



Připomínky a požadavky městské části Brno-Tuřany k návrhu zadání ÚS Tuřany – Šípková

2) Cíle územní studie

Cílem ÚS je mimo jiné splnit stanovené podmínky pro pořízení ÚS uvedené v kapitole 12, které znějí:

- navázat na stávající zástavbu v ulicích Rolencově, Holásecké a Šípkové
- prověřit umístění občanské vybavenosti
- ~~— členění pozemků navrhnout tak, aby odpovídalo navrženým strukturám jednotlivých bloků; podél ul. Rolencovy se jedná o kompaktní rodinnou zástavbu a dále k ul. Šípkové jde o volnou zástavbu rodinného bydlení~~
- vymezit pozemky pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací
- ~~— prověřit umístění veřejného prostranství o výměře min 4 000 m²~~
- řešit napojení na technickou infrastrukturu
- objekty podél ul. Rolencovy navrhnout tak, aby dotvářely uliční frontu.
- Výsledkem ÚS je prověřené řešení promítnout do funkční a prostorové regulace území v podrobnosti na jednotlivé pozemky, které bude souladné a bude zpodrobňovat plochy s rozdílným způsobem využití v ÚPmB.

Připomínky a požadavky MČ Brno-Tuřany:

- *členění pozemků navrhnout tak, aby přednostně odpovídalo stávajícím hraničním pozemkům; u zástavby dále k ul. Šípková není žádoucí, aby šlo pouze o volnou zástavbu rodinného bydlení, ale měla by být umožněna kombinace právě v závislosti na tvaru pozemků*
- *prověřit umístění veřejného prostranství volnočasového charakteru o celkové výměře min 4 000 m², do této výměry nebudou započítány uliční plochy (ulice, chodníky, silniční zeleň), a bude se jednat o kompaktní veřejné prostranství*

4) Rozsah řešeného území

Řešené území se nachází v městské části Brno-Tuřany, na dvou katastrálních územích – jihozápadní část v k.ú. Holásky a severovýchodní část v k.ú. Tuřany. Území je trojúhelníkového tvaru, ze severu omezeno ulicí Rolencovou, z východu ulicí Šípkovou a ze západu částečně lokalitou Písničky. ~~Do řešeného území není zahrnuta návrhová plocha Z.027-BI-R1 přiléhající z východní strany k ul. Šípková.~~ Území je určeno pro plochy bydlení individuálního BI, v jižním cípu je omezena plocha smíšená obytná všeobecná SU. V současné době se na většině území nachází zemědělská půda, v severní části při ul. Šípkové pak částečně i plochy zahrádek a jedna novostavba RD (adresně Šípková 64). V západní části lokality je evidována „skládky TKO nad ulicí Písničky“, situovaná ve vytěženém prostoru po těžbě štěrkopísků severovýchodně od ul. Písničky.

Téměř celá lokalita se nachází mimo zastavěné území města, terén je rovinatý.

Celková výměra řešeného území je 18,57 ha, jeho orientační vymezení je v příloze č.1 tohoto Zadání.

Připomínky a požadavky MČ Brno-Tuřany:

Do řešeného území zahrnout celou rozvojovou lokalitu Tu-4, tedy včetně plochy Z.027 BI.R1 přiléhající z východní strany k ul. Šípková a části BI.R1 přiléhající ze západní strany k ul. Šípková.

6.2.1. Dopravní infrastruktura

- Navrhněte základní principy dopravní obsluhy území automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou, v parametrech odpovídajících využití území a v návaznosti na strukturu stávajících komunikací.
- Návrh řešení páteřních komunikací doložte podélnými profily komunikací.
- ~~— Vyhodnoťte plošnou obsluhu VHD na území MČ vycházející ze stávajícího systému, a případně navrhněte její úpravu trasováním přes rozvojovou lokalitu Tu-4.~~
- Zajistěte potřeby parkování v rámci lokality.

Připomínky a požadavky MČ Brno-Tuřany:

- Vyhodnoťte plošnou obsluhu VHD na území MČ vycházející ze stávajícího systému, navrhnete její úpravu trasováním přes rozvojovou lokalitu Tu-4, a to včetně umístění dostatečného počtu zastávek VHD v rozvojové lokalitě.
- Zajistěte zpracování dopravního modelu s respektováním širších souvislostí v daném území, zejména budoucí napojení dopravy z další rozvojové lokality CH-6 Žlíbky.
- Do řešení dopravní infrastruktury zahrňte i možnost obnovení vlakové zastávky v Holáskách.

6.2.5 Veřejná prostranství

~~— V lokalitě zajistěte umístění veřejných prostranství o výměře minimálně 4.000 m².—~~

- Promítněte do návrhu podrobnějšího využití požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění, tj. řešte veřejná prostranství, určete jejich hierarchii a systém všech prostranství promítněte do schématu.
- Pozemky veřejných prostranství zpodrobněte tak, aby umožňovaly umístění všech potřebných funkcí: infrastrukturní – dopravní, technickou, zeleň, dále pak shromažďovací, klidovou (např. park, hřiště), pro odpadové hospodářství apod. a zajistily pěší a provozní vazby na navazující území. Upřednostňujte jejich společenskou funkci před individuální automobilovou dopravou.

Připomínky a požadavky MČ Brno-Tuřany:

- ~~V lokalitě zajistěte umístění veřejných prostranství volnočasového charakteru o celkové výměře minimálně 4 000 m², do této výměry nebudou započítány uliční plochy (ulice, chodníky, silniční zeleň), a bude se jednat o kompaktní veřejné prostranství.~~

7.3 Průběh zpracování

~~— V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a podkladů, minimálně tří výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání (KJ) dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.~~

Připomínky a požadavky MČ Brno-Tuřany:

- ~~V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a podkladů, minimálně pěti výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání (KJ) dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.~~