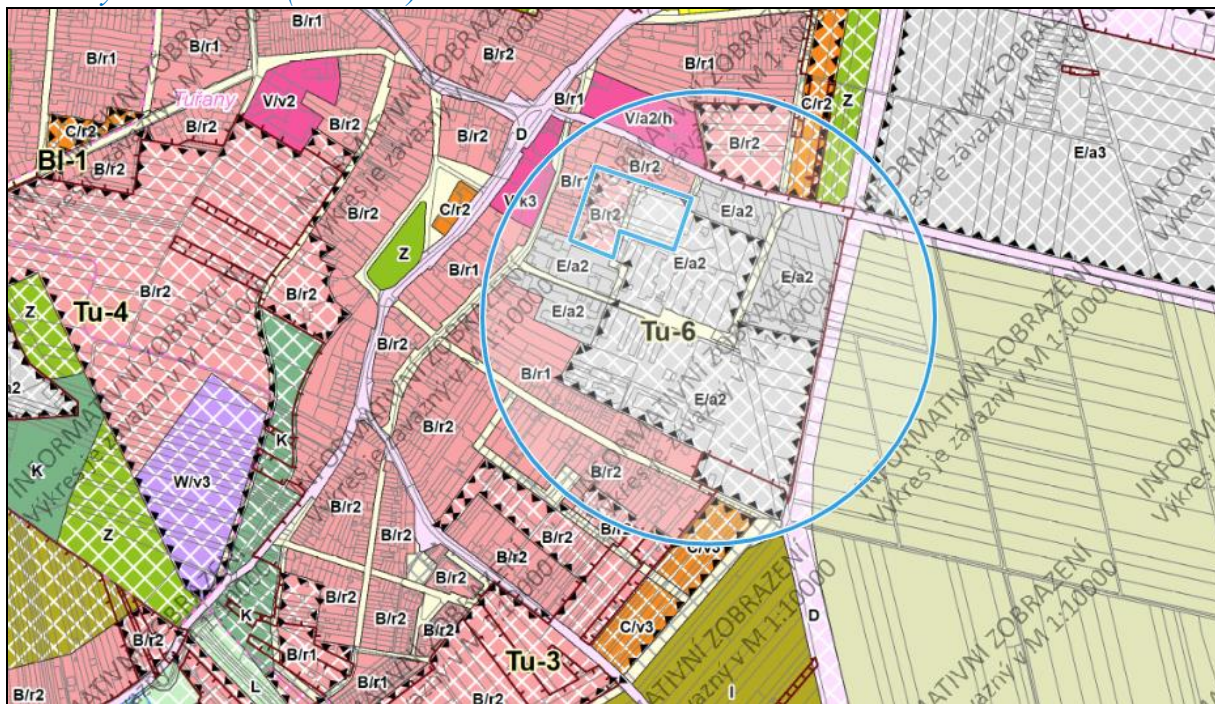
K ploše hřbitova požadujeme doplnit rezervu na jeho rozšíření tak, jak je v současném územním plánu.

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

13.2 V ploše TU-6 požadujeme rozšířit návrhovou část B/r2 na úkor E/a2 po úroveň stávající zástavby na Pratecké.

Usnesení :

*V ploše TU-6 požadujeme rozšířit návrhovou část **B/r2** na úkor **E/a2** po úroveň stávající zástavby na Pratecké (viz. obr.)*



Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

13.3 Mezi plochou TU-6 a Mysliveckou chybí vyznačení veřejného prostranství ulice Východní.

Usnesení :

Požadujeme doplnit veřejné prostranství ulice Východní mezi plochu TU-6 a Mysliveckou.

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

14 Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánková

14.1 Podél návrhové plochy TU-3 požadujeme zrušit komunikaci na jejím jihovýchodním okraji bez náhrady.

Usnesení :

Podél návrhové plochy TU-3 požadujeme zrušit komunikaci na jejím jihovýchodním okraji bez náhrady.

Hlasování: 6/0/1 Usnesení bylo přijato.

14.2 Požadujeme zrušit komerční plochu CH-4 bez náhrady. Komerční plocha, navržená v lokalitě Šípková-Růžová je pro danou oblast dostačující.

Usnesení :

Požadujeme v ploše CH-4 zrušit plochu W/v2 a nahradit ji plochou zahrádek I. Komerční plocha, navržená v lokalitě Šípková-Růžová je pro danou oblast dostačující.

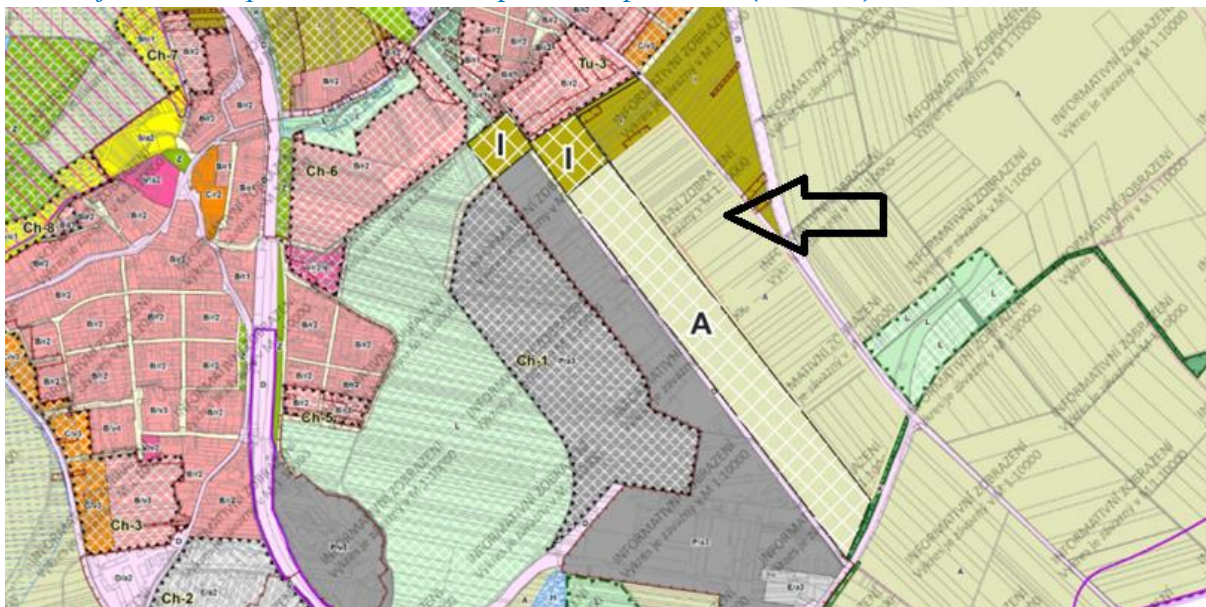
Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

15 Oblast kolem Tovární

15.1 Zrušit plochu rezerv P1 bez náhrady, jako plocha rezerv bude dostačující plocha, uvedené v bodě 12.

Usnesení :

*Požadujeme zrušit plochu rezerv **P1** a ponechat plochu **A** (viz. obr.).*

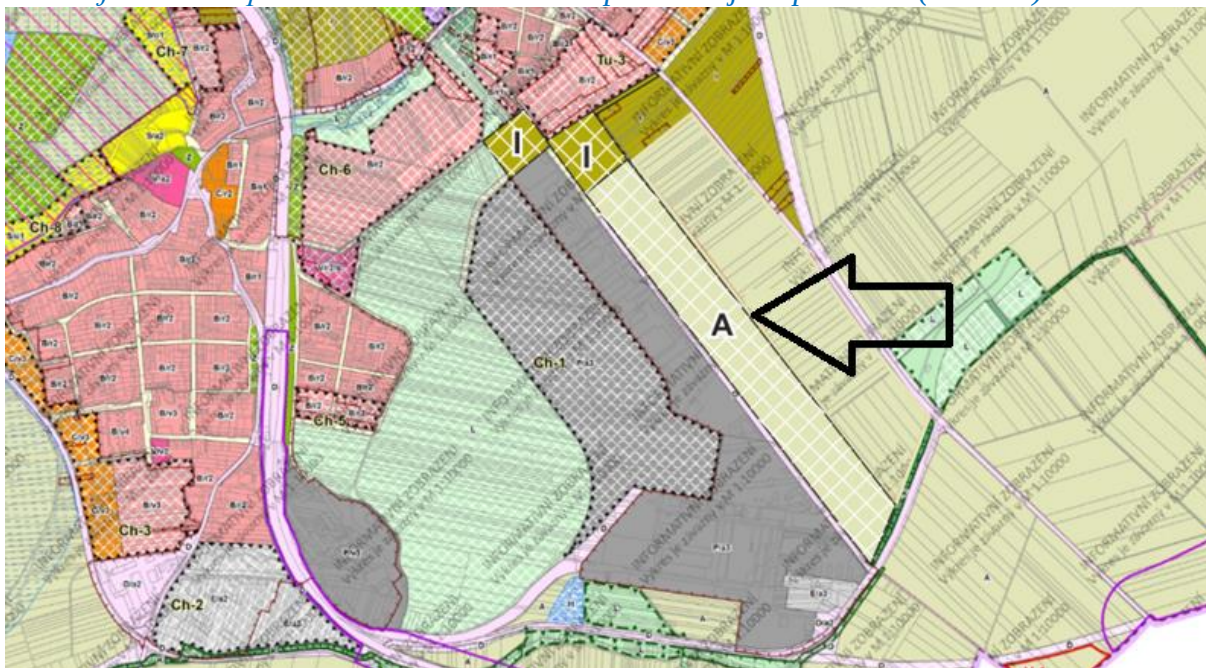


Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

15.2 Zrušit plochu TU-1 v části P/a3 bez náhrady

Usnesení :

*Požadujeme zrušit plochu **TU-1** v části **P/a3** a ponechat jako plochu **A** (viz. obr.).*

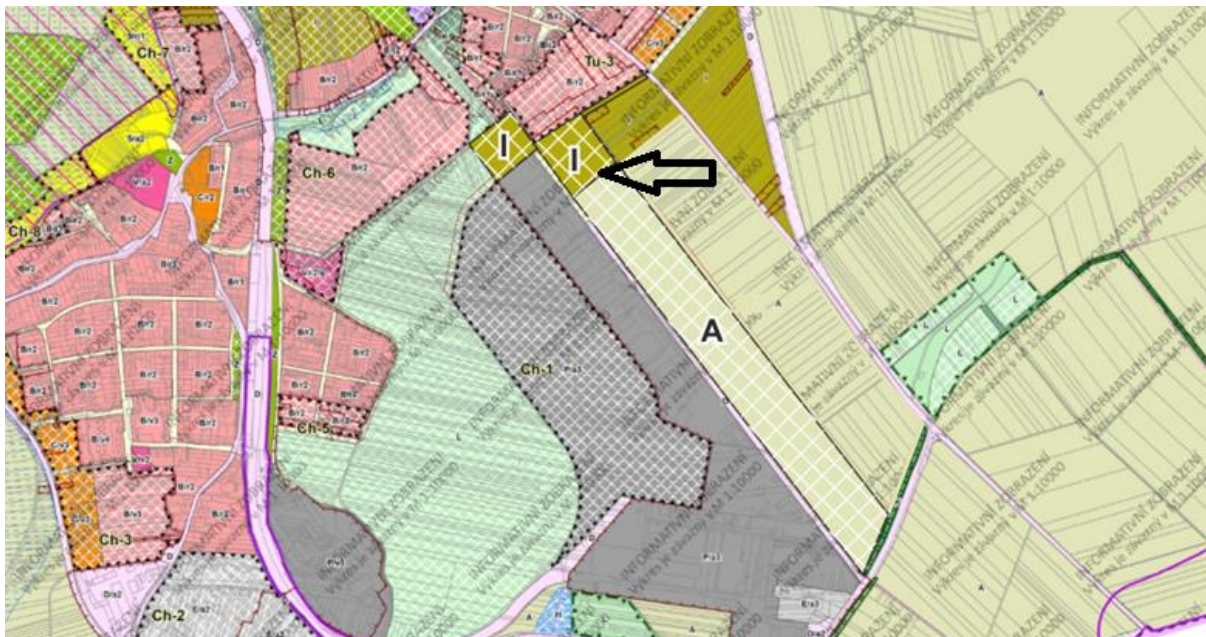


Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

15.3 Plochu TU-1 v části E/a3 změnit na plochu zahrádek I.

Usnesení :

Požadujeme změnit plochu TU-1 v části E/a3 na plochu zahrádek I (viz. obr.).



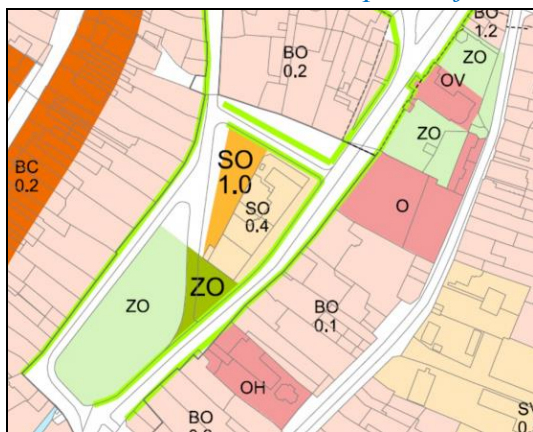
Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

16 Tuřanské náměstí

16.1 Oblast Tuřanského náměstí upravit podle studie KAM.

Usnesení :

Oblast Tuřanského náměstí požadujeme upravit podle studie KAM (viz. obr.).



Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

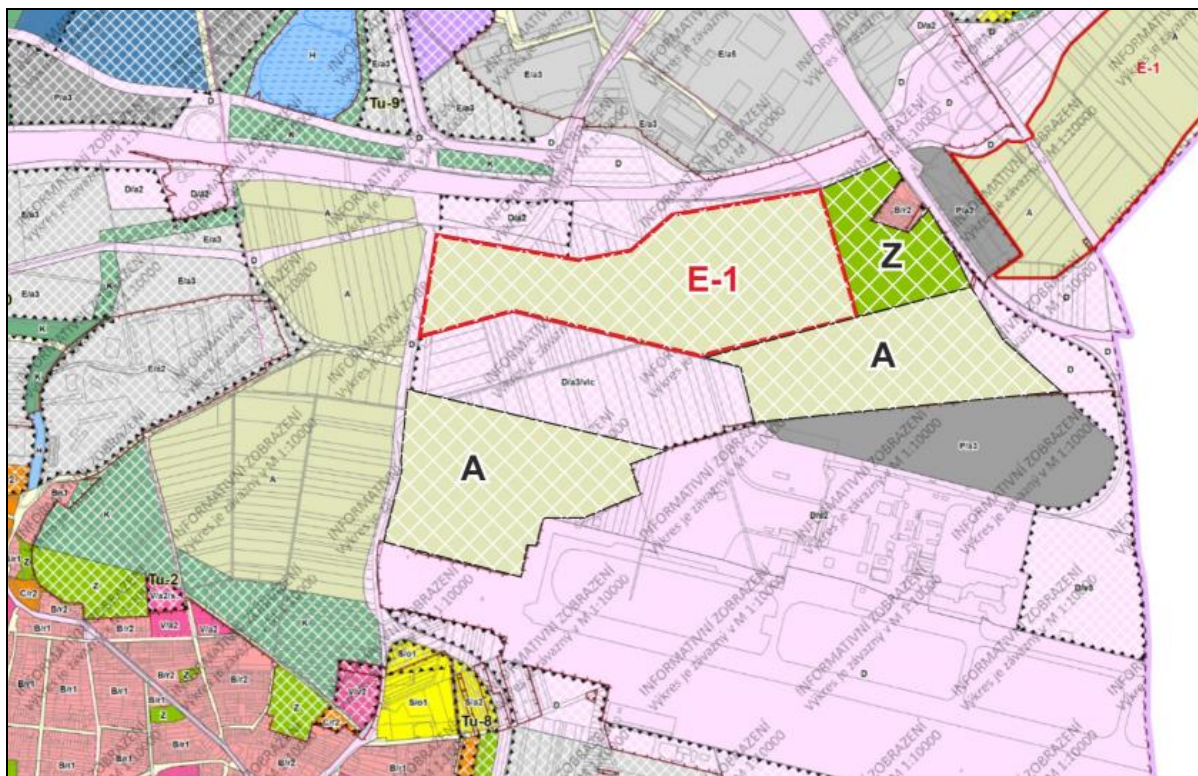
17 Plochy kolem Letiště

17.1 Plochu TU-5 zrušit bez náhrady, event. podél dálnice navrhnout protáhnout plochu rezervy, navazující na plochu rezervy E-1 v k.ú. Slatina.

17.2 „Malou Slatinku“ odclonit od navazujících ploch pruhem krajinné zeleně

Usnesení pro oba podbody 17.1. a 17.2.:

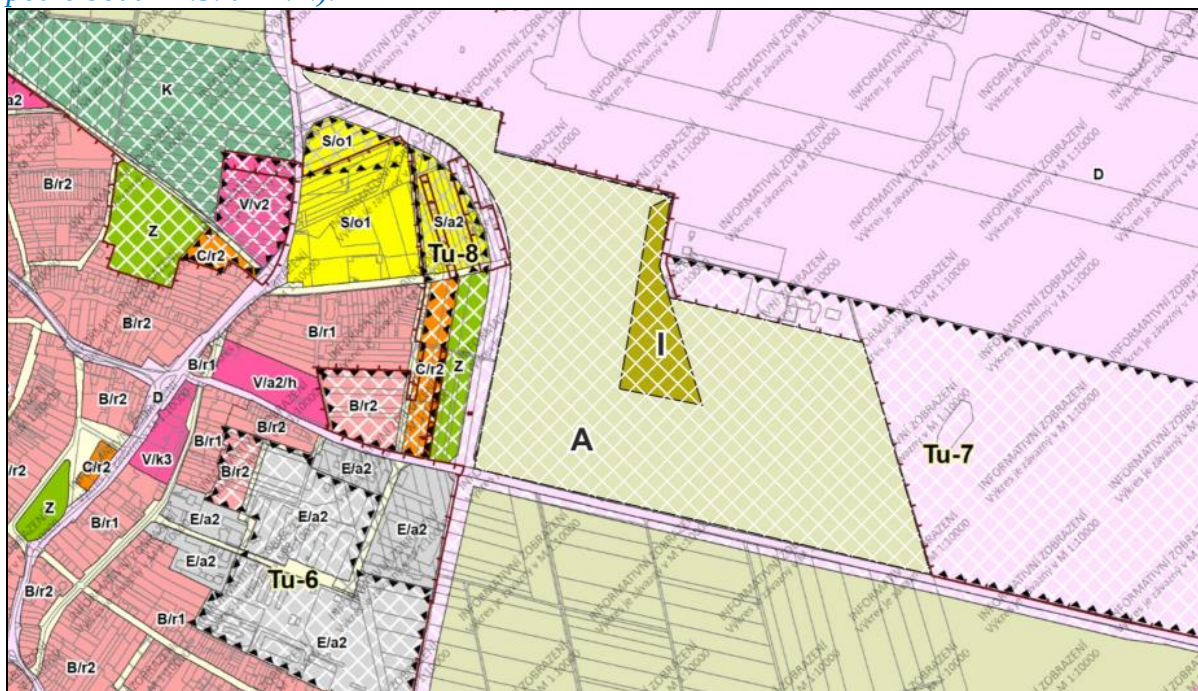
Požadujeme zrušit plochu TU-5 zrušit bez náhrady, event. ji zařadit do plochy rezervy a „Malou Slatinku“ odclonit od navazujících ploch pruhem krajinné zeleně Z (viz. navržená grafická podoba lokality podle bodu 17.1. a 17.2.).



17.3 Plochu TU-7 v části E/a3 zrušit, na městských pozemcích ponechat plochu se zahrádkami Z a zbývající část ponechat jako ornou půdu A.

17.4 Z návrhové plochy pro letiště vyjmout vyznačenou plochu.

Požadujeme plochu TU-7 v části E/a3 zrušit, na městských pozemcích ponechat plochu se zahrádkami I a zbývající část ponechat jako ornou půdu A a z návrhové plochy pro letiště vyjmout plochu v prodloužení ulice Karkulínovy (viz. navržená grafická podoba lokality podle bodu 17.3. a 17.4.).



14 z 15

18 Dvorská

18.1 Území kolem mateřské školy Zapletalova ponechat dle současného územního plánu, aby bylo možné výhledově školku a její zázemí rozšířit.

Usnesení :

Požadujeme území kolem mateřské školy Zapletalova ponechat podle současného územního plánu

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

18.2 Malou návrhovou plochu C/r1 na výjezdu ze Dvorská směrem na Prace přeradit do plochy B/r1.

Usnesení :

*Požadujeme malou návrhovou plochu **C/r1** na výjezdu ze Dvorská směrem na Prace přeradit do plochy **B/r1**.*

Hlasování: 7/0/0 Usnesení bylo přijato.

2. Různé

Pozn. k bodu 3:

Komise doporučuje do termínu příští rady zjistit informaci, zda jsou pozemky k bodu 3 (recyklační plocha) ve vlastnictví města nebo soukromých osob a ověřit, zda jsou stavební práce a současný způsob využití v souladu se zákonem.

Zapsal: Ing. Martin Chvátal
předseda komise

Ověřovatel zápisu: Ing. Zdeněk Oprchal
člen komise

Příloha: 1. Presenční listina