

MORAVANSKÉ LÁNY I

územní studie textová část

Pořizovatel :

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno

Zpracovatel :

UAD STUDIO s.r.o., Mošnova 3, 615 00 Brno

Červen 2009

Moravanské lány I, územní studie

Zpracovatelský kolektiv:

Urban.řešení

Dopravní řešení

Inženýrské sítě

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

VÝKRESY

Průzkumy a rozbor

A Urbanistický rozbor stávajícího stavu území	1 : 2000
B Vlastnické vztahy	1 : 2000
C Problémový výkres	1 : 5000

Návrh

1. Širší dopravní vazby	1 : 15000
2. Širší vztahy	1 : 5000
3. Urbanistické řešení	1 : 2000
4. Řešení dopravy, vzorové řešení uličních profilů	1 : 100
5. Řešení technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 2000
6. Řešení technické infrastruktury - energetika	1 : 2000
7. Výkres změn ÚPmB	1 : 5000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1.	ZADÁNÍ A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	4
2.	PODKLADY.....	4
3.	PŘEDCHOZÍ DOKUMENTACE A JEJÍ ZHODNOCENÍ.....	5
4.	ŠIRŠÍ VZTAHY.....	5
5.	SOUČASNÝ STAV.....	6
5.1	TERÉNNÍ PODMÍNKY.....	6
5.2	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	6
5.3	KRAJINNÁ ZELEŇ, ÚSES	6
5.4	OSTATNÍ ZELEŇ	7
5.5	STAVEBNÍ PLOCHY.....	7
5.6	DOPRAVA.....	8
5.7	TECHNICKÉ SÍTĚ.....	8
6.	LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	9
7.	KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ.....	9
8.	ZÁSADY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉ REGULACE.....	11
8.1	Plochy bydlení.....	11
8.2	Plochy pracovních příležitostí, smíšené plochy SV, SO.....	11
8.3	Plochy veřejné vybavenosti	11
8.4	Plochy zeleně.....	12
9.	VĚCNÉ A ČASOVÉ SOUVISLOSTI VÝSTAVBY (ETAPIZACE).....	12
10.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	13
11.	DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.....	14
11.1	Širší dopravní vztahy	14
11.2	Komunikační řešení zóny.....	14
11.3	Prostorové uspořádání komunikací.....	15
11.4	Organizace dopravy.....	16
11.5	Veřejná hromadná doprava.....	16
11.6	Statická doprava	16
11.7	Pěší doprava	16
11.8	Cyklistická doprava.....	17
12.	TECHNICKÉ SÍTĚ	27
12.1	zásobení vodou	27
12.2	odvodnění území	27
12.3	zásobování plynem (teplem).....	28
12.4	Zásobení elektrickou energií.....	29
13.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	29

1. ZADÁNÍ A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hlavním důvodem pro pořízení územní urbanistické studie (ÚUS) „Moravanské Lány“ je požadavek OÚPR účinně regulovat rozsáhlé zastavitelné území vymezené UPmB především pro funkci bydlení a funkci smíšenou s bydlením. ÚUS prověří a stanoví podmínky pro intenzivnější využití ploch jako významného potenciálu v jižním segmentu města Brna pro rozvoj bydlení.

ÚUS bude pro příslušném projednání sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a regulaci další stavební činnosti.

Vymezení řešeného území

Na severu je území vymezeno prodloužením komunikace ul. K železnici, na západě hranicí s katastrálním územím obce Moravany, na jihu komunikací ul. Moravanská a na východě komunikací I/52, ul. Vídeňská.

Celková výměra řešeného území je 41,52 ha.

Řešené území administrativně spadá pod městskou část Brno – jih a nachází se katastrálním území Dolní Heršpice a na katastrálním území Přízřenice.

2. PODKLADY

Územní plán města Brna v aktualizované podobě

Prověřovací územní studie v oblasti na JZ města Brna (objednatel JMK, zpracovatel sdružení UAD Studio / PK Ossendorf, 2008)

Územní plán zóny Moravanské lány (neschválený, UAD Studio, 1999)

Kompletní polohopis a výškopis řešeného území v digitalizované podobě (OMI MMB)

Výřez DTMB obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí (OTS MMB)

Vlastnické vztahy v digitalizované podobě (OMI MMB)

Územní generely města Brna - Generely městských funkcí

Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., 2007)

MÚK Moravanská – Vídeňská, (Ing. Vlastislav Novák, 02/2005)

DUS Návrh dopravní obsluhy území přiléhajícího k dálnicím D1 a D2 s prověřením jeho napojení prostřednictvím dálničních křižovek, (zadavatel ŘSD ČR, zpracovatel Via consult projekt,12/2006)

D1, stavba 01191 – variantní řešení MÚK Brno centrum a MÚK Brno jih, (zadavatel ŘSD ČR,, zpracovatel Via consult projekt,12/2006)

Generel odkanalizování – kmenová stoka A (Aquatis, 1997)

Kmenová stoka A - Kalibrace a verifikace (Aquatis, 2003)

Generel odvodnění města Brna – část Aktualizace Generelu vodovodní sítě (Pöyry, 2008)

Aktuální letecké snímky jako podklad pro průzkum

Digitální mapa elektrické sítě z evidence E.ON

Podklady, které jsou k dispozici pouze ve výkresové formě k nahlédnutí na OÚPR :

Územní plán obce Moravany z r. 1998

Generel odvodnění města Brna – (Pöyry a.s., DHI a.s.) – v rozpracovanosti

3. PŘEDCHOZÍ DOKUMENTACE A JEJÍ ZHODNOCENÍ

Územně plánovací podklad „ÚP zóny Moravanské Lány“ (neschválený návrh ÚP, UAD Studio, 1999) již neodpovídá stávajícímu stavu území. ÚP zóny zpřesnil regulace stanovené územním plánem města Brna (ÚPmB), ale zůstal neschválený a ani řešení dopravní obsluhy nebylo převzato do ÚPmB.

Navrhovaný dopravní skelet sestával z ul. Novomoravanská, Moravanské lány a mezi nimi souběžně vedené komunikace. Západovýchodní dopravní propojení území a napojení na kolektor ul.Vídeňské bylo řešeno pouze jednou komunikací, nacházející se přibližně v polovině řešeného území. Urbanistické řešení vycházelo ze stávající parcelace (na každé zahradě rodinný dům) a předpokládalo, že výstavba bude probíhat pouze podél výše uvedených komunikací.

Současná výstavba - přestavba zahradních chat a rozptýlená výstavba jednotlivých rodinných domů neodpovídá územnímu potenciálu ani poloze lokality na území města Brna.

Za podstatnou chybu, která pramení z nezávaznosti územně plánovacího podkladu, lze považovat, že byl zastavěn přímý průchod navržený k tramvajovým zastávkám v ul. Vídeňské.

4. ŠIRŠÍ VZTAHY

ÚP Moravany, změna č.4 (druhá část), č.5 a č.6 (Atelier Urbi, 03/2009), rozšíření bydlení, smíšených ploch a občanské vybavenosti (základní škola) do východní části a návaznosti na spojovací komunikaci mezi ulicemi Hlavní (Ořešovskou) a Modřickou. Ze spojovací komunikace je rezerva pro komunikaci, která rozvojové plochy napojí na SJ komunikaci podél hranice s územím Brna.

Územní plán Moravan, ani jeho v současné době projednávané změny nereagují na záměry rozvoje města Brna rozvíjet v oblasti dnešních zahrad na Moravanských lánech bydlení, které jsou v ÚPmB již od r.1994 a následně byly upřesněny Územním plánem zóny Moravanské lány (neschválený, UAD Studio, 1999). Podél hranice města jsou navrženy smíšené plochy SA, které umožní rozšíření výroby (viz.továrna JULI). Část návrhové plochy SA je v současné době již továrnou JULI zastavena a ve zbytku území je navržena rezerva pro další smíšenou plochu SA.

Pro změny územního plánu Moravan neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Návrh změny ÚP Moravan není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst.7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku ani řešené lokality nejsou přímo dotčeny rozvojovými plochami nadmístního významu. Zpracovatel návrhu změn ÚP Moravan tedy konstatuje, že návrh změn nemá vliv na řešení širších vztahů v území.

ÚS Moravanské lány I předpokládá další rozvoj bydlení v Moravanech spojený s nárůstem počtu obyvatel. Moravany vykazují nejdynamičtější růst ze všech obcí v suburbánní zóně Brna. Jen v pětiletém období mezi roky 2001-2006 vzrostl počet obyvatel z 1208 na 1576 (index růstu 1,3). Tento nárůst společně s propojením dopravní a technické infrastruktury bude vyžadovat koordinaci územního rozvoje v kontaktní zóně města a obce.

ÚS Moravanské lány I předpokládá, že kontaktní zóna Moravanské lány – Moravany se bude rozvíjet jako zóna bydlení s komunikační páteří a urbanistickou osou v S-J komunikaci na hranici správního území města a obce. Po obou stranách páteřní komunikace bude přípustné

intenzivnější zastavění včetně obchodní vybaveností pro obytnou zónu. Občanská vybavenost s většími nároky na pozemek (ZŠ) bude na území Moravan.

Rozvoj bydlení v kontaktní zóně bude vyžadovat změnu smíšených ploch a územních rezerv v ÚP Moravan umožňujících rozšiřování výroby. Pro zajištění koordinovaného rozvoje bude potřeba, aby město projednalo ÚS Moravanské lány I (respektive její širší územní vztahy) s obcí Moravany a na úrovni Jihomoravského kraje iniciovalo zadání územní studie nadmístního významu.

Ve smíšených plochách SO mezi řešeným územím a NC Futurum se předpokládá výstavba v souladu s regulativy ÚPmB. Posunutím severní příčky na hranici řešeného území budou zmenšeny plochy ZO. Jejich ponechání je potřeba zvážit s ohledem na novou plochu ZO jižně od příčky a vodovodní řady zajišťující propojení vodojemů

Jižně od ul.Moravanské je zadáno zpracování ÚS Moravanské lány II. Studie bude podkladem pro změnu ÚPmB , která umožní rozšíření výrobních ploch.

Dopravní řešení vychází z širších územních vztahů „Územní studie v oblasti JZ od města Brna, II.etapa – návrh“, Varianty „Modřická“. Hlavním bodem dopravního napojení pro řešené území, oblast Moravan a novou průmyslovou zónu jižně od ul.Moravanské bude MÚK Moravanská.

Severní konec nové komunikace na západní straně řešeného území bude napojen na Vídeňskou (příčkou podél severní hranice řeš.území) a jižní na Moravanskou. V prodloužení podél NC Futurum bude průjezd omezen (dopravní obsluha, cyklisté, pěší). V případě, že most Ořechovská – Bohunická bude sloužit i pro místní dopravu do Moravan, bude tato vedena po Ořechovské.

5. SOUČASNÝ STAV

5.1 TERÉNNÍ PODMÍNKY

Řešené území se mírně svažuje k východu. Výškové úrovně stávajícího terénu na severní hranici řešeného území jsou 214 – 230 m n.m. Výškové úrovně stávajícího terénu na jižní hranici řešeného území jsou 212 – 233 m n.m.

5.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zemědělská půda vedená převážně v kultuře zahrada a sad. K záboru dojde zejména pro výstavbu souborů bytových a rodinných domů a provozoven při ul.Vídeňské. Na části zahrad dojde k výstavbě jednotlivých rodinných domů, které nahradí zahradní chaty a zachovají původní zahrady. V území navrhovaném pro zástavbu se nacházejí následující BPEJ: 2.01.00, 2.01.10, 2.02.00, 2.06.00, 2.08.10.

5.3 KRAJINNÁ ZELENĚ, ÚSES

Nevyskytuje se.

5.4 OSTATNÍ ZELEŇ

Plochy zahrad představují největší výměru zeleně řešeného území. Lokalita je pro zahrádkářské účely využívána dlouhodobě, proto ovocné i okrasné dřeviny dosáhly mnohdy již maximálního vzrůstu a tvoří významnou zelenou hmotu v jižní bezlesé části města.

5.5 STAVEBNÍ PLOCHY

V území se nacházejí převážně zahrady s chatami a zahradními domky, z nichž část je využívána k trvalému bydlení. Část pozemků je již zastavěna novostavbami rodinných domů, orientovanými do ul. Novomoravanská a Moravanské lány.

Ve smíšené ploše výroby a služeb SV mezi ul. Novomoravanskou a ul. Vídeňskou pokračuje výstavba menších provozoven a výrobních areálů. Areály jsou dopravně napojeny se západní obslužné komunikace ul. Vídeňské.

Průzkumem byl doplněn aktuální stav zastavění v katastrální mapě.

V území bylo nalezeno:

Rodinné domy – novostavby	22
Rodinné domy – ve výstavbě	5
Rodinné domy – celoročně obývané chaty	cca 6
Celkem	cca 33

Provozovny – novostavby	13
Provozovny - ve výstavbě	2

Jedinou stavbou „občanské vybavenosti“ je objekt Českého svazu zahrádkářů na ul. Moravanské lány.

Stavby k nimž byla vydána platná územní rozhodnutí nebyly zjištěny.

Stávající zastavění je patrné z výkresu urbanistického rozboru stávajícího stavu území. Do výkresu jsou zaneseny i právnické osoby z evidence katastru nemovitostí u nichž lze očekávat, že pozemky nabyly za účelem výstavby.

Bilance zastavění ploch bydlení:

Plochy bydlení BC, BO (dle platného ÚPmB)	26,10 ha
Pozemky v plochách bydlení zastavěné RD (vč.rozestavěných a obýv.chat)	5,33 ha
Zastavěnost	20,4%

Bilance zastavění smíšených ploch

Plochy smíšené SV (dle platného ÚPmB)	6,50 ha
Pozemky ve smíšených plochách zastavěné provozovnami	2,51 ha
Zastavěnost	38,6 %

5.6 DOPRAVA

V ulicích Novomoravská a Moravanské lány a v jejich propojení v severní části území jsou obousměrné komunikace s makadamovým povrchem šířky cca 4m, které původně sloužily pro přístup k zahradám a zahradním chatám. V současné době jsou poznamenány dopravou k rodinným domům a částečně i provozovnám při ul.Novomoravské. Část ul.Moravanské lány v úseku cca 300 m od ul.Moravanské má živичný povrch. V jižní třetině území jsou propojeny nezpevněnou cestou šířky cca 3m. Šířka uličního prostoru ul.Novomoravské a Moravanské lány 13 – 15 m je dostatečná pro přestavbu ulic a jejich vybavení chodníky a podélným stáním se stromořadím.

5.7 TECHNICKÉ SÍTĚ

Zásobení vodou – současný stav

V řešeném území jsou vodovodní řady tlakového pásma 255 m.n.m. v ul. Vídeňské DN 350 a soukromý vodovod pro zahrádkáře v ulici Novomoravské. V severní části je to přírodní řad DN 600 do vodojemu 2 x 4000 m³ "Moravany" na kotě 255,0 m n.m. a zásobovací řad DN 600 tohoto pásma k ulici Vídeňské. Podél výtlačku je položen i bezpečnostní přepad DN 500 z vodojemu, zaústěný do stávající dešťové kanalizace v ul. Vídeňské (BKOM). Stávající terén je v rozmezí 211,0 až 232,0 m n.m a celková spotřeba je nyní cca $Q_p = 25 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,3 l/s).

Odvodnění území- současný stav

V řešeném území v ulici Novomoravské a části ulice Moravanské je řad dešťové kanalizace DN 1200 ve správě BVK v poměrně velké hloubce, takže je možné napojit gravitačně i zástavbu podél ulice Vídeňské. V ulici Vídeňské je dešťová kanalizace odvodňující vozovku a tramvajové těleso ve správě BKOM, dimenzovaná jenom na odvodnění těchto ploch. Kanalizace končí v Moravanském potoce cca 450 m jižně od křižovatky ul. Moravanské. Splašková kanalizace DN 400 je v severní části řešeného území v ulici Vídeňské se zaústěním do stávající jednotné kanalizace pod tratí ČD (hlavní stoka A02). Dalším nápojným bodem splaškových vod je hlavní stoka "A01" DN 600 v ulici Moravanské (Přízřenice), vzdálené cca 850 m od okraje řešeného území (jednotná).

V současné době jsou v řešeném území jednotlivé rodinné domy zahrádkách a menší provozovny výroby při ulici Jihlavské. Rodinné domy mají žumpy na vyvážení, dešťové vody se vsakují nebo odtékají po terénu k ulici Vídeňské. Provozovny mají převážně rovněž žumpy, dešťové vody jsou ale již zaústěny do nové dešťové kanalizace DN 1200 v ulici Novomoravské.

Zasakovací poměry v okolí ulice Vídeňské byly v Generelu geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (zpracovatel Aqua Enviro v r.2008) vyhodnoceny jako „podmínečně vhodné“. Horní geologické vrstvy jsou tvořeny sprašovými sedimenty, což umožní zasakovat vody „pouze z malých zpevněných ploch cca do 350 m² (jednotlivé RD a malé provozovny), u větších areálů je zapotřebí zasakovací systém doplnit o hydrogeologický objekt zahloubený až do dobře propustných fluvialních terasových písčitých štěrků, do kterých je možno prostřednictvím vsakovací vrtané či kopané studny odpadní srážkové vody úspěšně zasakovat“.

Zásobení plynem (teplem) - současný stav

V řešeném území jsou stávající STL plynovody v ulici Vídeňské (DN 300), v části Moravanské (DN 100) a Novomoravanské STL 0,1 MPa. Současná spotřeba je poměrně malá (50 m³/hod) a zemní plyn je využíván pro vaření, přípravu TUV a vytápění (klimatizaci). CZT v této lokalitě není.

Zásobení elektrickou energií - současný stav::

Rozvody VN jsou vedeny kabelovým rozvodem podél ul. Vídeňské a podél západní a jižní hranice řešeného území. Venkovní vedení VN je podél ul. Moravanské, severní hranice území a v ul. Novomoravanské. Zahradní chaty a jednotlivé rodinné domy a menší provozovny podél Vídeňské jsou napojeny na venkovní rozvod NN ze sloupových TS. Větší provozovny při ul. Vídeňské mají vlastní uživatelské TS.

6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Technickým limitem pro využití území jsou přírodní řad DN 600 a zásobovací řad DN 600 do vodojemu Moravany, které ve společné trase s přepadovým potrubím DN 500 křížují severozápadní roh řešeného území. Jiné limity se nevyskytují. Ochranné pásmo vodovodu s potrubím o průměru větším než DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 2,5 m od okraje potrubí.

7. KONCEPCE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

Funkční a prostorové uspořádání území vychází z předpokladu, že řešené území se stane součástí nové obytné zóny Moravany – Moravanské lány. Urbanistickou a dopravní osou bude nová S-J komunikace na západní straně řešeného území, v těžišti budoucí zástavby a na hranici správního území města a Moravan.

Mezi novou S-J komunikací a ul. Moravanské lány bude intenzivní zastavění s vybaveností pro obyvatele zóny. V území mezi těmito komunikacemi bude přednostně bytová zástavba (skupiny bytových domů), které zajistí maximální prostupnost v centrální části zóny. „Okrajová poloha“ mimo území s hustou parcelací zahrad, bude méně kolizní s výstavbou rodinných domů v dnešních zahradách. V rámci stavby bytových domů v návaznosti na příčku Z-V bude vybudováno veřejné prostranství o ploše min. 1000 m² (dle §22 Vyhl.č.501/2006 Sb.).

Základním předpokladem pro další urbanizaci je napojení na ul. Vídeňskou a zajištění příčného propojení území. Pro příčné propojení Z-V (mezi novou S-J komunikací a Vídeňskou) navazující na zastávku tramvaje byly stanoveny limitní polohy. Návrhu studie je zakreslena jižní poloha, která koresponduje s polohou příčky dle ÚP zóny. Aby byla zajištěna optimální docházka k tramvajové zastávce je navíc, v nejbližší ještě nezastavěné poloze, navržen pěší průchod.

Severní propojení Z-V je navrženo jako varianta v poloze, kde stávající zástavba ještě umožňuje přímé spojení Z-V (v místě pěšího průchodu, který doplňuje jižní polohu příčky).

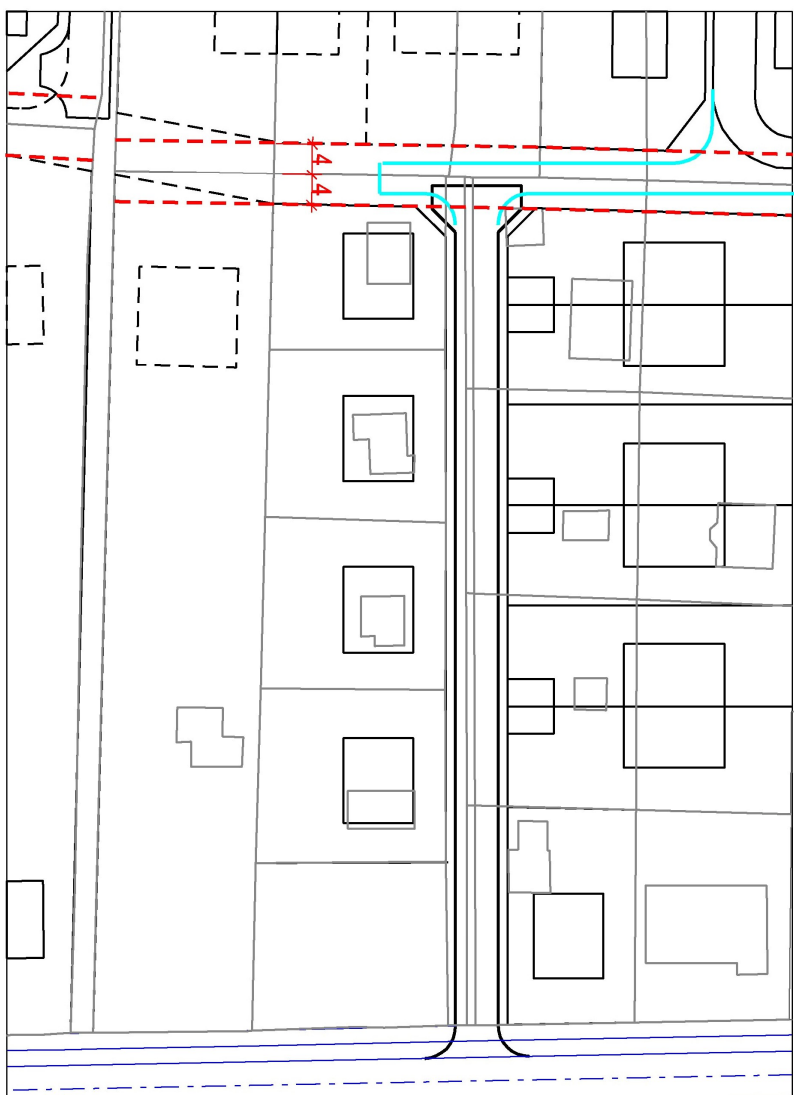
Severní a jižní poloha příčky vymezují rozsah stavební uzávěry, která zaručí, že do doby než bude změnou ÚPmB schválena závazná poloha propojení, nebude koridor Z-V zastavěn.

Vyjma pěšího průchodu mezi ul. Novomoravskou a Moravské lány, který je navržen s ohledem na kanalizaci v nejnižším místě, nejsou ve směru Z-V určena další závazná propojení.

Další doplnění uliční sítě Z-V je žádoucí zejména v plochách bydlení. Umožní docházku k zastávkám MHD, zejména k zastávce tramvaje ve Vídeňské. Poloha těchto příček není určena. Rozestupy budou dány oboustranným zastavěním rodinnými domy se zahradami. (viz. vzorová řešení bloků ve výkresu urbanistického řešení).

V bloku mezi ul. Novomoravskou a Moravské lány (v bloku je dvojí parcelace, která se stýká uprostřed bloku) bude možno stavět okolo slepých ulic s podmínkou, že budou dodrženy šířky veřejných prostranství dle Vyhl.č.501/2006 Sb. a současně bude umožněno jejich postupné propojení v koridoru uprostřed bloku (viz. obrázek). Koridor široký 8 m bude vytvořen záborem 4 m v zadní části zahrady vždy, když bude prováděna přeparcelace pro výstavbu okolo slepých ulic do vnitrobloku. Jestliže nebude dostatečná šířka pro průjezd, budou jednotlivé úseky spojovacího koridoru sloužit pro pěší průchod (prozatímně), případně, pokud budou slepé, jako veřejná prostranství.

Příklad propojení slepých ulic ve středním okridoru



8. ZÁSADY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉ REGULACE

8.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení smíšeného (BO) s přípustnou intenzitou zastavění umožňující (IPP max.0,8; 1,5) výstavbu skupin bytových domů s obchody a službami jsou podél nové S-J komunikace na západě a příčky na severu řešeného území. Plochy bydlení čistého (BC) určené přednostně pro rodinné domy jsou ve střední části mezi ul. Novomoravanskou a Moravanské lány (IPP max.0,5).

Obecně je v plochách pro bydlení možno realizovat individuální i skupinové bydlení v různých způsobech zastavění:

jednotlivé rodinné domy na parcelách stávajících zahrad

intenzivnější způsoby zastavění rodinnými domy na stávající parcelaci (dvojdomy, RD v řadové zástavbě),

skupiny rodinných domů na přeparcelovaném území ve všech způsobech zástavby: (samostatně stojící RD, dvojdomy, řadová zástavba i zahuštěné způsoby zastavění, např. átriové domy apod.)

jednotlivé bytové domy a skupiny bytových domů

Koexistenci různých forem a způsobů zástavby zajistí maximální povolená výška 4 NP v plochách BO na západě a 3 NP v plochách BC ve střední části řešeného území. Umístění bytových domů má přednost v plochách BO v severní části území (IPP max.1,5, max.výška zástavby 6 NP).

Schéma rozmístění budov na parcelách je pouze informativní. Je zpracováno za účelem ověření způsobu a intenzity zástavby při dodržení obecných technických požadavků na umístění staveb.

8.2 PLOCHY PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ, SMÍŠENÉ PLOCHY SV, SO

V hlukově zatížených plochách SV podél ul. Vídeňské a SO podél Moravanské bude pokračovat výstavba provozoven výroby, služeb a obchodu. Smíšené plochy zajistí odstup bydlení od dopravně zatížených komunikací a využití pro stavby, které nebudou zatěžovat bydlení dalšími negativními vlivy.

8.3 PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

Pro veřejnou vybavenost (mateřskou školu) jsou určeny plochy O v severní části území, které jsou v majetku města. Změna oproti ÚP zóny zde sleduje maximální možnost využití pozemků města pro veřejnou vybavenost. Pro tento účel nemá město v řešeném území jiné pozemky. Pozemkový nárok pro základní školu nelze v řešeném území zajistit.

V docházkové vzdálenosti je základní škola navržena ve změně č.4 ÚP Moravan. Řešení občanské vybavenosti ve změně č.4 ÚP Moravan počítá s výhledovým propojením na zástavbu města. V rámci koordinace s rozvojem Moravan bude potřeba sjednotit koncepci základních škol na úrovni příslušných odborů školství města a kraje a stanovit požadavek na velikost základní školy tak, aby pokryla potřebu celé obytné zóny Moravy – Moravanské lány a upravenou velikost plochy zpracovat do nového územního plánu Moravan.

Výpočet plochy pro základní školu 1.-9.ročník je proveden pro 5500 obyvatel (dnes mají Moravany cca 1600 obyvatel), navržená plocha má velikost 2,02 ha.

Širokou škálu občanské vybavenosti nabízí blízké nákupní centrum Futurum. Blízké zásobování zajistí obchodní vybavenost integrovaná v plochách BO.

Umístění staveb ve funkčních plochách podél komunikací je regulováno stavební hranicí (udává minimální vzdálenost hlavního stavebního objektu od uliční čáry). Vzájemné odstupy staveb jsou stanoveny vyhláškou č.501/2006 Sb., §25

8.4 PLOCHY ZELENĚ

Zeleň obytná veřejná, vyhrazená

Do doby než bude dokončena nová splašková kanalizace do Přízřenic, bude možno stavět pouze jednotlivé rodinné domy s jímkou na vyvážení. Stavět budou převážně dnešní vlastníci na stávajících zahradách. S ohledem na délku kanalizace i její technickou náročnost lze očekávat, že značná část zahrad bude zachována jako obytná zeleň (zahrady) u rodinných domů.

V souvislosti s výstavbou skupin bytových domů bude dle projektů sadových úprav realizována veřejně přístupná obytná zeleň. Tato zeleň bude součástí veřejných prostranství, zajistí průchod územím a bude sloužit pro denní rekreaci všech obyvatel.

Městská zeleň, jako součást veřejných prostranství (dle §22 Vyhl.č.501/2006 Sb.), bude na ploše ZO v severní části řešeného území. Plocha o výměře 1700 m² je v majetku města. Výsadba stromů bude muset respektovat ochranné pásma vodovodních řadů s přepadovým porubím, které plochu křížují.

Veřejné prostranství o minimální velikosti 1000 m² je navrženo při nové S-J komunikaci na západní straně a v návaznosti na příčku ve směru Z-V. Jeho poloha a velikost (spolu s výše uvedenou plochou ZO) naplňují požadavek na velikost a docházkovou vzdálenost veřejných prostranství dle §22, odst.4, Vyhl.č.501/2006 Sb. pro řešené území. Tato plocha bude rovněž vybavena městskou zelení.

Všechny ulice závazné komunikační sítě budou vybaveny stromořadím. Uspořádání uličních profilů je zřejmé z příčných řezů ulicemi. Rovněž doplňková síť obytných ulic ve směru Z-V bude doplněna stromy. (viz.vzorové řešení obytné ulice).

9. VĚCNÉ A ČASOVÉ SOUVISLOSTI VÝSTAVBY (ETAPIZACE)

MUK Moravanská je prioritou dopravního napojení širší oblasti na vyšší dopravní systém.

MUK Moravanská současně vyřeší problematiku napojení ul.Ořechovské na Vídeňskou u NC Futurum. Realizace MUK Moravanská souvisí věcně i časově s rozšířením dálnice D1 a rekonstrukcí dálniční MUK Brno – centrum, neboť v souvislosti s rekonstrukcí MUK Brno – centrum dojde k posunu napojení Ořechovské směrem na jih (prodloužení, zhoršení napojení).

Most Bohunická – Ořechovská a komunikace v prodloužení podél NC Futurum bude sloužit pro místní dopravu (zejména pěší a cyklisty), kterou není možno bezpečně převést přes MUK Brno – centrum. Poloha a dopravní funkce přemostění by měla být vyřešena v PD rozšíření D1.

Pro rozvoj bydlení je prioritou zajistit příčné propojení Z-V cca ve středu území, nebo minimálně pěší průchod mezi Novomoravanskou a Vídeňskou s návazností na zastávku tramvaje. Stavební uzávěra by měla zaručit, že do doby než bude změnou ÚPmB schválena závazná poloha propojení, nebude koridor Z-V zastavěn.

Pro napojení ze severu má rozhodující význam severní příčka, která napojí ul. Novomoravanskou a Moravské lány na obslužnou komunikaci podél Vídeňské. Tato komunikace je vedena po pozemcích v majetku města a mohla by být realizována před finančně náročnou výstavbou MÚK Moravanská. Současně s její výstavbou dojde k uvolnění stavebních pozemků v majetku města (jejich rychlé zhodnocení je ale oddalováno požadovanou rezervací pro veřejnou vybavenost obytné zóny). Pozemky je možno napojit na stávající splaškovou kanalizaci, ale kapacitně je napojení závislé na vyřešení problémů s retenčními zdržemi na hlavní svratecké stoce.

Formy hromadného bydlení (bytové domy, soubory rodinných domů) bude možno realizovat až po dokončení nového řadu splaškové kanalizace, který naváže na plánovanou výstavbu v Přízřenicích. Do té doby bude pokračovat, převážně na stávajících zahradách, výstavba jednotlivých rodinných domů s jímkou na vyvážení.

Je zřejmé, že v prvních etapách výstavby bude jako dopravní i urbanistické osa nové obytné zóny sloužit ulice Moravanské lány. Jedná se o stávající ulici procházející středem návrhových ploch bydlení, je možno stavět z obou stran na katastru města, jak na plochách bydlení všeobecného (BO), tak na plochách bydlení čistého (BC). Dopravní i urbanistický význam ul. Moravanské lány se bude odvíjet i od jejího napojení na ul. Moravanskou, které je třeba koordinovat s dopravním řešením výrobní zóny Moravanské lány II (jižně od ul. Moravanské) a výhledovým řešením dopravy v širších územních vztazích. Lze očekávat, že k výměně dopravního i urbanistického významu ul. Moravanské lány a Nové západní komunikace dojde při spojení zástavby Moravan a města do jedné obytné zóny a při napojení Nové západní komunikace na most Bohunická – Ořechovská.

10. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Řešené území	41,52 ha
Plochy bydlení všeobecného (BO)	8,56 ha
Plochy bydlení čistého (BC)	14,25 ha
Plochy smíšené výroby (SV)	6,41 ha
Plochy smíšené obchodu (SO)	1,83 ha
Plochy veřejné vybavenosti (O)	0,50 ha
Plochy zeleně městské ostatní (ZO)	0,17 ha
Plochy veř.prostranství, ulic (bez Vídeňské)	4,63 ha
Plocha ul. Vídeňské	5,17 ha

Počet bytových jednotek cca 700

Počet obyvatel cca 1700

Počet bytů a obyvatel je udán jako bilanční maximum tj. cca 70% přípustného maxima dle regulace

11. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

11.1 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Základní spojení řešené zóny s celoměstskou, regionální i státní silniční sítí tvoří státní silnice I/52 st.hranice hranice - Mikulov - Pohořelice – Brno, vedená po východním okraji řešeného území. Je na severu mimoúrovňově napojena na dálnici D-1 Praha - Brno - Vyškov. Silnice I/52 - ulice Vídeňská - je v úseku dálnice D-1 - hranice města Brna na jihu tvořena šestipruhovou rychlostní komunikací s tramvají na samostatném tělese uprostřed se zastávkami přístupnými podchody. Hlavní silnice je doplněna dvěma dvoupruhovými obousměrnými doprovodnými servisními komunikacemi v těsném souběhu charakteru obslužných komunikací funkční skupiny C (také tzv. kolektory). Na západní z nich je řešená zóna napojena ve třech bodech – severní komunikací (která tvoří severní hranici řešené zóny), střední komunikací a na jihu severní částí severozápadní rampy mimoúrovňové křižovatky Moravanská - Vídeňská.

Jižní hranici řešeného území tvoří státní silnice III. třídy č.15276 – ulice Moravanská, která začíná na silnici I/52 a směřuje do Moravan. Vstřícně na východní straně silnice I/52 začíná a plynule pokračuje silnice III/15281 do Přízřenic. Obě silnice budou mimoúrovňově propojeny mostem nad silnicí I/52 a připojeny na tuto silnici prostřednictvím obou souběžných servisních komunikací. Rampa v severozápadním sektoru této mimoúrovňové křižovatky je součástí komunikačního skeletu řešeného území, vychází z ní k severu ulice Novomoravanská. Na tuto západovýchodní komunikaci – ulici Moravanskou – je řešená zóna napojena ve třech bodech severojižními vnitřními komunikacemi a tím je současně napojena na jižní část městského a příměstského území po obou stranách silnice I/52.

Těsně severozápadně řešené zóny prochází silnice III.třídy č.15275 Nebovidy – Moravany. Je mimoúrovňově napojena na silnici I/52 (Vídeňskou ulici) rampami obrácenými k jihu, které jsou napojeny na zmíněné souběžné servisní komunikace. Rampa na západní straně je označena jako silnice III/15275A. Na silnici III/15275 v prostoru Moravan je řešená zóna napojena ve střední části řešeného území navrženou novou západovýchodní komunikací spojovacího charakteru (charakteru obslužné komunikace), která by měla doplnit funkci silnice III/15275. Tato komunikace vychází ze západní servisní komunikace (vedené podél silnice I/52) a pokračuje přes řešenou zónu do Moravan na silnici III/15275.

11.2 KOMUNIKAČNÍ ŘEŠENÍ ZÓNY

Řešená zóna je na západní, severní a východní straně vymezena dvoupruhovými obslužnými komunikacemi (komunikace funkční skupiny C podle ČSN 73 6110). Ve směru sever - jih to jsou „nová západní“ komunikace a obslužná komunikace podél Vídeňské. Ve směru západ – východ to jsou „severní příčka“ a na jihu ulice Moravanská (silnice III. třídy č.15276), která je s ohledem na její širší spojovací funkci (i ve vazbě na silnici III/15281) zařazena do funkční skupiny B sběrných komunikací. Uvnitř řešeného území jsou dvoupruhové komunikace v dnešní ul.

Moravanské lány a ul. Novomoravanské, které zajistí dopravní obsluhu parcel určených k výstavbě. V severojižním směru jsou tak zónou vedeny čtyři obslužné komunikace – obslužná komunikace podél Vídeňské, ul. Novomoravanská, ul. Moravanské lány a „nová západní“ na hranici katastru města. V západovýchodním směru jsou zónou vedeny tři komunikace - „severní příčka“ po severním okraji zóny, „střední příčka“ v západní vazbě na komunikaci do Moravan a po jižním okraji zóny již zmíněná ulice Moravanská - silnice III. třídy č. 15276.. Doplňuje je spojka mezi ul. Novomoravanskou a Moravanské lány pro zlepšení obsluhy v severní části zóny. V souběhu po západní straně „nové západní“ komunikace je vedena cyklistická stezka v širší severojižní vazbě od ulice Bohunické (s předpokládaným přemostěním dálnice D1) a dál jižně od ulice Moravanské. Mezi ulicemi Novomoravanská a Moravanské lány se předpokládá možné vložení další severojižní komunikace na rozhraní jednotlivých parcel pro zlepšení obsluhy a přístupu k postupně vznikajícím stavebním místům a k tomu účelu má být mezi parcelami vytvářena prostorová rezerva v šířce 8 metrů ve smyslu vyhlášky č. 501/2006. Tato komunikace by případně vytvořila na jihu čtvrté napojení zóny na Moravanskou ulici – silnici III/15276. Střední západovýchodní komunikace může být případně posunuta severněji v závislosti na konkrétních urbanizačních podmínkách. Severnější poloha by lépe vyhověla pěším vazbám na zastávku tramvaje v ulici Vídeňské.

Mezi ulicemi Novomoravanskou a servisní komunikací u silnice I/52 probíhá dostavba komerčních aktivit a menších výrobních provozoven. Nová výstavba je napojena ze servisní komunikace. Z ulice Novomoravanské se předpokládají pouze případné nouzové vjezdy.

11.3 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ KOMUNIKACÍ

Všechny jmenované komunikace zóny (Severní příčka, Střední příčka, kratší střední, Nová západní, Moravanské lány, Novomoravanská) jsou pojaty jako dvoupruhové obousměrné s jedno nebo oboustranným parkovacím pruhem přerušovaným stromy a chodníky. Stromy v parkovacích pruzích vytvoří aleje. Šířkové uspořádání je navrženo u komunikace severní a západní (komunikace určené pro vedení autobusové dopravy) se 7 m mezi obrubami (tj. 2 x 3,25 m jízdní pruhy a 2 x 0,25 m vodící proužky), zbylé dvě severojižní komunikace se šířkou 6,50 m mezi obrubami (tj. 2 x 3,00 m jízdní pruhy a 2 x 0,25 m vodící proužky). Parkovací pruhy o šířce 2,00 m a chodníky o téže šířce.

Jako základní jsou navrženy následující typy příčného uspořádání obslužných komunikací funkční skupiny C ve smyslu ČSN 73 6110, které mohou být místně modifikovány podle konkrétních podmínek a potřeb zástavby (např. parkování, vedení chodníku).

severní a západní komunikace (Severní příčka a Nová západní), po kterých bude vedena autobusová doprava. Severní dvoupruhová s oboustrannými parkovacími pruhy a chodníky MO2p 14/8/50, západní dvoupruhová s jednostranným parkovacím pruhem a chodníkem a s jednostrannou cyklistickou stezkou po západní straně (ta může být pojata také jako společná stezka pro chodce a cyklisty) MO2pa 16,5/8/50.

ostatní obslužné komunikace dvoupruhové s oboustrannými parkovacími pruhy a chodníky MO2p 13,5/7,5/30. Ulice Novomoravanská s ohledem na charakter urbanizace po východní straně (pás komerčních aktivit) je navržena jen s jednostranným parkovacím pruhem a chodníkem a metrovým zeleným pásem po východní straně tj. MO2p 11,5/7,5/30.

Komunikační systém zóny je doplněn podle konkrétních potřeb zástavby soustavou obytných ulic v západovýchodním směru. Obytné ulice musí především vyhovět příslušné vyhlášce (č. 501/2006 Sb.) se šířkou uličního prostoru 8,00 m. Vlastní šířkové uspořádání dopravního prostoru obytných ulic musí vycházet z Technických podmínek TP 103 Navrhování obytných

zón. Šířka dopravního prostoru obytných ulic je navržena 6,00 m. V dopravním prostoru jsou ve smyslu TP 103 umístěna parkovací stání a mohou do něho zasahovat zelené plochy pobytového prostoru. Obytné ulice budou slepé obousměrné s obratišti pro osobní automobily (s ohledem na délku do 100 m). Obratiště o šířce 4,00 m jsou situována do osmimetrového pásu určeného pro spojovací koridor S – J, který bude ponechán volný pro případné postupné propojení slepých komunikací do průběžné severojižní obslužné komunikace.

11.4 ORGANIZACE DOPRAVY

V zájmu zklidnění dopravy v zóně, zlepšení životního prostředí a bezpečnosti se doporučuje obě severojižní vnitřní komunikace (ulice Novomoravanská a Moravanské lány) vybavit zklidňovacími prvky (prahy, zvýšené křižovatky ve smyslu technických podmínek TP 85 Zpomalovací prahy), které omezí rychlost a zvýší bezpečnost provozu. Charakter provozu by se tak přiblížil charakteru zóny tempo 30. Organizace dopravy obytných ulic pak podléhá příslušnému dopravnímu režimu (především omezená dovolená rychlost na 20 km/h). Vjezdy do obytných ulic budou vybaveny v zájmu bezpečnosti zpomalovacími prahy ve smyslu technických podmínek TP 85.

11.5 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Obsluhu veřejnou hromadnou dopravou zajišťuje především tramvajová trať v ose Vídeňské ulice, která v izochroně 500 – 600 m ze dvou zastávek pokrývá větší část zóny. Toto pokrytí ovšem nelze považovat za dostatečné (izochrony jsou kruhové a nevystihují skutečnou docházkovou vzdálenost). Proto se předpokládá vedení autobusové veřejné hromadné dopravy po severní a západní obslužné komunikaci v zájmu optimalizace obsluhy a posílení podílu veřejné dopravy v dělbě přepravní práce. Zastávky jsou v řešené zóně navrženy tři, jedna na Severní příčce a dvě na Nové západní. Jsou navrženy se středním ochranným ostrůvkem v zájmu zvýšení bezpečnosti, jak je v Brně již obvyklé (autobusová zastávka typu „zátka“ ve smyslu ČSN 73 6425 „Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky“ obr. 6).

11.6 STATICKÁ DOPRAVA

Všechny obslužné komunikace budou navrženy s podélným parkováním (oboustranným nebo jednostranným) a se stromořadím (stromy v parkovacím pruhu, které rozdělují pruh na jednotlivé parkovací zálivy). Rodinné domy budou s garážemi a parkovacím místem (místy) na vlastním pozemku. V obytných ulicích budou označena parkovací stání (parkování návštěvníků). Bytové domy budou mít jednak garáže pod objektem a dále parkovací stání na terénu.

11.7 PĚŠÍ DOPRAVA

Pro pěší provoz slouží jednak chodníky podél všech obslužných komunikací (také podél sběrné komunikace – ulice Moravanské na jihu zóny), všechny obytné ulice a dále chodníky (průchody) vedené v západovýchodním směru napříč územím, a to zejména v zájmu spojení k zastávce tramvaje ve Vídeňské ulici.

Pro zajištění minimálního příčného propojení, nezávisle na propojení v souvislosti s postupem výstavby do hloubky parcel (viz.kap.7), jsou navrženy 3 polohově závazné pěší cesty – průchody. Jejich poloha je předurčena souběhem s kanalizací ve sníženém terénu, doposud

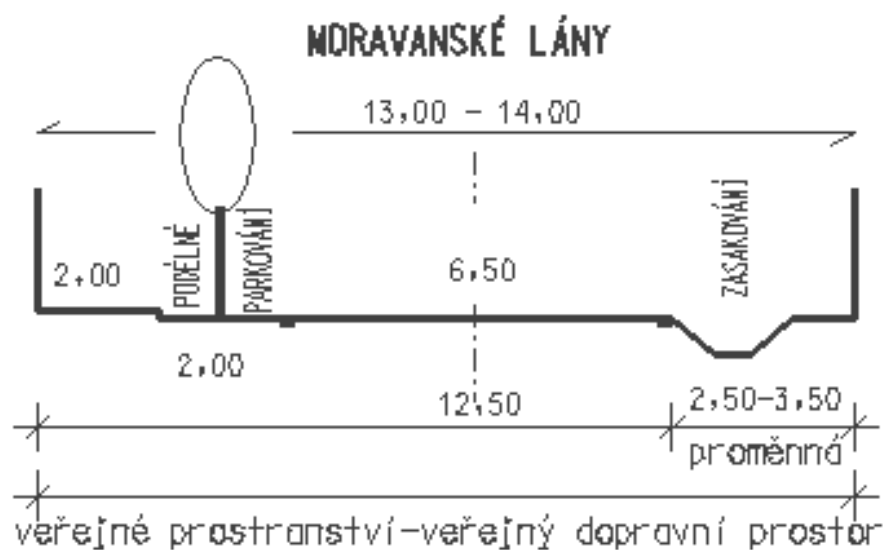
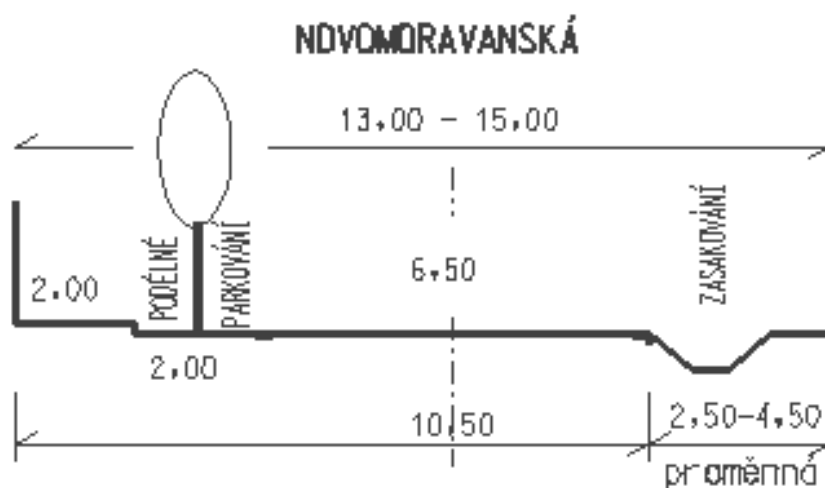
nezastavěným průchodem k zastávce tramvaje a prodloužením současné cesty k objektu svazu zahrádkářů.

11.8 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistická stezka je vedena středem budoucí obytné zóny Moravanské lány – Moravany podél nové „západní“ komunikace (viz.příčné profily komunikací). Může být pojata také jako společná stezka pro chodce a cyklisty. Směrem na sever pokračuje po terénní hraně nad NC Futurum a dále po přemostění (lávce) mezi ul.Ořechovskou a Bohunickou. Na jih je možno pokračovat v souběhu s prodloužením nové „západní“ komunikace přes výrobní zónu Moravanské lány II a dále ve směru Modřice, Želešice, Bobrava. Trasa spojuje budoucí bydliště a pracoviště s nedoceněným rekreačním potenciálem údolí Bobravy.

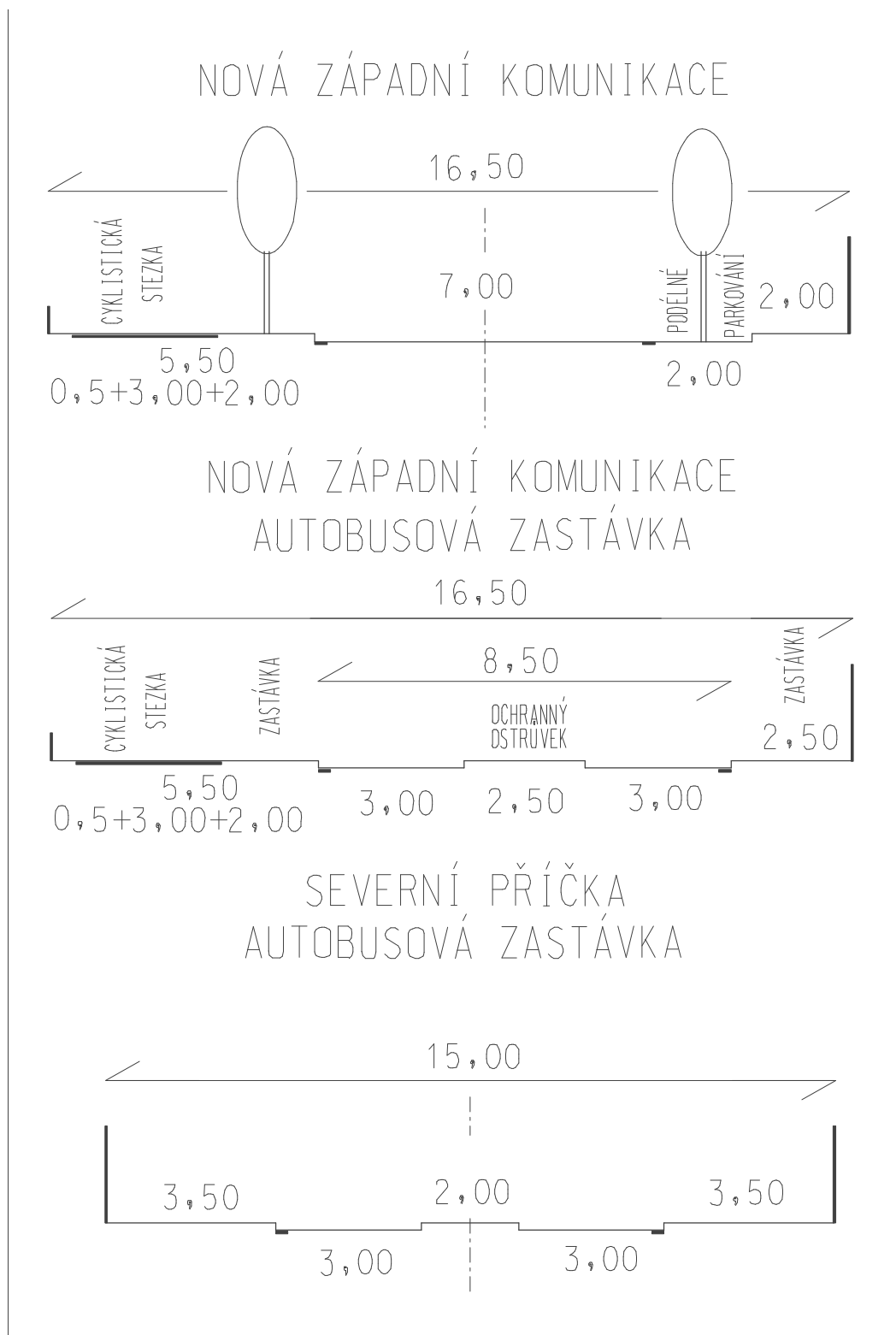
Moravanské lány I – přílohy ke zprávě k dopravnímu řešení**Příloha 1**

Příčné profily : Severní příčka, Novomoravanská a Moravanské lány



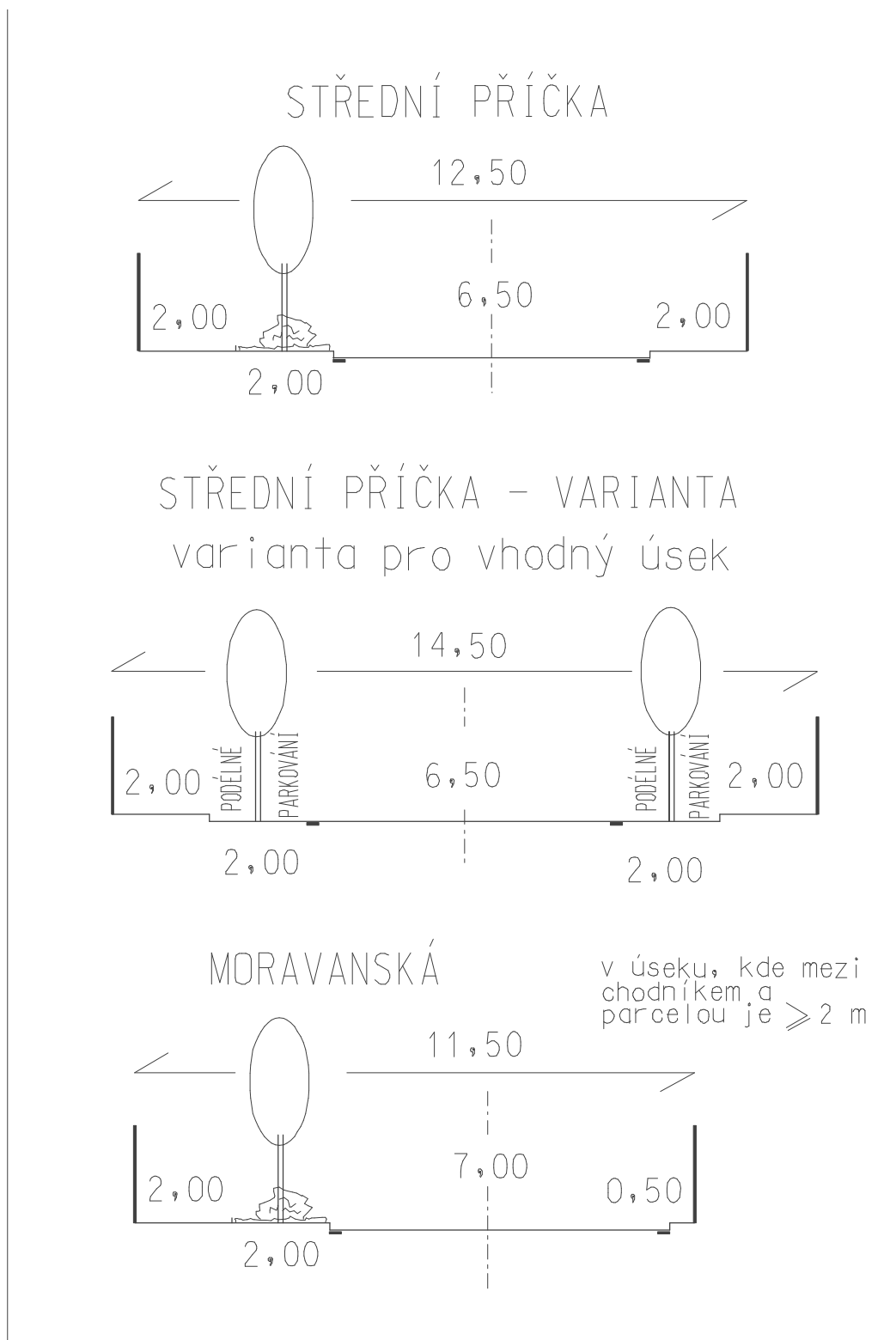
Příloha 2

Příčné profily : Nová západní komunikace s cyklistickou stezkou, autobusové zastávky na západní komunikaci a na Severní příčce



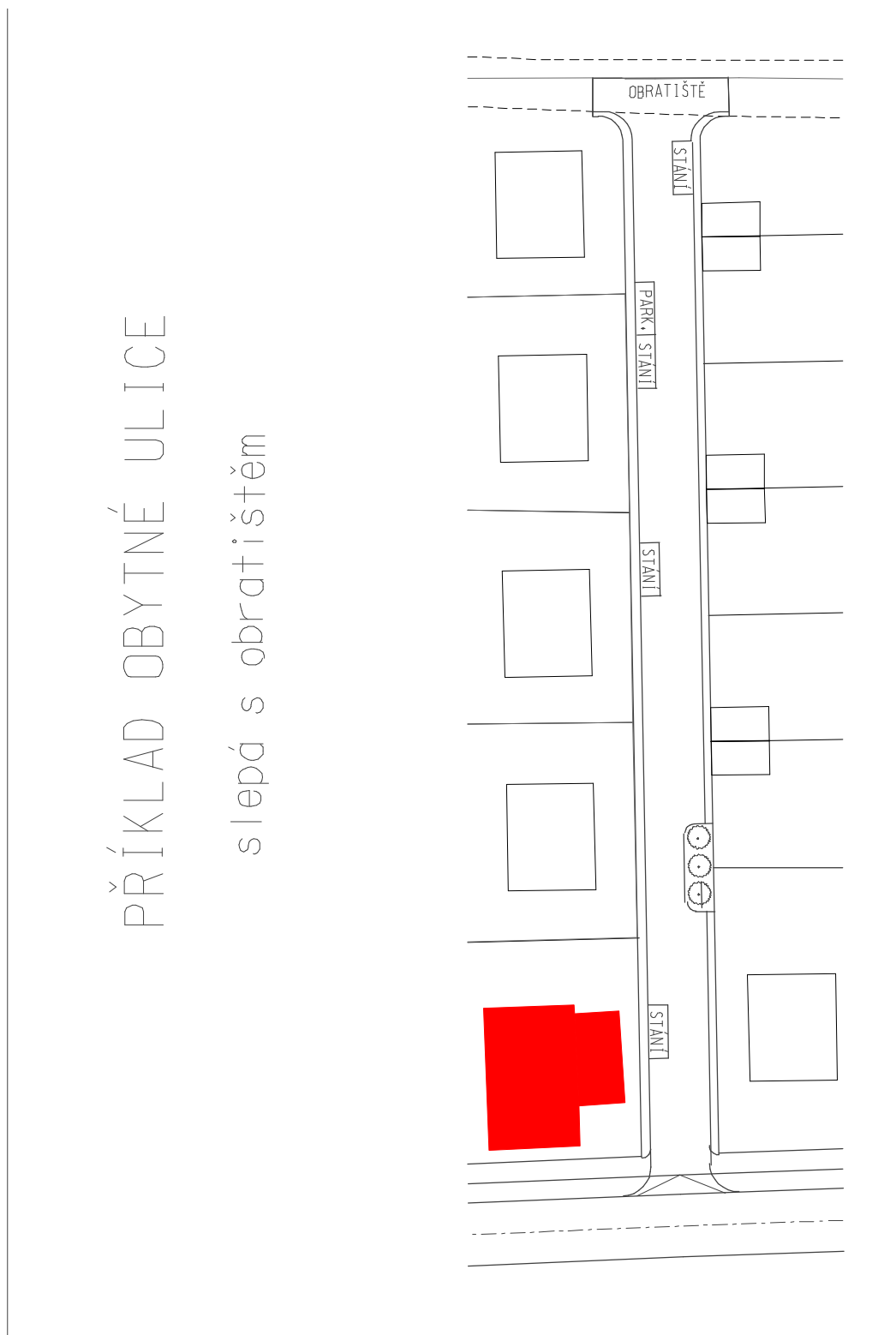
Příloha 3

Příčné profily : Střední příčka ve dvou variantách (jedno nebo oboustranný parkovací pruh), ulice Moravanská – státní silnice III.třídy č. 15276



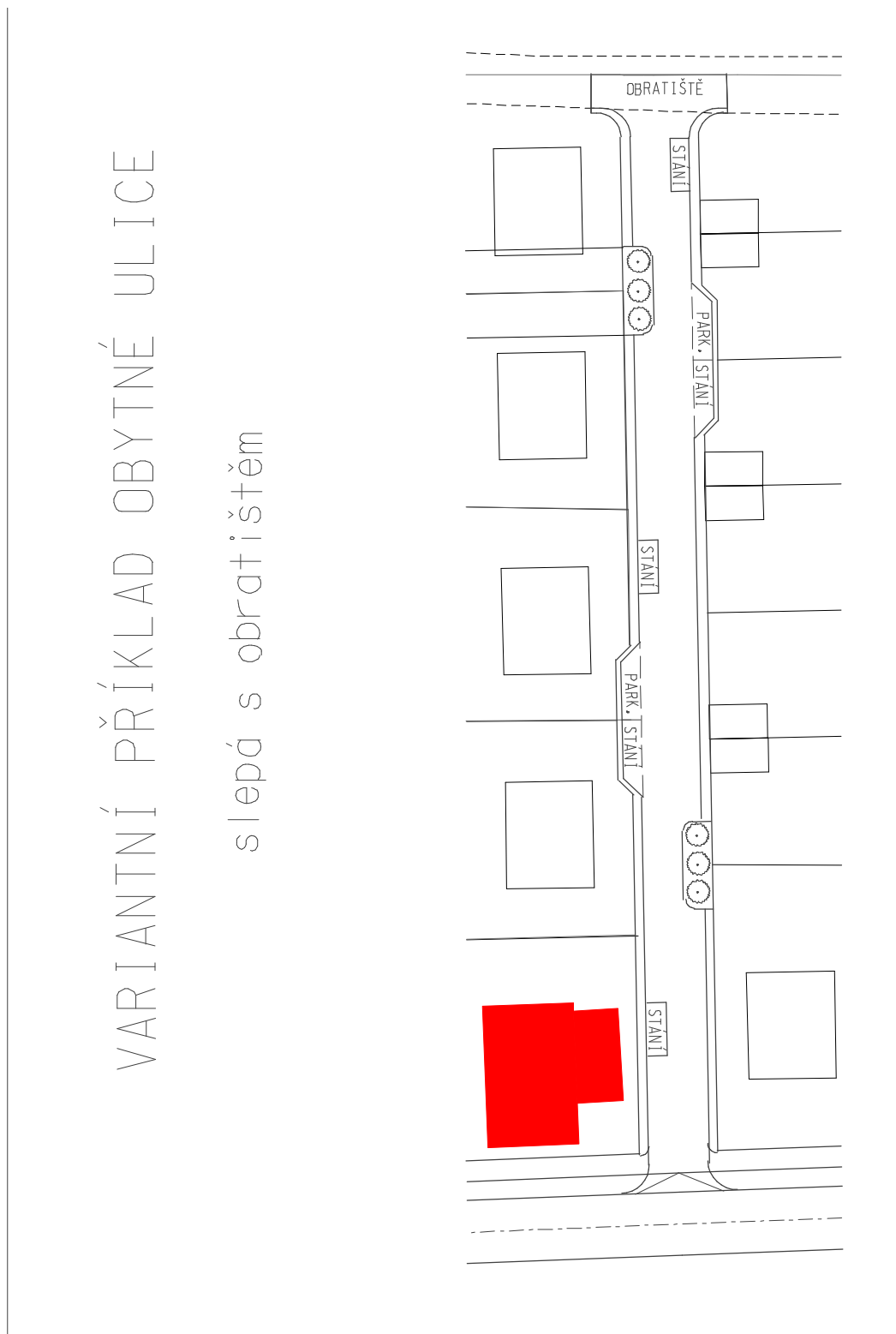
Příloha 4

Orientační situace – příklad obytné ulice



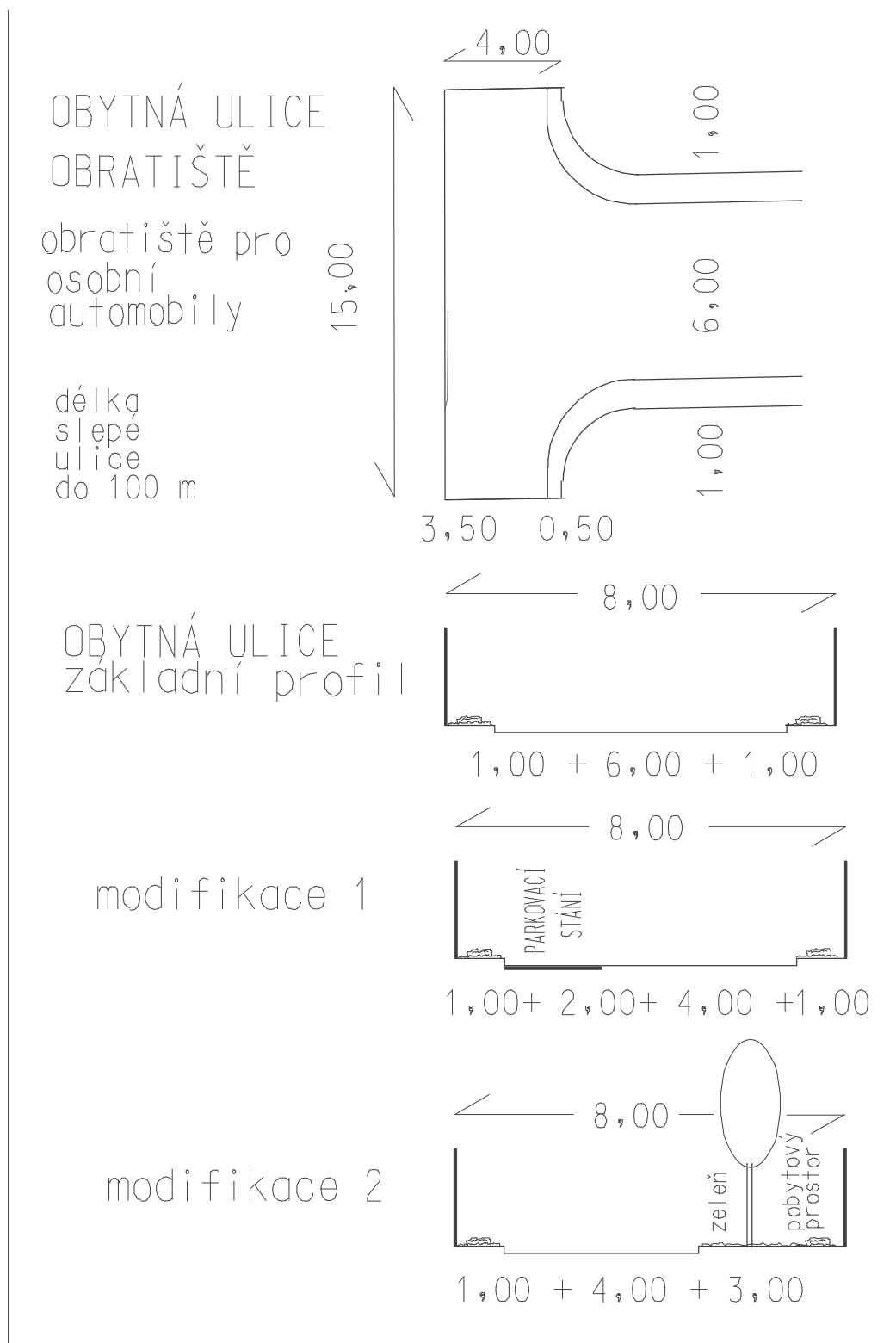
Příloha 5

Orientační situace – variantní příklad obytné ulice s parkovacími stáními mimo dopravní prostor a s více zelení



Příloha 6

Příčné profily obytné ulice a orientační situace – příklad obratiště na konci obytné ulice



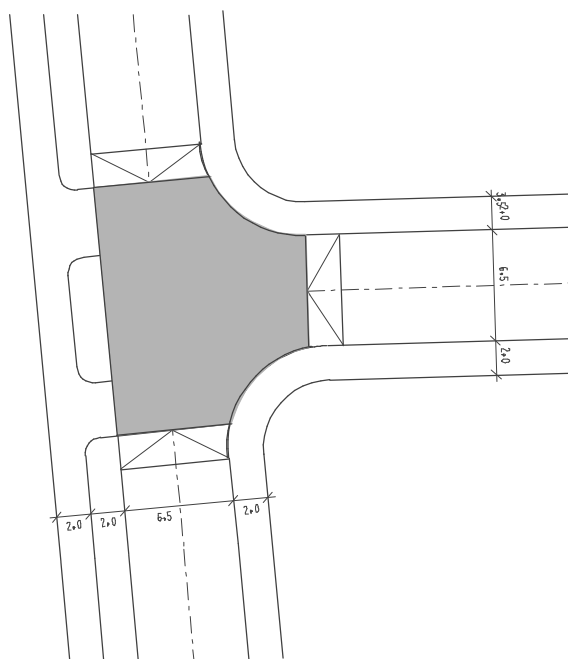
Příloha 7

Příklady zklidňovacích bezpečnostních prvků

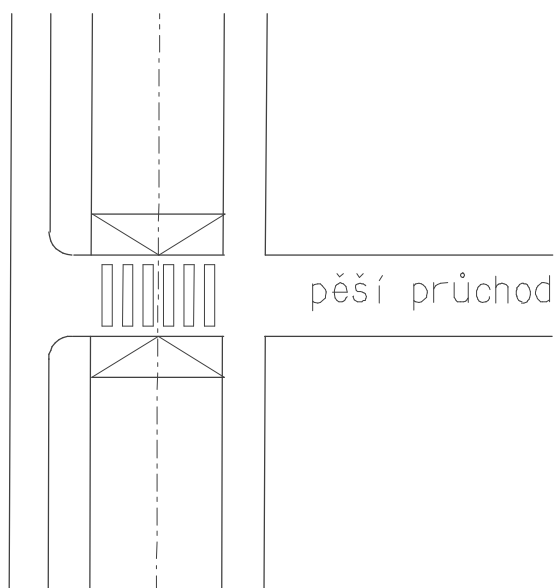
ZKLIDŇOVACÍ BEZPEČNOSTNÍ PRVKY

ZVÝŠENÁ KŘÍŽOVATKA

zvýšená
plocha
křižovatky
ne úroveň
chodníku



ZVÝŠENÝ ŠIROKÝ PRÁH S PŘECHODEM

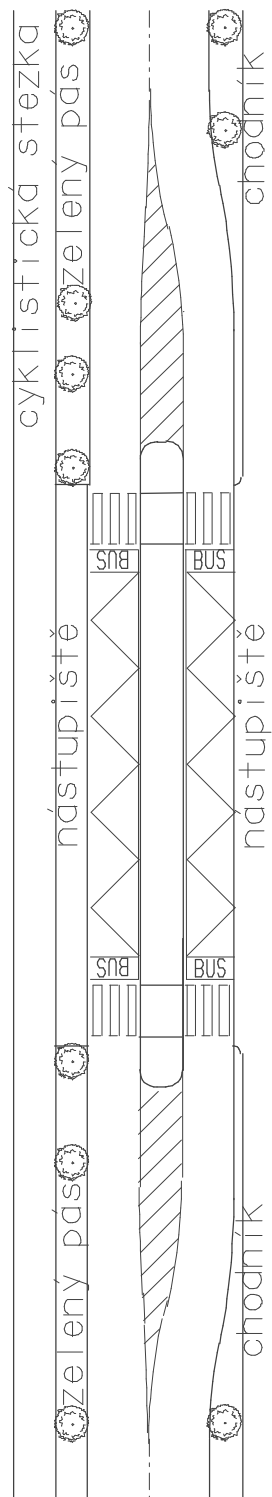


Příloha 8 a 9

Uspořádání autobusových zastávek – zastávka s tzv. zátkou podle ČSN 73 6425 a podle osvědčené brněnské praxe. Zastávky na Západní komunikaci a na Severní příčce

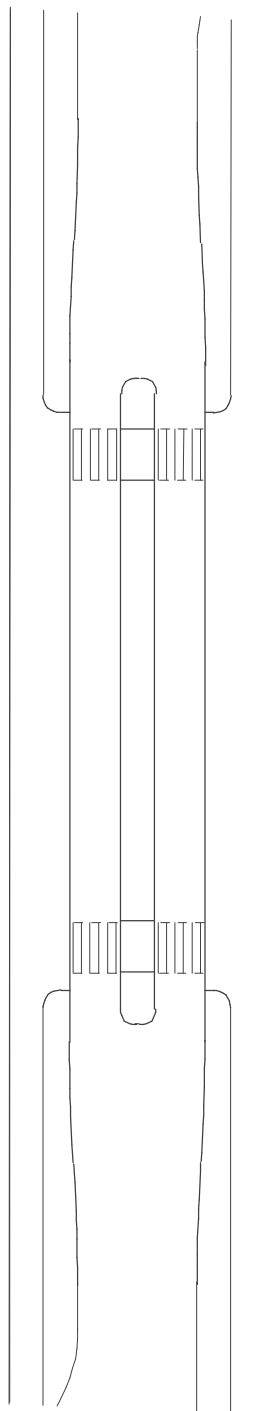
AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA NA ZÁPADNÍ KOMUNIKACI U NAVRŽRNÉHO VĚŘJNÉHO PROSTRANSTVÍ

zastávka se středním ochranným ostrůvkem tzv. zátka



AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA NA SEVERNÍ PŘÍČCE

zastávka se středním ochranným ostrůvkem tzv. zátka



12. TECHNICKÉ SÍTĚ

Zainvestování veřejných řadů vodovodu, plynovodu ale zejména kanalizace nového území si vyžádá koordinaci záměrů investorů, města i kraje (s ohledem na výhledové propojení urbanizovaného území Brna a Moravan), neboť dílčí řešení budou značně technicky, majetkoprávně i finančně náročná.

12.1 ZÁSOBNÍ VODOU

Současný stav

V řešeném území jsou vodovodní řady tlakového pásma 255 m.n.m. v ul. Vídeňské DN 350 a soukromý vodovod pro zahrádkáře v ulici Novomoravanské. V severní části je to přírodní řad DN 600 do vodojemu 2 x 4000 m³ "Moravany" na kotě 255,0 m n.m. a zásobovací řad DN 600 tohoto pásma k ulici Vídeňské. Podél výtlačku je položen i bezpečnostní přepad DN 500 z vodojemu, zaústěný do stávající dešťové kanalizace v ul. Vídeňské (BKOM). Stávající terén je v rozmezí 211,0 až 232,0 m n.m a celková spotřeba je nyní cca $Q_p = 25 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,3 l/s).

Návrh

Nová zástavba bude napojena na řady tlakového pásma 255,0 m n.n. a to buď přímo na zásobovací řad DN 600 v severní části, nebo na DN 350 v ulici Vídeňské (protlak). Propojení bude na řad DN 100 v ulici Moravanské. Nové rozvody budou v profilu DN 80-100 v nových ulicích. Spotřeba pitné vody vzroste pro cca 700 b.j, menší vybavenost a drobné provozovny, služby a menší výrobní objekty o $Q_p = 1700 \text{ os.} \times 150 \text{ l/os/den} = 255,0 \text{ m}^3/\text{den}$ (3,0 l/s), $Q_{\max} = 3,0 \times 1,4 \times 2,1 = 8,8 \text{ l/s}$. Max. hydrostatický tlak bude 0,44 MPa, min. hydrodynamický tlak v ulici „Nové Západní“ pak jen 0,18 MPa (vyhovuje jen pro RD). Tlakové poměry v řadech min. 0,2 MPa pro požární potřebu jsou do 200 m. Zahradní vodovod bude možné zrušit.

Pokud bude zástavba v ulici Nová Západní vyšší (bytové domy), pak bude alternativně možné napojení na vodovod v ulici Osamělé (DN 80) v tlakovém pásmu 272,0 m.n.m. Zástavba bude na kotě 227-232 m n.m. a tlakové poměry budou 0,45 – 0,33 MPa.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí pro větší DN pak 2,5 m. Nové řady budou ve veřejných plochách.

12.2 ODVODNĚNÍ ÚZEMÍ

Současný stav

V řešeném území v ulici Novomoravanské a části ulice Moravanské je řad dešťové kanalizace DN 1200 ve správě BVK v poměrně velké hloubce, takže je možné napojit gravitačně i zástavbu podél ulice Vídeňské. V ulici Vídeňské je dešťová kanalizace odvodňující vozovku a tramvajové těleso ve správě BKOM, dimenzovaná jenom na odvodnění těchto ploch. Kanalizace končí v Moravanském potoku cca 450 m jižně od křižovatky ul. Moravanské. Splašková kanalizace DN 400 je v severní části řešeného území v ulici Vídeňské se zaústěním do stávající jednotné kanalizace pod tratí ČD (hlavní stoka A02). Dalším nápojným bodem splaškových vod je hlavní stoka "A01" DN 600 v ulici Moravanské (Přízřenice), vzdálené cca 850 m od okraje řešeného území (jednotná).

V současné době jsou v řešeném území jednotlivé rodinné domy zahrádkách a menší provozovny výroby při ulici Jihlavské. Rodinné domy mají žumpy na vyvážení, dešťové vody se vsakují nebo odtékají po terénu k ulici Vídeňské. Provozovny mají převážně rovněž žumpy,

dešťové vody jsou ale již zaústěny do nové dešťové kanalizace DN 1200 v ulici Novomoravanské.

Zasakovací poměry v okolí ulice Vídeňské byly v Generelu geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (zpracovatel Aqua Enviro v r.2008) vyhodnoceny jako „podmínečně vhodné“. Horní geologické vrstvy jsou tvořeny sprašovými sedimenty, což umožní zasakovat vody „pouze z malých zpevněných ploch cca do 350 m² (jednotlivé RD a malé provozovny), u větších areálů je zapotřebí zasakovací systém doplnit o hydrogeologický objekt zahloubený až do dobře propustných fluvialních terasových písčitých štěrků, do kterých je možno prostřednictvím vsakovací vrtané či kopané studny odpadní srážkové vody úspěšně zasakovat“.

Návrh

Dešťové vody z řešeného území budou odvodněny do stávající dešťové kanalizace v nové ulici Novomoravanské za podmínek dodržení vyhlášky č. 501/2006 Sb. (vsakování, zdržení ap. dle hydrogeologických poměrů) a závazného limitu koeficientu odtoku dle generelu kanalizace stanoveného ve výpočtech pro toto území. „*Kmenová stoka A - kalibrace a verifikace*“, kterou zpracoval AQUATIS v roce 11/2003. Bude potřeba dodržet koeficienty odtoku:

<i>plochy veřejných komunikací</i>	<i>0,8</i>
<i>plochy veřejných chodníků</i>	<i>0,6</i>
<i>plochy veřejných stání</i>	<i>0,6</i>
<i>plochy veřejné zeleně</i>	<i>0,05</i>
<i>plochy střech bytových domů</i>	<i>0,9</i>
<i>plochy RD</i>	<i>0,5</i>

Podél východní strany ul. Novomoravanské a Moravanské lány (mezi vozovkou a hranicí stavební parcely) jsou ponechané plochy pro návrh vhodných opatření na zpomalení odtoku dešťových vod, např. pro zasakovací průlehy apod. Chodníky jsou na západní straně, kde se u obou ulic předpokládá intenzivnější zastavění.

. Pro zástavbu pod úrovní ulice Moravanské Lány, pokud nebude příčná komunikace nebo vlastnické propojení na ulici Novomoravanskou, bude nutné řešit odvodnění čerpáním (nebo tlakovou kanalizací) do nové kanalizace v ul. Moravanské Lány.

Splaškové vody ze severní části bude možné odvést do stávající splaškové kanalizace DN 400 v ulici Vídeňské napojené do jednotné kanalizace v Dolních Heršpicích. Z větší jižní části budou splaškové vody odvedeny do plánované splaškové kanalizace v ulici Moravanské, která bude napojena do nové splaškové kanalizace v Přízřenicích (v novém obytném souboru Slunná louka).

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky do 2,5 m je dle zákona 274/2001 Sb. v pozdějším znění 1,5 m od okraje potrubí pro větší DN a hloubky pak 2,5 m. Nové řady budou ve veřejných plochách.

12.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM (TEPLEM)

Současný stav

V řešeném území jsou stávající STL plynovody v ulici Vídeňské (DN 300), v části Moravanské (DN 100) a Novomoravanské STL 0,1 MPa. Současná spotřeba je poměrně malá (50 m³/hod) a

zemní plyn je využíván pro vaření, přípravu TUV a vytápění (klimatizaci). CZT v této lokalitě není.

Návrh

Pro novou zástavbu budou rozšířeny STL rozvody v nových ulicích v profilech DN 50-100. Spotřeba plynu se zvýší až o cca 3000 m³/hod, ale bude odvislá od toho, jak budou jednotlivé domy (zejména RD) zajišťovat svoji energetickou potřebu (např. pasivní či nízkoenergetické domy), využití alternativních zdrojů u ostatních objektů ap.

Ochranné pásmo plynovodu STL v zástavbě je dle zákona 458/2000 Sb. v pozdějším znění 1,0 m od okraje potrubí. Nové řady budou ve veřejných plochách.

12.4 ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

E.ON v současné době řeší vyvedení výkonu z plánované rozvodny VVN 110/22kV při ulici Ořečovské (rozvodna Moravany) a náhradu venkovních vedení kabelovými rozvody. Výstavba rozvodny a přestavba sítě proběhne v r.2011.

V oblasti je k dispozici dostatečný výkon pro napojení nové výstavby v území Moravanské lány I. Pro napojení bytové výstavby bude potřeba 1,0 – 1,5 MW, dle podílu RD a BD (RD vyžaduje cca dvojnásobný příkon).

Větší provozovny v ploše SO podél ul.Vídeňské budou mít uživatelské TS. Malé provozovny, s příkonem menším než 250 kW, a bytová výstavba budou napojeny na distribuční TS. Pro pokrytí potřeby jsou navrženy 3 distribuční TS. Dvě TS v ul.Novomoravanské blíže vjezdů do území a jedna TS u nové západní komunikace (při komunikační příčce Z–V, v těžišti intenzivnější zástavby na ploše BO). V kioskovém provedení je zastavěná plocha pro TS 2x630kVA cca 2,5 x 7m. Dle možností budou TS integrovány do budov.

Páteřními rozvody VN budou kabely po obvodu řešeného území (na západní straně ul.Vídeňské, v ul.Moravanské, podél nových komunikací na západní a severní straně řešeného území) a VN kabelem v ul. Novomoravanské.

Podél nové severní komunikace bude VN kabel uložen do chodníku cca pod dnešním venkovním vedením 22kV. Stávající kabel podél budoucí západní komunikace zasahuje částečně do trasy. Bude přeložen do souběhu.

13. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy (viz. Výkres změn ÚPmB):

- Plochy komunikací a prostranství místního významu (základní síť ulic, obslužných komunikací a pěších průchodů)
- Plocha pro MÚK Moravanská
- Plochy pro veřejnou vybavenost O
- Plochy městské zeleně ZO

DOKLADY

Záznamy z jednání na OÚPR MMB

Záznam z konzultace na E.ON

US Moravanské lány I

Záznam z jednání 8.4.2009 na OÚPR MMB

Účel jednání: Vstupní výrobní výbor

Přítomní viz.prezenční listina.

Účastníci jednání byli seznámeni z problémovou mapou, která byla zpracována po provedení místního šetření o stavu lokality a na základě analýzy širších územních vztahů a související ÚPD a ÚPP. Analýza budoucího uspořádání širších územních vztahů byla provedena na základě *ÚP Moravan (Urbanistické středisko Brno)* doplněného o poslední návrh změn a „*ÚS v oblasti JZ od města Brna, II.etapa – návrh, Varianta „Modřická“ (zpracovatel sdružení UAD Studio & PK Ossendorf)*“.

US bude navržena s následujícím uspořádáním širších územních vztahů :

- US bude řešena v kontextu širších územních vztahů „*ÚS v oblasti JZ od města Brna, II.etapa – návrh, Varianty „Modřická“*“.
- Hlavním bodem dopravního napojení pro řešené území, oblast Moravan a průmyslovou zónu jižně od ul.Moravanské bude MÚK Moravanská.
- Ve směru ul.Bohunická – most „Ořechovská“ a případně dále podél zahrad nad OC Futurum se bude předpokládat spojení místního významu (zejména pro pěší a cyklisty).
- Bude prověřena možnost příčného průchodu ke stávající zastávce tramvaje na ul. Vídeňské.
- Podél západní strany řešeného území (na katastru Moravan, v prodloužení dnešní územ. rezervy mezi továrnou JULI a zahradami) bude obslužná komunikace, která napojí rozvojové rezervy pro bydlení na straně západní (Moravany) a návrhové plochy bydlení na Moravanských lánech (MČ Brno – jih).
- Podél severní strany řešeného území bude koridor pro inženýrské sítě a obslužnou komunikaci. Bude umožněno její napojení do SJ obslužné komunikace a propojení (prodloužení) do Moravan.
- Moravany nebudou podél hranic s Brnem rozšiřovat smíšené a výrobní plochy.
- Kontaktní zóna Moravan a Brna se bude rozvíjet jako obytná zóna s propojenou sítí komunikací, tech. infrastrukturou a pěšími vazbami. V této kontaktní zóně bude na území města Brna vyřešena občanská vybavenost (např. obchody, služby, MŠ,...) vyvolaná potřebami řešeného rozvojového území města Brna.
- Vzhledem k tomu, že těžiště bydlení bude na území Moravan, bude nová základní škola pro celou obytnou zónu umístěna na území Moravan. ÚP Moravan (jeho změna) s novou školou již počítá.

Zapsal :



US Moravanské lány I

Záznam z jednání 28.5.2009 na OÚPR MMB

Účel jednání: 2.výrobní výbor
Přítomní viz.přezenní listina.

Zpracovatel předložil rozbor stávajícího využití a návrh konceptu řešení, včetně uspořádání uličních profilů. Objednatel požádal o zapůjčení podkladů pro podrobnější prostudování a případné doplnění připomínek.

Závěry pro dokončení studie:

- Doplnit komunikační propojení Z-V jako závaznou místní komunikaci a koordinovat s propojením, které je navrženo v projednávané změně ÚP Moravan. Navrhnout limitní polohy tohoto propojení s ohledem na stávající zastávku tramvaje, návaznost na ÚP Moravan a stávající zástavbu. Do doby schválení změny ÚPmB bude v takto vymezeném území vyhlášena stavební uzávěra. V návaznosti na propojení Z-V bude navrženo veřejné prostranství.
- Komunikační páteří a urbanistickou osou nové obytné zóny Moravanské lány – Moravany bude komunikace S-J na západní straně řešeného území. Podél této komunikace budou plochy BO s možností vyšší intenzity zastavění (skupiny bytových domů s vybaveností pro obytnou zónu). Bytové domy vytvoří předpoklady pro veřejná prostranství a prostupnost „centrální“ části obytné zóny.
- Severní konec nové komunikace na západní straně řešeného území bude napojen na Vídeňskou (příčkou podél severní hranice řeš.území) a jižní na Moravanskou. V prodloužení podél NC Futurum bude průjezd omezen (dopravní obsluha, cyklisté, pěší). V případě, že most Ořechovská – Bohunická bude sloužit i pro místní dopravu do Moravan, bude tato vedena po Ořechovské.
- Nová komunikace S-J bude navržena pro MHD, s cyklistickou stezkou a stromořadím. V jižní části bude profil rozšířen do zahrádek.
- Mezi ul.Novomoravanskou a Moravanské lány budou povoleny slepé komunikace Z-V s šířkou veřejného prostranství dle §22 vyhl.č.501/2006 Sb. s podmínkou, že stavebník uvolní část pozemku pro spojovací koridor S-J, který umožní postupné propojení slepých komunikací.
- Podél Moravanské bude doplněna smíšená funkce.
- Nebude plocha ZO zakreslená jižně od Moravanské (mimo řeš.území).
- Zástavba bude regulována stavebními hranicemi, max počtem NP a max.IPP, které umožní stavbu bytových domů (vyšší IPP podél nové komunikace S-J).

Zapsal :



Záznam z konzultace na E.ON dne 9.6.2009

Přítomní:

E.ON
UAD Studio

Zpracovatel seznámil s návrhem urbanistického řešení, s jeho širšími územními vztahy a předpokládaným postupem výstavby. Předpokládané bilanční maximum řešeného území je cca 700 BJ v dlouhodobém výhledu.

E.ON v současné době řeší vyvedení výkonu z plánované rozvodny VVN 110/22kV při ulici Ořečovské (rozvodna Moravany) a náhradu venkovních vedení kabelovými rozvody. Výstavba rozvodny a přestavba sítě proběhne v r.2011 (je vybrán dodavatel).

Závěry.

- V oblasti je k dispozici dostatečný výkon pro napojení nové výstavby v území Moravanské lány I.
- Pro napojení bytové výstavby bude potřeba 1,0 – 1,5 MW, dle podílu RD a BD (RD vyžaduje cca dvojnásobný příkon).
- Větší provozovny v ploše SO podél ul.Vídeňské budou mít vlastní uživatelskou TS. Malé provozovny, s příkonem menším než 250 kW, a bytová výstavba budou napojeny na distribuční TS.
- Pro pokrytí potřeby je třeba rezervovat plochy pro 3 distribuční TS. V kioskovém provedení zastavěná plocha cca 2,5 x 7m. Možné umístění v ul.Novomoravanské (2 TS blíže vjezdů do území) a při nové západní komunikaci (1 TS při komunikační příčce Z – V, v těžišti intenzivnější zástavby na ploše BO).
- Páteřními rozvody budou VN kabely po obvodu řešeného území (na západní straně ul.Vídeňské, v ul.Moravanské, podél nových komunikací na západní a severní straně řešeného území) spolu s VN kabelem v ul. Novomoravanské.
- Uložení VN kabelů podél nových komunikací :
 podél severní bude v chodníku cca pod dnešním venkovním vedením 22kV,
 stávající kabel zasahující částečně do trasy budoucí západní komunikace bude přeložen do souběhu.
- Uložení VN a NN kabelů bude zakresleno do vzorových uličních řezů.

Zapsal:

