

Návrh zadání územního plánu

Modřice

Pořizovatelem územního plánu Modřice je Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, a to ve smyslu § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracování územního plánu Modřice bylo zadáno firmě Ing.arch. Alena Košťálová, architektonicko-urbanistická projekční kancelář, Zavřená 32, 634 00 Brno

V Modřicích 10/2008

Výsledky projednání návrhu zadání doplněny dne 2008

Obsah

| | |
|--|-----------|
| ÚVOD | 3 |
| NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE | 4 |
| a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů | 4 |
| b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů | 4 |
| c) Požadavky na rozvoj území města. | 4 |
| Demografický vývoj | 5 |
| Ekonomická základna | 5 |
| Požadavky a podmínky pro řešení vztahů uvnitř města a vzájemných vztahů se sousedními obcemi | 6 |
| d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) | 6 |
| e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury | 7 |
| Občanské vybavení | 7 |
| Rekreace a cestovní ruch | 10 |
| Zeleň v zastavěném území | 10 |
| Dopravní infrastruktura | 11 |
| Technická infrastruktura | 14 |
| f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území | 19 |
| Památkové chráněné objekty, kulturní hodnoty | 19 |
| Urbanistické hodnoty | 20 |
| Oblast krajinného rázu a jeho charakteristika | 21 |
| Přírodní hodnoty | 22 |
| g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace | 23 |
| h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů | 24 |
| Ochrana veřejného zdraví | 24 |
| Ochrana přírody | 25 |
| Civilní ochrana | 27 |
| Ochrana ložisek nerostných surovin | 27 |
| i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území | 27 |
| j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose | 28 |
| k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií případně regulačním plánem | 28 |
| l) Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území | 28 |
| m) Požadavky na zpracování konceptu v důsledku požadavků na zpracování variant | 29 |
| n) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 29 |
| ZÁVĚR | 29 |

ÚVOD

V roce 1995 byl schválen Územní plán sídelního útvaru (ÚPNSÚ) Modřice, který byl zpracováván v letech 1992 až 1995. Rozvoj Modřic probíhal v podstatě v souladu s tímto ÚPNSÚ, navržené plochy bydlení byly však ve velice krátké době téměř vyčerpány. Zájem o určené rozvojové plochy výrobních a skladových areálů překonal původní předpoklady.

Bylo proto zpracováno 6 změn ÚPN SÚ Modřice, které upravily možnosti využití území v různých částech města.

V roce 2004 byl zpracován koncept ÚPO Modřice. Vzhledem k rozporům v řešení dopravní koncepce v jižním sektoru Brna nebylo dokončeno jeho projednávání a nebylo vypracováno Souborné stanovisko.

Stávající ÚPNSÚ Modřice má platnost do r.2010 a bylo proto nutné zahájit pořízení nového ÚP.

Vzhledem k tomu rozhodlo Zastupitelstvo města pořídit územní plán zpracovaný v souladu s platnou legislativou (dále jen ÚP), a to v digitálním provedení s doporučením na využití metodiky Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP města pro Gis ve státní správě, verze 2.1.

Textová část ÚP a podklad pro vypracování návrhu zadání ÚP Modřice byl zpracován na základě provedených průzkumů a rozborů - Výkres hodnot území současného stavu využití a záměry na změnu využití území, Výkresu limitů využití území, Problémový výkres, a Výkres technického vybavení (jako podklad pro zadání) a je formálně členěn dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Věcný obsah návrhu zadání vychází z existujících podkladů a následné analýzy současného stavu řešeného území.

Hlavní teze rozvoje města:

- Vycházet z polohy města v přímé návaznosti na město Brno.
- Podpořit výhodné a kladné stránky plynoucí z této polohy.
- Eliminovat negativní vlivy plynoucí z této polohy.
- Prosazovat nejvýhodnější dopravní řešení jižního sektoru města Brna z hlediska města Modřice a s ohledem na jeho obyvatele.
- Navrhnout rozvoj města tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimálnější skladba jednotlivých funkčních ploch,
- Doplnit a rozšířit plochy pro sport, zejména rekreační a i pro další formy rekreace.
- Vyhodnotit stávající a navrhnout nové plochy pro bydlení usilovat o zvelebení města navržením úprav veřejných prostranství a doplněním ploch veřejné zeleně
- posoudit dopravní situaci ve městě, navrhnout korekce na navrhovaných změnách nadřazené silniční sítě a úpravy na místních komunikacích,
- zajistit zachování krajinného rázu s návrhem řešení protierozních opatření,
- vyhodnotit stávající plochy podnikatelských aktivit a upravit jejich další rozvoj,
- vyhodnotit podmínky životního prostředí včetně doplnění návrhu na opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů působících ve vlastním i širším zájmovém území,
- držet zásadu udržitelného rozvoje sídla zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak z hledisek životního prostředí, tak z hledisek hospodářského a sociálního rozvoje.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydané krajem, popřípadě z širších územních vztahů

Dle „Politiky územního rozvoje“ schválené usnesením vlády České republiky č. 561 ze dne 17. května 2006 a její aktualizace z června 2008 leží město Modřice v rozvojové oblasti OB3 – Brno, v území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o silnou koncentraci obyvatel a ekonomických činností; převážná část ekonomických činností má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je průtah dálnice D2 a navazující rozvojová osa OS 10 – Brno-státní hranice-Bratislava (Vídeň). Městem dále prochází koridor rychlostní silnice R52 a uvažovaný koridor VRT 2007 – VR1.

Pro řešení ÚP, zejména pro řešení dopravní infrastruktury, vyplývají požadavky z nadřazené ÚPD. Zásady územního rozvoje JMK se v současné době zpracovávají.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro řešené území dosud zpracovány nejsou, a proto byly průzkumy a rozborů zpracovány v rozsahu v současné době dostupných územně analytických podkladů.

Na základě provedených průzkumů a rozborů byly vypracovány následující výkresy:

| | | |
|---|--|-----------|
| 1 | Hodnoty území, současný stav využití území | 1 : 5 000 |
| 2 | Výkres limitů využití území | 1 : 5 000 |
| 3 | Výkres záměrů na změnu využití území | 1 : 5 000 |
| 4 | Problémový výkres | 1 : 5 000 |
| 5 | Současný stav vodního hospodářství | 1 : 5 000 |
| 6 | Současný stav energetických zařízení | 1 : 5 000 |

Limity využití území v řešeném území

- významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, údolní nivy,
- významné krajinné prvky – registrované: Haldy u Modřic, Primál, Modřická pískovna, Hliník
- ochrana lesa,
- ochranná pásma silnic,
- území archeologického zájmu,
- dobývací prostor, chráněné ložiskové území
- provozní pásma vodních toků dle § 49 zák. č. 254/2001 Sb.,
- nadřazené trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma,
- BPEJ ZPF (dvě nejlepší bonitní třídy),
- územní systém ekologické stability lokálního, regionálního, významu,

Územním plánem musí být vymezeno zastavěné území a zastavitelné plochy.

c) Požadavky na rozvoj území města.

Řešené území tvoří katastrální území města Modřice a je shodné s jeho správním územím. Velikost řešeného území je cca 1500 ha a z toho urbanizované území města (vlastní sídlo) má výměru cca 500 ha. Organizačně jsou Modřice samostatnou obcí okresu Brno - venkov s Městským úřadem v Modřicích a pověřeným stavebním úřadem ve Šlapanicích.

Demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel města

Celkový počet obyvatel Modřic v letech:

1930 – 2509 obyvatel 1970 – 3381 obyvatel 1980 – 4115 obyvatel
1991 – 3490 obyvatel 2001 – 3504 obyvatel 2007 – 3990 obyvatel

(Prameny: ČSÚ – Statistický průvodce obcemi Jihomoravského kraje 2007, město Modřice)

Z výše uvedeného přehledu je patrné, že je ve městě v posledních letech (1991 – 2007) velký nárůst obyvatel.

Blízkost a dostupnost města Brna, kam část obyvatel dojíždí za prací, občanskou vybaveností a školstvím, umožňuje spojit bydlení na venkově s přednostmi života ve městě.

S ohledem na velký počet pracovních příležitostí ve městě (téměř 10 000) bude dále trvat zájem o bydlení v Modřicích a počet obyvatel se bude dále zvyšovat.

Přehled počtu domů a bytů :

Přehled počtu domů a bytů dle sčítání obyvatel, domů a bytů v roce 2001:

Domy úhrnem – 637. Z toho trvale obydlené rodinné domy – 514, bytové domy – 49, neobydlené rodinné domy - 74 a domy pro rodinnou rekreaci – 4.

V návrhu ÚP bude počítáno s prognózou průměrné obloženosti v počtu 2,5 obyvatel na 1 byt. jednotku. Výhledově je pravděpodobná tendence snížení této průměrné bytové obloženosti až na cca 2,2 obyvatel.

Ekonomická základna

Zemědělská výroba, služby

Ve městě hospodaří Agro Modřice které využívá na katastrálním území Modřice cca 70 % orné půdy, výroba je pouze rostlinná. Dále je zde velké zahradnictví Brabec, několik samostatně hospodařících rolníků.

Průmyslová výroba, sklady

Město bylo centrem kovovýroby a potravinářského průmyslu již ve II.polovině 19.století.

Během posledních cca 10 roků zaznamenaly Modřice patrně největší rozvoj výroby, skladů a obchodu ze všech menších i středních měst Jihomoravského kraje. Počet pracovních příležitostí vzrostl o cca 4000.

Vzhledem k poloze Modřic v rozvojové oblasti OB3 – Brno na rozvojové ose OS 10 Brno – Bratislava a na kontaktu s rychlostní silnicí R52 zájem investorů o plochy v Modřicích neustává.

Výrobní zóny ve městě lze rozdělit do několika sektorů:

- Jádru města s těsně navazujícími plochami s nejstaršími podniky (cca 200 prac. příležitostí).
- Severozápadní okraj města s převážně drobnou výrobou a službami (cca 230 pracovních příležitostí).
- Jižní část katastru východně od železnice a silnice R52 se staršími podniky situovanými na železniční vlečce, doplněná novými provozy (cca 260 pracovních příležitostí).
- Jižní část katastru západně od silnice R52. Jedná se o zcela novou zónu výroby a skladů, jejichž rozvoj byl i celostátně oceněn (cca 3500 pracovních příležitostí).
- Východní okraj katastru s centrální čistírnou odpadních vod, výrobou a velkou obchodní zónou nadregionálního významu (cca 2600 pracovních příležitostí).

Požadavky vyplývající z výše uvedeného:

Hlavním cílem zpracování územního plánu je navrhnout budoucí funkční uspořádání území a stanovit závazné zásady pro jeho další rozvoj.

Řešit využití území tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území a bylo zajištěno postupné zlepšování životních podmínek, respektive zajištěn udržitelný rozvoj města, a to za použití následujících postupů:

- prověřit možnosti situování výstavby pro bydlení,
- prověřit dostatečnost ploch občanského vybavení,
- řešit doplnění ploch sportu a rekreace v návaznosti na předpokládaný rozvoj,
- řešit doplnění veřejných prostranství v obci,
- posoudit potřebu ploch pro podnikání a pro drobné výrobní aktivity, popřípadě vymezit tyto plochy ve vazbě na výrobní areály,
- řešit a regulovat nadmístní dopravní systém v souladu se zájmy města,
- řešit dopravní závady v zastavěném území města (ZÚO), navrhnout doplnění obslužných komunikací,
- řešit cyklistickou dopravu a dopravu v klidu,
- řešit chybějící technickou infrastrukturu a případně její doplnění ve vazbě na navržené zastavitelné plochy,
- vytvořit územní předpoklady pro případné řešení protierozní ochrany,
- vymezit územní systém ekologické stability (místní, regionální),
- navrhnout řešení, případně opatření v oblasti péče o životní prostředí.
- Stabilizovat plochy pro zemědělskou malovýrobu a velkovýrobu

V územním plánu bude mimo jiné vymezeno zastavěné území města (ZÚO) a budou vymezeny zastavitelné plochy.

Požadavky a podmínky pro řešení vztahů uvnitř města a vzájemných vztahů se sousedními obcemi

Všechna navrhovaná řešení, která budou mít dopad a nebo budou do území sousedních obcí zasahovat, je potřeba s nimi dohodnout.

Bude se jednat zejména o:

- řešení nadmístního dopravního systému
- řešení dalších tras pozemních komunikací (silnic, místních a účelových komunikací)
- řešení cyklistických tras a stezek,
- řešení územního systému ekologické stability,
- řešení vedení nadřazených tras inženýrských sítí včetně jejich ochranných pásem.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky vyplývající z širších vztahů v území

Z hlediska administrativně správního je třeba respektovat:

- vazbu města Modřice na město Brno – sídlo Jihomoravského kraje, centrum vyšší občanské vybavenosti
- vazbu na rekreační oblast Bobravy a Holaseckých jezer

Z hlediska dopravních vazeb je třeba řešit:

- vazbu města na Brno
- vazbu na dálnici D2 a rychlostní silnici R52
- vazbu na připravované komunikační řešení jižního sektoru města Brna
- vazbu na region jižně od Brna v systému integrovaného dopravní systém Jihomoravského kraje (IDS JMK)

Z hlediska vazeb nadřazených tras inženýrských sítí je třeba respektovat:

- vodní hospodářství - ochranná pásma vodních toků a čistírny odpadních vod,
- energetické sítě s ochrannými pásmy nacházející se v řešeném území.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je třeba respektovat:

- územní systém ekologické stability s respektováním návaznosti na sousední katastry.

Požadavky na řešené území

Zastavěné území (urbanistická koncepce):

- respektovat charakter a měřítko zástavby jednotlivých částí města,
- navrhnout přiměřený rozvoj a stanovit hranice zastavitelných ploch,
- regulovat využití území,

Nezastavěné území (koncepce uspořádání krajiny):

- respektovat území chráněná dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění,
- respektovat veškerou krajinnou zeleň, umožňující zpomalení odtoku extravilánových vod,
- vytvořit předpoklady pro řešení protierozních a protipovodňových opatření.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení

Školství

V Modřicích je jedna mateřská škola situovaná v ul. Zahradní. V r. 2006 byla rekonstruovaná a byla realizovaná její nadstavba. Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel požadujeme řešit možné rozšíření stávající školní zahrady

Základní školství

V ulici Benešově je 2. stupeň základní školy se 7 třídami. U školy je lehkootletické hřiště a možnost her košíkové a volejbalu. V objektu na Komenského ulici je 6 tříd 1. stupně. Školní družina je v ulici Benešově. V obou stupních škol jsou vzhledem k počtu žáků ve třídách ještě menší kapacitní rezervy. Protože se předpokládá nárůst obyvatel je potřeba řešit rozšíření školy na ulici Komenského.

Na ulici Benešově je ve dvou objektech základní umělecká škola.

Střední a odborné školy jsou dostupné v Brně.

Požadavky na návrh územního plánu: U mateřské školy v ulici Zahradní a u základní školy v ul. Komenského je třeba ponechat plochy pro jejich možné rozšíření.

Zdravotnictví, sociální péče

Soukromé zdravotní ordinace jsou soustředěny v ulici Benešově. V současné době zde ordinují 2 praktičtí lékaři, dětský lékař, gynekolog a je zde i zubní oddělení.

Další zdravotní péče je poskytována u areálu podniku Kovolit, kde je bývalé středisko Unika. Jsou zde odborní lékaři, rehabilitace a stomatologové.

Možnosti rozšíření zdravotnické péče jsou v soukromém sektoru – zřizování ordinací v rodinných domech. Lze je realizovat i v lokalitách tzv. "čistého bydlení".

Ordinace a rehabilitační zařízení by měla být v nově realizovaném objektu v ul. Masarykova.

Lékárny jsou umístěny na ulici Nádražní a Masarykova, další lékárna je v areálu Olympia.

Nemocnice a další odborná zdravotní péče je v Brně.

Ve městě chybí penzion pro starší generaci s dostupnými finančními náklady pro jeho obyvatele.

Požadavky na návrh územního plánu: Pro potřeby města jsou stávající zdravotnické služby vyhovující. Navrhnout je třeba plochu pro umístění penzionu pro starší generaci.

Kultura

Pro pořádání kulturních akcí je možné využívat hotel Gregor a Sokolovnu s venkovním tanečním parketem. Pro zábavy pořádané v přírodě, zejména typu country, je možno využít přírodní park „Pod Kaštany“, kde je osvětlený taneční parket s možností posezení a občerstvení. Využíváno je převážně v letních měsících.

V objektu Městského úřadu je umístěna veřejná knihovna.

Na ulici Komenského je umístěno muzeum města Modřic.

Ve městě je vydáván Zpravodaj a je zde místní rozhlas. Modřice mají svoji webovou stránku.

Moderním zábavním areálem je Olympia, situovaná na východním okraji katastru s těsnou vazbou na dálnici D 2. Areál nabízí mimo jiné i 14 kinosálů. V prostorech Olympie jsou pořádány i koncerty a sportovní akce.

Požadavky na návrh územního plánu: Požadujeme posoudit kapacitu kulturního zázemí.

Administrativa, veřejná správa

Městský úřad je umístěn v nové budově na místě původního objektu na severozápadním okraji náměstí Svobody. Budova je velice kvalitní, prostorná a bude vyhovovat i v dalším období. Je zde i matrika. Stavební úřad je ve Šlapanicích, sídlo má v Brně, ul. Opuštěná.

Česká pošta, pošta Modřice, je dodávací poštou III. kategorie. Umístěna je v rekonstruovaném objektu v ulici Masarykově. Je zde 9 pracovních míst. Provozní podmínky jsou vyhovující.

Peněžní ústav je přímo v Modřicích. Investiční a poštovní banka je umístěna v objektu pošty. Pobočka České spořitelny, směnárna další banky jsou v obchodním a zábavním centru Olympia.

Farní úřad církve římsko – katolické je při kostele sv. Gottharda.

Městská policie má svoji služebnu v objektu na náměstí Svobody 90.

Požadavky na návrh územního plánu: Veřejná správa a administrativa je v Modřicích na dostatečné úrovni.

Tělovýchova a sport

Na severním konci ulice Benešovy je Sokolovna. Je v ní tělocvična, která slouží jak veřejnosti, tak i školám. Na Sokolovnu navazuje areál hřišť – volejbalové hřiště, tenisový kurt, fotbalové hřiště a tréninkové fotbalové hřiště a hřiště pro veřejnost.

Nový sportovní areál je realizován u školy na ulici Benešově. Je vybaven hřišti pro volejbal, futsal a košíkovou, dále má vybavení pro některé lehkotletické disciplíny – běh, skoky a vrhy.

K realizaci po roce 2010 byla v předchozí ÚPD navržena víceúčelová sportovní hala pro veřejnost.

V sídlišti bytových a rodinných domů jsou hřiště pro děti a mládež. Hřiště pro děti je i v parku u ZŠ na ulici Benešově.

Požadavky na návrh územního plánu: Doplnit je třeba plochy pro dětská hřiště a sportovní vyžití dospívající mládeže.

Zařízení maloobchodní sítě

Centrální část města

Obchody jsou rozmístěny celkem rovnoměrně po celých Modřicích. Těžiště maloobchodní sítě je na náměstí Svobody. Je zde velká prodejna potravin a drogerie, prodejna textilního zboží, tabák, drobné zboží, BETA – textil, prodejna s ovocem a zeleninou.

Prodejny potravin jsou také na ulicích Brněnská a Husova.

Pro sortiment nepotravinářského zboží jsou v Modřicích prodejny drobného textilu, levného textilu, tabáku a velká prodejna elektro a domácích potřeb. Jsou zde i specializované prodejny jízdních kol a turistických potřeb, autodílů, potřeb pro chovatele aj.

Ještě v roce 2002 zde byl téměř dvojnásobný počet menších prodejen. Jejich zrušení zcela jistě ovlivnil areál Olympie a dalších nákupních center.

Závěr: Sortiment těchto prodejen se mění a zřejmě přetrvávají pouze kvalitní a účelné provozy.

Velkoprodejny na východním okraji katastru (při dálnici D2)

Obchody a služby přímo ve městě doplňuje na východním okraji katastru Modřic zábavně obchodní centrum Olympia s hypermarketem Hypernova. Celek má jako patrně největší obchodní centrum Brna a okolí nadregionální význam. Areál byl postupně doplněn o tři velkoprodejny nábytku – ASKO a KIKA. Dále zde vznikla specializovaná obchodní centra: Giga sport, Sconto (nábytek střední cenové kategorie) a další prodejní centrum značkového nábytku.

Požadavky na návrh územního plánu: V návaznosti na poslední uvedený areál jsou další možnosti rozvoje vybavenosti, stejně jako za dálnicí D2. V regulačních podmínkách hledat možnosti pro regulaci naplně a využití těchto areálů.

Zařízení velkoobchodní sítě

Ve městě je několik provozoven velkoobchodu. Převážně jsou situované v jihozápadní výrobní zóně. Menší podnikatelé jsou i v historické zóně Modřic.

Požadavky na návrh územního plánu: Další rozšiřování sítě velkoobchodů je třeba zásadně regulovat.

Veřejné stravování, ubytování

Na náměstí Svobody je hotelová restaurace Gregor s více sály (hlavní sál s 200 místy u stolu a salonky pro 20 a 30 osob), na ulici Brněnské je restaurace „U Trávníčků“, na ulici Masarykově je restaurace „U Matěje“ a restaurace v nové lokalitě bydlení. Dále je zde několik dalších malých provozoven s občerstvením v soukromém sektoru.

Mnoho dalších restaurací je v Olympii.

Možnosti ubytování jsou v hotelu Gregor na náměstí Svobody (60 lůžek), kapacitní ubytování je rovněž v motelu Bobrava (60 lůžek) v jižní části katastrálního území, kde je i restaurace. Vzhledem k předpokládané likvidaci chatků zde byla navržena v návaznosti na hlavní budovu plocha pro sezónní autocamping. Ve městě samém jsou nabízena lůžka v soukromých penzionech v ulicích Brněnská, Havlíčkova, Chrlická, U hřiště, Masarykova, Hřbitovní a na náměstí Svobody (celkem cca 50 lůžek).

V lokalitě bydlení „U hřiště“ je Fino – club, určený většinou pro obchodní partnery a hosty firmy Fino. Má luxusní vybavení – je zde tenisový kurt, kuželna, squash a krytý bazén. Je zde asi 15 lůžek.

Závěr: Ve městě jsou dobré možnosti ubytování i veřejného stravování

Nevýrobní a opravárenské služby

Provozovny nevýrobních služeb jsou rozptýleny po celém městě. Ve větší míře jsou koncentrovány na náměstí Svobody a v jižní části ulice Benešovy. Jde o běžné služby občanům.

Drobná výroba je často spojena s prodejem vlastních výrobků.

Požadavky na návrh územního plánu: V ÚP je zapotřebí v rámci některých ploch bydlení umožnit činnost těchto služeb.

Rekreace a cestovní ruch

Rekreace

Pro každodenní rekreaci slouží obyvatelům města sportoviště, výletišť – areál Pod kaštany, zahrady a zahrádkové osady v blízkosti bydliště.

Pro krátkodobou rekreaci víkendovou slouží, nejen obyvatelům Modřic ale i města Brna, zahrádkové osady v okolí Modřic.

Dalším způsobem rekreace v katastru města je cykloturistika. Atraktivita pro dlouhodobou rekreaci v Modřicích nejsou.

Požadavky na návrh územního plánu: Doplnit chybějící možnosti rekreace formou budování procházkových tras kolem „Staré řeky“ /náhonu/ a dalších, rozšíření ploch pro sportovní vyžití všech věkových kategorií a navrhnout přírodní nebo umělé koupaliště.

V nových lokalitách výstavby i ve staré zástavbě je třeba dále zřizovat hřiště pro děti.

Modřice by měly všemožně podporovat záměr na vybudování větší rekreační lokality „Holáseckých jezer“ na sousedním katastru. V ÚP vytvořit podmínky pro dobrou přístupnost tohoto areálu i pro obyvatele Modřic.

Cestovní ruch

Pro turisty a návštěvníky Modřic i sousedního Brna jsou větší možnosti ubytování v motelu Bobrava, hotelu Gregor a v cca 10 penzionech.

Modřice se tak mohou stát východiskem pěších i cyklistických výletů do okolí – Rajhradského kláštera, Slavkovského bojiště, Dolních Kounic, Ivančic, Moravského Krumlova i Brna. Pro návštěvníky je zajímavé i Muzeum města Modřic.

Požadavky na návrh územního plánu: V ÚP zvážit umístění zařízení pro podporu cestovního ruchu.

Zeleň v zastavěném území

Plochy trvalé vegetace v zastavěném území jsou tvořeny plochami vyhrazenými, které jsou součástí jiných funkčních ploch (vyhrazená zeleň) a plochami veřejně přístupnými, vesměs funkčně samostatnými (veřejná zeleň).

Zeleň vyhrazená je tvořena především soukromými zahradami a sady s hojným zastoupením ovocných stromů. Výrazným způsobem se podílejí na estetickém vzhledu města a jsou důležitým prostorem relaxace jejich majitelů. Plní funkce hygienické, mikroklimatické a hospodářské. Zanedbatelný není ani jejich význam ekologický.

Zeleň veřejně přístupná je ve městě zastoupena jen v malé míře. Je v podstatě tvořena pouze parčíkem u základní školy, úpravou Rybníčku a v lokalitách bytových domů.

Požadavky na návrh územního plánu: V ÚP je třeba posoudit potřeby a možnosti na dotvoření stávajících ploch zeleně, vytipovat nové vhodné plochy k realizaci veřejné zeleně (veřejná prostranství) a posoudit možnosti na vytvoření pásů ochranné zeleně kolem stávajících, případně nově navrhovaných ploch výroby a podnikání.

Dopravní infrastruktura

Pozemní komunikace

Silniční a dálniční síť

Katastrálním územím města Modřice procházejí v současné době následující silnice a dálnice:

| | |
|-----------|---|
| D 2 | Brno – Břeclav – státní hranice se SR (– Bratislava) |
| R 52 | Brno - Pohořelice |
| II/152 | Nová Bystřice – Moravské Budějovice – Ivančice – Brno-Slatina |
| III/15268 | Modřice - ul. Brněnská |
| III/15278 | Modřice – Přízřenice – Horní Heršpice |
| III/15279 | Modřice průjezdná |
| III/15280 | Modřice příjezdná |

Rychlostní komunikace R52 s navazující silnicí I/52 Pohořelice – Mikulov je součástí mezinárodního tahu E 461 Brno – Pohořelice – Mikulov – Vídeň a je součástí plánované páteřní sítě evropské dopravní infrastruktury zahrnuté do VI.b multimodálního koridoru.

Průběh silnic v zastavěných částech nepříznivě ovlivňuje životní prostředí jak z hlediska exhalací a hluku, tak i z hlediska bezpečnosti provozu vozidel.

Současné krajské Územně plánovací dokumentace (ÚPD) a Územně plánovací podklady (ÚPP) se zabývají především konstrukcí nadřazené silniční sítě a silnicemi krajského významu. Stěžejním je průběh rychlostní komunikace.

Trasy rychlostní komunikace R52 a na ni navazující jihozápadní a jihovýchodní tangenty se na k.ú. Modřic v jednotlivých dokumentech liší především svojí polohou a funkcí (kategorizací) a řešením křižovatek. Většina těchto návrhů znehodnocuje rozvojové i současné plochy bydlení.

Platný **ÚP VÚC BSRA** řeší komunikaci R52 západně od k.ú. Modřice a jižní tangentu supluje silnicí **II/152** na území Modřic v současné půdorysné stopě. Většina ostatních programových dokumentů – **územní prognóza JMK** (která byla projednávána jako koncept ÚP VÚC), **generely dopravy** i **vyhledávací studie Jihozápadní či Jihovýchodní tangenty** (s výjimkou varianty A) trasují R52 východně od Želešic se vstupem do k.ú. Modřice od severozápadu severně od vrchu Vajgl. **Územní studie oblasti jihozápadně od Brna (ÚS)**, pořízená Krajským úřadem JMK, doporučuje sledovat varianty trasy R52 v poloze vycházející z platného ÚP VÚC JMK ve dvou subvariantách (Želešické a Modřické) a dále variantu nulovou (variantu 0), využívající pro R52 současnou stopu s parametry odpovídajícími dálnici (v šířkách pruhů i vzdálenosti křižovatek), a to ve dvou subvariantách (A a B).

Řešeného území se může dotknout i variantní vedení jižní tangenty jako paralely k silnici II/152.

Generel dopravy JMK dále navrhuje novou silnici Modřice – Rajhrad v trase kolem rybníka Primál, generel krajských silnic ji navrhuje v trase přimknuté více k železniční trati.

Generel dopravy JMK i Generel krajských silnic JMK obsahují trasu severovýchodního obchvatu města Modřic jako přeložku silnice III/15278. Toto řešení je obsaženo i v platném ÚPN SÚ Modřice. V souvislosti se změnami v uspořádání území v Modřicích i v jižním sektoru města Brna je třeba hledat nové výhodnější řešení.

Návrh Zadání **Zásad územního rozvoje (ZÚR)** JMK požaduje většinu uvedených územně plánovacích podkladů prověřit. Uvedené návrhy se Modřic silně dotýkají a jsou v rozporu s platným ÚPN SÚ Modřice i se záměry města a připravovaným zadáním pro nový ÚP Modřice. Výběr varianty bude rozhodnut až při řešení ZÚR. Ten má být zpracován až v roce 2009 a schválen do r. 2010. To jsou však termíny nekorespondující s řešením ÚP Modřice.

Požadavky na návrh územního plánu: Vstupním podkladem pro řešení ÚP bude dopravní studie, která se na zadání města Modřice k této problematice zpracovává, a následná doporučení Ministerstva dopravy a JMK.

V územním plánu bude tedy třeba vyřešit aplikaci návrhů nadřazené silniční a dálniční sítě tak, aby minimalizovaly urbanistickou i hygienickou zátěž města a umožnily návaznost sítě krajských silnic i komunikací místních s co největší eliminací bariérových účinků nadřazených komunikačních sítí. Dále bude třeba dořešit, resp. přeřešit, sít silnic II. a III. třídy s uplatněním kritérií snížení hygienické i dopravní zátěže v obytném území města.

Místní komunikace

Místní komunikace vytvářející v zastavěném území města uliční síť. Parametry místních komunikací neodpovídají vždy jejich funkčnímu zatřídění, které zahrnuje celou škálu od C přes D1 po D2.

Požadavky na návrh územního plánu: V územním plánu je třeba řešit harmonizaci funkcí a technických parametrů místních komunikací. Zvláště je se třeba věnovat jejich napojení na průtahy silnic.

Dořešit je třeba místní (případně účelové) komunikace-chodníky napojující průmyslovou zónu v jihovýchodním sektoru k.ú. a průmyslový a logistický areál (areál CTP) v jihozápadním sektoru k.ú. Modřice.

Dopravní závady na místní komunikační síti jsou uvedeny v Průzkumech a rozborech (podkladech pro UAP).

Účelové komunikace

Na katastru Modřic musí být respektovány všechny veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území obce ve smyslu § 63 a § 76 zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Požadavky na návrh územního plánu: Úprava v situování účelových komunikací (především polních cest) v řešeném území je vázána na komplexní pozemkové úpravy. Se zahájením zpracování komplexních pozemkových úprav pro celé katastrální území se ale prozatím neuvažuje.

Železniční tratě

Řešeným územím prochází v současné dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Břeclav – Brno – Havlíčkův Brod, která je v úseku Břeclav – Brno součástí 1. železničního koridoru (Bratislava –) Břeclav – Brno – Česká Třebová – Praha – Děčín (– Berlín). Koridor železniční trati byl v nedávné době upraven pro rychlost 160 km/h. Současně byla provedena poloperonizace nádraží a vybudován podchod. Ten však není pod všemi kolejiemi železniční trati.

Koridor železniční trati bude v severní části území výhledově rozšířen pro vedení vysokorychlostní tratě (VRT), která se v jižní části území odklání západním směrem a je v kolizi s průmyslovým a logistickým areálem u Bobravy (areále CTP). V souvislosti s vybudováním VRT by byla stanice Modřice změněna na zastávku a trať by byla čtyřkolejná (k současným dvěma traťovým kolejím přibudou dvě koleje VRT). Pozměněno bude muset být i napojení vleček. Návrhem železničních tratí se zabývá Generel dopravy JMK.

Požadavky na návrh územního plánu:

V ÚP je třeba se touto problematikou zabývat a řešit také návaznost pěších komunikací na nádraží ČD s překonáním bariér pozemních komunikací i drážních staveb.

Obsluha území hromadnou dopravou osob

Před nádražím ČD byl v rámci IDS JMK vybudován přestupní terminál na autobusovou regionální dopravu. V platném ÚPN SÚ Modřice je uvažováno v souladu s Českými drahami s dořešením přednádraží v Modřicích jako společného terminálu vlak – bus – tramvaj, což je v novém ÚP nutno nadále respektovat. Problémem přestupního uzlu je nedostatečná parkovací kapacita pro

IAD (individuální automobilovou dopravu) v rámci funkčního systému PaR (park and ride – záchytná hromadná parkoviště), kterou je rovněž třeba řešit.

Požadavky na návrh územního plánu:

Respektovat a dořešit terminál vlak – bus – tramvaj a doplnit jej o kapacitní parkovací objekt systému PaR.

Zapotřebí je respektovat napojení osobní dopravy v železniční stanici Modřice na souběžnou síť MHD, kterou zde reprezentují tramvaj v ose silnice R52 a uvažovaná tramvajová trať přes území Přízřenic, aby bylo možno vyloučit osobní přepravu z nádraží Horní Heršpice, jak předpokládá přestavba železničního uzlu Brno (ŽUB).

Navrhnout je třeba logické polohy tras autobusové dopravy se zastávkami pro dobré pokrytí území MHD. Je třeba se zabývat i ukončením tramvajové trati, které v současné době není optimální ve vztahu k návazné autobusové dopravě.

Doprava v klidu

Odstavení motorových vozidel bude v ÚP posuzováno pro stupeň automobilizace 1:2,5 podle ČSN 73 6110 a upraveno pomocí příslušných koeficientů.

ÚPN SÚ 1995 předpokládal vybudování hromadných patrových garáží, což ale v současnosti nelze plně akceptovat s ohledem na podnikatelské záměry zde realizované. Je však třeba v novém ÚP hledat jiné možnosti pro hromadné parkování.

Požadavky na návrh územního plánu:

Územní plán bude řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce.

Pěší doprava

Prioritním problémem z hlediska pěší dopravy je její chybějící propojení z nádraží ČD podchodem pod kolejištěm na ulici Brněnskou a dále podchodem pod silnicí R 52 k zastávkám tramvajové a autobusové dopravy na silnici III/15268 (ulice Brněnská) a R 52, jak jej navrhoval platný ÚPN SÚ.

Požadavky na návrh územního plánu:

Implantovat do nového ÚP princip shora uvedeného řešení.

Cyklistická doprava

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační. Je třeba sledovat oba její aspekty v rámci vytváření bezpečných koridorů ve městě i jeho okolí.

V současné době prochází k.ú. Modřice významná a v terénu značená cyklotrasa č. 4 Brno – Hevlín (-- Laa an der Thaya), součást mezinárodní trasy Greenways Krakov – Morava – Vídeň a mezinárodní cyklotrasy Euro-velo č. 6 Vídeň – Praha – Mnichov – Frankfurt. U soutoku Svratky a Svitavy navazuje na cyklotrasu č. 1 Brno – Praha (Euro-velo Vídeň – Frankfurt) a cyklotrasu č. 5 Brno – Hať, st.hranice Polsko (Greenways Krakov – Morava – Vídeň).

Na k.ú. Modřic je vyznačena další cyklotrasa s označením „Brněnská vinařská stezka“ vedoucí v trase Moravany – Modřice – Rajhrad – Židlochovice s odbočkou Modřice, Bobrava – Želešice – Radostice. Cyklotrasa není registrována KČT a nebylo jí proto přiděleno číslo.

Trasu údolím Bobravy využívá také Naučná stezka přírodním parkem Bobrava, která se napojuje na cyklotrasu č. 4. V konceptu ÚPO z roku 2004 byla navrhována její trasa podél Bobravy až k navigaci řeky Svratky.

Požadavky na návrh územního plánu: Požadujeme řešit nové trasy cyklostezky s napojením ze zastavěné části města.

Doprovodná zařízení pro silniční dopravu

V Modřicích se nachází 4 čerpací stanice pohonných hmot, dvě s mycí linkou. Jedna je na silnici II/152, jedna je v areálu Olympie a dvě jsou na rychlostní komunikaci I/52 ve směru z Brna. Pro opačný směr žádná čerpací stanice vybudována není.

Při silnici R52 u areálu CTP je založen odpojovací a připojovací pruh včetně komunikací k ploše pro doprovodné zařízení pro silniční dopravu, jehož zřízení se předpokládalo v rámci dostavby areálu CTP.

Závěr: Nároky na další stanice PH v Modřicích nejsou.

Hluk a technická pásma

Pro zatížení hlukem jsou velmi důležité záměry na přestavbu nadřazené silniční sítě – silnice R52, resp. jihozápadní tangenty. V Průzkumech a rozborech jsou uvedeny zátěže pro rok 2030, vycházející jednak z přirozeného zvýšení frekvence dopravy na stávající silniční síti (prognóza vypočtená přepočítávacími koeficienty ze zátěží roku 2005) a zátěže, uváděné v generelu dopravy JMK.

Dalším zdrojem hluku je hluk z železniční dopravy. Hlukové zatížení touto dopravou bude dodáno pořizovatelem ÚP jako podklad od SŽDC, resp. ČD.

Požadavky na návrh územního plánu: V ÚP budou stanoveny hypotetické hlukové izofony pro předpokládané dopravní koridory v souladu s Nařízením vlády č. 148/2006 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a s tím související protihlukové opatření

Technická infrastruktura

V řešení ÚP budou navrženy koncepce inženýrských sítí (IS) nebo budou chybějící IS doplněny. V případě existence stávajících nevyhovujících IS bude navržena jejich rekonstrukce. Nově pak budou navrženy koncepce IS v zastavitelných plochách.

Zásobování vodou

Zdrojem vody pro město Modřice je brněnská městská vodovodní síť. Vodovod v Modřicích je pod tlakem vodojemu Moravany o objemu 8000 m³ s hladinou na kótě 255 m.n.m. Hlavní přívodní řad, vedený podél Vídeňské ulice, má DN 350 a je v této dimenzi veden přes trať ČD Benešovou ulicí až k bývalému areálu Fruty. Vzhledem k tomu, že původní potravinářská výroba byla nahrazena jinými aktivitami, které zřejmě nemají takové nároky na spotřebu vody, je v území pitné vody dostatek.

Z řadu DN 350 odbočuje přes náměstí řad DN 200, který je přes náhon veden k závodu PROMT (zpracování drůbežího masa), na toto vedení byl napojen i areál Olympia, který vodu zřejmě využívá jen pro zaměstnance a návštěvníky (špičkový odběr požadovaný na BVK činí 3,75 l/s), což znamená, že požární zajištění je řešeno z jiného zdroje. Přesto však na tomto konci vodovodní sítě docházelo občas ke snížení tlaku v síti. Stav se významně nezlepšil ani po sanaci vnitřního povrchu potrubí DN 200, která zjevně zlepšila velikost hydraulických ztrát. Na tento řad se postupně napojují i další obchodní střediska v území. Původní návrh na řešení situace přivedením vody z Holásek se zřejmě v nejbližší době realizovat nebude vzhledem k vysoké finanční náročnosti. BVK předpokládají výstavbu tohoto vodovodu až v případě zvýšených nároků na množství vody pokud by se budovala průmyslová zóna u Chrlic. Problémy s tlakem vody se budou muset řešit na místě vybudováním AT stanice.

Z hlediska zásobování vodou je problematický prostor průmyslové zóny podél železnice a vlečky, kam je přiveden vodovodní řad DN 100 ze Hřbitovní ulice. Na tento řad jsou napojeny areály AUTO BAYER, SWIAG a KORTEX. Voda stačí pro zaměstnance, ale jako zdroj požární vody je tento řad nedostatečný, zásobení požární vodou je nutno řešit individuálně. V prostoru jižně od stávajících průmyslových areálů směrem k řece Bobravě je požadavek na další rozvoj, zde však bude přivedení další vody do prostoru investičně náročnější než v jiných lokalitách.

Průmyslová zóna podél R 52 (CTP) je zásobována z nově vybudovaného řadu DN 250, který přivádí vodu do území z nového zdroje, kterým je vodojem Rajhrad. Kóta na přepadu odpovídá

výšce vodojemu v Moravanech, takže se nevytváří další tlakové pásmo. Nový vodovodní řad zásobuje průmyslovou zónu CTP, provozují ho Brněnské vodárny a kanalizace. Bohužel se nepodařilo z důvodů majetkoprávních provést propojení tohoto nového vodovodu přes silnici R52 do ploch pro průmyslovou výstavbu na druhé straně silnice a dále do Modřic, čímž by se připravily pro rozvoj nové výstavby i na východní straně silnice R52, což se dobře podařilo v případě zásobování plynem.

Vodovod DN 250 z Rajhradu slouží také k zásobování lokality rodinných domů Bobrava na pravém břehu řeky Bobravy za průmyslovou zónou. V tomto případě je majitelem distribuční sítě společnost Bobrava, která nakupuje vodu od BVK, měří ji ve vodoměrné šachtě v těsné blízkosti přírodního řadu a zbytek sítě provozuje sama. Toto území bylo původně napojeno na VOV přes redukční ventil. Přepojením na řad DN 250 se poměry v této části vodovodní sítě zlepšily.

Okrajem soukromého pozemku společnosti Bobrava, s.r.o. je veden řad VOV z potrubí HOBAS DN 400 do vodojemu Rajhrad. Oblastní vodovod probíhá vesměs po hranicích katastru města Modřice, odpad z vodojemu je navrženo zaústit do stávajícího podjezdu pod R 52, což je nevýhodné, protože voda z tohoto podjezdu se likviduje přečerpáváním do silniční kanalizace. Ve výhledu se předpokládá vybudování ještě dalšího řadu podél silnice II/152 k dálnici a dále směrem do části okresu Brno-venkov východně od Brna (Prace).

Požadavky na návrh územního plánu: Pro rozvoj průmyslové zóny i města bude třeba navrhnout propojení vodovodu přes R 52.

Splaškové vody

Modřice jsou vybaveny systematickou stokovou sítí, která se podle toho jak historicky vznikala, dělí na část kanalizace jednotné (původní) a na část kanalizace oddílné (novější).

Celá starší zástavba s výjimkou Brněnské ulice, je odkanalizována jednotnou stokovou sítí. Voda je přivedena k náhonu, kde je umístěna odlehčovací komora, dále je pod náhonem vybudovaná shybka a kanalizace pokračuje k pravobřežní kmenové stoce brněnské kanalizační sítě a dále na ÚCOV.

S budováním oddílné kanalizace se započalo v době, kdy bylo rozhodnuto vybavit kanalizaci i zástavbu u Brněnské ulice. Zde se plně projevila nevýhodná konfigurace terénu a významná překážka pro odvedení vody do zbytku modřické kanalizační sítě, kterou tvoří těleso železnice. Byl tedy vybudován splaškový sběrač, který odvádí i splaškové vody ze Želešic.

Splaškový kanalizační sběrač začíná na hranici katastru u bývalého areálu Bednářského a včelařského družstva a je vybaven pěti čerpacími stanicemi. Do tohoto řadu je rovněž napojena kanalizace části průmyslové zóny za silnicí II/152, jmenovitě areál AUTOBAYER, SWIAG a KORTEX. Ze sběrače totiž odbočuje protlakem větev do tohoto území. Vzhledem ke konfiguraci terénu však prakticky není možné napojit případné další areály gravitačně, protože kanalizace je velmi mělká. Dále sem přitékají vody z průmyslové zóny CTP. Splaškový sběrač nakonec pod náměstím podchází pod náhonem a je ještě před shybkou pod řekou Svratkou vyústěn do pravobřežní kmenové stoky. Do čerpací stanice č.2 jsou po odlehčení napojeny i splaškové vody z jednotných stok z prostoru náměstí. Tím je tato poslední stanice v době dešťů značně zatěžovaná a mělo by se uvažovat, zda neprovést oddílnou kanalizaci i u náměstí.

Vybudováním splaškového sběrače se otevřela možnost odvádět splaškové vody z dalších ploch vzdálenějších od náhonu, kde okamžitě došlo k rozvoji bydlení i podnikání.

Oddílnou kanalizací jsou tedy vybaveny lokality rodinných domů „U Hřiště“ a „Za Humny“ a nově budovaná lokalita u Masarykovy ulice, kde je splašková stoka napojena na stávající jednotnou kanalizaci před shybkou a dešťová vyústěna do přilehlého náhonu. Do splaškového sběrače jsou pomocí dalšího systému čerpání odvedeny i splaškové vody z průmyslové zóny CTP, kde pracuje cca 3200 zaměstnanců. Tento mohutný rozvoj území si již vynutil výměnu čerpadel v čerpací stanici číslo 3 splaškového sběrače za čerpadla s vyšším výkonem.

Samostatná kanalizační síť se nachází v další lokalitě pro bydlení na pravém břehu řeky Bobravy. Jedná se o jednotný stokový systém vybavený vlastní čistírnou odpadních vod.

V areálu společnosti Olympia je rovněž vybudována oddílná stoková síť, přičemž splaškové vody jsou čerpány do levobřežní městské kmenové stoky a odvedeny na ÚCOV. Dešťové vody jsou

odvedeny do Svratky, avšak kmenové stoky na levém břehu Svratky znemožňují jejich přímé gravitační vyústění, takže i na dešťové kanalizaci je zřízeno čerpání.

Také další obchodní areály vzniklé v této části katastru Modřic kolem dálniční křižovatky mají vzhledem ke konfiguraci terénu problémy s odváděním odpadních vod. Byly zde vybudovány systémy vybavené čerpacími stanicemi s velkou retenční jímkou a výtlakem na ČOV. Tyto kanalizace jsou v soukromém majetku a přesný průběh vedení se nepodařilo zjistit.

Na katastru Modřic leží ÚČOV města Brna, do které jsou vyústěny kmenové stoky vedené po obou březích řeky Svratky. Na levém břehu vede původní tlamová stoka a v souběhu nová tvořená dvěma profily DN 2200. Na pravém břehu je situována betonová stoka DN 135, která v blízkosti silničního mostu shybkou podchází pod Svratkou.

Požadavky na návrh územního plánu: Z hlediska odvedení splaškových vod je ještě nutno dořešit dvě území. Jedná se o Nádražní ulici, kde v současné době není vybudována žádná kanalizace, a území Tyršovy ulice oddělené od zbytku města silnicí R52. Zde jsou podchyceny dešťové vody, ale splašky je nutno jímat v žumpách. Požadujeme posoudit kapacitu stávající čerpací stanice splaškových vod ČS3 v lokalitě zástavby U hřiště.

Dešťové vody

Vzhledem ke konfiguraci terénu je v celém katastru města Modřice nutno věnovat značnou pozornost problematice dešťových vod. Problém spočívá v tom, že ze svahů na západní straně stéká značné množství dešťových vod, které se posléze koncentruje do nejnižších míst vytvořených v souvislosti se stavbou R52. Přímo v zastavěné části území takto vznikla nejnižší místa v silničním podjezdu pod R 52 a při křížení tramvaje s touto komunikací. Tato místa nelze gravitačně odvodnit, takže byla vybudována čerpací stanice, která odvádí vody z obou podjezdů do silniční kanalizace. Toto řešení s sebou přináší obtíže, které se občas projeví nahromaděním vody v obou podjezdech. Bohužel zřejmě nebude možné odstranit čerpání, je jen nutno vhodně nadimenzovat čerpací techniku a v území provést opatření, která pokud možno omezí přítok vody do těchto míst. Řešením by mohla být realizace retenční nádrže nad zastavěným územím.

Ve vlastních Modřicích se většinou podařilo odvést dešťové vody gravitačně do náhonu. Vzhledem k malým spádům a zastoupení nezpevněných ploch v novější zástavbě dochází za běžných srážek ke značnému podílu vsaku, takže dešťové vody odtékají bez větších závad. V minulosti docházelo k přetěžování shybkou pod náhonem. Tento problém byl vyřešen rekonstrukcí odlehčovací komory na původním místě.

Průmyslové areály západně od R52 vypouštějí dešťové vody do řeky Bobravy, jsou však v důsledku podmínek správce toku nuceny jímat je v objemných retenčních nádržích a vypouštění regulovat, aby se průtok v řece, vzhledem k narůstajícímu podílu zpevněných ploch, neúměrně nezvyšoval. Systém jímání a odvádění dešťových vod je proveden jako samostatné podchycení dešťových vod ze střech a jejich odvedení přímo do retenčních nádrží a samostatným systémem stok, které podchycují vody z parkovacích a zpevněných ploch. Tyto „zaolejované“ vody jsou před vyústěním do retence vedeny přes odlučovače ropných látek. Odlučovače i retenční nádrže jsou vesměs řešeny jako podzemní objekty. Dešťové vody jsou dále odvedeny z velké části do čerpací stanice, ze které jsou čerpány protlakem pod silnicí R52 a železnicí a na východní straně těchto komunikací jsou vyústěny do Bobravy.

Na katastru Modřic se nachází ještě jeden kanalizační systém k odvedení dešťových vod, kterým je silniční kanalizace, která slouží k odvedení dešťových vod z tělesa vozovky R 52 a byla již zmíněna v prvním odstavci. Součástí této kanalizace jsou i stoky vybudované na západní straně silnice k podchycení extravilánových vod. Tato kanalizace patří Ředitelství silnic a dálnic České republiky a není možné do ní napojovat žádné přípojky, což se v mnoha případech nedodrhuje. Kanalizace je vyústěna do Moravského potoka.

Majetkově je většina kanalizace v zastavěné části města v majetku města Modřic a provozují ji BVK. Pouze malá část stok v lokalitě „Za Humny“ není touto společností provozována, protože technicky nesplňuje podmínky Městských standardů.

Kanalizace v průmyslové zóně CTP je v soukromém majetku, stejně tak nově vybudované systémy s čerpáním splaškových i dešťových vod v obchodní zóně u dálnice D2.

Požadavky na návrh územního plánu: Při řešení problematických dešťových vod budou doplněny i plochy pro protierozní opatření.

Zásobování plynem:

Na katastru města Modřic se nacházejí vysokotlaké plynovody DN 200 a DN 500 vedené v souběhu s dálnicí D2 a využívané mimo jiné k zásobení přilehlých obchodních areálů. Z tohoto vysokotlakého řadu je zásobena rovněž převážná část distribuční středotlaké sítě ve vlastních Modřicích.

Středotlaká síť je rozdělena do dvou tlakových pásem. Toto rozdělení vzniklo historicky a v nejbližší době zůstane zachováno.

Prvním tlakovým pásmem jsou středotlaké řady provozované na 1 bar. Jedná se o středotlak, který přichází po obou stranách podél silnice R 52 ze severu do Brněnské ulice, ze západně položeného řadu odbočuje řad DN 150 směrem kolem výhledové lokality Zahrádky do Želešic. Na jednom z řadů PN 1 bar je vybudována regulační stanice, ze které pokračuje krátký nízkotlaký rozvod pro obyvatelstvo v Brněnské.

Středotlaký rozvod, který pracuje na 4 bary, vychází z regulační stanice o $Q = 8000\text{m}^3$. Tato regulační stanice je umístěna na konci vysokotlaké přípojky, ze které jsou zásobeny ještě areály ČOV a Drůbežářských závodů. Středotlak za touto RS se dělí do dvou větví. První z nich obchází Modřice ze severu a vede do areálu bývalé Fruty a sousedních průmyslových podniků (Kovolit...). Jedná se o plynovod DN 300, který je přívodním řadem i pro nově vznikající distribuční stl síť. První napojené objekty jsou v nově vzniklé ulici Polní a dále v areálu bytové výstavby u Masarykovy ulice, kde se budují bytové domy a velký objekt DPS. V blízkém výhledu bude tento středotlak v DN 200 pokračovat do Přízřenic do nově budované lokality rodinných domů „Slunná louka“. Druhý řad DN 150 obchází Modřice z jihu kolem silnice II/152. Z tohoto vedení odbočuje přípojka podzemního regulátoru s $Q = 500$ v Krakovské ulici. Především však tento řad přivádí plyn do průmyslové zóny podél silnice R52. Je na něj napojena také lokalita rodinných domů za Bobravou. V původní fázi budování průmyslové zóny se první areály napojovaly na středotlak o pracovním tlaku 1 bar, který přichází ze severu, takže v současné době je v průmyslové zóně rozhraní těchto dvou tlakových pásem, které je nutno respektovat.

Vlastní rozvod k zástavbě v Modřicích je nízkotlaký, je napájen z regulačních stanic v Krakovské a Komenského ulici a nebude se měnit. Malá část nízkotlakého rozvodu v Brněnské se nebude s rozvodem ve zbytku Modřic propojovat.

Kromě vybudování nového stl řadu DN 200 podél Modřické ulice do Přízřenic se neplánuje žádný významnější rozvoj plynovodní sítě ve vlastních Modřicích. Plánuje se však změna ve způsobu provozování vtl řadu DN 200, který bude v budoucnu provozován jako středotlaký, napájený z regulační stanice s $Q = 60000$ umístěné naproti IKEA za dálnicí. Důsledkem tohoto opatření v modřickém katastru bude, že přestane fungovat regulační stanice $Q = 2000$ u Olympie, protože už přívodní řad bude provozován jako středotlak s provozním tlakem 4 bary. Regulační stanice vtl/stl $Q = 500$ pro Sconto a Gigasport zůstane zachována. Stejně tak budou zachované vysokotlaké přípojky do areálu ČOV a Drůbežářských závodů.

Požadavky na návrh územního plánu: Budou respektovány záměry plynárenských společností. STL plynovod bude rozváděn i do navržených lokalit.

Zásobování elektrickou energií

Nadřazené síť

Síť VVN 400 kV

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV č. VVN 423 Sokolnice - Čebín. Toto vedení prochází přes křižovatku silnic R - 52 a II/152 a v zahrádkách u křižovatky se láme severozápadním směrem. Vedení má ochranné pásmo 25 m od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany, celková šířka ochranného pásma je tedy 75 m. Vedení je součástí přenosové soustavy, je v majetku ČEPS a.s.

Síť VVN 220 kV

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 220 kV č. VVN 203 Sokolnice - Opočinek a č. VVN 207 Sokolnice - Tábor. Tato vedení prochází řešeným územím v souběhu s vedením 400 kV a mají lom u silnice II/152. Obě vedení mají ochranné pásmo 20 m od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany, celková šířka ochranného pásma je tedy 60 m (pro každé vedení). Vedení jsou taktéž součástí přenosové soustavy v majetku ČEPS a.s.

Síť VVN 110 kV

Dále řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV. Jedná se o dvojité vedení VVN 511/512, které vychází z rozvodny Sokolnice a napájí TR 110/22 kV Oslavany a dvojité vedení VVN 514/515, které vychází rovněž z rozvodny Sokolnice a napájí trakční transformovnu ČD Modřice, dále pak pokračuje jako vedení VVN 513/514 a napájí TR 110/22 kV Komárov. Vedení je součástí distribuční soustavy 110 kV. Vedení je chráněno ochranným pásmem jehož šířka je 15 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 38 m. Toto vedení je v majetku E.ON a.s. Vedení je na ocelových příhradových podpěrách v dobrém mechanickém stavu. S rozšiřováním venkovního vedení 110 kV v tomto území se nepočítá.

Sítě a zařízení VN 22 kV

Řešené území je napájeno venkovními linkami 22 kV č. Vn 161 a VN 162 z transformovny 110/22 kV Hrušovany u Brna (HB 9), a částečně VN 164, VN 165 a VN 166 z transformovny 400/220/110/22 kV Sokolnice (SO 9).

Stávající venkovní vedení 22 kV jsou chráněna ochranným pásmem jehož šířka je 10 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 23 m. Vedení postavená po 1.1.1995 mají zúžené ochranné pásmo na 7 m od krajního vodiče, celková šířka je tedy 17 m. Toto ochranné pásmo se týká některých nových přípojek pro TS.

V řešeném území se také nachází kabelové vedení VN 22 kV. Jedná se o kabelové vedení propojující zděné trafostanice v centru Modřic a odběratelské stanice v severní části území, v areálu Olympie a přípojky k transformačním stanicím TR 21 a TR 30.

Kabelové podzemní vedení do 110 kV včetně a vedení řídicí měřicí a zabezpečovací techniky je chráněno ochranným pásmem, jehož šířka je 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Celková šířka ochranného pásma podzemního vedení je v tomto případě 2 m.

Transformační stanice 22/0,4 kV:

V řešeném území Modřic je celkem 83 trafostanic. Trafostanice jsou odběratelské a distribuční ve venkovním provedení s venkovní přípojkou VN, kromě TR 21 a TR 30, které mají kabelový přívod VN, dále pak zděné (kioskové) s kabelovými přívody.

Trafostanice jsou v převážné většině v dobrém technickém stavu a vyhovují požadavkům na odebíraný výkon.

Požadavky na návrh územního plánu: V návrhu ÚP budou respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin, včetně jejich ochranných pásem. Pro stávající a navrženou zástavbu bude zpracována výkonová bilance a v případě potřeby bude navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého funkčního využití se stávajícím zařízením nebo vedením a nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, tam bude zvažováno navržení přeložky el. vedení nebo jeho zařízení. Napojení nových lokalit je možné, doplněny budou další trafostanice

Spoje, telekomunikace

Pošta a telekomunikace:

Poštovní služby jsou pro řešené území zajišťovány dodávací poštou Modřice.

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu v Modřicích s dostatečnou kapacitou.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů v několika trasách.

Radiokomunikace:

Radioreléové paprsky - katastrálním územím procházejí trasy radioreléového paprsku Barvičova - Děvín, který je provozován Českými radiokomunikacemi a.s. a dále RR spoje pro potřeby jednotlivých podnikatelských subjektů.

Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

Závěr: Zařízení jsou ve vyhovujícím stavu nevyžadují další úpravy.

Nakládání s odpady

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů.

Pro území jihomoravského kraje je zpracován „Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje („POH JMK“), který zpracovává Jihomoravský kraj v samostatné působnosti dle § 41, 43 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění zákona č. 477/2001 Sb., zákona č. 76/2002 Sb., zákona č. 275/2002 Sb. a zákona č. 320/2002 Sb., (dále jen „zákon o odpadech“), dále dle § 27 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.

V území se v současné době nenacházejí žádné povolené ani významnější nepovolené skládky odpadu.

Nakládání s odpadem na území města se řídí Obecně závaznou vyhláškou města Modřic, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů

Fyzické osoby s trvalým pobytem na území města Modřice ukládají odpad následovně:

- Komunální odpad do sběrné nádoby umístěné na vhodném místě při nemovitosti občana na pozemku vlastním nebo ve vlastnictví města Modřice. nebezpečný odpad do sběrného dvora na ul. Tyršové v Modřicích nebo na určené místo při mobilním svozu.
- Tříděný odpad (např. plasty, sklo, papír, textil apod.) do sběrných nádob či kontejnerů umístěných na vybraných místech ve městě Modřice.
- Biologicky rozložitelný odpad, zeminu, kameny a jiný biologicky nerozložitelný odpad do kontejnerů umístěných ve městě Modřice dle oznámení zveřejněného způsobem ve městě Modřice obvyklým.
- Stavební odpad lze uložit ve sběrném dvoře v Modřicích nebo využít služeb právnických osob či podnikajících fyzických osob oprávněných k nakládání s odpady.

Podnikatelé jsou povinni zajistit přednostní využití odpadů dle zvláštního právního předpisu:

- Odpady, které nemůže podnikatel sám využít nebo odstranit v souladu s odst. 1 tohoto článku, je povinen předat právnické osobě nebo podnikající fyzické osobě, která je oprávněná k provozování zařízení ke sběru a výkupu odpadů.
- Podnikatelé, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálním, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem.
- Za podmínek stanovených zákonem o odpadech je podnikatel povinen sestavit plán odpadového hospodářství.
- Kontrolou plnění ustanovení tohoto článku je pověřen Městský úřad Modřice, majetkový odbor

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Památkově chráněné objekty, kulturní hodnoty

Do katastru města Modřice nezasahují žádné památkové rezervace, památkové zóny, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma.

Památkově chráněné objekty

Na území Modřic jsou v státním seznamu nemovitých kulturních památek zapsány tyto objekty:

| číslo rejstříku | k.ú. | č.p. | památko | ulice,nám./umístění |
|-----------------|---------|------|----------------------------|---|
| 28512 / 7-819 | Modřice | | kostel sv. Gottharda | nám. Míru |
| 28512 / 7-819 | Modřice | | socha sv. Jana Nepomuckého | Nám.Míru |
| 28512 / 7-819 | Modřice | | kamenný kříž | Nám.Míru |
| 20432 / 7-820 | Modřice | | kaple sv. Václava | Nám. Svobody |
| 101759 | Modřice | | výklenková kaplička | křížovatka ulic Husova a Masarykova |
| 28306 / 7-827 | Modřice | | boží muka | Pole |
| 28319 / 7-829 | Modřice | | boží muka | |
| 42095 / 7-826 | Modřice | | boží muka | v Krakově, u křížovatky cest |
| 42228 / 7-828 | Modřice | | boží muka | při silnici do Želešic |
| 39618 / 7-831 | Modřice | | krucifix | na novém hřbitově |
| 17060 / 7-823 | Modřice | | socha sv. Floriána | nám. Svobody, proti kapli sv. Václava |
| 40082 / 7-824 | Modřice | | socha sv. Jana Nepomuckého | křížovatka Hřbitovní, Rybníček, při čp. 1 |
| 24507 / 7-821 | Modřice | 146 | fara | Masarykova |
| 19353 / 7-822 | Modřice | 171 | měšťanský dům | nám. Svobody |

Stavby rušivé

- Objekty výrobních a skladovacích hal na jihozápadním okraji průmyslové zóny
- Objekt prodejny nábytku SCANTO

Závěr: V dalším řešení územního plánu je třeba respektovat zbývající historické hodnoty a nedopustit narušení pohledových os na historickou dominantu města – kostel sv. Gottharda z jihu – ze silnice R52 a ze západní části území města – vletišť.

Území archeologického zájmu

Bude respektována skutečnost, že celé řešené území je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Urbanistické hodnoty

Vlastní historické jádro města je dnes tvořeno zástavbou kolem kostela. Pod ním je trojúhelníkovité náměstí, které bylo původně složeno ze zemědělských usedlostí. Později byly domy přestavovány a změněny i ve svých funkcích, takže dnes jsou i vícepodlažní a slouží pro bydlení a občanskou vybavenost. Podél komunikací se pak zástavba postupně rozšiřovala od centra a navázaly na ni výrobní zóny.

Modřice se dají podrobněji charakterizovat po několika zónách:

- Historické jádro města tvoří okolí kostela sv. Gottharda s náměstím Svobody, nám. Míru, část ulice Masarykovy a navazující jihovýchodní část města – zmiňována je ul. Krakovská.

- Výstavba bytových domů s 3 až 7 podlažními, vklíněná do průmyslové zóny, která byla v 70. letech ještě zahuštěna na úroveň sídliště. Navazující řadové rodinné domy a vilky tvoří určitý přechod mezi „panelákovým“ sídlištěm a původní zástavbou.
- Enkláva mezi dvoukolejnou železniční tratí Brno – Břeclav a silně frekventovaným silničním tahem R 52. V severní části s bývalým železničním překladištěm, výrobními závody bez možnosti rozvoje a dále pásem rodinných domů většinou v dobrém stavu, avšak negativně ovlivněnými silničníma železničním provozem.
- Sportovní areál situovaný jižně od ulice Benešova a na něj navazující plochy rodinných domů, tvořící novější ulice a zcela nová sídliště.
- Severní průmyslová oblast, kde jsou situovány nejstarší výrobní závody ve městě – Kovolit a bývalá Fruta. Fruta je v současné době přestavovaná a využívána dalšími podnikatelskými subjekty.
- Západní část města, spojená s Modřicemi podjezdem pod silnicí R 52. Jsou zde zbytky bytové výstavby (většinou v horším stavebním stavu) a průmyslové závody – starší Bednářství s novými podniky, novější Unigeo a další závody na vytěžených plochách cihelny – učiliště, firma Ptáček, STAPO - recyklace stavební suti. Jižní část tohoto území tvoří rozlehlá zahrádkářská lokalita.
- V jižní části katastru jsou pozemky dalších starších a nových závodů – FINO, PASO, Agro, PROMT, Eurobath, Auto-Bayer a další. Za řekou je Ústřední kanalizační čistírna odpadních vod Brno.
- Území západně od R52 – nově vytvořená výrobně-skladovací zóna v rovinatém terénu, na jihu ukončená svahelem s motelem Bobrava a novou výstavbou rodinných a bytových domů.
- Dynamicky se rozvíjející území kolem křižovatky D2 a silnicí II/152 s vybudovaným obchodně zábavním centrem Olympia a komerčním využitím okolních ploch.

Požadavky na návrh územního plánu:

V lokalitách vhodných pro dostavbu RD by výšková hladina zástavby neměla přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Při návrhu větších ploch pro bydlení je nutno navrhnout odpovídající plochy veřejných prostranství, popřípadě doplněných občanskou vybaveností a v návrhu řešení ÚP doporučit zpracování podrobnějších dokumentací formou urbanistických studií. Vypracování územních studií ve smyslu § 30 odst. 1) požadovat pouze v opodstatněných případech, a to po vzájemné dohodě mezi obcí, zpracovatelem a pořizovatelem.

Řešit požadavky na situování ploch pro výrobu, drobnou výrobu a sklady, stanovit vhodné regulativy pro možnost podnikání ve stávající i navrhované zástavbě. Navrhnout ozelenění podnikatelských areálů s cílem jejich začlenění do krajiny.

Stanovit regulativy pro výstavbu v okolí křižovatky D2 a silnice II/152 v součinnosti se zástupci města.

Vzhledem k pohledově exponovaným horizontům bude při návrhu ploch pro výstavbu nutno postupovat citlivě.

Návrh řešení ÚP bude doplněn dle případných připomínek města a občanů, které budou uplatněny při jeho projednávání.

Oblast krajinného rázu a jeho charakteristika

Důležitou obecně chráněnou hodnotou území z pohledu ochrany přírody a krajiny je jeho krajinný ráz. Pro řešení území dosud nebyly vymezeny oblasti a místa krajinného rázu. Z pohledu hodnocení krajinného rázu je k dispozici základní podklad - typologie české krajiny z roku 2005.

Podle Typologie České krajiny (Löw, J. et al., 2005, Löw a spol., s.r.o., Brno) patří území Modřic do tří krajinných typů:

| Krajinný typ kód | KT podle využití území | typy sídelních krajin | typy krajin podle reliéfu | pozn |
|------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|------|
|------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|------|

| typ - kód | využití území | krajin | podle reliéfu | |
|-----------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|
| ZVO | Urbanizované krajiny | staré sídelní typy Panonica | Krajiny bez vylišeného reléfu | Centrum katastru |
| 2Z1 | Zemědělské krajiny | staré sídelní typy Panonica | Krajiny plošin a pahorkatin | Západní část katastru |
| 2Z11 | Zemědělské krajiny | staré sídelní typy Panonica | Krajiny širokých říčních niv | Východní část katastru |

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: *"Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."*

Krajinný ráz je chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny. K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný (podle odstavce 2 § 12 zákona č. 114/92 Sb.) souhlas orgánu ochrany přírody.

Přírodní hodnoty

Životní prostředí v území je narušené. Zasahují sem dvě lokální biocentrum a tři lokální biokoridory. V obci je dostatečné množství zeleně v zahradách, která přispívá k začlenění ZÚO do krajiny.

V území je jen málo rozptýlených ploch ostatní neplodné půdy porostlých dřevinami a další drobné krajinné zeleně, které jsou pro životní prostředí velmi cenné, plochy lesa jsou zanedbatelné..

Požadavky na návrh územního plánu: Požadujeme navrhnout opatření na zkvalitnění životního prostředí.

Ochrana přírody a krajiny

Hlavní hodnoty řešeného území z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou vyjádřeny v limitech využití území.

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

Natura 2000

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (§ 39 zákona 114/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněná území (§ 14 zákona 114/92 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Do řešeného území nezasahuje žádná vyhlášená ani navržená ptačí oblast ani žádná navržená evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy.

V řešeném území nebyly dosud vyhlášeny žádné památné stromy.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

V řešeném území není dosud evidována žádná lokalita se zjištěným výskytem zvláště chráněných druhů organismů.

Významné krajinné prvky

V území je množství významných krajinných prvků ze zákona č. 114/92 Sb. – údolní nivy, vodoteče, rybníky, lesy. VKP chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb.:

- VKP ze zákona:
 - vodní toky (Svratka, Stará řeka, Bobrava),
 - les (0.99 ha),
 - niva (obtížně vymežitelná, částečně zastavěná)
- VKP registrované dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. a RŽP OkÚ Brno-venkov:
 - Haldy u Modřic
 - Primál
 - Modřická pískovna
 - Hliník

Požadavky na návrh územního plánu: Významné krajinné prvky je nutno chránit před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizujících funkcí (§ 4 odst. 2 zákona).

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako veřejně prospěšné stavby budou územním plánem vymezeny pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území města, což je zejména dopravní infrastruktura, technická infrastruktura včetně ploch občanského vybavení a plochy pro veřejná prostranství.

Jako veřejně prospěšná opatření budou územním plánem vymezena opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, a to především za účelem snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, snižování ohrožení území erozí, založení prvků územního systému ekologické stability.

Asanační zásahy se mohou vyskytnout především v souvislosti s řešením bodových dopravních závad. V případě potřeby budou navrhovány pouze v nezbytném rozsahu a na základě řádného zdůvodnění.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

(například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

V územním plánu budou respektovány principy ochrany životního prostředí, zájmy civilní ochrany a ochrany přírody a krajiny vyplývající z příslušných legislativních předpisů. Prvořadým úkolem ÚP bude zajistit optimální životní prostředí pro obyvatele. Koncepti rozvoje města řešit tak, aby zdroje narušování životního prostředí byly pokud možno eliminovány, případně limitovány.

Ochrana veřejného zdraví

Ovzduší

Podle posledního sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí o hodnocení kvality ovzduší na základě dat za rok 2005 je území města Modřic zařazena do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší

Zdrojem znečištění ovzduší ve městě je doprava na dálnici a silnici. Se silniční dopravou souvisí i druhotná prašnost ze znečišťovaných vozovek, zejména nákladními automobily a zemědělskými stroji.

V řešeném území je dále evidována řada středních zdrojů znečištění ovzduší.

- AUTOCENTRUM CZ, s.r.o.
- Somerston Olympia CZ, a.s.
- Kovolit a.s.
- ANDREW TELECOMMUNICATIONS s.r.o.
- AUTO BOBRAVA s.r.o.
- KAMOKO s.r.o.

Voda

Kvalita povrchových vod v řešeném území není dobrá. Nejvíce znečištěným tokem v území je Svratka, vody ve Svratce dosahuje 4. třídy jakosti dle BSK5.

Vodní tok Svratky je výrazně upraven bez břehových porostů, Bobrava má koryto rovněž upravené, místy se nachází břehový porost.

Úkolem územního plánu bude řešit opatření zabraňujících znečišťování vod a opatření, která podpoří samočisticí schopnost vodních toků.

Půda

Půdní pokryv se vytvořil zejména v závislosti na místních geologických a klimatických podmínkách. Z hlediska zastoupení půdních typů je území poměrně málo pestré.

Ve svazích jednoznačně převládají různé formy černozemí na spraších, vápničitých jílech a píscích, ve vyšších polohách s přechody do hnědozemí. V údolních nivách Svratky a Bobravy se vytvořily typické nivní půdy (fluvizemě).

Ohrožení zemědělských půd spočívá zejména v působení vodní a větrné eroze, zhutňování půd se projevuje v narušení přirozeného hydrického a vzdušného režimu půd.

Ochranu ploch takto ohrožených je nutno řešit protierozními opatřeními.

Skládky a devastované plochy

V území se nenacházejí žádné povolené ani nepovolené skládky a ani zde nejsou žádné pozemky využívané ke skládkám inertního odpadu.

Není proto třeba uplatňovat požadavek na regulování způsobu funkčního využití devastovaných ploch.

Hluk

Výrazným zdrojem hluku ve městě je silniční a železniční doprava.

Problém je popsán v kp. e) - doprava

Nová obytná zástavba bude navržena tak, aby nebyla ovlivňována hlukem ze silnic.

Ochrana přírody

V řešeném území se nachází řada významných krajinných prvků ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky atp.).

Řešení územního plánu bude území chráněná ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, respektovat.

Aktuální stav krajiny, vegetační kryt

Řešené území je historicky dlouhodobě osídleno. Následkem lidské činnosti tu došlo ke značným změnám ve vegetačním krytu, patrným v celém katastru. Více než čtvrtinu z celkové výměry katastru zaujímají zastavěné a ostatní plochy – převážně komunikace, parkoviště, plochy po těžbě, staveniště apod., více než dvě třetiny zemědělská půda, která je v převážné míře zorněna. Ostatní kultury mají řádově menší zastoupení. Velmi nízké je zastoupení vodních toků a ploch, lesa a trvalých travních porostů.

Lesní porosty se nacházejí pouze ve velmi malé výměře v severozápadní části katastru (Haldy, Hájek).

Trvalé travní porosty jsou v území zastoupeny minimálně. Do značné míry jde o ruderalizovaná a ruderalní společenstva na minerálně bohatých stanovištích (pozemky ovlivňované splachem z polí, břehy znečištěných vodotečí, pásy a příkopy podél komunikací), s převahou agresivních plevelných druhů.

Kvalitní břehové a doprovodné porosty jsou obvykle vázány na přirozené a přírodě blízké, člověkem málo narušené úseky toků. V řešeném území sledují původní svratecké rameno (Starou řeku). Doprovodnou vegetaci regulovaného hlavního koryta Svatky tvoří převážně ruderalizované travobylinné pásy ve svazích koryta a na hrázích, místy doplněné dřevinami (zejména keři). V podobně ohrázaném korytě Bobravy se tvoří postupně břehové porosty s dominancí olší, topolů a vrb. Vodní toky si ovšem i přes svůj nepříliš utěšený stav zaslouží pozornost zejména jako základní krajinnotvorné prvky.

Krajinná zeleň se nachází v řešeném území pouze v malých výměrách. Jedná se většinou o ekologicky významné segmenty krajiny, často požívající právní ochranu jako VKP:j

Územní systém ekologické stability

Základem ÚSES v modřickém katastru je regionální biokoridor Svatky v celostátním značení označený kódem RK 1486 Soutok – Rajhradská bažantnice, procházející východní částí katastru. Trasa biokoridoru sleduje regulované koryto Svatky. Do trasy regionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra. V severní části katastru vstupuje regionální biokoridor do regionálního biocentra značeného kódem BC 238 Soutok Svatky a Svitavy, které přechází na území města Brna. Jeho vymezení na území modřického katastru je dáno regulovaným korytem Svatky, přirozeným korytem Staré řeky a navrhovanou komunikací.

Druhým regionálním biokoridorem procházejícím modřickým katastrem je biokoridor RK 1490 Želešický hájek – RK 1486. Větev je v modřickém katastru vázána na tok Bobravy. Biokoridor vychází z regionálního biocentra Želešický hájek a prochází po hranic modřického a popovického katastru. jsou do něj vložena tři lokální biocentra.

Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS s. r. o., Brno, 2003), variantně řeší regionální biokoridor 1486 jako biokoridor lokální.

Větev lokálního ÚSES reprezentující mezofilní stanoviště prochází západní částí katastru. Trasa této větve je vedena převážně po hranicích mezi zemědělsky obhospodařovanými pozemky (sady a ornou půdou). V severozápadní části katastru je na této větvi navrženo jednoznačně vymezené lokální biocentrum Haldy.

Severovýchodní hranice katastru se nepatrně dotýká lokální biokoridor Ivanovického potoka, který je v současném územním plánu města Brna zvažován jako možná větev regionálního ÚSES, posilující regionál vedený po od přírodněm toku Svatky.

Ochrana ZPF

Ochrana zemědělského půdního fondu bude řešena v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Změny ve využití území na zemědělském půdním fondu budou v územním plánu vyhodnoceny, a to v souladu s ustanoveními zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, a vyhláškou č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

V katastru řešeného území v návaznosti na město se nacházejí pouze zemědělské půdy nejvyšší kvality. Jen ve velmi malé míře se v severozápadní části katastru vyskytují půdy průměrné až podprůměrné kvality.

Zábor ZPF bude navržen dle reálných potřeb rozvoje města a následně bude projednán s orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Projekt komplexních pozemkových úprav nebyl pro řešené území zpracován.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Na území města je malý podíl lesních pozemků, pouze 0,9ha, což není ani 0,1% rozlohy katastru.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa bude řešena dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Ochrana vodních zdrojů

Na katastru města nejsou významné vodní zdroje.

Ochrana vodních toků

V textové a grafické části ÚP budou uvedeny názvy vodních toků včetně jejich správců. S příslušnými správci všech toků protékajícími řešeným územím budou veškerá dotčení, jako jsou např. návrhy revitalizací vodních toků, projednány. Správci vodních toků, při výkonu správy a ochrany vodního toku, mohou užívat v souladu s vodním zákonem (§ 49) pozemky sousedící s jeho korytem, a to u významných vodních toků v šířce do 8 m od břehové hrany a u drobných vodních toků do 6 m od břehové hrany (ochranné pásmo toku) po předchozím projednání s vlastníky dotčených pozemků.

Územním plánem budou navržena opatření, která zamezí zhoršení odtokových poměrů a budou vymezeny prostory pro realizaci potřebných technických opatření, směřujících k zachycení navýšeného povrchového odtoku. V řešení ÚP bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a to zejména s důrazem na ochranu zástavby před povodněmi a na dodržení ochranného pásma toku vymezeného pro jeho údržbu.

Modřice se nacházejí pod soutokem Svitavy a Svatky.

Modřický katastr přísluší celý do povodí Svatky. Vodní toky v katastru jsou velice významné, jejich síť je poměrně řídká.

Nejvýznamnějším vodním tokem území je řeka Svatka, protékající východně od města. Průměrný roční průtok ve Svatce v Židlochovicích činí 15,3 m³/s.

Významný přítokem Svatky je Bobrava, protékající přibližně po jižní hranici katastru. Průměrný roční průtok v Bobravě při ústí do Svatky činí 0,43 m³/s.

V prostoru kolem zastavěného území protéká Mlýnský náhon, na jižním okraji katastrálního území teče řeka Bobrava. Všechny uvedené toky jsou ve správě Povodí Moravy, a.s., náhon je částečně v majetku soukromé osoby, částečně ve vlastnictví města. Délka náhonu za mlýnem je 2500 m. Běžný průtok náhonem činí do 3 m³/s, minimální průtok je dle manipulačního řádu jezu 0,5 m³/s.

Část severní hranice katastru tvoří regulovaný Moravanský potok, v severovýchodní části k.ú. je závlahový kanál. Tyto toky jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Vodní toky se vyznačují nevyrovnaným vodním režimem. U průtoků ve Svatce hraje důležitou roli vyrovnávací vliv Brněnské přehrady. Obecně se maximální průtoky se objevují v jarních měsících (březen - duben), minimální na podzim (září - říjen).

Koryta toků jsou převážně regulovaná - napřímená a zahloubená. Výjimku tvoří jen mírně upravené původní svratecké rameno - Stará řeka. Necitlivé úpravy koryt se projevují ve snížení samočisticích schopností toků, takže se spolupodílejí na jejich znečištění.

Na vodních tocích je vyhlášeno záplavové území.

Čáry rozlivu velkých vod dle nového vyhodnocení zahrnují v podstatě celou východní část katastru, přestože průtok Svatkou je poměrně dobře regulován pomocí vodních děl na jejím toku (Vírská a Kníničská přehrada), řeka Bobrava je na svém dolním toku ohrazována.

Nové plochy záplavového území zpracované Povodím Moravy – rozšíření záplavového území jsou vyhlášena Krajským úřadem JMK, odborem ŽP.

Severozápadně od města je třeba provést opatření proti vodní erozi. Orná půda navazující na město je navržena k zatravnění. Na vytěžené území je navržen les. Na rozhraní těchto ploch je navrženo vybudovat poldry a retenční nádrž. Jejich umístění a rozsah byl řešen ve změně č. V ÚPNSÚ Modřice a rozsah je třeba doplnit v podobnější dokumentaci.

Na severovýchodním okraji katastru bylo navrženo v téže změně V. vybudování retenčních rybníčků u vtoku Moravského potoka do ramene Svatky.

Správcem toků je povodí Moravy, správa toků Brno a Zemědělská vodohospodářská správa.

V řešení ÚP je především nutno zajistit vymezení a ochranu ochranného pásma toku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, a to pro údržbu toku a zamezit zhoršování znečištění toku.

Civilní ochrana

V řešení ÚP budou respektovány zájmy civilní ochrany ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) a ve smyslu vyhlášky MVČR č. 380/2002 Sb., dle § 20 písm. a) až i) k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V návrhu ÚP budou zájmy civilní ochrany podchyceny a zpracovány do řešení.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V evidenci dobývacích prostorů (DP) je na OBÚ v Brně zaevidován pro k.ú. Modřice DP pro organizaci SEPO Modřice, s.r.o. Tento DP má podle ustanovení § 43 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů i charakter chráněného ložiskového území (CHLÚ). Příp. stavební a podobné činnosti v DP=CHLÚ musí být předem vyřešeny podle ust. § 18 a 19 cit. horního zákona.

V roce 1999 bylo provedeno nové vytýčení těžebního prostoru (zakresleno je ve výkrese č.2 a 4). V současné době v souvislosti se zrušením provozu cihelny budou hranice těžebního prostoru pravděpodobně opět přehodnoceny.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Okruhy problémů k řešení vyplývající z průzkumů a rozborů.

- největším problémem i hrozbou je nadregionální dopravní infrastruktura
- plochy výroby skladů a občanského vybavení zakreslené v předchozí ÚPD je vhodné požadovat za maximální rozsah této výstavby

- rozšířit plochy pro sportovní a rekreační aktivity
- vyhledat plochy pro novou obytnou zástavbu
- řešit problémy stávající zástavby
- řešit problémy dopravní infrastruktury včetně dopravy v klidu
- řešit chybějící technickou infrastrukturu
- řešit „volnou“ krajinu včetně návrhu nových vodních ploch
- dořešit územní systém ekologické stability (ÚSES)

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V územním plánu budou v grafické části vymezeny zastavitelné plochy.

Zástavba nebude navrhována:

- ve vzdálenosti do 50 m od pozemků plnících funkci lesa (v ochranném pásmu lesa)
- v bezprostřední blízkosti toků budou respektována ochranná pásma toků
- v území ohroženém přívalovými dešti s výjimkou již zastavěných území (proluky, apod.)
- v území chráněném technickými opatřeními

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií případně regulačním plánem

V územním plánu se předpokládá navržení nových ploch určených k prověření podrobnější územně plánovací dokumentací, respektive územní studií (ve smyslu § 30 SZ). Pokud by byl vznesen požadavek na zpracování podrobnější dokumentace u navržených zastavitelných ploch formou územní studie, tak pouze na základě předběžné dohody o její potřebnosti, a to mezi městem, zpracovatelem a pořizovatelem ÚP.

V územním plánu budou navrhovány nebo vymezovány plochy a koridory k řešení regulačním plánem pouze v případě problémů s vlastnickými právy a parcelací.

l) Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se stanovují pouze tehdy, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. K možnosti existence vlivu výše uvedeného návrhu zadání územního plánu Modřice na lokality soustavy NATURA 2000 vydá KrÚ JmK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, stanovisko podle § 45i odst. 1) téhož zákona.

Vzhledem k tomu, že se na řešeném území nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, lze předpokládat, že návrh zadání a následně jím vymezený návrh ÚP nebude mít vliv na tyto významné lokality.

Zastupitelstvo města Modřice na svém 3. zasedání dne 12.03.2007 schválilo posouzení a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v souladu se zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Toto bude řešeno nad rámec tohoto územního plánu jako samostatná zakázka specializované firmě.

m) Požadavky na zpracování konceptu v důsledku požadavků na zpracování variant

Vzhledem ke složité dopravní problematice nadregionálního významu bude třeba zpracovat koncept ÚP ve variantních řešeních.

n) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v rozsahu vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán (návrh) bude zpracován ve smyslu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Obsah územního plánu :

- Textová část: Průvodní zpráva
- Grafická část: Výkres základního členění území 1: 5 000
Hlavní výkres 1: 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5 000

V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou výkresy vodního hospodářství a energetiky rozděleny na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Obsah odůvodnění územního plánu :

- Textová část: Odůvodnění územního plánu
- Grafická část: Koordinační výkres 1 : 5 000
Širší vztahy 1 : 50 000
Zábor ZPF a PUPFL 1 : 5 000

Grafická část dokumentace bude zpracována digitálně dle platné metodiky v době zpracování návrhu ÚP, včetně širších vztahů pokud budou pro ně dostupné digitální mapové podklady (měřítko 1 : 50 000, případně 1 : 25 000).

ZÁVĚR

Bude doplněno na základě projednaného zadání ÚP Modřice .