

M O R A V A N Y

ZMĚNA č. 9 ÚPO návrh

Brno, 05/2011

Jarmila Haluzová ATELIÉR PROJEKTIS , Příční 32, 602 00 Brno

Zhotovitel : Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS
Příční 32, 602 00 Brno
IČ 40459543, DIČ CZ455210197
Pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno

Podpis :

Obsah

I. Návrh změny č. 9 územního plánu obce Moravany

A. Textová část

B. Grafická část změny č. 9 územního plánu obce Moravany

I.1 Komplexní urbanistické řešení - změna č. 9 ÚPO Moravany měř. 1:2000

Poznámka:

K porovnání je doložen výkres platné změny č.1.04 ÚPO Moravany – výkres „Komplexní urbanistické řešení“ v měř. 1:2000.

II. Obsah odůvodnění změny č. 9 územního plánu obce Moravany

C. Textová část odůvodnění

D. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

II.1 Koordinační výkres – změna č. 9 ÚPO 1 : 2 000

II.2 Zábor zemědělského půdního fondu - změna č. 9 ÚPO 1 : 2 000

Pořizovatelem změny č. 9 územního plánu obce Moravany je Obecní úřad Moravany jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

I. Návrh změny č. 9 ÚPO Moravany

A. Textová část

1. Vymezení zastavěného území
2. Změna č. 9 ÚPO ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch
4. Změna č. 9 ÚPO ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury vč. podmínek pro její umísťování
5. Změna č. 9 ÚPO ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi apod.)
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie
10. Údaje o počtu listů změny č. 9 územního plánu obce a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěných území (celkem dvě ZÚ) jsou nově vymezeny pouze v rámci území řešeného změnou č. 9 ÚPO Moravany.

2. Změna č. 9 ÚPO ve vztahu ke koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce je dána platným územním plánem obce Moravany a jeho změnami a změnou č. 9 ÚPO se koncepcí řešení ve své podstatě nemění, pouze se doplňuje o zastavitelnou plochu s hlavním využitím pro bydlení v bytových domech. Tato zastavitelná plocha byla součástí platné změny č. 1.04 ÚPO, kde byla vymezena jako plocha územní rezervy (výhled) s funkčním využitím pro bydlení s občanskou vybaveností. Koncepce ochrany hodnot není navrhovaným řešením dotčeného území měněna.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 9 ÚPO řeší část území v lokalitě „Jabloňový sad“ a řešení vychází z urbanistické koncepce stanovené platným územním plánem obce, jeho platné změny č. 1.04 ÚPO a z pravomocného územního rozhodnutí č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009 s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009 pod č. j. OV/24454-09/870-2009/KÚP (dále jen ÚR č. 52/2009) a vymezuje část plochy územní rezervy (rezerva je vymezena platnou změnou č. 1.04 ÚPO) jako zastavitelnou plochu s využitím pro bydlení o rozloze 1,32 ha.

Popis změny č. 9 ÚPO Moravany – Z 9/1:

Jedná se o plochu zastavitelnou (návrhovou) – část lokality „Jabloňový sad“, která bude řešením změny č. 9 ÚPO měněna, a to jednak z územní rezervy na plochu zastavitelnou (návrhovou) a dále bude měněn způsob využití stávající zastavitelné plochy vymezené v platné změně č. 1.04 ÚPO jako plocha smíšená – bydlení s občanskou vybaveností (SO) na bydlení v bytových domech (BD). Jako součást řešeného území jsou samostatně vymezeny plochy veřejných prostranství (PV), liniové vymezení situování protihlukové stěny jako opatření ochrany proti hluku ze silnice III/15275 v ul. Ořechovské a byla zde rovněž vymezena rozloha ploch, kde bylo vydáno územní rozhodnutí č. 52/2009.

Část rezervy (cca 1/3 změnou č. 1.04 ÚPO vymezené výhledové plochy) se mění na zastavitelnou plochu pro bydlení v bytových domech – BD a na zastavitelné plochy veřejných prostranství – PV a dále se mění způsob využití z SO na BD. Vše je řešeno na orné půdě na pozemcích p. č. 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 999/59, 1013/235, 1013/266 k. ú. Moravany u Brna.

Lokalita „Jabloňový sad“ je situována na severovýchodním okraji obce v přímé návaznosti na zastavěné území a na zastavitelné plochy navržené platným ÚPO, respektive jeho platnou změnou č.1.04. Řešené území je dopravně napojeno jediným připojením ze stávající silnice III/15275 z ulice Ořechovské. Pro dopravní napojení a pro hlavní technickou infrastrukturu celé lokality „Jabloňový sad“ bylo již vydáno ÚR č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009 s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009.

Podmínky pro využití ploch:

- Chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně vyhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.
- Území řešené touto změnou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, respektive v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, a to ve smyslu stanoviska č. j. 1674/2011-1383-ÚP-BR ze dne 28. 3. 2011 a proto je nutno v tomto území respektovat požadavek, že lze vydat ÚR a povolit všechny výškové stavby 30 m nad terénem pouze na základě projednání a následného souhlasu MO, jehož jménem jedná VUSS Brno.
- Dopravní napojení ze silnice III/15275 zůstává navrženo jediným připojením s levým odbočovacím pruhem, a to v souladu s ověřenou dokumentací k pravomocnému ÚR č. 52/2009.

4. Změna č. 9 ÚPO Moravany ve vztahu ke koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Základ pro řešení a umístění sítí dopravní a technické infrastruktury byl dán a bude i nadále vycházet z ověřené dokumentace pro územní řízení, ke které bylo vydáno ÚR č. 52/2009. Tímto ÚR byla umístěna mimo jiné i související dopravní a hlavní technická infrastruktura a veřejná prostranství spolu s veřejnou zelení. Takto umístěná veřejná infrastruktura je v návrhu řešení změny č. p ÚPO respektována jako obslužná pro lokalitu „Jabloňový sad“. Řešení dopravní infrastruktury a inženýrských sítí je tedy převzato z dokumentace k územnímu řízení – Obytný soubor Moravany, Jabloňový sad, I. etapa., ADAM architects s.r.o., Brno.

Řešení dopravy

Napojení celé lokality je navrženo ze silnice III/15275 (ul. Ořechovské) jediným připojením místní komunikace křižovatkou se zřízením levého odbočovacího pruhu.

Obslužné komunikace v řešeném území budou obousměrné a součástí řešení jsou také parkovací stání a chodníky.

Zdrojem hluku v řešené lokalitě „Jabloňový sad“ je silniční doprava z průjezdné silnice III/15275 v ul. Ořešovské. Podmínkou pro bytovou výstavbu je řešení protihlukové ochrany. Návrh na situování protihlukových opatření je součástí změny č. 9 ÚPO.

Řešení technické infrastruktury

Zásady koncepce technické infrastruktury se návrhem změny č. 9 ÚPO Moravany ve své podstatě nemění. Řešením je navrženo doplnění a napojení na stávající technickou infrastrukturu, a to v souladu s pravomocným ÚR č. 52/2009.

Kanalizace

Plocha změny bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem.

Stoky splaškové kanalizace v lokalitě změny č. 9 ÚPO budou zaústěny do akumulární nádrže s přečerpávací stanicí a výtlačné potrubí splaškových odpadních vod povede do gravitační splaškové kanalizace obce Moravany. Do doby dokončení intenzifikace ČOV Moravany bude akumulární nádrž sloužit jako jímka na vyvážení (je však předpoklad, že intenzifikace ČOV bude dokončena před užíváním bytových domů).

Odvádění dešťových vod z plochy řešené změnou č. 9 ÚPO nesmí zhoršit odtokové poměry v zájmovém území, nesmí zde docházet k odnosu půdy zejména větrnou a vodní erozní činností. Dále je nutno dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny ve stávajícím území. Konkrétní opatření pro řešení odvodu dešťových vod budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace (sedimentační jímky, vsakovací studny).

Vodovod

Zdrojem bude stávající vodovod, vedený do obce Moravany z vodojemu s AT stanicí, který se nachází v blízkosti lokality, vodovod bude zaokruhovaný.

Plánovaná zástavba bude respektovat stávající a navržené vodovodní řady vč. ochranných pásem.

Plyn

Obec Moravany je plynofikována. Plocha řešená změnou č. 9 ÚPO bude napojena prodloužením stávajícího STL plynovodu

Plánovaná zástavba bude respektovat stávající plynovodní zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady zůstává nezměněna dle platného územního plánu obce a je v souladu se současnými požadavky na likvidaci odpadu (koncepce nakládání s odpady je v platném ÚPO navržena v souladu s platnou legislativou a vodohospodářskými zájmy).

El. energie

Napojení celé lokality bude provedeno v návaznosti na novou trafostanici (řešeno v rámci I. etapy výstavby) zemním kabelem.

Podmínky pro umístění veřejné infrastruktury

Vzhledem k tomu, že vlastní řešení dopravní a technické infrastruktury je součástí ověřené dokumentace pro územní řízení, ke které bylo vydáno pravomocné ÚR č. 52/2009, nejsou stanovovány žádné konkrétní nebo specifické podmínky.

Konkrétní řešení protihlukové ochrany bude navrženo až na základě hlukového vyhodnocení v následujících řízeních. Změnou č. 9 ÚPO je řešeno pouze situování formou liniového vymezení protihlukové stěny.

5. Změna č. 9 ÚPO Moravany ve vztahu ke koncepci uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití (ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi apod.)

Základní koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 9 ÚPO Moravany nemění.

Prvky ÚSES se v dotčeném území změny č. 9 ÚPO ani v jeho přilehlém okolí nevyskytují. Ty jsou vymezeny v jiných částech území obce. Nedochází tedy k prostorovým či funkčním střetům mezi ÚSES a rozvojovými plochami navrženými v rámci návrhu změny č. 9 ÚPO. Obecně změna č. 9 ÚPO Moravany nevyvolá žádné střety s ochranou přírody a krajiny.

Navržené řešení změny č. 9 ÚPO neovlivní v žádném směru danou koncepci prostupnosti stávající krajiny.

Zvýšená pozornost je věnována odvodu srážkových vod, který bude řešen nově vybudovaným systémem vsakovacích vrtů doplněných retencí a nedojde tedy ke zvýšení odtoku srážkových vod na úkor vsaku.

Řešeným územím neprotéká žádný vodní tok, a to ani v jeho zájmovém území a proto se nenavrhují ochranná opatření proti povodním.

Zastavitelná plocha pro bydlení v bytových domech je situována v takové poloze, že realizací zástavby a zejména výsadbou veřejné zeleně dojde ke snížení zejména větrných erozí.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Územní rozsah změny č. 9 ÚPO Moravany je vymezen v grafické části dokumentace.

Podmínky způsobu využití zastavitelných ploch vymezených změnou č. 9 ÚPO Moravany:

Plochy bydlení v bytových domech – BD

Hlavní využití:

bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště, víceúčelová hřiště
- zařízení nepřesahující význam a rámec daného území :
- nezbytná technická vybavenost, parkoviště a odstavné plochy pro osobní automobily
- stavby pro civilní ochranu a požární bezpečnost

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby činnosti a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- jakékoliv stavby, činnost a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování, velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmíněně přípustné využití:

- sociální a zdravotnická zařízení a rozsahem menší obchodní a stravovací služby

Podmínky pro využití plochy – BD

Chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy situovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na tři nadzemní podlaží + šikmá střecha s obytným podkrovím

Plochy veřejných prostranství – PV

Hlavní využití:

- veřejné prostory přístupné veřejnosti bez omezení – plochy náměstí, ulic

- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň, izolační zeleň

Přípustné využití:

- plochy technické infrastruktury
- parkovací plochy a odstavná stání
- menší dětská hřiště, víceúčelová hřiště
- mobiliář příslušející ke způsobu využití

Nepřípustné využití:

- stavby, činnosti a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení pro služby občanům za podmínky, že nebudou narušovat urbanisticko architektonickou koncepci navrhované zástavby

Urbanisticko architektonické řešení zastavitelných ploch pro bydlení v bytových domech (nizkopodlažních) je navrženo tak, že nenarušuje podmínky ochrany krajinného rázu zájmového území a nemá negativní dopad na sousední katastry.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nejsou vymezeny. Změna č. 9 ÚPO ruší veškeré veřejně prospěšné stavby i veřejně prospěšná opatření, a to v rozsahu navrhovaného řešení změnou č. 9 ÚPO Moravany.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci nejsou v rámci řešení změny č. 9 ÚPO vymezeny.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Obec nebude uplatňovat předkupní právo, a to zejména proto, že VPS ani VPO nejsou změnou č. 9 ÚPO Moravany vymezeny.

9. Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro jejich rozhodování

Zpracování územní studie pro území řešené změnou č. 9 ÚPO není schváleným zadáním této změny stanoveno.

10. Údaje o počtu listů změny č. 9 územního plánu obce Moravany a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů územního plánu	- 8 (od str. 4 do str. 8)
Počet výkresů	- 1 výkres

B. Grafická část změny č. 9 územního plánu obce Moravany

I.1 Komplexní urbanistické řešení - změna č. 9 ÚPO Moravany měř. 1:2000

Poznámka:

K porovnání je doložen nepovinný výkres platné změny č.1.04 ÚPO Moravany

– výkres „Komplexní urbanistické řešení“ v měř. 1:2000.

II. Odůvodnění změny č. 9 ÚPO Moravany

Obsah:

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

1. Postup při pořízení změny č. 9 ÚPO Moravany
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů
6. Údaje o splnění zadání změny č. 9 ÚPO Moravany
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
12. Vyhodnocení připomínek

D. Grafická část odůvodnění změny č. 9 územního plánu obce

II.1 Koordinační výkres – změna č. 9 ÚPO Moravany	1 : 2 000
II.2 Zábor zemědělského půdního fondu - změna č. 9 ÚPO Moravany	1 : 2 000

C. Textová část odůvodnění změny č. 9 ÚPO Moravany

1. Postup při pořízení změny č. 9 ÚPO Moravany

Základní údaje

Územní plán obce Moravany byl schválen zastupitelstvem obce dne 10. 11. 1998. Vyhláška o závazných částech nabyla účinnosti 25. 11. 1998. K řešenému území se vztahuje změna č.1 – dílčí změna 1.04 ÚPO, která byla schválena dne 2. 5. 2001.

Dne 18. 1. 2011 bylo Nejvyšším správním soudem zrušeno opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 4 a druhá část změny č. 5, 6 územního plánu obce Moravany. V rámci této změny územního plánu obce byla mimo jiné vymezena jako plocha pro zastavění bytovými domy plocha označená „BC“, nacházející se v lokalitě „Jabloňový sad“ (dle katastrální mapy „Nová ves“), a to na pozemcích p. č. 999/1, 999/2, 999/3, 999/4, 999/8, 999/10, 999/11, 999/14, 999/15, 999/22, 999/59, 1013/235, 1013/266 v k. ú. Moravany u Brna.

Vzhledem k tomu, že po zrušení opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna č. 4 a druhá část změny č. 5, 6 územního plánu obce Moravany, nelze v této lokalitě bez pořízení změny platného územního plánu obce Moravany realizovat výstavbu bytových domů (o třech nadzemních podlažích s obytným podkrovím v šikmé střeše).

Proto se v souladu s cíli a úkoly územního plánování (částečně již deklarovaných a schválených v platném územním plánu obce a jeho změně č. 1 – dílčí změně 1.04 ÚPO) navrhuje pořízení změny č. 9 územního plánu obce Moravany, ve které se opět ve výše popsané lokalitě „Jabloňový sad“ (dle katastrální mapy „Nová ves“) situuje plocha pro bydlení v bytových domech s výškou zástavby o 3 plnohodnotných podlažích s tím, že v šikmé střeše bude realizováno obytné podkroví.

Pořizovatelem změny č. 9 územního plánu obce Moravany je Obecní úřad Moravany jako orgán obce příslušný podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Zastupitelstvo obce Moravany schválilo dne 22. 2. 2011 pod usnesením č. 1.16.2011 pořízení změny č. 9 ÚPO Moravany a současně rozhodlo, že za pořízení této změny bude zodpovídat starostka obce RNDr. Marie Barešová.

Zpracování změny č. 9 územního plánu obce Moravany bylo zadáno firmě Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno, pracoviště Ponávka 2, 602 00 Brno, IČ 40459543, autorizovaná architektka ing. arch. Alena Dumková, ČKA 02 720.

Cílem změny č. 9 ÚPO Moravany je rozšíření ploch pro bydlení v lokalitě „Jabloňový sad“, a to v nízkopodlažních bytových domech. Lokalita má vazbu na stávající zastavěné území a částečně i na zastavitelné plochy navržené platným územním plánem obce a jeho platnou změnou č. 1 – dílčí změna 1.04.

Součástí schváleného zadání změny č. 9 ÚPO Moravany bylo stanovisko OŽP KÚ JMK, kde bylo konstatováno, že u změny č. 9 je vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 nacházejících se na území JMK.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, OŽP KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivu změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí.

Na základě tohoto požadavku byla zpracována osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivu na životní prostředí, ing. Pavlem Cetlem (s kolektivem), Demlova 24, 61300 Brno IČ: 70434395, požadovaná dokumentace s názvem „Vyhodnocení vlivů změny

č. 9 ÚPO Moravany – vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí“.

Postup při pořizování

Zastupitelstvo obce Moravany rozhodlo o pořízení změny č. 9 ÚPO Moravany v souladu s ustanovením § 6, odst. 5 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rovněž rozhodlo, že při pořizování bude spolupracovat starostka obce RNDr. Marie Barešová, a to na svém zasedání konaném dne 22. 2. 2011 pod usnesením č. 1.16.2011.

Zadání změny č. 9 ÚPO Moravany bylo Zastupitelstvem obce Moravany schváleno dne 19. května 2011 usnesením č. 2.8. 2011.

Další údaje o postupu při pořizování změny č. 9 ÚPO Moravany budou doplněny po ukončeném projednávání návrhu této změny.

Projednávání návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany bylo dle ust. § 50 stavebního zákona (dále jen SZ) zahájeno dne 1. 6. 2011. Pořizovatel projednal návrh změny č. 9 ÚPO Moravany s KÚ JMK, s dotčenými orgány, sousedními obcemi, dotčenými organizacemi a majiteli a správci sítí, (v souladu s ust. § 50 SZ), s tím že společné jednání se konalo dne 29. 6. 2011 na obecním úřadě Moravany. Termín pro možnost uplatnění stanovisek a připomínek byl stanoven do 1. 8. 2011. Tímto dnem bylo projednávání návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany ve smyslu § 50 SZ ukončeno.

Návrh změny č. 9 ÚPO Moravany byl před řízením o jeho vydání posouzen OÚPSŘ KÚ JMK ve smyslu § 51 SZ pod č. j. JMK 115542/2011 dne 17. Srpna 2011.

Další postup při řízení o změně č. 9 ÚPO Moravany bude doplněn po ukončení tohoto řízení.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají žádné požadavky s dopadem na řešení změny č. 9 ÚPO Moravany, a to zejména z důvodů, že se jedná o lokalitu pouze místního významu.

Skutečnost, že se jedná o lokalitu místního významu lze dovodit z toho, že celková výměra řešené zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech je jenom cca 3,3 ha a dále ze skutečnosti, že lokalita „Jabloňový sad“ je dopravně přímo napojitelná na stávající dostatečně kapacitní průjezdnou silnici III. třídy v ul. Ořechovské.

Řešení změny č. 9 ÚPO Moravany respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) pro Jihomoravský kraj nejsou vydány a jiná vyšší ÚPD neexistuje.

Navrhovaná plocha pro projednávanou změnu č. 9 ÚPO, konkrétně situování lokality pro bydlení v bytových domech o třech nadzemních podlažích s obytným podkrovím v šikmé střeše, se nachází na k. ú. Moravany.

Správní území obce Moravany je součástí vymezené Brněnské aglomerace a jeho katastrální území je součástí území ORP Šlapanice. ORP Šlapanice přináleží do rozvojové oblasti OB3, která byla vymezena Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Řešením změny č. 9 ÚPO Moravany nevzniknou požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů a vazeb. Z hlediska dopravního napojení, občanské vybavenosti a napojení na hlavní technickou infrastrukturu má tato lokalita převažující vazby na obec Moravany.

Z hlediska širších vztahů a dopravních vazeb v území nemůže řešená lokalita sama o sobě vyvolat požadavek na vybudování dopravní infrastruktury nadmístního významu, tak jak se

s ní počítá v projednané ZÚR JMK. Ořechovská ulice zůstane i nadále napojena do stávající dopravní sítě a s napojením na vzdáleně plánovanou dopravní infrastrukturu nadmístního významu se neuvažuje. Jedná se o území pouze místního významu, které nikdy nebude na dopravní infrastrukturu nadmístního významu přímo napojeno.

Veškerá dopravní infrastruktura nadmístního významu bude budována zejména v zájmu města Brna.

Další podrobnější odůvodnění je uvedeno pod bodem č. 7. s názvem „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ a dále v samostatném vyjádření, o které byl obcí Moravany požádán odborník na dopravní problematiku jak obce Moravan, tak města Brna. O toto samostatné vyjádření byla požádána firma „Ossendorf“.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Navržená změna č. 9 ÚPO naplňuje cíle a úkoly definované v § 18 a § 19 stavebního zákona. Spoluvytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí.

Změna č. 9 ÚPO Moravany je v souladu s prioritními opatřeními „Programu rozvoje Jihomoravského kraje“ a souvisejícími závěry „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ a je v souladu s generelem dopravy JMK.

Zastupitelstvo obce Moravany vyslovilo souhlas s rozšířením doposud schválených zastavitelných ploch o lokalitu „Jabloňový sad“, a to zejména s ohledem na skutečnost, že většina zastavitelných ploch pro bydlení vymezených platným ÚPO a jeho platnými změnami je již realizována a nebo jsou tyto plochy rozestavěny.

V současné době je již zastavěno nebo příslušným stavebně správním řízením určeno k zastavění více než 90 % ploch.

V jižní části obce jsou navržené plochy již zastavěné až na několik dosud volných proluk; ve východní části obce a kolem mateřské školy jsou plochy pro bydlení také už zastavěny, a to až na lokalitu pro cca 10 RD. V severní části obce jsou rozvojové plochy pro bydlení rovněž vyčerpány, až na nedostavěnou stranu nové ulice, kde jsou podány žádosti o stavební povolení a územní rozhodnutí. S ohledem na to, že je stále rostoucí zájem o výstavbu a vzhledem k tomu, že se jedná o výhodnou příměstskou polohu (s fungujícím integrovaným dopravním systémem a s možností dojížděky za prací), je tato lokalita svojí polohou natolik atraktivní, že na její realizaci má obec eminentní zájem. Tato lokalita je svojí polohou předurčena pro příměstský typ zástavby nízkopodlažními bytovými domy, které se svým urbanisticko architektonickým řešením v maximální možné míře přizpůsobují charakteru okolní i navazující již typické městské zástavbě (viz. Studie zpracovaná ateliérem ADAM architects s. r. o., Brno). Změna č. 9 ÚPO byla navržena jako plocha pro bydlení v bytových domech s funkční a prostorovou návazností na plochy již zastavěné a plochy s již vydaným územním rozhodnutím. S územím, na které bylo již vydáno pravomocné územní rozhodnutí, tvoří jeden funkční celek se společnými inženýrskými sítěmi a jedním komunikačním napojením na silnici III/15275 v ul. Ořechovské. V případě, že zástavba navržená změnou č. 9 ÚPO nebude realizována, zůstane území připravené z hlediska inženýrských sítí bez využití. V současné době jsou dokončovány přípravy pro zahájení stavebního řízení na dopravní a technickou infrastrukturu pro lokalitu „Jabloňový sad“.

Pro řešení území nebyla ve schváleném zadání změny č. 9 ÚPO stanovena povinnost zpracování podrobnější dokumentace formou územní studie ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace pro územní řízení byla již zpracována v době platnosti změny č. 4 a druhé části změny č. 5, 6 územního plánu obce

Moravany. Územní rozhodnutí č. 52/2009, které bylo následně vydáno dne 3. 6. 2009 na dopravní a technickou infrastrukturu, je ode dne 11. 8. 2009 pravomocné.

V současné době je lokalita „Jabloňový sad“, téměř celá vymezena jako zastavitelná plocha a změnou č. 9 ÚPO Moravany se dovymezuje v nezastavěném území, a to směrem k obci Moravany. Jedná se o výměru cca 1,32 ha. Vzhledem k navrženému způsobu zástavby a vhodnému urbanisticko architektonickému řešení této zástavby nízkopodlažními bytovými domy dojde k minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (půda s I. tř. ochrany) a současně tak budou vytvořeny optimální podmínky pro nově navrhovaný způsob využití.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Navrhovaná změna č. 9 ÚPO Moravany byla vypracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v souladu s ustanoveními příslušných souvisejících prováděcích vyhlášek (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. a vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Terminologie použitá při zpracování změny č. 9 ÚPO Moravany a obsah pojmů a stanovených regulativů odpovídají terminologii a pojmům platného územního plánu obce a nebo jsou nově vymezeny (zejména nové regulativy) touto změnou.

Ve smyslu vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je plocha bydlení (§ 4 této vyhlášky) s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěná, a to na plochu bydlení v bytových domech – BD.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Soulad se zvláštními právními předpisy

Změna č. 9 ÚPO je zpracována v souladu se zákony, vyhláškami, nařízeními vlády apod., které vstupují do územně plánovací dokumentace z jiných oborů.

Limity využití území

Zvláště chráněná území

V řešeném katastru se nenacházejí v blízkosti řešené změny č. 9 ÚPO žádná zvláště chráněná území.

Ochrana kulturních hodnot

Je dána schváleným územním plánem a platnou legislativou a změnou č. 9 ÚPO se nemění.

Celé území je považováno za území s archeologickými nálezy, a proto je třeba dodržovat ustanovení § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní a památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ministerstvo obrany ČR

- území řešené touto změnou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany, respektive v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, a to ve smyslu stanoviska č. j. 1674/2011-1383-ÚP-BR ze dne 28. 3. 2011, a proto je nutno v tomto území respektovat požadavek, že lze vydat ÚR a povolit všechny výškové stavby 30 m nad terénem pouze na základě projednání a následného souhlasu MO, jehož jménem jedná VUSS Brno.

- dopravní napojení ze silnice III/15275 zůstane navrženo jediným připojením s levým odbočovací pruhem v souladu s ověřenou dokumentací k pravomocnému ÚR č. 52/2009.

Vzhledem k ochrannému pásmu radiolokačního zařízení musí být případná výstavba větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů předem projednána s MO ČR, VUSS Brno.

Ochranná pásma pozemních komunikací

Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy silnice mimo zastavěnou část obce.

Limitní hladiny hluku

Chráněné prostory budou u stávajících i nově navržených ploch dopravy situovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních.

Ochranné pásmo vodovodu

Změna č. 9 ÚPO musí respektovat stávající vodovody (DN 600 a DN 350) a odpadní potrubí (DN 500) vedené ze stávajícího vodojemu včetně jejich ochranných pásem.

Civilní ochrana – z hlediska civilní ochrany bude respektována vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9. 8. 2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.), s účinností k 1.1. 2003.

Řešení změny vychází z požadavků ust. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a z požadavků orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany a Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje, územního odboru Brno.

Zákon č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ust. § 29, odst.1, písmeno k) – zdroje vody pro hašení požárů:

- Na vodovodní síti může být realizován odběr požární vody;
- pro navrhovanou zástavbu se bude provádět rozšiřování vodovodní sítě s napojením na provozovaný vodovod;
- nová síť bude vystrojena požárními hydranty.

Řešení potřeb civilní ochrany dle vyhlášky č. 380/2002 Sb.:

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ) vč. suterénních prostor v bytových domech řešených změnou č. 9
- místnosti občanských, podnikatelských, kulturně společenských a stravovacích zařízení).

a) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování vodou po projednání s Vodárenskou akciovou společností, a.s. Brno, by bylo řešeno dovozem vody v cisternách. Náhradní zdroj vody na k.ú. Moravany není.

Nouzové zásobování el. energií nutno řešit přes dispečink E.ON, který má zpracovaný havarijní plán pro celou oblast, ne pro jednotlivé obce. Dále funguje Regionální centrum distribučních služeb (RCDs) pro mimořádnou situaci zajistí náhradní zdroj pro jednotlivá odběrná místa (např. obecní úřad apod.).

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, respektive soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů, bude doplněno po projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany.

6. Vyhodnocení splnění zadání změny č. 9 ÚPO

Zadání změny č. 9 ÚPO, které bylo projednáno ve smyslu § 47 stavebního zákona, bylo Zastupitelstvem obce Moravany schváleno dne 19. května 2011 usnesením č. 2.8 2011. Na

základě schváleného zadání změny č. 9 ÚPO pořídila obec Moravany návrh změny č. 9 ÚPO.

Požadavky uplatněné ve schváleném zadání změny č. 9 ÚPO byly v návrhu této změny splněny následovně:

1. Z politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplynuly pro řešení žádné konkrétní požadavky a vyšší územně plánovací dokumentace (ZÚR) nebyla Zastupitelstvem JMK doposud vydána.

2. Z hlediska dalších širších územních vztahů nevyplynuly ze schváleného zadání žádné specifické požadavky pro řešení návrhu změny.

Pouze Magistrát města Brna uplatnil k návrhu zadání změny č. 9 ÚPO podnět s tvrzením, že se jedná o plochu nadmístního významu, která svým významem ovlivňuje území města Brna, a to zejména z hlediska navýšení dopravního zatížení města Brna a zvýšení požadavků na využití základní občanské vybavenosti na území města Brna. Toto tvrzení je zavádějící a není opodstatněné a nebylo doloženo odůvodněním PROČ?? Skutečnost, že se jedná o lokalitu pouze místního významu lze dovodit především z toho, že celková výměra řešené zastavitelné plochy pro bydlení v nízkopodlažních bytových domech má rozlohu jenom cca 3,3 ha a dále ze skutečnosti, že lokalita „Jabloňový sad“ je dopravně přímo napojitelná na stávající dostatečně kapacitní průjezdnou silnici III. třídy v ul. Ořechevské. Ke tvrzení, že budou uplatňovány zvýšené požadavky na využití základní občanské vybavenosti na území města Brna, lze konstatovat, že základní občanská vybavenost je pro místní občany dostupná přímo v obci Moravany (mateřská školka, I. stupeň základní školy). II. stupeň základní školy je pro občany Moravan dostupný v sousední obci Ořechově, se kterou mají školní docházku smluvně zajištěnou. Neopodstatněnost podnětů Magistrátu města Brna vyplývá i ze závěrů zpracovaného Vyhodnocení vlivu změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí, kde je mimo jiné uvedeno, že oproti stávajícímu využití území definovaného územním plánem nebudou mít nově navržené plochy podstatnější vliv na dopravní zátěž. Co se týká vlivů přesahujících do sousedních katastrů, tak se nepředpokládají prakticky žádné přímé vlivy na obyvatelstvo, a to především proto, že předmětem posuzované změny nejsou žádné aktivity, které by měly potenciál významnějšího negativního vlivu na obyvatelstvo. Mimo to je třeba připomenout, že řešená lokalita bude od zástavby sousedního katastru dostatečně odcloněna již schválenou obytnou zástavbou, jejíž výška se od výšky výstavby bytových domů na řešeném území příliš neliší (rozdíl výšek bude 1 podlaží). Možné vlivy na dopravní infrastrukturu nelze pokládat za významné. Změna č. 9 ÚPO nevyvolá nutnost výstavby nových či úpravy stávajících komunikací (na k. ú. Moravany ani na jiných k. ú.). Co se týče napojení na silnici I/52 (ul. Vídeňskou), je třeba připomenout, že dominantním zdrojem a cílem dopravy ovlivňujícím dopravní situaci v tomto místě je obchodní centrum Futurum, provoz průmyslových areálů a logistických center situovaných podél ul. Vídeňské (ve směru na Modřice). Stávající automobilová doprava do Moravan je z hlediska celkových intenzit v tomto prostoru málo významná. Případná realizace změny č. 9 ÚPO tuto situaci nezhorší.

3. Požadavky uplatněné v zadání změny č. 9 ÚPO z hlediska ÚAP jsou v návrhu řešení změny č. 9 ÚPO Moravany splněny.

Jedná se zejména o tyto požadavky:

- Využít příležitosti stabilizovat obyvatele a podpořit tak přiměřený nárůst počtu obyvatel nabídkou finančně dostupného bydlení v kvalitním prostředí,
- řešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- vytvořit podmínky pro likvidaci dešťových vod, a to zejména vsakem v celé řešené lokalitě,
- vytvořit podmínky pro situování veřejných prostranství, zejména se zaměřením na situování dětských hřišť, případně víceúčelového hřiště v plochách veřejné zeleně,

- vytvořit podmínky na ochranu proti hluku ze silnice III. tř. v ul. Ořechovské,
- návrhem urbanistického řešení a prostorovou regulací (optimální podlažností) řešit minimalizaci skutečného záboru ZPF, a to za předpokladu přiměřené akceptace krajinného rázu.

4. Změnou č. 9 ÚPO je vymezena zastavitelná plocha pro bydlení v bytových domech, přičemž její vymezení nevyvolá požadavky na další rozvoj obce Moravany. (jako např. další občanskou vybavenost – kapacitní rozšíření mateřské školky je již povoleno, další hlavní řady veřejné infrastruktury – zkapacitnění ČOV je již povoleno, další místní dopravní infrastruktura zajišťující přímou obsluhu obce).

Obec Moravany je především obcí, která vzhledem ke své poloze bude především zajišťovat potřeby bydlení a budování vyšší občanské vybavenosti by zde bylo nadbytečné a zejména neekonomické, a to vzhledem k blízké vazbě na město Modřice, městys Rajhrad a další okolní města a obce s vyšší občanskou vybaveností.

5. Požadavky na řešení plošného a prostorového uspořádání území řešeného změnou č. 9 ÚPO a požadavky na řešení veřejné infrastruktury tak, jak byly uplatňovány ve schváleném zadání č. 9 ÚPO, byly v rámci řešení této změny respektovány.

6. V souladu se schváleným zadáním této změny nebyly požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území v rámci řešení změny č. 9 uplatněny, mimo požadavku na respektování existence území s archeologickými nálezy.

7. V rámci schváleného zadání byl uplatněn požadavek na případné vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, a to až v rámci řešení návrhu změny č. 9 ÚPO. Vzhledem k tomu, že dotčené pozemky jsou ve výhradním vlastnictví obce a investora, nevznikl požadavek na vymezení VPS ani VPO.

8. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněných ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů byly v návrhu řešení plně respektovány a zapracovány do návrhu řešení změny č. 9 ÚPO.

Jedná se zejména o požadavky uplatněné z hlediska:

- Ochrany veřejného zdraví – hluk – hlukové vyhodnocení a situování protihlukových opatření s požadavkem na následnou realizaci.
- Požární ochrany - zdroje vody pro hašení požárů, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, nouzové zásobování vodou a el. energií.
- Civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu.
- Ochrany ZPF – byl vydán souhlas s předpokládaným zábořem ZPF na všechny dotčené pozemky.

V rámci schváleného zadání změny č. 9 ÚPO byl uplatněn z hlediska řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území pouze požadavek na ochranu navrhované bytové zástavby proti hluku, a to ze silnice III/15275. Tento požadavek byl v návrhu řešení změny č. 9 ÚPO plně respektován s tím, že na základě hlukového vyhodnocení bude podél silnice III/15275 umístěna protihluková stěna. V grafické části je protihluková stěna vymezena jako liniová stavba, ale její skutečný tvar a velikost budou navrženy až na základě hlukového vyhodnocení.

9. Na základě požadavku OŽP KÚ JMK z hlediska zák. č. 100/2001 Sb. bylo k návrhu změny vypracováno vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí. Některé teze vyslovené v dokumentaci Vyhodnocení vlivů na ŽP byly zapracovány do návrhu řešení a v závěru této dokumentace je konstatováno, že rozvoj a uspořádání území dle změny č. 9 ÚPO nemá významné negativní dopady na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Na základě výše uvedeného požadavku uplatněného v rámci koordinovaného stanoviska (vydaného krajským úřadem) uložil pořizovatel v souladu s ust. § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracovateli návrhu změny č. 9 ÚPO vypracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

10. Pro jednoduchost řešení a jeho zpracování bez variant bylo v zadání doporučeno, aby byl vyhotoven přímo návrh změny č. 9 ÚPO bez předchozího zpracování a projednání konceptu.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 9 ÚPO Moravany navrhuje změnu způsobu využití v zastavitelné ploše, která se změnou č. 9 ÚPO rozšiřuje o část plochy bývalé rezervy pro bydlení v bytových domech v rámci lokality „Jabloňový sad“. Lokalita má v vazbu na zastavěné území a částečně i na zastavitelné plochy navržené platným územním plánem obce a jeho změnami. Jedná se o zastavitelné území situované na severovýchodním okraji obce, které je dopravně přímo napojitelné jedním dopravním napojením s levým odbočovacím pruhem ze stávající silnice III/15275 v ul. Ořechovské a obec Moravany nebude touto dopravou zatížena. Na dopravní a technickou infrastrukturu je vydáno pravomocné územní rozhodnutí č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009 s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009 pod č. j. OV/24454-09/870-2009/KUP, a to v rozsahu vymezeném v grafické části změny č. 9 ÚPO Moravany.

V některých uplatněných podnětech k návrhu zadání změny č. 9 ÚPO bylo poukazováno na nadměrné zatížení dopravního systému města Brna řešenou lokalitou, což lze považovat za naprosto závadějící a neopodstatněné, a to zejména proto, že změnou nově navržená zastavitelná plocha pro bydlení (o rozloze 1,32 ha) je oproti rozsahu již vymezených zastavitelných ploch platnou územně plánovací dokumentací naprosto zanedbatelná. Naprosto zanedbatelná, respektive téměř nulová, se také jeví zejména v porovnání se stávající dopravní zátěží vyvolanou existencí nákupního centra nadmístního významu Futurum a existencí CTParku Modřice s rozsáhlým logistickým centrem, jehož existence je založena právě na dopravních vazbách.

V podnětu od Magistrátu města Brna byl uplatněn rovněž názor, že se jedná o plochu nadmístního významu, která svým využitím ovlivní území města Brna a bude nadměrně využívaná základní občanská vybavenost města Brna. Rovněž toto tvrzení je vykonstruované a nemá reálný základ. Lze s určitostí tvrdit, že se jedná o lokalitu pouze místního významu (postačuje jediné napojení na dostatečně kapacitní průjezdnou silnici III/15275 v ul. Ořechovské) a základní občanská vybavenost je dostupná v obci Moravany (mateřská školka a I. stupeň základní školy) v obci Ořechov (II. stupeň základní školy) a městě Modřicích. To, že se nemůže jednat o plochu nadmístního významu je dáno zejména její celkovou malou rozlohou cca 3,3 ha a způsobem zástavby formou nízkopodlažních bytových domů s velkým podílem veřejné zeleně v obytné zóně.

Komplexnost přijatého řešení spočívá zejména ve strategickém situování této lokality, která vhodným způsobem doplňuje zatím neucelenou a částečně odtrženou zastavěnou část území v okrajové poloze obce Moravany, a to s přímou dopravní vazbou na stávající dostatečně kapacitní silnici III/15275 v ul. Ořechovské a bezprostřední vazbou na zastavěné území města Brna. Území obce Moravany je součástí Brněnské aglomerace a lokalita „Jabloňový sad“ vytváří svojí polohou přechodové území mezi městem Brnem a obcí Moravany, a proto byla věnována obzvláštní pozornost urbanisticko architektonickému řešení této lokality. V urbanisticko architektonickém návrhu, který byl vypracován architektonickým ateliérem ADAM architects s.r.o., Brno, lze mimo jiné také spatřovat komplexnost řešení, které plně vyjadřuje sounáležitost zejména s městskou zástavbou (bytové domy – pouze 3 NP + podkroví) při respektaci charakteru zástavby vesnické (šikmé střechy a výrazná členitost) a s ohledem na začlenění do krajinného rázu (nízkopodlažní zástavba – 3 NP + podkroví, což je pouze o jedno podlaží vyšší než rodinné domy – 2 NP + podkroví).

Veřejná infrastruktura

Na zainvestování navrhované plochy pro bydlení (jako součásti Obytného souboru Moravany - Jabloňový sad I. etapa) je vydáno pravomocné územní rozhodnutí na technickou a

dopravní infrastrukturu č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009 s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009 pod č. j. OV/24454-09/870-2009/KUP.

Řešení dopravní infrastruktury a inženýrských sítí je převzato z dokumentace k územnímu řízení – Obytný soubor Moravany, Jabloňový sad, I. etapa., ADAM architects s.r.o., Brno.

Zdůvodnění dopravního řešení

Napojení celé lokality řešené změnou č. 9 ÚPO Moravany bude provedeno ze silnice III/15275 Brno – Moravany - Nebovidy. Připojení obslužné místní komunikace bude provedeno křižovatkou se zřízením levého odbočovacího pruhu v souladu s požadavkem správního silničního úřadu OV ORP Šlapanice. Toto dopravní napojení bude sloužit i pro stávající komunikační síť v zastavěném území obce, která k lokalitě řešené touto změnou přiléhá (RD v ul. Vzdálené a částečně i Rozhraní). Tím dojde k celkovému odlehčení a zaokruhování komunikačního systému a bude také nahrazen doposud jediný možný příjezd ke stávající výstavbě RD na území obce Moravany po ulici Vzdálené, která je situována na území města Brna.

Navrženým dopravním řešením byl zohledněn požadavek odboru dopravy KÚ JMK, který ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 9 ÚPO požadoval, aby jednotlivé objekty bydlení nebyly přímo napojeny na silnici III/15275 a byl zcela splněn požadavek Městského úřadu Šlapanice (odbor výstavby pověřený též výkonem silničního správního úřadu), který mimo jiné požaduje zřízení levého odbočovacího pruhu ze silnice III. třídy.

Obslužné komunikace v řešeném území budou obousměrné, součástí řešení jsou parkovací stání a chodníky.

Zdrojem hluku v řešené lokalitě „Jabloňový sad“ je silniční doprava (silnice III/15275 – ul. Ořechovská). Aby byla eliminována, resp. minimalizována potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek, je podmínkou pro výstavbu objektů bydlení vyhodnocení hlukové zátěže a řešení protihlukové ochrany. Situování protihlukové (liniové) ochrany je řešením navrženo.

Dopravní napojení včetně navržených úprav bude zpracováno v souladu s ČSN 736 101 – Projektování silnic a dálnic, ČSN 736 102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 – Projektování místních komunikací a navazujícími normami.

Vzhledem k tomu, že nejvíce diskutovaná a kritizovaná je problematika dopravy a zejména dopravní vazby mezi obcí Moravany a městem Brnem, považuje obec Moravany za nutné konstatovat, že jako orgán územního plánování má postupem podle stavebního zákona (§ 18 odst. 3) koordinovat veřejné záměry i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti, které ovlivňují rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Je zcela logické, že při koordinaci veřejných a soukromých záměrů nelze vyhovět všem zájmům v území.

V tomto případě se konkrétně jedná zejména o řešení dopravní koncepce v lokalitě „Jabloňový sad“, kdy navržené dopravní řešení u této lokality plně respektuje uplatněná stanoviska dotčených dopravních orgánů a vyjádření dopravních organizací. Obec Moravany při uplatňování svých zájmů v oblasti územního plánování z těchto stanovisek a vyjádření vychází a plně je respektuje.

Město Brno jako sousední obec ve svých připomínkách vyslovuje s navrženým dopravním řešením (které řeší připojení malé bezvýznamné lokality místního významu) svůj nesouhlas, a to s odvoláním na veřejný zájem, který dává do přímé souvislosti s dopravní problematikou nadmístního významu, kterou však obec Moravany nemůže nijak ovlivnit ani ji řešit. Při svých argumentacích se město Brno dovolává některých závěrů z rozsudků Nejvyššího správního soudu. Nejvyšší správní soud však ve svých rozsudcích uplatňuje rovněž názor, že v procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže (v tomto případě dopravní

zátěže) v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.

Zobecnit by se také dalo tvrzení, že nepřiměřené zásahy jednoho samosprávného celku do konkrétních odůvodněných a zákonných věcných rozhodnutí druhé územní samosprávy by byly porušením zásad o dělbě moci.

Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Kanalizace

Plocha změny bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem, jehož součástí budou kanalizační stoky, akumulční nádrž a výtlačné potrubí splaškových odpadních vod do gravitační splaškové kanalizace Moravany. V případě, že nedojde k navýšení kapacity ČOV Moravany v průběhu výstavby sítí v lokalitě změny, budou kanalizační řady využívány tak, že akumulční nádrž pro čerpání splaškových vod nebude výtlačkem propojena s kanalizační stokou Moravan. Do doby dokončení intenzifikace ČOV Moravany bude akumulční nádrž sloužit jako jímka na vyvážení. Akumulční nádrž bude monolitický podzemní objekt v nejnižším místě lokality.

Po intenzifikaci ČOV (bylo již vydáno stavební a vodoprávní povolení) bude propojeno výtlačné potrubí splaškových odpadních vod do gravitační splaškové kanalizace obce Moravany.

Odvádění dešťových vod z plochy změny č. 9 ÚPO nezhorší odtokové poměry v území. Řešením byly vytvořeny předpoklady, aby nedocházelo k odnosu půdy vodní erozní činností. Dešťové vody budou v maximální možné míře zdrženy, zachyceny a likvidovány vsakem na vlastním pozemku, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny a zamezuje odtoku vody z krajiny.

Konkrétní opatření pro řešení odvodu dešťových vod budou součástí dalšího stupně projektové dokumentace (sedimentační jímky, vsakovací studny).

Vodovod

V řešení změny č. 9 ÚPO je navrženo zásobování ploch pro bydlení vodou napojením na veřejný vodovod vedený do obce Moravany z vodojemu s AT stanicí.

Plánovaná zástavba bude respektovat stávající vodovodní řady, vodovodní přívaděč a odpad z vodojemu vč. ochranných pásem.

Plyn

Obec Moravany je plynofikována, rozvody po obci jsou realizovány STL řady, plocha změny č. 9 ÚPO bude napojena prodloužením stávajícího STL plynovodu.

Plánovaná zástavba bude respektovat stávající plynovodní zařízení vč. ochranných a bezpečnostních pásem.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady bude řešeno v souladu se zákonem „O odpadech č. 185/2001 Sb.“, ve znění pozdějších předpisů.

El. energie

Napojení celé lokality je řešeno v I. etapě ze stávajícího nadzemního el. vedení VN, z něhož bude vedena zemní přípojka pro novou kioskovou trafostanici. Sít' NN bude vedena z trafostanice zemním kabelem do přípojkových skříní.

Při následných činnostech a řízeních v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude dodržena platná legislativa.

Lze konstatovat, že na výše popsanou technickou infrastrukturu bylo již vydáno pravomocné územní rozhodnutí č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009 s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009 pod č. j. OV/24454-09/870-2009/KUP, kde byla prokázána dostatečná kapacitnost navržené i stávající technické infrastruktury. Vzhledem k tomu se toto odůvodnění dostatečnosti

kapacit technické infrastruktury dále nezabývá. V současnosti je zpracována dokumentace pro I. etapu pro stavební a vodoprávní řízení pro Obytný soubor Moravany – Jabloňový sad.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na ŽP

A. Vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

Z hlediska zák. č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na ŽP a o změně některých souvisejících zákonů uplatnil OŽP KÚ JMK požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPO Moravany na ŽP. Vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na ŽP. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu obce (změny č. 9 ÚPO) na ŽP je uveden v příloze stavebního zákona.

Vyhodnocení je zaměřeno zejména na problematiku ochrany ZPF, krajinného rázu, dopravy a protihlukové ochrany. Zabývá se též vlivy přesahujícími do sousedních katastrů např. do území města Brna a zabývá se obecně dopady na urbanistické charakteristiky území. Návrhová plocha je posuzována ve vzájemných vztazích, a jsou eliminovány střety, které vyplývají z nuancí rozdílného způsobu využití v rámci zájmového území (bydlení v RD a bydlení v BD). Vyhodnocení je provázáno na vyhodnocení vlivů a na udržitelný rozvoj území a jsou hodnoceny dopady suburbanizace.

Zpracovatelem hodnocené změny č. 9 ÚPO Moravany je Jarmila Haluzová, ATELIÉR PROJEKTIS, Příční 32, 602 00 Brno, autorizovaná architektka ing. arch. Alena Dumková, č. autorizace 02 720.

Zpracovatelem „Vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí“ je ing. Pavel Cetl, držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí, osvědčení číslo: č. j. 46325/ENV/06 (1713/209/OPVŽP/97) a kol.

B. Vyhodnocení změny č. 9 ÚPO na území NATURA 2000

Dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle písm. n) a x) a odst. 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, (OŽP KÚ JMK) uplatnil stanovisko k předloženému návrhu zadání změny č. 9 ÚPO Moravany v tom smyslu, že u něj **vylučuje významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000 nacházejících se na území Jihomoravského kraje, proto nebyl v zadání změny č. 9 ÚPO požadavek na „Vyhodnocení vlivů řešení změny č. 9 ÚPO“ na tyto oblasti uplatněn.

C. Vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPO Moravany na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech (ÚAP).

V zadání změny č. 9 ÚPO byly formulovány a vytipovány požadavky k řešení změny č. 9 ÚPO Moravany (konkrétně k lokalitě bydlení v bytových domech „Jabloňový sad“, které vyplynuly z územně analytických podkladů). Tyto základní požadavky byly specifikovány na základě vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP pro tuto lokalitu.

Jedná o vybrané a sledované jevy ÚAP a vliv řešení změny č. 9 ÚPO na stav a vývoj území podle těchto jevů:

- BPEJ (bonitované půdní ekologické jednotky)

V řešené lokalitě se jedná výhradně o výskyt půd v I. třídě ochrany. Zábor půd v I. třídě ochrany nelze řešit variantním umístěním navržených ploch, vzhledem k tomu, že v k. a Moravany převládají půdy v I. třídě ochrany na naprosté většině území a není tedy možné

najít alternativní vhodnou lokalitu mimo tyto půdy. Předpokládaný zábor ZPF vyvolaný změnou č. 9 ÚPO je o celkové rozloze 1,32 ha výše uvedených půd.

- **Dopravní infrastruktura**

Napojení lokality je navrženo v jednom nápojném bodě na průjezdnou silnici III/15275 Brno–Moravany–Nebovidy (ul. Ořechovská). Obslužnost uvnitř řešeného území bude zabezpečovat síť místních komunikací. Zájmové území má minimální nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu, zejména díky možnosti tohoto přímého dopravního napojení na dostatečně kapacitní silnici III třídy, a to bez nadměrné dopravní zátěže centrálního území obce Moravany. S ohledem na skutečnost, že lokalita bude určena pouze pro bydlení, předpokládáme příjezd pouze osobních vozidel. Nákladní doprava bude do lokality zajíždět zcela výjimečně.

Provozem aut na průjezdné silnici III/15275 Brno-Moravany-Nebovidy vzniká hluk, který je nutno eliminovat, vybudováním protihlukových opatření formou protihlukové stěny, která bude navržena na základě hlukového vyhodnocení a bude situována v celé délce mezi silnicí III/15275 a bytovými domy.

- **Technická infrastruktura**

Hlavní technická infrastruktura je v obci kompletně realizována a v podstatě je dovedena až k řešené lokalitě. Bude se tedy jednat pouze o její doplnění v rozsahu řešené lokality.

Jedná se zejména o napojení na stávající středotlaký plynovod, na stávající vodovodní řad, o napojení na stávající VN s vybudováním nové trafostanice a po dokončení intenzifikace ČOV bude systém splaškové kanalizace napojen na tuto ČOV. Dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastních pozemcích v celé řešené lokalitě.

- **Krajinný ráz**

Lokalita „Jabloňový sad“ vytváří svojí polohou přechodové území mezi městem Brnem a obcí Moravany, a proto byla věnována obzvláštní pozornost urbanisticko architektonickému řešení této lokality. V urbanisticko architektonickém návrhu lze mimo jiné také vyzvednout řešení, které plně vyjadřuje sounáležitost zejména s městskou zástavbou (bytové domy) při respektaci charakteru zástavby vesnické (šikmé střechy a výrazná členitost) a s ohledem na začlenění do krajinného rázu (nizkopodlažní zástavba – 3 NP + podkroví, což je pouze o jedno podlaží vyšší než rodinné domy – 2 NP + podkroví). Lokalita bude z hlediska urbanistického členění řešena tak, aby byla v maximální možné míře zajištěna prostupnost do okolní krajiny.

D. Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek příležitostí a hrozeb

D. I. vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území – v území řešeném změnou č. 9 ÚPO Moravany, které je koncipováno jako obytná zóna pro bydlení v bytových domech lze považovat za hrozbu hluk od automobilové dopravy ze silnice III/15275. Vybudováním navrhované protihlukové stěny by mělo dojít k podstatné redukci hlukové zátěže z dopravy. Ke snížení hluku může přispět i navržená izolační zeleň.

D. II. vliv na posílení slabých stránek řešeného území – slabou stránku lze spatřovat ve stávajícím problematickém dopravním napojení stávající zástavby RD situované na k. ú. Moravany u Brna, a to prostřednictvím ulice Vzdálené situované na území města Brna (k. ú. Horní Heršpice). Navrženým řešením přímého napojení řešené lokality a současně i stávající zástavby RD nově navrženou místní komunikací na silnici III/15275 dojde k zaokruhování a tím k významnému posílení místního komunikačního systému v rámci řešeného i navazujícího území.

D. III. vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území – za silnou stránku lze považovat skutečnost, že veškeré stávající inženýrské sítě jsou dovedeny až k řešenému území. Jedná se tedy prakticky o pozemky, které jsou přímo zapojitelné na hlavní technickou infrastrukturu. Příležitost lze spatřovat zejména v atraktivnost řešeného území, a to jak

z hlediska strategické polohy (např. pěší dostupnost IDS a nákupního centra FUTURUM), tak z hlediska kvality životního prostředí (kvalita bydlení v nízkopodlažních bytových domech s velkým podílem veřejné zeleně v obytné zóně).

D. IV. Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území – hodnotu stávajícího stavu území tvoří zejména kvalita stávající orné půdy (I. třída ochrany). I. třída ochrany se vyskytuje na naprosté většině území obce a je tedy obtížné najít jinou vhodnou lokalitu mimo tyto půdy, která by měla stejně výhodné podmínky pro zástavbu (existence hlavních technických sítí, bezkolizní dopravní zapojitelnost a návaznost na zastavěné území). Hodnoty řešeného území jako jsou například kvalitní urbanismus a kvalitní architektura lze ještě umocnit velkým podílem veřejné zeleně s umístěním dětských hřišť (případně hřiště víceúčelové) a umístěním kvalitního mobiliáře, případně drobné exteriérové architektury.

E. Vyhodnocení přínosu změny č. 9 ÚPO Moravany k naplnění priorit územního plánování.

Pro území řešené změnou č. 9 ÚPO lze považovat za určující tyto priority územního plánování:

- a) Chránit a rozvíjet přírodní a civilizační hodnoty území vč. kvality urbanisticko architektonického řešení.
- b) Podporovat předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- c) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy, zejména uvnitř rozvojových oblastí.
- d) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování s cílem zadržení vody v krajině.
- e) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – Shrnutí

Na základě posouzení provedeného v rámci předchozích kapitol lze konstatovat, že vypracovaný návrh č. 9 ÚPO Moravany v žádném případě nezvětšuje hrozby ani slabé stránky sledovaného území.

V souhlasném stanovisku OŽP KÚ JMK z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je v závěru konstatováno:

- Posuzovaná dokumentace v dostatečné míře respektuje cíle stanovené relevantními strategickými dokumenty.
- Návrhovou lokalitu řešené změny lze považovat z hlediska životního prostředí a vlivu na veřejné zdraví za akceptovatelnou.
- Není třeba realizovat navržené změny funkčního typu plochy, případně její velikosti nebo polohy v území, nebo zásadní opatření k odstranění nebo snížení identifikovaných závažných negativních vlivů podmiňujících navrhované využití.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Relevantní ukazatele pro sledování vlivů změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí podle návrhu autorizované osoby (ing. Cetl, květen 2011), jejichž zapracování do řešené

změny je požadováno v rámci souhlasného stanoviska OŽP KÚ JMK z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jsou následující:

- Sčítání dopravy na ulici Ořečovské (silnice III/15275) ve sčítacím úseku č. 6-7710. Bude provádět ŘSD ČR v rámci pravidelného sčítání.
- Hlášení emise škodlivin – ohlašování agendy ovzduší prostřednictvím ISPOP jsou pro provozovatele středních zdrojů znečišťování ovzduší (každoročně).
- Vyjádření záboru ZPF – vyčíslení na základě příslušné projektové dokumentace
- Vyhodnocení zastavěnosti území – vyčíslení na základě příslušné projektové dokumentace
- Vyhodnocení protihlukových opatření – autorizované měření po realizaci stavby

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 9 ÚPO Moravany na zemědělský půdní fond (dle vyhl. č. 13/1994 Sb.)

1. Přehled o celkovém rozsahu požadované plochy podle navrhovaného funkčního využití pozemků, na kterých se uvažuje s umístěním rozvojových záměrů.

Zábor ZPF

ozn. lokalit	kód BPEJ	rozloha v ha	účel příp. záboru	kultura	tř. ochrany	plochy řešené v platné ÚPD
9/01	2.02.00	3,28	obytná výstavba, veř. prostranství	orná půda	I	Změna ÚPO č. 1.04- bydlení s obč. vybaveností-návrh (rozloha 1,96 ha) bydlení s obč. vybaveností-výhled (rozloha 1,32 ha)

Pro úplnost se uvádí, že pro řešenou lokalitu „Jabloňový sad“ bylo již KÚ JMK, Odborem životního prostředí vydáno závazné stanovisko, kterým udělil souhlas s trvalým odnětím ZPF pro řešení dotčené pozemky (č.j. JMK 138966/2009 ze dne 9. 11. 2009) a dále bylo vydáno pro řešení dotčené pozemky souhlasné závazné stanovisko k odnětí půdy ze ZPF, a to Městským úřadem Šlapanice, odborem životního prostředí pod značkou OŽP/12520-09/1756-2009/STA ze dne 30. 3. 2009.

2. Investice do půdy :

Plocha změny č. 9 ÚPO Moravany se nenachází na odvodněných ani zavlažovaných půdách.

3. Údaje o parcelách a objektech staveb zemědělské prvovýroby:

Změnou č. 9 ÚPO nejsou dotčeny areály ani objekty zemědělské prvovýroby.

4. Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy:

Komplexní pozemkové úpravy pro k. ú. Moravany nebyly doposud vyhlášeny.

5. Opatření k zajištění ekologické stability:

K zajištění ekologické stability v řešeném území byl zpracován generel ÚSES a byl převzat do platného ÚPO. Prvky ÚSES se v dotčeném území změnou č. 9 ÚPO ani v jeho přílehlém okolí nevyskytují. Prvky ÚSES jsou vymezeny v jiných nesouvisejících částech k. ú. Obce. Nemůže tedy docházet k prostorovým či funkčním konfliktům mezi ÚSES a rozvojovými plochami navrženými v rámci návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany.

6. Zdůvodnění vhodnosti řešeného území:

Změna č. 9 ÚPO respektuje urbanistickou koncepci platného ÚPO, kde se předpokládá rozvoj v návaznosti na zastavěné území, stávající komunikační systém a systém inženýrských sítí. Lokalita „Jabloňový sad“ přímo navazuje i na zastavitelné plochy vymezené v rámci platného ÚPO.

Zastupitelstvo obce Moravany vyslovilo souhlas s rozšířením doposud schválených zastavitelných ploch o lokalitu „Jabloňový sad“, a to zejména s ohledem na skutečnost, že většina zastavitelných ploch vymezených platným ÚPO a jeho platnými změnami pro bydlení je již realizována a nebo jsou tyto plochy rozestavěny.

V současné době je již zastavěno nebo příslušným stavebně správním řízením určeno k zastavění více než 90 % ploch.

V jižní části obce jsou navržené plochy již zastavěné až na několik dosud volných proluk; ve východní části obce a kolem mateřské školy jsou plochy pro bydlení také zastavěny, a to až na lokalitu pro cca 10 RD. V severní části obce jsou rozvojové plochy pro bydlení rovněž vyčerpány až na nedostavěnou stranu nové ulice, kde jsou podány žádosti o stavební povolení a územní rozhodnutí. S ohledem na to, že je stále rostoucí zájem o výstavbu a vzhledem k tomu, že se jedná o výhodnou příměstskou polohu (s fungujícím integrovaným dopravním systémem a s možností dojížděky za prací), je tato lokalita svojí polohou natolik atraktivní, že na její realizaci má obec eminentní zájem. Tato lokalita je svojí polohou předurčena pro příměstský typ zástavby nízkopodlažními bytovými domy, které se svým urbanisticko architektonickým řešením v maximální možné míře přizpůsobují charakteru okolní i navazující již typické městské zástavbě (viz. Obytný soubor Moravany, Jabloňový sad, I. etapa, ADAM architects s. r. o., Brno). Změna č. 9 ÚPO byla navržena jako plocha pro bydlení v bytových domech s funkční a prostorovou návazností na plochy již zastavěné a plochy s již vydaným územním rozhodnutím. S územím, na které bylo již vydáno pravomocné územní rozhodnutí, tvoří jeden funkční celek se společnými inženýrskými sítěmi a jedním komunikačním napojením na silnici III/15275 v ul. Ořečovské. V případě, že zástavba navržená změnou č. 9 ÚPO nebude realizována, zůstane území připravené z hlediska inženýrských sítí bez využití a tím by došlo ke značné ekonomické ztrátě. V současné době jsou dokončovány přípravy pro zahájení stavebního řízení na dopravní a technickou infrastrukturu pro lokalitu „Jabloňový sad“.

Za nejpodstatnější lze považovat, že variantní řešení zde není možné (pokud má být výstavba bytových domů realizována), a to vzhledem k tomu, že v k. ú. Moravany převládají půdy v I. třídě ochrany na naprosté většině území a není tedy možné najít vhodnější lokalitu pro zástavbu mimo tyto půdy. Skutečný zábor ZPF nebude realizován v rozsahu celého řešeného území (3,28 ha), ale bude redukován o pozemky navržené veřejné zeleně.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. 9 ÚPO Moravany nedojde k záboru lesní půdy, ani nebude dotčena ochrana lesa do vzdálenosti 50 m od lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Návrh na rozhodnutí o námitkách vč. odůvodnění bude doplněn po ukončeném projednávání návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany.

12. Vyhodnocení připomínek

Následující připomínky byly uplatněny v rámci průběhu projednávání návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona:

Připomínka č. 1

Statutární město Brno, Městská část Brno-jih uplatnila k zadání i k návrhu řešení stejnou připomínku, a to bez reakce na stanovisko pořizovatele uvedeného v zadání.

Jedná se o tuto připomínku:

„RMČ Brno – jih na základě doporučení komise výstavby a životního prostředí nesouhlasí s návrhem změny č. 9 ÚPO Moravany z důvodu nevhodné technické a dopravní infrastruktury funkční plochy bydlení, která bude zatěžovat komunikaci nadmístního významu“.

Vypořádání připomínky č. 1

Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s přeceňováním vlivu řešeného území (které má pouze místní význam) na dopravní infrastrukturu města Brna a negativní dopad na širší dopravní vazby nadmístního významu, a to zejména proto, že na umístění technické a dopravní infrastruktury pro celou lokalitu „Jabloňový sad“ je vydané pravomocné územní rozhodnutí č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009 s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009 pod č. j. OV/24454-09/870-2009/KUP. K nadbytečné dopravní zátěži ani nepřiměřenému nárůstu obyvatel nemůže dojít, a to z důvodů, že změnou č. 9 ÚPO Moravany se zvětšuje zastavitelná plocha pouze o cca 1 ha. Naopak zde dojde k výraznému zlepšení dopravního napojení stávající lokality RD, která je v současné době zpřístupněna pouze „polní cestou“ z katastrálního území města Brna.

Připomínka č. 2

Nesouhlasné připomínky k návrhu řešení změny č. 9 opětovně sepsalo i statutární město Brno.

Připomínky statutárního města Brna k návrhu změny č. 9 Územního plánu obce Moravany

Statutární město Brno v souladu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona uplatňuje k návrhu změny č. 9 Územního plánu obce Moravany následující připomínky:

Statutární město Brno nesouhlasí s návrhem změny č. 9 ÚPO Moravany, neboť negativně ovlivní území města Brna.

Odůvodnění připomínek statutárního města Brna:

1. Za zásadní statutární město Brno považuje skutečnost, že předchozí změna územního plánu obce Moravany (č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6) byla Nejvyšším správním soudem zrušena kromě jiného z důvodu závažných dopadů na území sousedící obce, tj. města Brna. Soud odkázal na definiční ustanovení § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, podle kterého je plochou nadmístního významu plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí. V rozsudku bylo mimo jiné uvedeno, že „obec nemůže svým územním plánem stanovovat plochy, kterými by buď přímo zasáhla do územního obvodu jiných obcí nebo by je významně ovlivnila.“ V daném případě se jedná o změnu, která jednoznačně zatíží veřejnou infrastrukturu (a to zejména dopravně) nikoliv obce Moravany,

ale města Brna. To uvádí i pořizovatel na str. 16, předposlední odstavec textové části návrhu změny č.9 ÚPO (citace): „...území ... je dopravně přímo napojitelné ... dopravním napojením ze stávající silnice III/15275 v ul. Ořechovské a obec Moravany nebude touto dopravou zatížena.“ Lokalita má totiž evidentní přímou vazbu na území města Brna (území přímo přiléhá nikoli k obci Moravany, - od kterého je naopak odděleno rozsáhlým nezastavěným územím – ale k statutárnímu městu Brnu) – je zde tudíž dána jednoznačná spádovost na město Brno. Uvedené řešení vyvolá další dopravní přetížení komunikace, která již v současné době je značně dopravně zatížená. V současné době již dochází ke kongescím (dopravním zácpám) v místě připojení na ul. Vídeňskou; nelze proto přitěžovat současné již nevyhovující komunikační řešení, bez návrhu konkrétního výhledového řešení. Ulice Ořechovská přímo obsluhuje stabilizované i návrhové, v Územním plánu města Brna již vymezené, plochy bydlení a návrh nových ploch připojených na ulici Ořechovskou výrazně zhorší kvalitu a pohodu bydlení občanů této části města Brna.

Obec Moravany přitom nevyčerpala všechny zastavitelné plochy (jak sama v návrhu změny č. 9 Územního plánu obce Moravany připouští), ani se nerozvíjí způsobem urbanisticky logickým – tj. v návaznosti na své zastavěné území, ale způsobem zatěžujícím sousedící obec, tj. Přímým napojením na území sousedící obce, přičemž od vlastní obce Moravany je rozvojová lokalita oddělena značně rozsáhlým nezastavěným územím. I pro laika je zřejmé, že tento způsob rozvoje obce je z urbanistického hlediska nepřirozený a nelogický. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu nabývá v procesu územního plánování zásadního významu zásada minimalizace a proporcionality (vymezená v rozsudku sp.zn. 1 Ao 1/2009 z 21.7.2009), která klade důraz i na logičnost, věcnou správnost a „spravedlnost“ řešení. V daném případě dochází k řešení, které:

- a) přenáší negativní dopady zástavby na území sousedící obce, tj. města Brna
- b) přitěžuje stávající již nevyhovující dopravní řešení
- c) nerozvíjí obec Moravany urbanisticky logickým a přirozeným způsobem, ale „přilepuje“ novou zástavbu přímo k území města Brna, přičemž nová zástavba je od vlastní obce Moravany oddělena rozsáhlým nezastavěným územím.

Z tohoto hlediska pokládá město Brno za závažné, aby k uvedeným skutečnostem přihlédl rovněž krajský úřad v rámci postupu dle § 51 stavebního zákona, zejména při posuzování koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy ve smyslu § 51 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

2. K Vyhodnocení vlivů změny č.9 na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území (nedostatečnost, neúplnost a nesprávnost podkladů):

Pokud obec Moravany ve vztahu k předchozím podnětům Statutárního města Brna k zadání argumentovala odkazem na Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pak je třeba uvést následující:

Odbor životního prostředí Jihomoravského kraje (OŽP JMK) uplatnil ve svém stanovisku k návrhu zadání změny č. 9 ÚPO Moravany požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. V souladu s tímto požadavkem a s § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) předložil pořizovatel současně s návrhem změny také Vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území.

K předloženému vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je nutno konstatovat, že není provedeno zcela komplexně a objektivně. Nedostatečně je provedeno zejména hodnocení vlivů na sociální a ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, ačkoli lze předpokládat, že zejména

tyto pilíře budou realizací navržené změny územního plánu negativně ovlivněny. Pro zpracování části D vyhodnocení „Předpokládané vlivy na výsledky analýzy silných, slabých stránek, příležitostí a hrozeb“ není použita analýza SWOT z rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP, jak je uvedeno v metodickém pokynu MŽP a tato kapitola je celkově zpracována velmi povrchně a neobjektivně. Ve vyhodnocení zcela chybí shrnutí, které má obsahovat přínosy k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích.

Nedostatečně jsou rovněž vyhodnoceny vlivy na území sousedních katastrů zejména ve vztahu k území města Brna, ačkoliv toto je výslovně požadováno ve stanovisku OŽP KrÚ JMK.

Ve Vyhodnocení vlivů změny č. 9 na životní prostředí je konstatováno, že oproti stávajícímu využití území definovaném v ÚPO Moravany nebudou mít nově navržené plochy podstatnější vliv na dopravní zátěž a rozvoj a uspořádání území dle změny č. 9 nebude mít významné negativní dopady na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví.

Nicméně faktem zůstává, že změna č. 9 umožní na ploše o velikosti cca 3,3 ha výstavbu bytových domů o 3 NP s obytným podkrovím. Tím dojde k dalšímu podstatnému nárůstu počtu obyvatel s potřebou využití občanské vybavenosti a dopravní sítě na území města Brna.

Plocha změny č. 9 je od zastavěné části obce Moravany oddělena rozlehlým nezastavěným územím, ale přímo sousedí se správním obvodem města Brna, s katastrálním územím Horní Heršpice. Z hlediska koncepce dopravy nedojde k navýšení dopravního zatížení vlastní obce Moravany plánovanou zástavbou (to explicitně připouští samotná obec Moravany na str. 16, předposl.odstavec návrhu změny č. 9), ale k dopravnímu zatížení ulice Ořechovské, připojené na ulici Vídeňskou, které jsou součástí komunikační sítě města Brna. Již v současné době je napojení obce Moravany na vyšší dopravní systém nedostatečné.

Statutární město Brno z uvedeného hlediska napadá a zpochybňuje výše uvedené podklady a nepovažuje obavu z narůstání negativních dopadů na komunikační síť města Brna a znehodnocení již založené struktury zástavby rodinnými domy v k.ú. Horní Heršpice za vyřešenou.

Plocha změny č. 9 svým rozsahem a dopadem, tj. dopravním zatížením a využíváním pracovních příležitostí a služeb na území města Brna, bude tedy město Brno ovlivňovat, což je rovněž konstatováno na str. 28 „Vyhodnocení vlivu změny č. 9 ÚPO Moravany na životní prostředí“. Svou koncepcí se tedy změna č. 9 ÚPO Moravany vymyká ze smyslu a účelu § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, neboť území svým využitím nepochybně ovlivní území více obcí.

Shrnutí:

Z výše uvedeného odůvodnění a rozboru vyplývá, že statutární město Brno považuje navržené řešení změny č.9 za věcně nesprávné (k věcné správnosti viz rozsudek NSS č.j. 1 Ao 2/2010 – 116: „Jen věcně správné a přiměřené /proporcionální/ rozhodnutí je také rozhodnutím zákonným“). Za věcně správné řešení by mohlo být považováno pouze takové řešení, při kterém by:

- k postupnému naplňování jednotlivých zastavitelných ploch nebo ploch rezerv v bezprostřední návaznosti na město Brno došlo až po dořešení připojení obce Moravany na vyšší komunikační systém v souladu se zpracovanou „Územní studií aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ (zpracovatel Atelier ERA, 3/2010,

pořizovatel JMK) v návaznosti na realizaci mimoúrovňového křížení „Moravanská“ (křížení silnic III/15276 se silnicí I/52 a železniční tratě směr Břeclav). Již dnes jsou zatíženy komunikace v ulici Vídeňské (silnice I/52 a kolektorové komunikace), na které se silnice III/15276 od Moravan připojuje.

- pro rozvoj obce Moravany byly preferovány plochy navazující na její zastavěné území směrem od středu obce, nikoliv plochy přiléhající k zastavěnému území města Brna.
- pro rozvoj bydlení byly přednostně využity dosud nezastavěné zastavitelné plochy. Dle platného ÚPO Moravany dosud není vyčerpáno cca 10 % těchto zastavitelných ploch.
- Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí udržitelný rozvoj území nevykazovalo vady, které byly vysvětleny výše, zejména by obsahovalo hodnocení vlivů na sociální a ekonomický pilíř a byly objektivně posouzeny dopady změny č.9 Územního plánu obce Moravany na území města Brna.

Vzhledem k výše uvedeným problémům, zejména navyšování dopravního zatížení v oblasti ulice Vídeňská, nedořešení kapacitního připojení ulice Moravanská, celkovému nedořešení vzájemných dopravních vazeb v území, zajištění ochrany stávajících rodinných domů v k.ú. Horní Heršpice, dosavadnímu nevyčerpání vymezených zastavitelných ploch pro bydlení v platném ÚPO Moravany, statutární město Brno v současné době nesouhlasí s návrhem změny č. 9 ÚPO Moravany, spočívající v navýšení intenzity využití stávající zastavitelné plochy a územní rezervy pro plánovanou zástavbu bytovými domy, která negativně ovlivní území města Brna.

Vypořádání připomínky č. 2

Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění:

SM Brno se argumentací uplatněnou obcí Moravany jak v zadání, tak i v řešení návrhu změny evidentně nezabývalo. Opakovaně uplatňujete tuto nepravdivou argumentaci, a to zejména k dopravnímu řešení, které by snad mohlo mít negativní vliv, a to pouze při zvětšení zastavitelných ploch na cca 45 ha (jak ho řešila soudem zrušená změna ÚPO Moravany č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6), na kterou se v nesouhlasné připomínce stále odvoláváte. Přitom se jedná pouze o minimální nárůst zastavitelné plochy (cca 1,32 ha).

Obec Moravany si na správnosti urbanistického i dopravního řešení trvá (o čemž svědčí i všechna souhlasná stanoviska dotčených orgánů) lokality „Jabloňový sad“ a toto řešení bude i nadále prosazovat. Oporu v tom, že je postup obce Moravany zcela správný, má i v pravomocném územním rozhodnutí na technickou a dopravní infrastrukturu pro celou lokalitu „Jabloňový sad“ č. 52/2009 ze dne 3. 6. 2009, s nabytím právní moci dne 11. 8. 2009, pod č. j. OV/24454-09/870-2009/KUP.

Dále konkrétně k připomínkám SMB uvádí pořizovatel následující rozklad:

Podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámí místo a dobu konání společného jednání o návrhu územního plánu nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány vyzve k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky.

Ve smyslu tohoto ustanovení obdržel pořizovatel připomínky statutárního města Brna k nimž uvádí následující skutečnosti.

Pod bodem 1. je v podání statutárního města Brna konstatováno, že předchozí změna územního plánu obce Moravany byla Nejvyšším správním soudem zrušena kromě jiného z důvodů závažných dopadů na území sousední obce, tj. Města Brna. V této souvislosti je také citováno ustanovení § 2 odst. 1, písm. h) stavebního zákona o vymezení tzv. „plochy nadmístního či republikového významu“ a poukazováno na to, že navrhovaná změna zatíží veřejnou (zejména) dopravní infrastrukturu města Brna.

K uvedené připomínce považuje pořizovatel za důležité především připomenout, že by v zájmu objektivy neměly být odkazy na konkrétní skutečnosti obsažené v judikatuře účelově vytrhovány z kontextu předmětných soudních rozhodnutí. Uvedená připomínka k takové závěru bohužel jednoznačně směřuje, neboť uvedené skutečnosti jsou v textu rozsudku Nejvyššího správního soudu, kterým byla zrušena změna územního plánu č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6 obce Moravany použity ve vazbě na absenci posouzení územního plánu obce (jeho změny) z hlediska vlivů na životní prostředí, a v souvislosti s tím vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, což byl onen klíčový důvod pro zrušení změny č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6 územního plánu obce Moravany. V rámci pořizování změny č. 9 je však postupováno zcela podle platné a účinné právní úpravy, tedy včetně požadavků na vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu obce Moravany na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a soudem vytýkané nedostatky původní změny územního plánu obce jsou tak nyní odstraněny.

Z kontextu textové části návrhu je rovněž vytržen odkaz na větu uvedenou na str. 16 tohoto návrhu, z níž do ze strany města Brna dovozováno výše uvedené zatížení veřejné (zejména) dopravní infrastruktury města Brna. V rámci uplatněné připomínky jsou účelově zcela opomenuty ostatní části uváděné pořizovatelem v rámci dotčené textové části návrhu změny č. 9 územního plánu obce na str. 16, 17 a 18 pod bodem 7. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“, kde se pořizovatel podrobně zabývá všemi skutečnostmi, o nichž se město Brno zmiňuje v rámci uplatněných připomínek.

Ve vztahu k připomínanému zatížení dopravní infrastruktury na území města Brna tak poznovu kromě již uvedeného pod bodem 7. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části návrhu změny č. 9 územního plánu obce uvádíme, že oproti původnímu rozsahu zastavitelných ploch schválených zrušenou změnou č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6 územního plánu obce Moravany se jedná o poměrně minimální změnu, která má navíc naprosto logickou návaznost na část již vymezenou platným územním plánem obce Moravan pro bydlení, a dále, na již existující plochu bydlení v ulicích Luční a Vzdálené. Dále je třeba připomenout, že pokud se týká dopravního řešení, byly splněny veškeré požadavky příslušných dotčených orgánů a odbor dopravy Krajského úřadu JMK vydal v rámci koordinovaného stanoviska č.j. JMK 78168/2011 ze dne 1.6.2011 pod bodem B) souhlasné stanovisko.

Pro úplnost a závěrem k této připomínce je pak třeba objektivně uvést, že ačkoliv je městem Brno připomínáno přetížení dopravní infrastruktury na jeho území a dokonce cit: „přitěžuje stávající již nevyhovující dopravní řešení“ (str. 2, písm. b) připomínek), schválilo ve svém územním plánu SÚ jakožto plochy pro bydlení rozsáhlé plochy pod OC Futurum souběžně s ulicí Vídeňskou směrem k ulici Modřická. Tyto plochy, mnohonásobně větší než nyní projednávaný záměr, by stávající nevyhovující dopravní infrastruktura města nepřetížily? Je tedy otázkou, zda-li uplatněnou připomínkou ze strany města Brna není ve skutečnosti sledováno spíše zajištění vlastního rozvoje na úkor možného rozvoje sousední obce Moravany a tato skutečnost pak samozřejmě navozuje otázku objektivy takto uplatněné připomínky.

Ve druhém odstavci stránky první, bodu 1. uplatněných připomínek je dále městem Brnem napadána logika takto navržené změny územního plánu obce, s tím, že toto území nenavazuje bezprostředně na obec Moravany, ale je odděleno nezastavěným územím. Dále je opětovně poukazováno na judikaturu Nejvyššího správního soudu (tentokrát konkrétně na rozsudek č.j. 1 Ao 1/2009 ze dne 21.7.2009) a připomínán požadavek na zásadu

minimalizace a proporcionality, která klade důraz na logičnost, věcnou správnost a spravedlnost řešení. Odhlédneme-li od již výše popsaného problému, tedy že je vytrháván účelově obsah judikátu (tentokrát z rozsudku, kterým byl zrušen územní plán obce Vysoká nad Labem), pak lze nepochybně souhlasit s takto obecně definovanými požadavky na kvalitu územního plánování. Těmto požadavkům nepochybně dostojí i nyní navrhovaná změna č. 9 územního plánu obce Moravany, a to z níže uvedených důvodů. Změna není v žádném případě „urbanisticky nelogická“, jak tvrdí město Brno. Naopak tato změna bezprostředně navazuje na již existující a zastavěné plochy bydlení v ulicích Luční, Vzdálené a Rozhraní, které s navrhovanou změnou bezprostředně souvisí. Část území v lokalitě „Jabloňový sad“ je i po zrušení změny územního plánu obce Moravany č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6 stále platným územním plánem obce určena k zastavění stavbami pro bydlení. Navrhovaná změna č. 9 ÚPO pouze logicky doplňuje tuto část, z urbanistického hlediska ji sjednocuje a navíc koncepčně řeší napojení ulice Luční a zdejších staveb pro bydlení na dopravní infrastrukturu. Jak již bylo konečně výše uvedeno, z hlediska zmiňované minimalizace a proporcionality se navíc jedná oproti původnímu rozsahu zastavitelných ploch schválených zrušenou změnou územního plánu (č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6) obce Moravany o poměrně minimální změnu (k tomu viz. opět skutečnosti uvedené pod bodem 7. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ textové části návrhu změny č. 9 územního plánu obce.

Pod bodem č. 2 připomínek dále statutární město Brno připomínkuje vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu obce Moravany na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území. Jak již bylo výše uvedeno, v rámci pořizování změny č. 9 územního plánu obce Moravany, je postupováno zcela podle platné a účinné právní úpravy. Platná a účinná právní úprava také stanovuje, jakým orgánům je svěřena ochrana veřejného zájmu v těchto právních vztazích. Dle platných a účinných právních předpisů je ochrana těchto právních vztahů svěřena dotčeným orgánům (srov. mj. také § 47 odst. 3 stavebního zákona, na který poukazuje město Brno), nikoliv městu Brno z titulu sousední obce. Příslušný dotčený orgán – odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského vydal v rámci koordinovaného stanoviska č.j. JMK 78168/2011 ze dne 1.6.2011 pod bodem A) souhlasné stanovisko k návrhu změny č.9 ÚPO Moravany. Z toho je zřejmé, že z pohledu dotčeného orgánu jsou naplněny požadavky na ochranu jím sledovaného a chráněného veřejného zájmu a město Brno se v této části svojí připomínkou snaží ingerovat do působnosti, která mu není právním předpisem svěřena.

V souvislosti s vymezením působnosti je dále k této vznesené připomínce města Brna třeba uvést následující skutečnost. Podle ustanovení § 6 odst. 6, písm. d) stavebního zákona uplatňuje rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce v samostatné působnosti připomínky k územnímu plánu sousední obce. Z toho je tedy zřejmé, že rada města Brna uplatněním této připomínky překročila rozsah zákonem svěřené působnosti, když zasahuje do oblasti typicky přenesené působnosti a z tohoto důvodu by k této připomínce, jakožto nicotné, nemělo být přihlíženo.

Ke skutečnostem uváděným v části „Shrnutí:“ je pak s ohledem na již výše uvedené třeba konstatovat následující. Město Brno nemůže omezovat rozvoj obce Moravany „dořešením připojení obce Moravany na vyšší komunikační systém...“. Opět zde zasahuje do oblasti veřejné správy, která je svěřena dotčeným orgánům. K tomu lze odkázat na výše citované souhlasné stanovisko odboru dopravy Krajského úřadu JMK vydané v rámci koordinovaného stanoviska č. j. JMK 78168/2011 ze dne 1.6.2011 pod bodem B). Taktéž není možno sousední obci vnucovat vlastní názor, pokud se týká jejího dalšího rozvoje – viz. druhá a třetí odrážka části „Shrnutí:“ Navrhovaná změna č. 9 územního plánu obce logicky navazuje na již existující a zastavěné plochy bydlení a na část území v lokalitě „Jabloňový sad“, která je i po zrušení změny územního plánu obce Moravany č. 4 – druhá část, č. 5, č. 6 stále platným územním plánem obce určena k zastavění stavbami pro bydlení. V ostatním je možno odkázat na již výše uvedené skutečnosti. Totéž platí i pro skutečnosti uváděné v odrážce čtvrté části „Shrnutí:“, týkající se vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu obce

Moravany na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území. Pro úplnost v této souvislosti poznovu připomeňme, že město Brno zde opět zasahuje do oblasti veřejné správy, která je svěřena dotčeným orgánům, a tedy do oblasti přenesené působnosti. Dle ustanovení § 6 odst. 6, písm. d) stavebního zákona přitom uplatňuje rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce připomínky k územnímu plánu sousední obce v samostatné působnosti. Příslušný dotčený orgán - odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK vydal v rámci koordinovaného stanoviska č.j. JMK 78168/2011 ze dne 1.6.2011 pod bodem A) k navrhované změně č. 9 územního plánu obce Moravany souhlasné stanovisko.

Připomínka č. 3

Statutární město Brno, Městská část Brno – Bohunice uplatnila k návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany připomínku:

Statutární město Brno, Městská část Brno-Bohunice uplatňuje v rámci projednávání návrhu změny č. 9 ÚPO Moravany následující připomínku:

Statutární město Brno, Městská část Brno-Bohunice, nesouhlasí s návrhem změny č. 9 ÚPO Moravany z důvodu předpokládaného nárůstu dopravního zatížení místní komunikace Bohunická cesta – Podseky. Tato místní komunikace je již v souvislosti s územním rozvojem obce Moravany zcela nevhodně využívána k obousměrnému průjezdu vozidel z obce Moravany do MČ Brno-Bohunice, přestože svými stavebními parametry a technickým stavem tomuto dopravnímu zatížení vůbec nevyhovuje. Zcela nevhodné je pak také vyústění této komunikace na ulici Podseky v k. ú. Bohunice.

Vypořádání připomínky č. 3

Připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění:

Nelze souhlasit s uváděnými důvody, protože zmiňovaná místní komunikace (dle místních znalostí se jedná pouze o účelovou „polní“ cestu) „Bohunická cesta“ se nachází zcela mimo řešené území a není proto důvod k jejímu užívání budoucími obyvateli lokality „Jabloňový sad“. Lze rovněž konstatovat, že ani občané obce Moravany tuto komunikaci nadměrně neužívají. Je proto věcí příslušných správních orgánů, aby zajistily spolu s místní částí Brno-Bohunice potřebná omezení směřující k regulaci užívání této komunikace a tím k jejímu zklidnění.

Pokud budou připomínky uplatněny při řízení o změně č. 9 ÚPO Moravany (ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona), budou vyhodnoceny až po skončeném projednávání.

D. Grafická část odůvodnění změny č. 9 územního plánu obce

II.1.	Koordinační výkres	1 : 2 000
II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 000

Počet listů územního plánu (odůvodnění)
Počet výkresů

14 (od str. 10 do str. 31)
2 výkresy