

Bod programu č.: 8

Připomínky k upravenému Návrhu územního plánu města Brna

Obsah:

Rada předkládá Zastupitelstvu návrh připomínek k upravenému Návrhu územního plánu města Brna.

Rada na své 72/VIII. schůzi pod bodem programu 11 doporučila Zastupitelstvu vznést k upravenému Návrhu územního plánu města Brna připomínky, které tvoří přílohu tohoto bodu.

Příloha:

Návrh připomínek MČ Brno Tuřany k upravenému Návrhu územního plánu města Brna

Návrhy usnesení k jednotlivým připomínkám jsou uvedeny v příloze tohoto bodu.

V Brně dne 17.6.2021

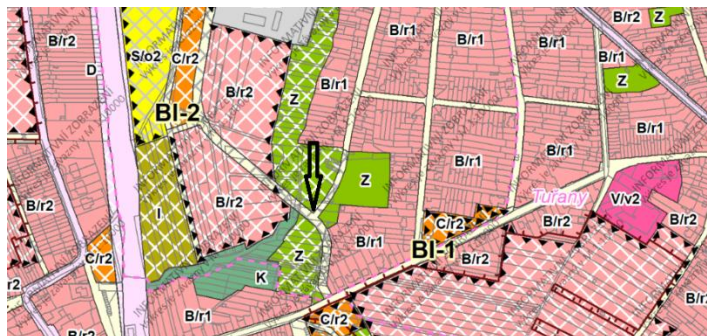
Zpracovala:
Ing. Jitka Streitová

Předkládá:
Rada MČ Brno-Tuřany

Návrh připomínek MČ Brno Tuřany k upravenému Návrhu územního plánu města Brna

1 Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesák

V ploše BI-2 je navrženo komunikační napojení podle současného územního plánu přes Lesák do Rolencovy.



Návrh usnesení Zastupitelstva

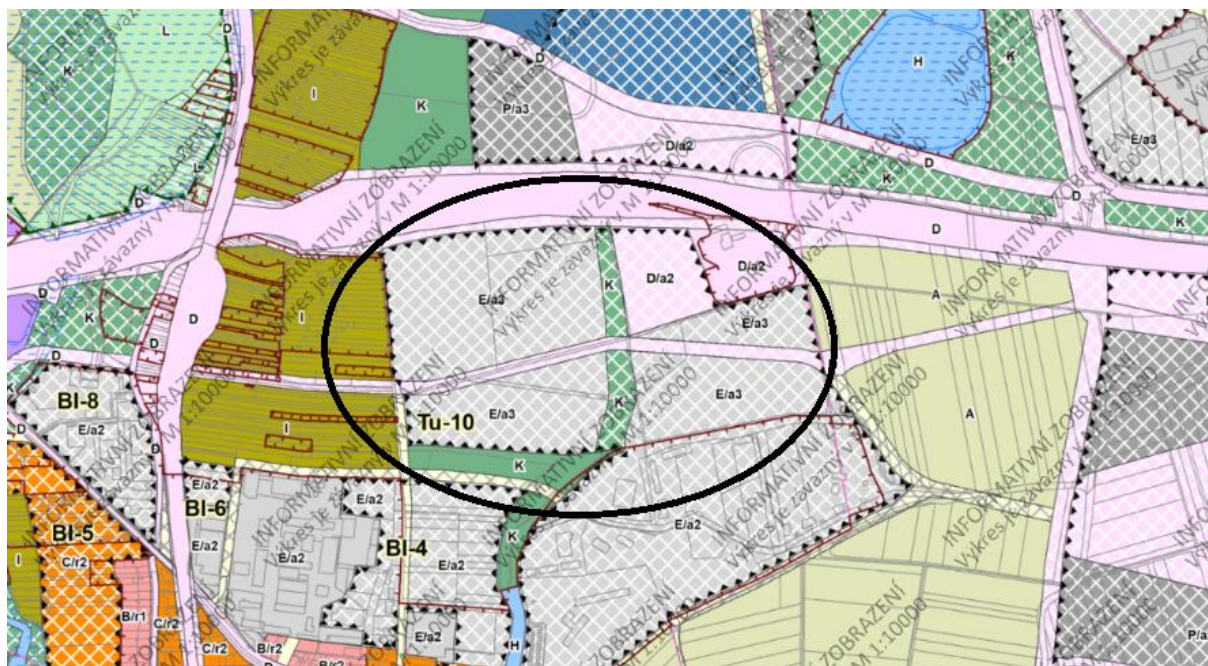
Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **nesouhlasí** s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické do Rolencovy v ploše BI-2, **nesouhlasí** s napojením na ulici Jubilejní a **požaduje** prodloužení ulice Sladovnické v trase stávající účelové komunikace přes železniční trať do Holásek k ulici Závětrné.

Odůvodnění:

Napojení návrhové plochy bydlení BI-2 do ulice Rolencovy neřeší navýšení dopravy ústící do centra městské části, dopravu je nutné odvést buď po rozšířené stávající polní cestě na ulici V Aleji v místě křižovatky s ulicí Závětrnou, kde je možné využít stávající železniční přejezd, nebo řešit nový přejezd přes železniční trať směrem k ulici K Jezerům.

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

V ploše TU-10 je navržena plocha lehké výroby u dálnice, oboustranně kolem návrhového obchvatu Brněnských Ivanovic.



Návrh usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v ploše TU-10 zrušit plochy lehké výroby E a toto území ponechat jako zemědělskou půdu A.

Navržená grafická podoba lokality tvoří přílohu tohoto usnesení.



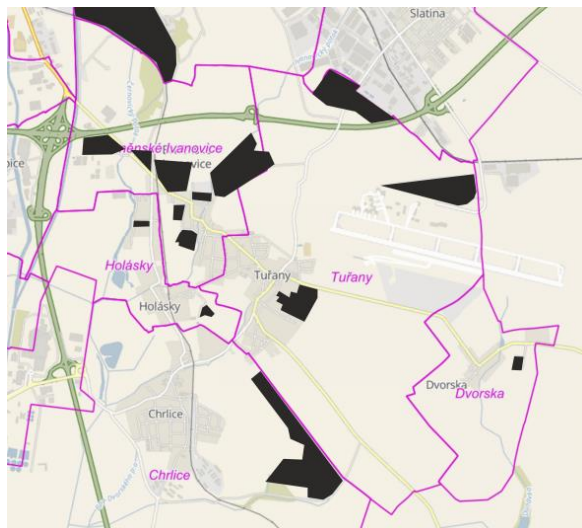
Odůvodnění:

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

Na území MČ je již v současné době řada průmyslových ploch a to i v těsné blízkosti ploch pro bydlení.

Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písničky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorská, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlících při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

Mapa současných průmyslových areálů:



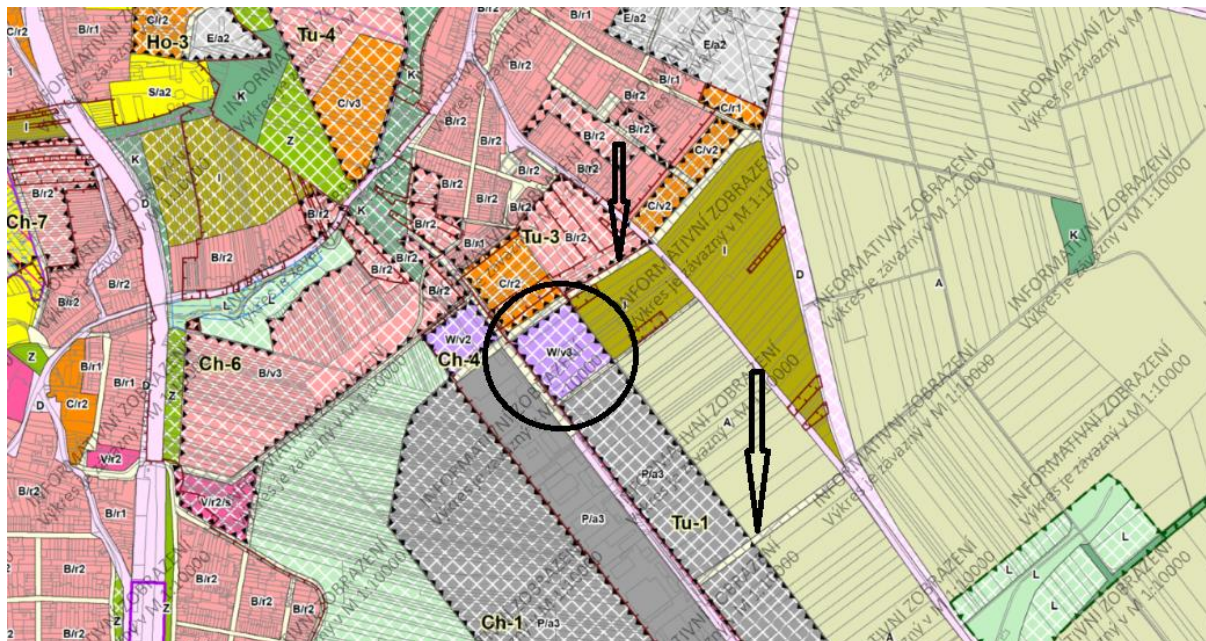
V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

3 Oblast kolem Tovární

Podél ulice Tovární je navržena průmyslová plocha TU-1, je navrženo komunikační propojení na Sokolnickou až za obchvatem Tuřan a je navržena nově plocha pro komerční využití W.



Návrh usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušit plochu TU-1 v části P/a3 a ponechat zemědělskou půdu A, zrušit plochu W/v3 na k.ú. Tuřany, nahradit ji plochou zahrádek I a situovat komunikační napojení oblasti Tovární a Žlíbky-Ovčírny před obchvat tak, aby nedocházelo k zá vleku dopravy z nových návrhových ploch do centra Tuřan.

Odůvodnění:

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

Na území MČ je již v současné době řada průmyslových ploch a to i v těsné blízkosti ploch pro bydlení.

Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písničky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorska, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlících při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

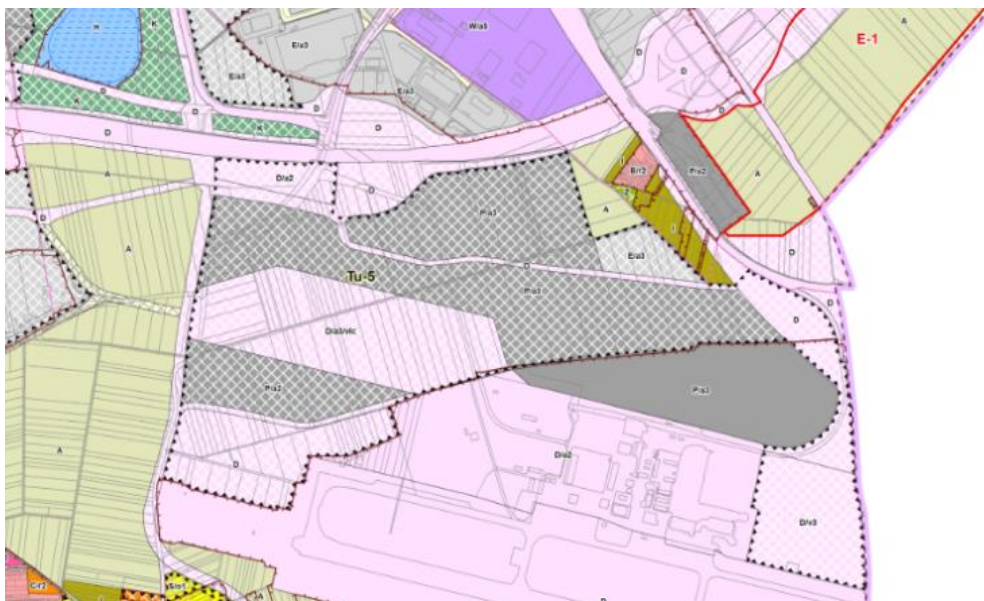
V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

4 Plochy kolem Letiště

Mezi dálnicí a VLC, severně od letiště, je navržena průmyslová plocha



Návrh usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušit plochy pro průmysl P severně od letiště a ponechat zde zemědělskou půdu A.

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje**, aby případný rozvoj průmyslových ploch na jihu města byl podmíněn realizací obchvatu Tuřan a dálničního sjezdu na D1.

Odůvodnění:

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. V návrhu nového ÚP je počítáno s více než 21.000 nových pracovních míst v plochách P a E v celé městské části. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

Na území MČ je již v současné době řada průmyslových ploch a to i v těsné blízkosti ploch pro bydlení.

Současné průmyslové areály v MČ Brno-Tuřany a okolí: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písničky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorska, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlících při ulici Tovární, průmyslová zóna v Černovicích při ulici Hájecká, BALP a VLC.

V návrhu ÚP jsou průmyslové plochy směřovány hlavně do jihovýchodní části Brna. Již nyní je tato oblast zasažena negativními jevy, které provází tento typ využití území. Jedná se např. o dlouhotrvající sucho, srážkový stín.

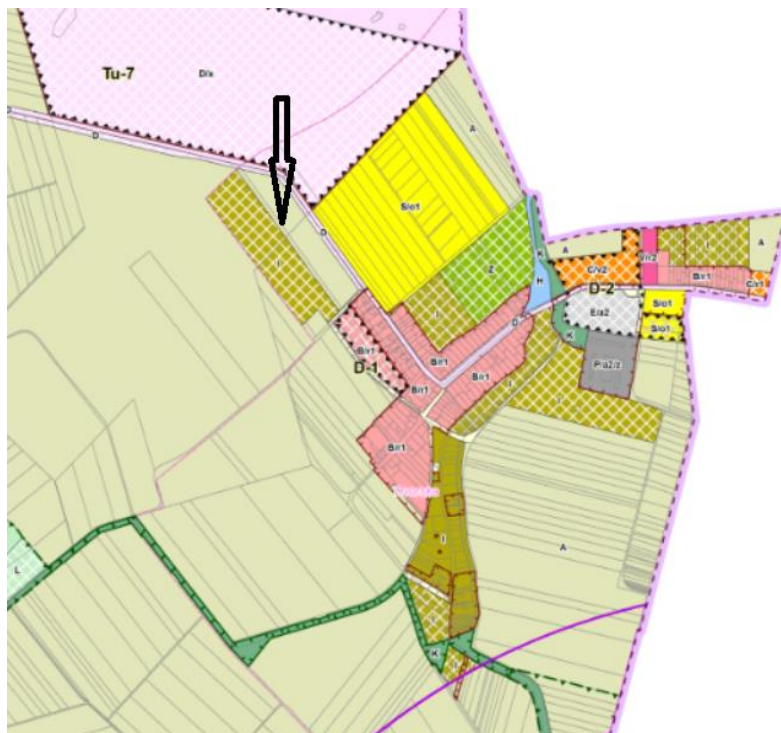
Jakoukoliv novou navrhovanou plochu P a E je nutné podmínit výstavbou obchvatu Tuřan a nového dálničního sjezdu u Slatiny. MČ je již v současné době zahlcena zvláště nákladní kamionovou dopravou směřující převážně do průmyslové zóny Černovická terasa. Ani v době

hospodářského růstu nebyla plocha Černovické terasy plně využita. Plochy Černovické terasy nabízejí dostatečnou rezervu pro rozšíření průmyslové zóny, proto považujeme za žádoucí směřovat plochy P a E výhradně tam.

Nové navrhované plochy P a E zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

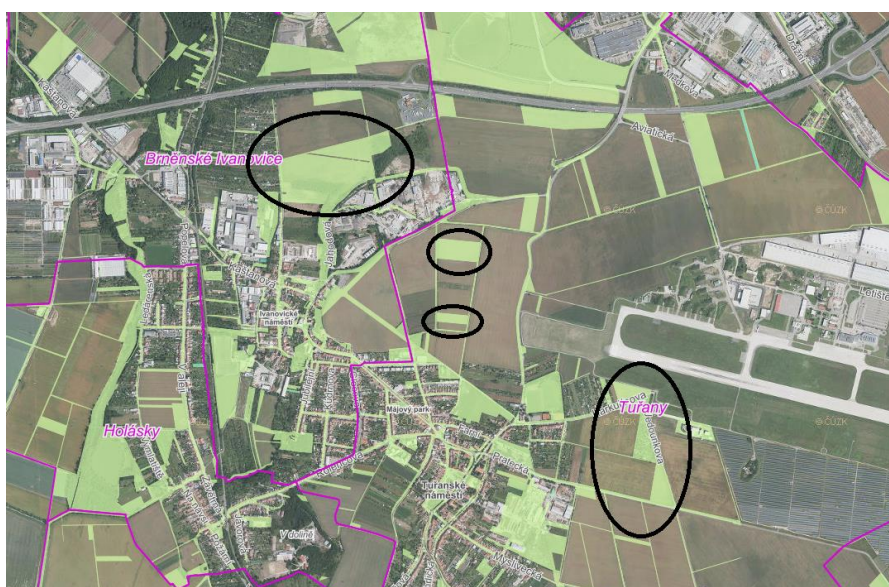
5 Dvorská plochy zahrádek

Na katastru Dvorská je nově navrženo několik ploch zahrádek



Návrh usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušit plochu zahrádek proti závoďišti a ponechat ornou půdu A. Zahrádky je možné umístit do výtýpovaných vhodných území na pozemcích města např. severně od Pratecké nebo místo ploch E/a2 severně od ulice Grunty dle mapy, která tvoří přílohu tohoto usnesení.



6 Orlovna

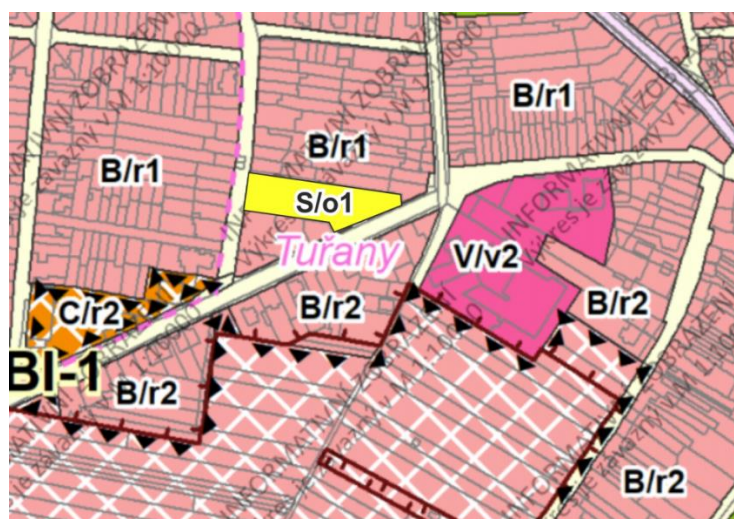
Na ulici Rolencově je sportovní areál Orlovny ve stabilizované ploše bydlení B/r1.



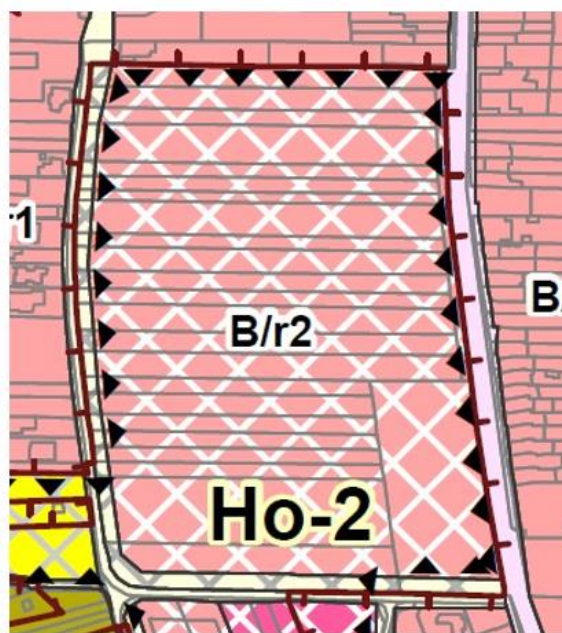
Návrh usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zařadit celý areál Orlovny do plochy sportu S.

Navržená grafická podoba lokality tvoří přílohu tohoto usnesení.



7 Regulační plán V Aleji



Návrh usnesení Zastupitelstva

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje**, aby informace o zpracovaném regulačním plánu byla zpracována v kartě lokality Ho-2, a to včetně odůvodnění jeho souladu s novým územním plánem tak, aby nebyla zpochybněna a omezena doba jeho platnosti.

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje**, aby bylo definováno, pro jakou část rozvojové lokality je regulační plán zpracován.

Odůvodnění:

Vydání Regulačního plánu V Aleji schválilo Zastupitelstvo města Brna formou opatření obecné povahy na svém Z8/15 zasedání konaném dne 3. 3. 2020. Regulační plán V Aleji nabyl účinnosti dne 02.07.2020.

Regulační plán byl zpracován v období od roku 2012 do roku 2020. Zpracování si vyžádalo nemalé úsilí městské části, města Brna, pořizovatele a zpracovatele. Navíc se jednalo o první regulační plán na území města zpracovaný po novele Stavebního zákona.

Městská část Brno - Tuřany proto vždy předpokládala, že využití území a platnost regulačního plánu budou zakotveny i v novém územním plánu města Brna.

Upravený návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání, zveřejněný dne 14.5.2021, navrhl v lokalitě platného regulačního plánu využití území které je v souladu s touto podrobnější ÚPD.

Upravený návrh ÚPmB navrhl pro rozvojové území při ulici V Aleji Rozvojovou lokalitu Ho-2. Pro tuto lokalitu je navržena karta lokality. Tato karta lokality obsahuje kolonku ÚS/RP – info.

Karta lokality Ho-2 neobsahuje žádnou informaci, že pro část lokality je zpracován a schválen Regulační plán.

Upravený návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání, v Textové části odůvodnění obsahuje kapitolu 5.15 - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu. V rámci této kapitoly je uvedeno – „Ačkoliv stávající regulační plány zůstanou i po vydání nového územního plánu města Brna v platnosti, nebudou pro rozhodování o změnách v území, vzhledem k výše uvedenému (tj. zejména ke skutečnosti, že nový ÚPmB se diametrálně odlišuje od územního plánu města Brna z roku 1994), použitelné a většinově pro svoji neaktualizovatelnost pozbydou platnosti nejpozději do 31. 12. 2022 (resp. 31. 12. 2025)“.

Městská část Brno-Tuřany s tímto konstatováním v případě Regulačního plánu V Aleji nesouhlasí.