

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

pracoviště: Ponávka 2, 602 00 Brno, tel. 545213226

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 9 ÚPO MORAVANY	
Správní orgán, který změnu vydal : Zastupitelstvo obce Moravany	
Číslo jednací : Datum vydání zastupitelstvem obce: Datum vyvěšení na úřední desce: Datum nabytí účinnosti :	
Pořizovatel	razítko
Jméno a příjmení :	
Funkce :	
Podpis :	

Bude doplněno po nabytí účinnosti změny č. 9 ÚPO Moravany.

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

Projektant: Ing. arch. Alena Dumková
č. autorizace 02 720

razítko

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 umístění
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 koncepce 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 o rozloze 1,32 ha (rezerva je vymezena platnou změnou č. 1.04

ÚPO) jako zastavitelnou plochu s využitím pro bydlení, a to i pro bydlení v bytových domech o 2 NP s obytným podkrovím.

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. Ořechovské. 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 zaokružovaný.

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 (koncepte 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).

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 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 vlivu změny č. 9 ÚPO Moravany – vyhodnocení vlivu 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 26. 2. 2011 usnesením č. 4/9 pod bodem b).

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.

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 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. Ořešovské.

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 přináležejí 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. Podrobnější odůvodnění je pod bodem č. 7. s názvem „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“

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 řešené 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 - druhá část 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 odbočovacím 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 nevyplývaly pro řešení žádné konkrétní požadavky a vyšší územně plánovací dokumentace (ZÚR) nebyla Zastupitelstvem JMK doposud vydána.

2. Z hlediska dalších širších územních vztahů nevyplývaly 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. Ořechovské. 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 v 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. Ořešovské 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 zavádějící 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 (kapacitní obchodní síť). 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 Moravan 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) 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).

Platný ÚPO, respektive jeho změna č. 1 – dílčí změna 1.04 umožňuje výstavbu bytových domů již v současné době.

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 bude provedeno ze silnice III/15275 Brno – Moravany - Nebovidy. Připojení obslužné místní komunikace bude provedeno křižovatkou se zřízením levého odbočovacího pruhu. Toto dopravní napojení bude sloužit i pro stávající komunikační síť v zastavěném území obce, která k lokalitě řešené touto změnou přiléhá. Tím dojde k celkovému odlehčení a zaokružování 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.

Dopravní napojení navržených změn 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.

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 dostatečností kapacit technické infrastruktury dále nezabývá. V současnosti je zpracována dokumentace pro I. etapu pro stavební a vodoprávní řízení pro Obytný soubor Moravany – Jablonový 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 **vyklučuje 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

Nápojení 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 zajišťována 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 zaokrouhování 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 nizkopodlažních 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.

Shrnutí bude formulováno až na základě výsledků ukončeného společného jednání.

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

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)	14 (od str. 9 do str. 22)
Počet výkresů	2 výkresy