

PRŮVODNÍ ZPRÁVA
Dopracování územně plánovacího podkladu (ÚPP)
„**MAŘÍKOVA**“

Důvody pořízení studie:

V roce 1993 byl schválen Územní plán komerční zóny (ÚPZ) Ivanovice-Řečkovice.

V roce 1997 městská část Brno-Řečkovice a Mokrá Hora na svém správním území pořídila dodatek č.1 k této dokumentaci, který byl označen jako „Regulační plán komerční zóny Ivanovice-Řečkovice“. Tato dokumentace však nebyla schválena a vzhledem ke způsobu zpracování ani neplnila funkci regulačního plánu. Dne 31.12.2012 vypršela její platnost.

Pro předmětné území je však nutné zpracovat ÚPP, který bude sloužit jako podklad pro dostavbu volných stavebních pozemků a jako podklad pro dořešení dopravy a parkování v tomto území.

Vymezení řešeného území a jeho charakteristika:

Řešené území je z východní strany vymezeno částí koryta toku Ponávka (od ulice Jandáskova po soutok s Ivanovickým potokem), dále severním směrem korytem Ivanovického potoka, za ulicí Maříkova pokračuje přes pozemek parc.č. 3749/3, podél západní strany končí před tělesem Svitavské radiály, z jihu končí před areálem Metrostavu, dále ulicí Maříkovou na sever, ulicí Královka až k trati ČD, dále ulicí Jehnickou ke korytu toku Ponávka.

Návrh řešení:

Dopravní řešení:

V návrhu jsou aktualizovány všechny finálně provedené úpravy komunikací, zpevněných ploch a parkování podél ulice Královka, kolem areálů jednotlivých firemních objektů včetně realizovaných sjezdů z komunikace Maříkova.

Úprava komunikace Královka respektuje realizovaný stávající stav – jednostrannou zpevněnou chodníkovou plochu v podélné ose komunikace a realizovaná odstavná stání v počtu **15 ks** podélně s osou ulice.

V komunikační ose Řečkovice – Ivanovice (směrem ke Globusu) jsou v návrhu vytvořeny sjezdy do průmyslových ploch po levé straně tak, aby byly vytvořeny klasické křížové křižovatky v návaznosti na stávající již realizované sjezdy provedené po pravé straně komunikace.

Návrh počítá s vytvořením pěšího průběžného podélného chodníku souběžně s osou komunikace Maříkova směrem ke Globusu, který je před koncem průmyslových ploch na této straně komunikace převeden pěším značeným přechodem na druhou stranu komunikace Maříkova.

V navazujícím zpevněném pruhu – mezi pěším chodníkem a pojízdnou komunikací Maříkova – je situováno **31 parkovacích stání**, směřovaných podélně s osou komunikace.

V části komunikace Maříkova – za křižovatkou Maříkova-Královka je v tomto zpevněném pruhu situována oboustranně zastávka MHD. V této části komunikačních ploch dochází k podstatně odlišné úpravě od stávajícího stavu. Úprava je navržena na obecních nebo státních pozemcích a neovlivní majetkoprávní vztahy soukromých majitelů průmyslových ploch.

Obdobné řešení pěší podélné komunikace a podélně orientovaného parkování v ose ulice Maříkova je navrženo i na pravé straně komunikace (ve směru Řečkovice-Ivanovice).

Pěší komunikace je vedena přes nově navrhovaný pěší mostek jako pokračování pěšího tahu Řečkovice – Globus.

Ve zpevněném mezipruhu je opět umístěno podélné parkování v počtu **23 parkovacích stání**.

Z komunikace Maříkova jsou vedeny sjezdy do průmyslových ploch tak, že návrh dopravního řešení sleduje již realizovaný stav.

V průmyslových plochách je posléze provedena úprava průjezdné obslužné sítě a to tak, že nájezd v parcele 3587/26 je protažen jako obslužná komunikace přes celou šíři průmyslové plochy až ke stávající obslužné komunikaci, která pokračuje v ose ulice Jehnická kolem stávajících garáží.

Z této nově navržené komunikace paralelní s osou ulice Královka, jsou vedeny sjezdy do průmyslových ploch na parcelách 3587/5, 3587/3, 3587/4, které umožňují **obslužný samostatný příjezd** v případě další zástavby ve volných průmyslových plochách.

Stávající úprava pěších a odstavných ploch před objektem na parcele 3587/15 je plně respektována. Realizované parkoviště má kapacitu **15 parkovacích stání**.

Další nájezd k objektu na parcele 3587/16 respektuje stávající stav. Úprava je navržena v rozšíření počtu parkovacích stání podél osy ulice Maříkova v návaznosti na stávající zpevněné plochy a to tak, že ze stávajících **20 parkovacích stání** je zvýšen počet na **34 stání**.

Nájezd k objektu na parcele 3588 opět respektuje stávající stav, obdobně zpevněné pěší a parkovací plochy. Podélně s osou komunikace Maříkova je zde situováno **26 parkovacích stání**.

Z hlediska další možné zástavby na parcele 3593/3 je navržen v ose

cca 50 m od obou stávajících sjezdů z komunikace Maříkova další eventuální sjezd, kterým je možno samostatně obsloužit zatím nezastavěné průmyslové plochy.

Poslední realizovaný sjezd z komunikace Maříkova opět sleduje stávající stav a před objektem na parcele 3593/1 je vytvořena zpevněná plocha s **10 parkovacími stáními**.

Celková kapacita návrhu úpravy Maříkova, Královka činí 154 parkovacích stání.

V parcele 3593/2 je navržena jako kolmá spojka na komunikace Maříkova zpevněná plocha cyklostezky, která propojuje komunikaci Maříkova s navrhovanou cyklostezkou v pokračování ulice Jehnická pod drážním tělesem směrem na areál Globusu. Na konci průmyslových ploch vymezeného areálu je navržen opět mostek přes lokální vodoteč.

MHD – návrh počítá se stávajícím systémem vedení MHD v řešeném území. Návrh upravuje situování zastávek MHD v komunikaci Maříkova do blízkosti křižovatky s ulicí Královka.

V ose komunikace Maříkova jsou vytvořeny dva zastávkové zálivy mimo průjezdný profil komunikace s nájezdem a výjezdem. V situace jsou vyznačeny pěší přechody přes komunikace.

Vymezení stavebních čar:

Stavební čára na pozemku 3596/1 je ve frontě komunikace Maříkova dána hranou obou stávajících realizovaných objektů. Zástavba směrem k radiále je omezena vzdáleností 3m od hrany pozemku průmyslové plochy.

Stavební čára parcel 3594/21,3594/1,3594/19,3594/20,3594/15 sleduje v uliční frontě komunikace Maříkova hranu realizované zástavby, která běží paralelně s osou komunikace cca ve vzdálenosti 8,7 m od hrany zpevněné chodníkové plochy. V tomto pásu je navržena funkce překryvné zeleně – vytvoření paralelní aleje vzrostlé zeleně k druhé straně komunikace Maříkova, kde je již podobná úprava částečně realizována.

Stavební omezení na ostatních stranách činí opět 3m od hranic pozemků průmyslových ploch.

Stavební čára na parcele 3587/5 navazuje na již realizovaný objekt, v ose ulice Královka je vedena 3m od hranice plochy výroby a služeb a v prodloužení komunikace Jehnická je vedena v prodloužení stavební čáry ostatních zastavitelných průmyslových ploch kolem drážního tělesa.

Stavební čára ostatních průmyslových ploch v řešeném území je ve frontě komunikace Maříkova vedena paralelně s osou komunikace v podstatě v návaznosti na stávající objekty.

Směrem k nově navržené dopravní spojnici kolmé na komunikaci Maříkova je stavební čára vedena ve vzdálenosti 7,6m od hrany dopravní plochy.

Směrem ke drážnímu tělesu sleduje stavební čára odstup 3m od hranice záplavového území.

Směrem ke kolmé cyklostezce mezi komunikací Maříkova a cyklostezkou podél drážního tělesa je stavební čára vedena opět ve vzdálenosti 3m.

Eventuelní dostavba na parcele 3593/4 má stejný charakter.

Přesný průběh s kótováním je označen v grafické příloze.

V grafické příloze jsou vyznačeny indexy IZP a IPP pro jednotlivé plochy.

Stávající a navrhovaná zeleň:

Průzkum lokality zachytil stávající stav vzrostlé zeleně – v grafické příloze značena černou grafickou zkratkou.

Návrh počítá z rozšířením výsadby vzrostlé zeleně formou alejových prvků, navazujících na stávající stav a formou vzrostlé lemovací zeleně kolem průmyslových ploch mimo hranice stavební čáry – viz grafická příloha.

V podélné ose ulice Královka je navrženo doplnění vzrostlé zeleně jako liniový prvek, oddělující průmyslový areál od stávajících ploch bydlení.

V prodloužení cyklostezky v ose ulice Jehnická je navrženo dozelenění vzrostlou zelení jako liniový krajinný prvek, sledující hmotu drážního tělesa.

Doplnění vzrostlé zeleně v ose komunikace Maříkova navazuje na stávající stav vzrostlé zeleně kolem ulice Maříkova mimo rozsah plochy řešeného území směrem k Řečkovcům.

Veřejně prospěšné stavby a opatření:

VPO 1 – protipovodňový val – úprava protipovodňového valu je převzata z generelu odvodnění města Brna (Poyry,DHI 2007). Navrhovaná úprava omezí hranici rozlivu ve vyznačeném záplavovém území.

Úprava zajišťuje ochranu na Q20 v souladu s TNV 72 103 pro rozptýlenou zástavbu.

VPS 2 – dešťová kanalizace v ose komunikační spojky

VPS 3 – dešťová kanalizace v ose cyklostezky

Celková charakteristika ploch v území:

Rozsah řešeného území je vymezen dopravními koridory v podélné ose řešeného území a to – koridorem drážního tělesa ČD, obslužnou místní komunikací Maříkova a koridorem Svitavské radiály.

Mezi těmito liniovými prvky jsou opět podélně s osou místní komunikace Maříkova umístěny plochy pro výrobu a plochy výroby a služeb.

Od ploch bydlení by měla tyto plochy oddělovat výsadba liniové vzrostlé zeleně podélně s osou ulice Královka.

Směrem k areálu Globus navazuje řešené území na plochy krajinné zeleně.

Z urbanisticky krajinářského hlediska by měly být liniové dopravní prvky lemována v rozsahu řešeného území vzrostlou zelení, jako spojnicí stávající vzrostlé zeleně u ploch bydlení s krajinou vzrostlou zelení směrem k areálu Globus.

V řešeném území nejsou požadavky na plochy pro bydlení.

V řešeném území nejsou požadavky na plochy pro občanskou vybavenost.

V řešeném území jsou vyznačeny plochy komunikací a plochy místního významu.

V Brně, prosinec 2011

Akad. Ing. Arch. Jan Velek