

## **A. Připomínky k textové části**

Do 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.

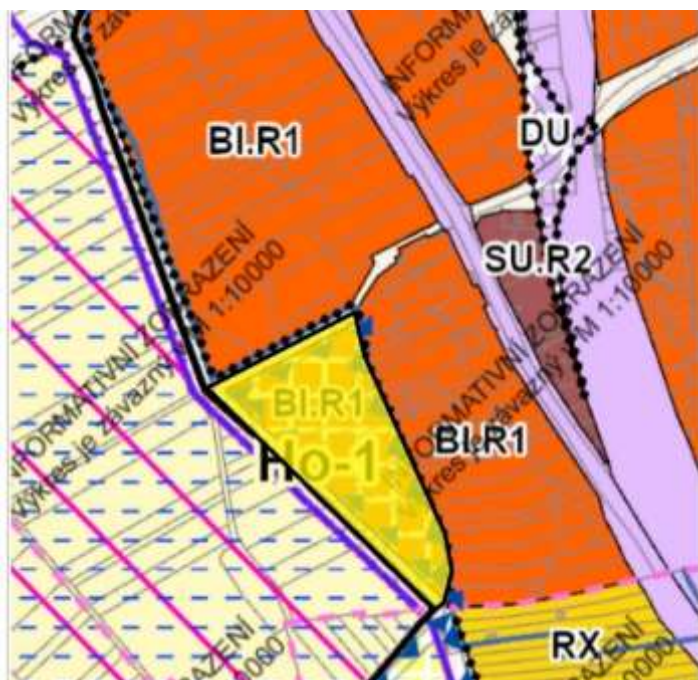
### **Usnesení:**

*Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** zpracování těchto připomínek k textové části do definitivního návrhu územního plánu 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 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.*

## B. Připomínky ke grafické části

### 1. 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:

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

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

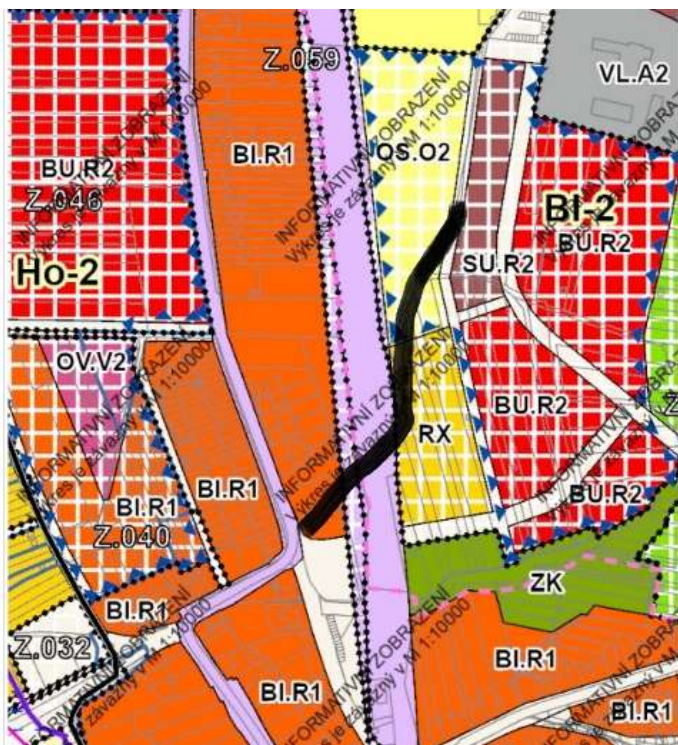


Nesouhlasíme s trasováním komunikace v prodloužení ulice Sladovnické přes Lesék do Rolencovy, protože je to komunikační propojení, vedoucí přes významný prvek původní krajiny, navíc s velkým převýšením. Komunikace by musela být vedena zčásti jako estakáda a její finanční náročnost by výrazně převyšovala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

#### Usnesení:

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

### 3.a Oblast Sladovnická, Rolencova, Lesák, 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:

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

### 4. Oblast Rolencova, Písníky



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:

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

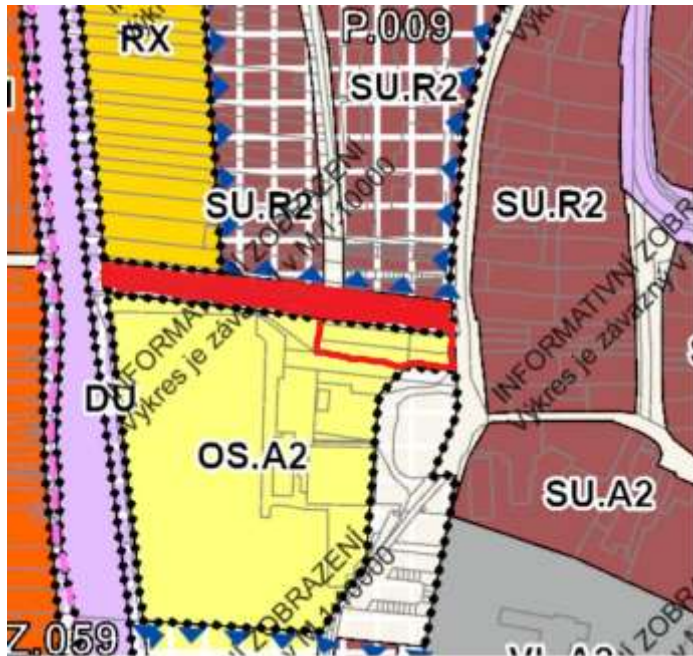


V ploše přestavby HO-3 je navržena smíšená obytná plocha SU.R2. Vzhledem k okolní zástavbě a charakteru bydlení v Holáskách požadujeme plochu SU.R2 změnit na plochu BU.R2.

### Usnesení:

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

## 6. 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:

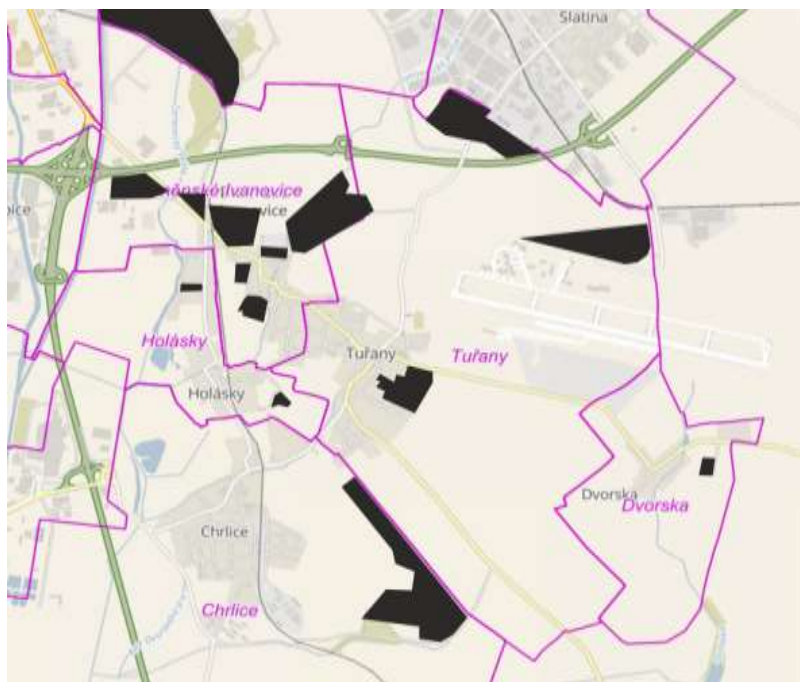
Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v ploše OS.A2 zakreslení objektů občanské vybavenosti a rodinného bydlení dle současného stavu.

## **Obecně k připomínkám týkajících 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. Písničky, areál Manag při ul. Kaštanová, Bonagro a Komaxit Dvorská, Beg Bohemia ul. Prodloužená, Medkova, Průmyslová, průmyslová zóna v Chrlicích 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**



## 8. 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:

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



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 (Žlíbky-Ovčírny) je nutné směřovat mimo tuto oblast s napojením na obchvat Tuřan.

### Usnesení:

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-1.



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:

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



V pruhu mezi Sokolnickou na plochu TU-1 je navržena 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:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** 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 navržena 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.

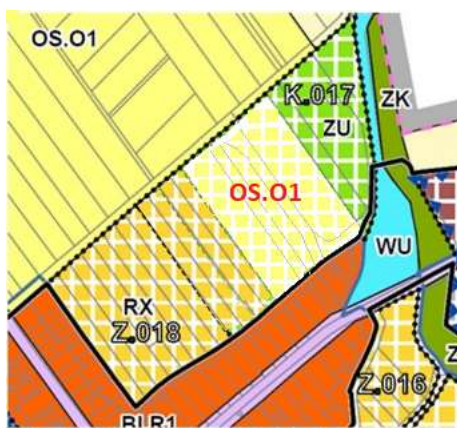
### Usnesení:

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.



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:

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



##### **Usnesení:**

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

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



Původní návrh



Nový návrh

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

##### **Usnesení:**

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 Vlčková



Původní návrh



Úprava

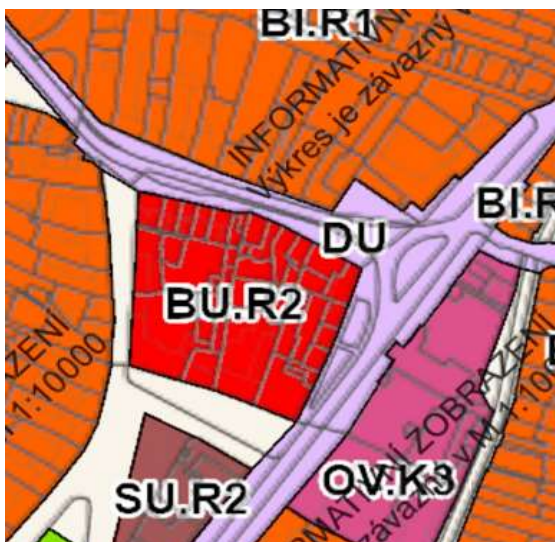
Úprava ploch bydlení a veřejného prostranství.

##### **Usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** v návrhové ploše Z4.2 zarovnění 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. Špirkova – změna plochy BU.R2 na BI.R1



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

**Usnesení:**

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

### 18. Sokolnická – změna plochy



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

**Usnesení:**

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



Bylo by vhodné prověřit, zda plocha dopravy u obchvatu Tuřan odpovídá připravovanému kruhovému objezdu. Stejně tak by měly být prověřeny všechny křižovatky, tedy i začátek a konec obchvatu. Proto bylo přijato usnesení, aby byl obchvat Tuřan prověřen po celé délce.

**Usnesení:**

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** přizpůsobení plochy dopravy připravovanému obchvatu Tuřan.

## 20. Režná - plocha TU-3



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

### Usnesení:

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

## 21. Východní – Tu-6 plocha VL.02



Plocha pozemku p.č. 211/5 v majetku MMB slouží k přístupu k zahradám od RD ze zadní strany.

### Usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno-Tuřany **požaduje** posunutí hranice plochy VL.02 z pozemku p.č. 211/5 v k.ú. Tuřany směrem k prům. areálu „AGRO“ a p.č. 211/5 vyznačit jako plochu PU (Veřejná prostranství všeobecná).

## 22. Plochy veřejného prostranství



Výňatek ze „Závazná textová část 02/2024“:

### 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

#### 4.4.1 PRINCIPY VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů.

Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury.

Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky; změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Významnou kvalitou veřejných prostranství jsou existující i nově zakládaná stromořadí, která mají důležitou urbanistickou funkci a významně se podílejí na obrazu městské krajiny. Zároveň jsou důležitou součástí modrozelené infrastruktury města.

## STROMOŘADÍ

Při zakládání nové ulice (obestavěné i neobestavěné) v dostatečné šířce musí být vytvořeny podmínky pro možné založení stromořadí tam, kde je to z hlediska legislativního, prostorového nebo technického možné. Rovněž vedení technické infrastruktury musí být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo realizaci stromořadí. Stávající stromořadí jako součást veřejného prostoru jsou považována za kladnou hodnotu v území; mají být zachována v maximální možné míře; případné zásahy do stromořadí (např. stavební zásahy v kořenovém prostoru při rekonstrukci technické či dopravní infrastruktury, péstební zásahy včetně kácení) mají být Závazná textová část 39 v maximální míře šetrné a při projektování či jiné související činnosti má být sledováno jejich obnovení. Rovněž vedení technické infrastruktury má být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo zachování nebo obnovení stávajících stromořadí.

### 4.4.2 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán stávající vymezení veřejných prostranství stabilizuje. V plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a **vymezuje je přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality, nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie.

Plochy veřejných prostranství všeobecných – PU, jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres v měřítku 1:10 000, a rozlišeny na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejná prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Součástí vymezených ploch veřejných prostranství všeobecných – PU v grafické části mohou být drobné stavby, zejména historického charakteru (např. kaple, boží muka, kašna), ochranného a relaxačního charakteru (např. přístřešky, městský mobiliář) a doplňkového charakteru (např. drobné objekty obchodu a služeb).

#### Usnesení:

*Zastupitelstvo MČ Brno- Tuřany požaduje neumístování ploch veřejného prostranství na soukromé pozemky.*

V Brně dne 5. 4. 2024