

## **Bod programu č.: 8**

Připravovaný územní plán města Brna - připomínky k návrhu pro společné jednání

### **Obsah:**

Rada předkládá Zastupitelstvu návrh připomínek k novému územnímu plánu.

Rada na své 37/IX schůzi pod bodem programu 7 doporučila Zastupitelstvu vznést k návrhu nového územního plánu připomínky, které tvoří přílohu tohoto bodu.

### **Přílohy:**

- návrh připomínek MČ Brno Tuřany k novému územnímu plánu včetně návrhů usnesení k jednotlivým bodům.

### **Návrhy usnesení:**

#### **A. Připomínky k textové části**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zpracování těchto připomínek k textové části do definitivního návrhu územního planá města Brna:

- V úvodu textové části zahrnout i výklad pojmů (např. metropolitní charakter území, přípustná míra..). Dále 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:
  - o Je zde podmíněně přípustná „nerušící výroba“, která je definována jako taková, která svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití „nad přípustnou míru“. Nikde není vysvětleno, co je myšleno pod pojmem „přípustná míra“ (např. normové hodnoty). Není jasné, kdo bude přípustnou či nepřípustnou míru za obec posuzovat.
  - o V přípustných stavbách je plošně omezena velikost maloobchodních prodejních ploch do 1500m<sup>2</sup>. V podmíněně přípustných plochách nerušící výroby není výrobní plocha nijak omezena, může tedy teoreticky dosahovat i 49 % plochy bydlení. Považujeme za potřebné plochu nerušící výroby vymezit přesněji.
- Plochy VL a T:
  - o V celkové charakteristice ploch chybí požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně pro disponibilní pozemky a pro plochu jako celek.
- Karty jednotlivých lokalit:
  - o V kartách některých představbových lokalit jsou uvedeny požadavky na zeleň v rozsahu 10%, v některých není požadavek vůbec (např. TU-2, BI-8..), je třeba do všech představbových ploch doplnit minimální požadavky na zeleň.

#### **B. Připomínky k výkresové části**

##### **1. Lokalita U Potoka, plocha změn HO-1**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušení celé změnové plochy HO-1, a to včetně navržené komunikace, trasované souběžně s ulicí Požární směrem do Chrlic a navrhuje ponechání zemědělsky obhospodařovanou půdu (AU).

## **2. Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, komunikační napojení plochy BI-2**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **nesouhlasí** s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické do Rolencovy v ploše BI-2.

## **3.a Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, návrh dopravní obsluhy**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** trasování komunikace prodloužením Sladovnické s využitím stávajícího železničního přejezdu a napojením v místě křižovatky s ulicí Závětrnou.

## **3.b Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, návrh dopravní obsluhy**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** posouzení i variantního trasování prodloužení Sladovnické podjezdem pod tratí do křižovatky Závětrná x V Aleji s úpravou plochy RX a BU.R2.

## **4. Oblast Rolencova, Písničky**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **nesouhlasí** v ploše HO-3 s menší návrhovou plochou SU.R2 přiléhající k Rolencově a **požaduje** ji zařadit do funkce zeleně městské ZU nebo zeleně krajinné ZK.

## **5. Oblast Rolencova, Písničky, smíšená obytná plocha SU.R2 uvnitř HO-3**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v ploše přestavby HO-3 změnit plochu SU.R2 na plochu BU.R2.

## **6. Oblast Kaštanová, Votroubkova, Ivanovické náměstí, komunikace**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v ploše OS.A2 zakreslení objektů občanské vybavenosti a rodinného bydlení dle současného stavu.

## **7. Památková zóna Ivanovické náměstí**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zakreslení památkově chráněných objektů a hranici památkové zóny Ivanovického náměstí podle skutečnosti.

## **8. Plochy výroby a skladování, TU-10 lehká výroba u dálnice**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v ploše TU-10 zrušit novou plochu lehké výroby VL.A3 a toto území ponechat jako zemědělskou půdu AU.

## **9. Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánková, komunikace**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** u návrhové plochy TU-3 zrušení komunikace navrhované podél návrhové plochy na jejím jihovýchodním okraji bez náhrady.

## **10. Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánková, návrhová plocha CH-4**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v návrhové ploše Ch-4 zrušení komerčních ploch OK.V2 a OK.V3 a nahradit ji plochou zahrádek RX.

## **11. Oblast kolem Tovární, plocha výroby**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušení plochy VU-A3 a ponechat zde zemědělskou půdu AU.

## **12. Plochy kolem Letiště, průmyslová plocha TU-5**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zrušení návrhových ploch VU-A2 a VU-A3 a ponechat zde zemědělskou půdu AU.

**13. Dvorská - plocha zeleně ZU navazující na plochu sportu OS.O1**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** upravení návrhové plochy ZU tak, že se rozšíří plocha zahrádek RX a městské pozemky rozdělit na OS.O1. a ZU.

**14. USES Ráječek – ponechání plochy AU místo ZK**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** místo návrhové plochy zeleně ZK ponechání zemědělské půdy AU.

**15. Dvorská - úprava rozvojové plochy D-1 BI.R1**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** změnu rozvojové lokality Dvorská D-1 tak, aby budoucí komunikace mohla vést středem plochy a umožnit oboustrannou zástavbu dle parametrů plochy BI.R1.

**16. Dvorská, ulice Vlčkova**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v návrhové ploše Z4.2 zarovnání plochy bydlení dle zákresu, který tvoří přílohu tohoto usnesení.

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** úpravu veřejného prostranství Z.008 tak, že se zruší veřejné prostranství všeobecné a tato plocha bude včleněna do plochy RX.

**17. Špírkova – změna plochy BU.R2 na BI.R1**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** změnu funkční plochy BU.R2 na BI.R1.

**18. Sokolnická – změna plochy**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** změnu cca 1/3 funkční plochy přiléhající k ulici Sokolnické BI.R1 na BU.R2.

**19. Kruhový objezd obchvatu Tuřan**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** přizpůsobení plochy dopravy připravovanému kruhovému objezdu na křižovatce Pratecké a obchvatu Tuřan.

**20. Režná - plocha TU-3**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** změnu v ploše TU-3 a to z SU.R2 na BI.R1.

V Brně dne 14.3.2024

Zpracoval:  
Ing. arch. Boris Medek

Předkládá:  
Rada MČ Brno-Tuřany

## Připomínky k textové části

V úvodu textové části zahrnout i výklad pojmů (např. metropolitní charakter území, přípustná míra..). Dále 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 míru“. 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 1500m<sup>2</sup>. V podmíněně přípustných plochách nerušící výroby není výrobní plocha nijak omezena, může tedy teoreticky dosahovat i 49 % plochy bydlení. Považujeme za potřebné plochu nerušící výroby vymezit přesněji.

### **Plochy VL a T**

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

### **Karty jednotlivých lokalit**

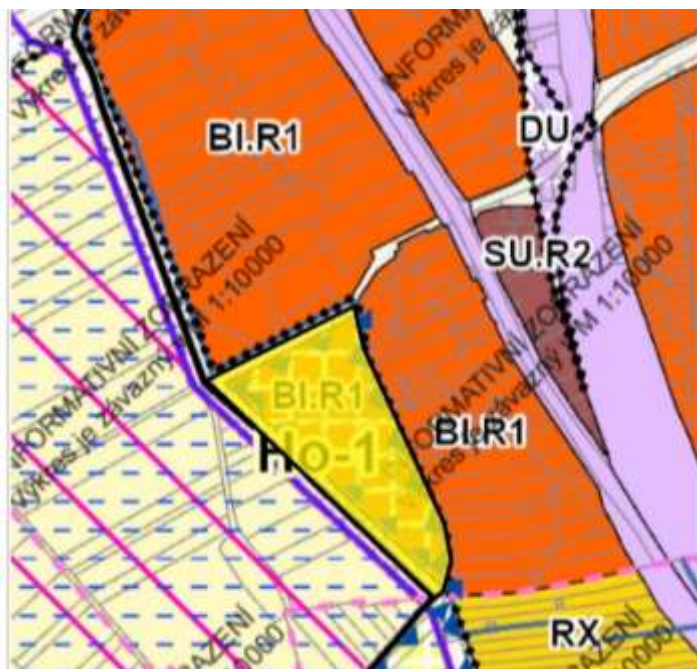
V kartách některých přestavbových lokalit jsou uvedeny požadavky na zeleň v rozsahu 10%, v některých není požadavek vůbec (např. TU-2, BI-8..), je třeba do všech přestavbových ploch doplnit minimální požadavky na zeleň.

### **Usnesení:**

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat zapracování připomínek k textové části do definitivního návrhu územního plánu města Brna.

## Připomínky ke grafické části

### **01. Lokalita U Potoka, plocha změn HO-1**



Komunikačně není plochu pro bydlení jak připojit, protože prostor ulice U Potoka ani účelová komunikace v prodloužení Rolencovy mezi stávající zástavbou dostatečně kapacitní připojení neumožňuje. Zastupitelstvo požaduje ponechat ornou půdu.

### **Usnesení:**

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat zrušení celé změnové plochy HO-1, a to včetně navržené komunikace, trasované souběžně s ulicí Požární směrem do Chrlic a navrhuje ponechání zemědělsky obhospodařovanou půdu (AU).

## 02. Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, komunikační napojení plochy BI-2

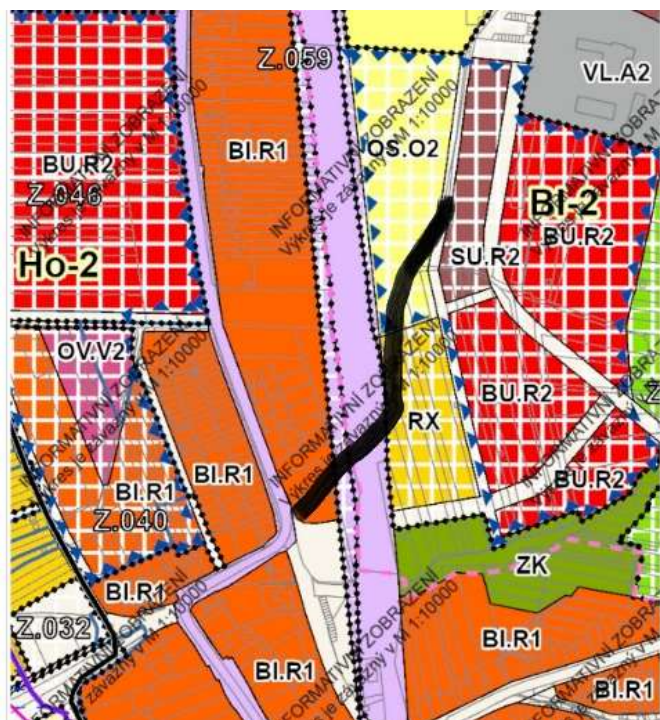


Nesouhlasíme s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické přes Lesék do Rolencovy, protože je to komunikační propojení, vedoucí přes významný prvek původní krajiny, navíc s velkým převýšením. Komunikace by musela být vedena zčásti jako estakáda a její finanční náročnost by výrazně převyšovala její dopravní význam.

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu nesouhlasit s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické do Rolencovy v ploše BI-2.

## 03.a Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesék, návrh dopravní obsluhy



Napojení návrhové plochy bydlení BI-2 do ulice Rolencovy neřeší navýšení dopravy ústící do centra městské části. Vhodným řešením je využít trasu účelové komunikace přes železniční přejezd.

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat trasování komunikace prodloužením Sladovnické s využitím stávajícího železničního přejezdu a napojením v místě křižovatky s ulicí Závětrnou.

### 03.b Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesák, návrh dopravní obsluhy



variantním řešením k bodu 03.a, je prodloužení ulice Sladovnická a následně novým podjezdem pod tratí přímo do křižovatky V Aleji x Závětrná.

#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat posouzení i variantního trasování prodloužení Sladovnické podjezdem pod tratí do křižovatky Závětrná x V Aleji s úpravou plochy RX a BU.R2

### 04. Oblast Rolencova, Písničky



V ploše HO-3 je malá návrhová plocha SU.R2, přiléhající k Rolencově. Nesouhlasíme s menší návrhovou plochou SU.R2 přiléhající k Rolencově, protože v daném místě nemá opodstatnění (je zde velký svah) a celou plochu požadujeme zařadit do funkce zeleně městské ZU nebo zeleně krajinné ZK.

#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu nesouhlasit v ploše HO-3 s menší návrhovou plochou SU.R2 přiléhající k Rolencově a požaduje ji zařadit do funkce zeleně městské ZU nebo zeleně krajinné ZK.

05. Oblast Rolencova, Písníky, smíšená obytná plocha SU.R2 uvnitř HO-3

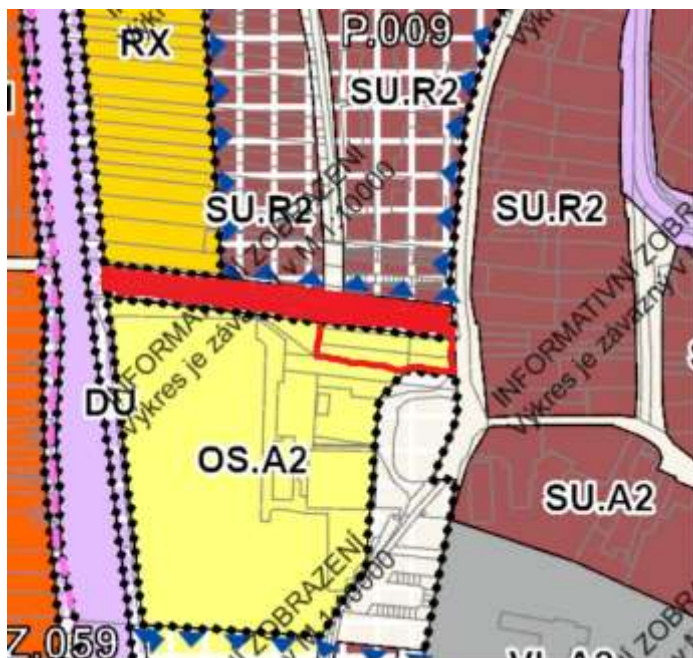


V ploše přestavby HO-3 je navržena smíšená obytná plocha SU.R2. Vzhledem k okolní zástavbě a charakteru bydlení v Holáskách požadujeme plochu SU.R2 změnit na plochu BU.R2.

**Usnesení:**

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat v ploše přestavby HO-3 změnit plochu SU.R2 na plochu BU.R2.

06. Oblast Kaštanová, Votroubka, Ivanovické náměstí, komunikace



Na jižním okraji plochy přestavby BI-3 jsou objekty občanské vybavenosti a rodinného bydlení v ploše OS.A2, které nejsou zakresleny v návrhu.

**Usnesení:**

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat v ploše OS.A2 zakreslení objektů občanské vybavenosti a rodinného bydlení dle současného stavu.

## 07. Památková zóna Ivanovické náměstí

V památkové zóně Ivanovického náměstí jsou zakresleny jako památkově chráněné objekty, které již neexistují.



V platném územním plánu města Brna je zakreslena památková zóna kolem Ivanovického náměstí a v ní památkově chráněné objekty, které již byly odstraněny a místo nich jsou postaveny nové rodinné domy. Je třeba uvést do souladu se skutečným stavem v území. Památkovou zónu Ivanovického nám. Zakreslit dle stávajícího platného územního plánu.

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat zakreslení památkově chráněných objektů a hranici památkové zóny Ivanovického náměstí podle skutečnosti.

## Obecné připomínky týkající se ploch výroby, lehké výroby a skladování kolem dálnice a letiště

Současné průmyslové areály v MČ Brno - Tuřany: při ul. Grunty, ul. Jahodová, ul. Sladovnická, ul. Saidova, Centrum Kaštanová, areál Leis a Tigerlak při ul. Kaštanová, Agro ul. Pratecká a Dvorecká, ul. Písníky, 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. 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 VU a VL 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 VU a VL výhradně tam. Nové navrhované plochy VU a VL zabírají kvalitní zemědělskou půdu, kterou je žádoucí v současné době chránit.

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



## Mapa současných průmyslových areálů



### 08. Plochy výroby a skladování, TU-10 lehká výroba u dálnice



V ploše TU-10 je navržena plocha lehké výroby u dálnice, oboustranně kolem návrhového obchvatu Brněnských Ivanovic. Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí.

#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat v ploše TU-10 zrušit novou plochu lehké výroby VL.A3 a toto území ponechat jako zemědělskou půdu AU.

### 09. Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánková, komunikace



Návrhová plocha TU-3, navazující na Heřmánkovou a Režnou. Navrhovaná komunikace by přiváděla dopravu do centra Tuřan. Jakoukoliv komunikaci ze současné průmyslové zóny na ul. Tovární a plochy Bydlení Ch-6 (Žlábky-Ovčírny) je nutné směřovat mimo tuto oblast s napojením na obchvat Tuřan.

#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat u návrhové plochy TU-3 zrušení komunikace navrhované podél návrhové plochy na jejím jihovýchodním okraji bez náhrady.

## 10. Oblast Růžová, Sokolnická, Heřmánková, návrhová plocha CH-4



Komerční plocha navržená v lokalitě Šípková-Růžová je pro danou oblast dostačující, plocha zahrádek vhodně odcloní plochy bydlení od průmyslových ploch při ulici Tovární.

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat v návrhové ploše Ch-4 zrušení komerčních ploch OK.V2 a OK.V3 a nahradit ji plochou zahrádek RX.

## 11. Oblast kolem Tovární, plocha výroby



V pruhu mezi Sokolnickou na plochu TU-1 je navržená plocha výroby VU-A3.

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat zrušení plochy VU-A3 a ponechat zde zemědělskou půdu AU.

## 12. Plochy kolem Letiště, průmyslová plocha TU-5



Mezi dálnicí a VLC, severně od letiště, je navržená průmyslová plocha TU – 5.

Navyšování ploch průmyslu a výroby považujeme za nežádoucí. Rozsah navýšení bude nezbytně generovat vysoké nároky na dopravní obslužnost a zhorší kvalitu životního prostředí a života v MČ.

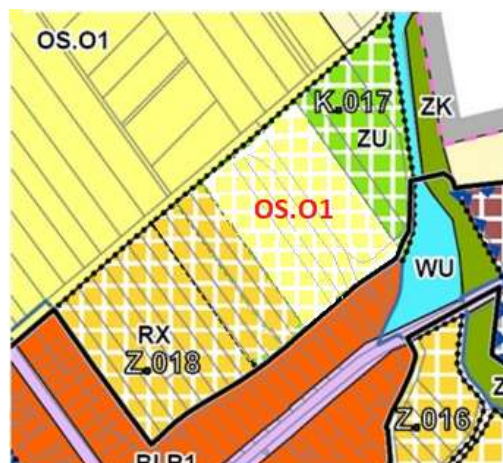
### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat zrušení návrhových ploch VU-A2 a VU-A3 a ponechat zde zemědělskou půdu AU.

### 13. Dvorská - plocha zeleně ZU navazující na plochu sportu OS.O1



Původní návrh



Nový stav

Plochu ZU přiléhající k ploše OS.O1 by bylo vhodné umožnit plochu využít jako plochu pro vybudování zázemí sportoviště příp. hřiště pro děti.

#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat upravení návrhové plochy ZU tak, že se rozšíří plocha zahrádek RX a městské pozemky rozdělít na OS.O1. a ZU.

### 14. USES Ráječek – ponechání plochy AU místo ZK



#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat místo návrhové plochy zeleně ZK ponechání zemědělské půdy AU.

## 15. Dvorská - úprava rozvojové plochy D-1 BI.R1

Návrh na úpravu rozvojové plochy D-1 BI.R1 tak, aby bylo možné středem vést dopravní koridor a umožnit oboustrannou zástavbu.



Původní návrh



Nový návrh

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat změnu rozvojové lokality Dvorská D-1 tak, aby budoucí komunikace mohla vést středem plochy a umožnit oboustrannou zástavbu dle parametrů plochy BI.R1.

## 16. Dvorská, ulice Vlčková

úprava ploch bydlení a veřejného prostranství.



Původní návrh



úprava

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat v návrhové ploše Z4.2 zarovnání plochy bydlení dle zákresu. Dále požadovat úpravu veřejného prostranství Z.008 tak, že se zruší veřejné prostranství všeobecné a tato plocha bude včleněna do plochy RX.

### 17. Špirkova – změna plochy BU.R2 na BI.R1



Pro zachování charakteru území požadujeme změnu funkční plochy BU.R2 na BI.R1.

#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat změnu funkční plochy BU.R2 na BI.R1.

### 18. Sokolnická – změna plochy



Pro možnost realizace protihlukové bariérové zástavby v ploše Tu-3 Rada navrhuje cca 1/3 plochy BI.R1 přiléhající k ulici Sokolnické změnit na BU.R2.

#### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat změnu cca 1/3 funkční plochy přiléhající k ulici Sokolnické BI.R1 na BU.R2.

## 19. Kruhový objezd obchvatu Tuřan



Plochu dopravy přizpůsobit připravovanému kruhovému objezdu.

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat přizpůsobení plochy dopravy připravovanému kruhovému objezdu na křižovatce Pratecké a obchvatu Tuřan.

## 20. Režná - plocha TU-3



V ploše T – 3 změnit SU.R2 na BI.R1.v návaznosti na sousední plochy.

### Usnesení:

Rada doporučuje Zastupitelstvu požadovat změnu v ploše TU-3 a to z SU.R2 na BI.R1.