
Urbanistická studie
„Přírodně rekreační areál Chrlice-Holásky
územní studie

Smlouva o dílo č. 67066060

Objednatel : **Statutární město Brno**
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Zpracovatel : **ATELIER ERA - sdružení architektů**
Fixel & Pech
Hudcova 78
612 00 Brno

Zpracovali : Ing.arch. Jiří Fixel
Ing.arch. Zbyněk Pech

Ageris spol. s r.o.
Ing. Draga Kolářová (Ageris spol. s r.o.) zeleň, životní prostředí
Ing. Vítězslav Vaněk technická infrastruktura

Datum : duben 2007

Obsah dokumentace

Textová část

1	Základní údaje	3
1.1	Hlavní cíle řešení	3
1.2	Zhodnocení vztahu ÚP MB (1994) a návrhu urbanistické studie	3
1.3	Rozvojová problematika řešeného území a způsob zpracování studie	3
1.4	Použité podklady pro zpracování dokumentace	5
2	Řešení urbanistické studie	7
2.1	Vymezení řešeného území	7
2.2	Specifické charakteristiky řešeného území	7
2.2.1	Geografické charakteristiky území	7
2.2.2	Demografická východiska	8
2.2.3	Ochranné přírodní režimy	9
2.2.4	Zeleň	11
2.2.5	Ochrana stavebních a kulturních památek	12
2.3	Vazby řešeného území na širší okolí	13
2.4	Návrh urbanistické koncepce	15
2.5	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	22
2.6	Limity využití území	22
2.7	Principy řešení dopravy	24
2.8	Principy řešení funkčních složek	27
2.9	Principy řešení technické infrastruktury	29
2.10	Veřejně prospěšné stavby	32
2.11	Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí	33
2.11.1	Ovzduší	33
2.11.2	Voda	33
2.11.3	Půda	33
2.11.4	Skládky a nakládání s odpady	33
2.11.5	Hlukové zatížení	34
2.11.6	Krajinný ráz	34
2.11.7	ZPF	34
2.12	Předpokládaná etapizace	35
2.13	Změny ÚPmB	35
2.14	Zhodnocení předložených variant	36
3	Tabulky bilancí využití území v jednotlivých variantách	37
4	Dokladová část - Zápisy z výrobních výborů	41
5	Přílohy	43

Grafická část

Analýza

A	Vlastnické vztahy	1 : 5 000
B	Využití území dle katastru nemovitostí	1 : 5 000
C	Hluková mapa z pozemní dopravy pro území statutárního města Brna	1 : 5 000
D	Problematika záplavového území	1 : 5 000
E	Územní plán města Brna	1 : 5 000
F	Využití území	1 : 5 000
G	Problémový výkres	1 : 5 000

Návrh:

1.A	Hlavní výkres – Návrh funkčního využití území – Varianta A	1: 5 000
1.B	Hlavní výkres – Návrh funkčního využití území – Varianta B	1: 5 000
1.C	Hlavní výkres – Návrh funkčního využití území – Varianta C	1: 5 000
2.A	Návrh řešení dopravy – Varianta A	1: 5 000
2.B	Návrh řešení dopravy – Varianta B	1: 5 000
2.C	Návrh řešení dopravy – Varianta C	1: 5 000
3.A	Principy řešení technické infrastruktury – Varianta A	1: 5 000
3.B	Principy řešení technické infrastruktury – Varianta B	1: 5 000
3.C	Principy řešení technické infrastruktury – Varianta C	1: 5 000
4	Schéma veřejně prospěšných staveb pro jednotlivé varianty	1: 10 000
5	Širší dopravní vazby	1: 50 000
6	Širší vztahy	1: 50 000
7	Změny ÚPmB v lokalitách, které nejsou dotčeny variantností řešení	1: 5 000
8.A	Návrh prostorového uspořádání – Varianta A	1: 7 000
8.B	Návrh prostorového uspořádání – Varianta B	1: 7 000
8.C	Návrh prostorového uspořádání – Varianta C	1: 7 000
9	Detail průchodu komunikace v severní části území	1: 2 000

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem řešení předložené urbanistické studie je zpracování dokumentace, která prověří možnosti rozvoje města Brna jižním směrem.

Studie se byla pořízena na základě požadavku Městské části Brno – Chrlice a bude sloužit jako podklad pro nový Územní plán města Brna. Případně může sloužit jako podklad pro definování dílčích změn stávajícího Územního plánu města Brna či zadání TEZ pro revitalizaci a vybudování přírodních vodních ploch.

Dílčí cíle studie:

1. Prověřit možnosti komplexního rozvoje území mezi dálnicí D2 a železniční tratí „Přerovka“.
2. Prověřit možnosti vytvoření přírodně rekreačního areálu v prostoru Holáseckých jezer a stávajících i navrhovaných vodních ploch v Chrlicích.
3. Prověřit možnosti rozšíření nabídky sportovních, rekreačních a zábavních příležitostí v lužní krajině jižní části města Brna.
4. Koordinovat záměry města Modřice se záměry města Brna a městských částí Chrlice a Tuřany.
5. Koordinovat rozvoj jednotlivých prostorových celků při respektování požadavků na jejich dopravní a technické napojení.

1.2 ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚP MB (1994) A NÁVRHU URBANISTICKÉ STUDIE

Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice - Holásky " byla na základě dohody učiněné na výrobních výborech zpracována ve variantách. Ukazuje možnosti využití území zohledňující záplavové území (navrhované aktivní zóny) a odpovídající způsob dopravní obsluhy území.

Ve vztahu k platnému Územnímu plánu města Brna studie zpřesňuje využití území a vytváří podmínky nového využití nad jeho rámec. Rozhodnutí o konkrétní variantě je na plné odpovědnosti zpracovatele nového územního plánu, který je jediný schopen komplexně posoudit širší územní dopady a dodržení vstupních podmínek jednotlivých variant.

1.3 ROZVOJOVÁ PROBLEMATIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ STUDIE

Již na první výrobním výboru, který se zabýval rozvojovou problematikou řešeného území se ukázalo, že cíle formulované v zadání studie nebude možno splnit bez možnosti variančního zpracování.

Klíčovým problémem je především chystané stanovení záplavového území Svitavy včetně aktivních zón, které z hlediska znění Vodního zákona (nepřípustnost realizace staveb v aktivní zóně), značně limitují využitelnost převážné části ploch.

Dalším problémem se ukázalo navázání řešení na území města Modřic, které ve svém územním plánu má dotykové plochy navrženy pro rozvoj komerčních aktivit. Pro takto navržený územní rozvoj bylo již vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro realizaci obslužné komunikace a územní rozhodnutí pro výstavbu objektů a nezbytné technické infrastruktury 1. etapy výstavby. Tato dokumentace nezohledňuje existenci záplavového území a aktivních zón.

Z hlediska dopravy bylo v zadání požadováno hledání severo jižního a východo západního propojení, jež je ale závislé na možnosti zastavitelnosti obsluhovaných ploch, které jsou z hlediska záplavového území značně omezeny.

Dále bylo požadováno prověření vedení severojižního kolejového diametru IDS řešeným územím. Dokumentace upřesňující možné varianty této stavby se v současné době zpracovává ve třech

variantách., kdy pouze jedna prochází řešeným územím a je doprovázena řadou územních a technických problémů.

V případě striktního dodržení vstupních limitů nebylo možno splnit požadované zadání a po prodiskutování navržených variant nebylo možno pokračovat v invariantním vyhotovení návrhu. Proto po diskusi s pořizovatelem bylo dohodnuto pokračování prací ve variantách systémového řešení, které by vycházelo z jasně definovaných vstupních podmínek a předpokladů. Takto vznikly 3 možné varianty využití území, které reagují na záplavové území, řešení dopravní problematiky a polohy SJ kolejového diametru a zohledňují územní rozvoj Modřic.

Urbanistická studie byla doplněna potřebnými analytickými výkresy, které byly ukončeny problémovým výkresem jako odrazovým můstkem pro stanovení jednotlivých variant.

Jedná se o výkresy:

- A Vlastnických vztahů
(zmapování území dle aktuálních vlastnických vztahů)
- B Využití území dle katastru nemovitostí
(zmapování území dle aktuálních kultur jednotlivých pozemků)
- C Hlukovou mapu z pozemní dopravy pro území statutárního města Brna
(hlukové zatížení řešeného území v denní době, které prokazuje nadlimitní hlukové zatížení jak pro funkce bydlení, tak i možnosti rekreačního využití)
- D Problematické záplavové území
(zobrazení stanoveného záplavového území a návrh aktivních a pasivních zón)
- E Územní plán města Brna
(zobrazení platného Územního plánu města Brna, projednávaných změn a návrhu využití území, který je definován Územním plánem města Modřic)
- F Využití území
(analytický rozborový výkres zobrazující dnešní využití území a územní limity využití území)
- G Problémový výkres
(syntetický rozborový výkres zobrazující záměry využití území, dopravní záměry a problémy a v neposlední řadě střety záměrů s hodnotami přírodního prostředí)

Za klíčové problémy je nutno považovat:

- problematiku záplavového území ve vztahu se záměry využití území (výstavba komerčních při D2 v MÚK Modřice a u MÚK IKEA),
- problematiku záplavového území ve vztahu k možnostem rekreačního využití střední části území (využití území pro rekreační účely bez možnosti staveb – aktivní zóna),
- nadlimitní hlukové zatížení potenciálního rekreačního území,
- problémové vedení záměru vedení sběrné komunikace v severní části území kolem areálu AGRA při napojení na ulici Kaštanovou a to především z hlediska blízkosti artézského vrtu Albínův pramen a případných přeložek VTL plynu,
- vedení SJ kolejového diametru v území se všemi technickými problémy a dopady na kvalitu prostředí (střet s regionálním biokoridorem a biocentrem ÚSES, potenciální zdroj hlukového zatížení prostředí),
- plánovaná výstavba v Modřicích, která nekoresponduje se záměry rekreačního využití na území města Brna.

Dopravní problémy:

- problematiku dopravní napojení výrobní zóny při ulici Kaštanové,
- problematiku úrovně železniční přejezd na ulici Kaštanové,
- problematiku křižovatky Popelova – Kaštanová,
- pěší přechody železniční tratě,

- problematická křižovatka V rejích – U viaduktu,
- nedostatek parkovacích míst u sportovního areálu v Chrlicích
- nejasné pokračování navrhované komunikace III.třídy v Modřicích směrem na území města Brna,

Na základě výše popsaných problémů a cíle maximálně využít území pro rekreační účely byly postaveny 3 varianty využití území.

1.4 POUŽITÉ PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ DOKUMENTACE

Územně plánovací dokumentace

Územní plán města Brna v aktualizované podobě

(UAD studio s.r.o., 1994)

Schválená a platná územně plánovací dokumentace. Výchozí podklad prezentující stávající představu o rozvoji řešeného území.

Územní plán Modřic včetně změny Z3

(Ing.arch.Alena Košťálová, 1995)

Schválená a platná územně plánovací dokumentace. Nutno respektovat když využití území bezprostředně navazující na řešené území nekoresponduje s představami města Brna a je v rozporu se stanoveným záplavovým územím.

Další použité podklady

RP MČ Brno – Chrlice

(Ing.arch.Zdena Urbášková 2000)

Urbanistická studie Tuřany

(Atelier ERA 2004)

Rozbor zastavitelnosti krajiny v okrajových částech města Brna - k.ú. Holásky, k.ú.Brněnské Ivanovice, k.ú. Chrlice a k.ú.Přízřenice

(Ekologická dílna Brno, 2004)

Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských řek

(Ateliér Fontes, 3/2006)

Studie Revitalizace přírodní památky Holásecká jezera

(A.KTI, s.r.o.2003)

Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna

(AQUA ENVIRO s.r.o., 2004)

Studie rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice

(DPP 2000)

Studie Jihovýchodní tangenty města Brna

(PK Ossendorf 2001)

DUS Návrh dopravní obsluhy území přiléhajícího k dálnicím D1 a D2 s prověřením jeho napojení prostřednictvím dálničních křižovatek

(VIA CONSULT PROJEKT - 12/2006)

Modelování dopravy pro výše citovanou práci

(DHV CR, spol. s r.o. 12/2006)

Studie zapojení severojižního kolejového diametru do regionu JMK

(City Plan spol.s r.o. 2002)

Odborný posudek na odstranění bariérového efektu dálnice D2 pro cyklistickou a pěší dopravu mezi Modřicemi a Chrlicemi
(Bkom 2003)

MČ Tuřany, Studie cyklistických tras
(Bkom 2003)

Pasport veřejně přístupných účelových cest, stezek a pěšin mimo zastavěné území
(M.Škvarilová, 2005)

Komplexní pozemková úprava k.ú.Chrlice
Návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú.Holásky

Změny ÚPmB

B 49/04 – II(5) (návrh TK)
B 22/05 - I (návrh BC a OS)
B 23/05 - I (návrh BC)
B 30/05 – I(9) (návrh KR, ZR a ZO)
B 30/05 – I(10) (návrh V a ZR)

Územní rozhodnutí, stavební povolení

Příslušnými stavebními úřady byly zpracovateli poskytnuty informace o vydaných územních rozhodnutích a stavebních povoleních.

Ostatní podklady

Brno, vývoj města, předměstí a připojených vesnic, Ing.arch. K. Kuča
Územní generel bydlení města Brna
Územní generel dopravy města Brna
Územní generel smíšených funkcí města Brna
Územní generel výroby města Brna
Generel zeleně města Brna

Mapové dílo

Pro potřeby zpracování studie byl využit kompletní polohopis řešeného území v digitalizované podobě. Mapový podklad byl poskytnut OMI MmB. Výškopis byl poskytnut OÚPR MmB.

Ortofotomapy

Pro potřeby zpracování studie byly využity digitální ortofotomapy. Podklad byl poskytnut OMI MmB.

Inženýrské sítě

Pro potřeby zpracování studie byl zpracovateli poskytnut výřez DTMB obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí v řešeném území. Podklad poskytl OTS MmB.

Zpracovaná studie vychází z "Metodiky OÚPR MMB", která je respektována a upravena pro potřeby grafických výstupů v měřítku 1 : 5 000.

2 ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je situováno na území městské části Chrlice v katastrálním území Chrlice, na území městské části Tuřany v katastrálním území Holásky a Brněnské Ivanovice a na území městské části Brno - jih v katastrálním území Dolní Heršpice a Přizřenice.

Hranice řešeného území je tvořena:

- na severu dálnicí D1,
- ve západě dálnicí D2 po most přes Svitavu, dále řekou Svitavou a Svratkou až po hranici města,
- na jihu ulicí Zámeckou a U viaduktu,
- na východě železniční tratí „Přerovska“.

Graficky je řešené území zobrazeno ve všech výkresech grafické části urbanistické studie. Rozloha řešeného území je 365,95 ha.

2.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

2.2.1 Geografické charakteristiky území

Geologická stavba a reliéf

Řešené území se nachází v severní části Dyjsko-svrateckého úvalu, ve společné údolní nivě Svratky a Svitavy a na okrajové části Tuřanské plošiny. Nivu tvoří souvrství podložních štěrkopísků a nadložních povodňových hlín. Plošina je budovaná souvrstvím terasových říčních štěrkopísků, spočívajících na podloží vápnitých jílů, které vystupují na povrch místy v okrajovém svahu plošiny. Štěrkopísky jsou částečně překryté málo mocnými vrstvami spraší.

Reliéf území má proměnlivý charakter. Nad rovinou údolní nivy na západě se z východní strany zvedá okrajový svah Tuřanské plošiny.

Půdní poměry

V půdním pokryvu převažují z přirozených půd ve velké části řešeného území pelické. (nivní) půdy, okrajově na svazích Tuřanské terasy černoze, a to na spraších typické, na píscích a štěrcích arenické. Podél Ivanovického a Tuřanského potoka se táhne úzký pruh černic (lužních půd). Půdy v zastavěném území jsou často antropicky pozměněné.

Klimatické poměry

Z hlediska makroklimatického se území nachází dle Mapy klimatických oblastí Československa (Geografický ústav ČSAV, 1971) na okraji naší nejteplejší klimatické oblasti T4. Průměrná roční teplota se pohybuje okolo 8,5 °C. Nejteplejším měsícem je obvykle červenec s průměrnou teplotou cca 18,5 °C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou cca -2 °C. Roční úhrn srážek činí v průměru kolem 550 mm. V posledních letech se ovšem roční úhrny srážek pohybují hluboko pod tímto průměrem. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně na přelomu zimy a jara (leden - březen). Charakteristiky proudění vzduchu měřené ve stanici v Tuřanech ukazují, že převládajícím směrem větru je směr severozápadní až severní, v zimním období též směr jihovýchodní a východní. Mezoklimatické poměry jsou na plošině terasy velice nevýrazné a v zásadě odpovídají makroklimatickým charakteristikám. Zvýšenou tvorbu místních inverzí a mlh lze předpokládat v částečně v údolí Ivanovického a Tuřanského potoka.

Hydrologické poměry

Hydrograficky přísluší celé řešené území do povodí Svratky. Hlavními vodními toky území jsou Svitava, Ivanovický potok, Černovický potok a Tuřanský potok.

Svitava protéká západní částí území ve zcela umělém korytě. Tok je zahluubený, přímý, profil má upravený ve tvaru dvojitého lichoběžníku a nemá žádný břehový porost. Doprovodné porosty mimo vlastní profil koryta jsou řídké až sporadické. Řešené území je z velké části součástí záplavového území Q100 a aktivní zóny rozlivu.

Černovický potok, původně pramenící na úpatí Černovické terasy severně od Černovického hájku, se vlévá pod Holáseckými jezery do Ivanovického potoka. Černovický potok je zatrubněn v místě křížení s dálnicí D1, a výrazně upraven po ulici Kaštanovou. Jižně od ní je upraven do systému velmi úzkých průtočných vodních nádrží, které mohly být původně i jedním z četných ramen Svratky. Nejspodnější část toku nad soutokem s Ivanovickým potokem je vypříměna a upravena do lichoběžníkového profilu.

Ivanovický potok pramenil původně ve Slatině, nyní teče od severního okraje Ivanovic přes zastavěné území k jihu a na okraji Holásek se ohýbá k západu do nivy Svratky. Pod Holáseckými jezery přijímá zprava Černovický potok a opět se stáčí se k jihu, západně od Chrlic přijímá zleva Tuřanský potok. Po soutoku s Tuřanským potokem kříží dálnici, v Rajhradě se vlévá do Svratky. V řešeném území je v celé délce upraven a opevněn betonovými panely.

Tuřanský potok pramení v Tuřanech severně od ulice Farní a směřuje k jihozápadu. Do řešeného území přitéká propustkem pod železniční tratí. Po krátkém úseku, kdy protéká zastavěným územím Chrlic obtéká severozápadně zástavbu, a vlévá se západně od zastavěného území Chrlic do Ivanovického potoka. Tok je v řešeném území vypříměn, upraven do lichoběžníkového profilu a zpevněn.

V území je několik vodních ploch přírodního charakteru, které pravděpodobně využívají původních ramen Svratky. Jedná se o průtočné nádrže na Ivanovickém potoce (Holásecká jezera) a tůň Splavisko. Kromě toho tu byly zbudovány 4 rybochovné nádrže západně od zástavby Holásek, z nichž největší je již přírodě výrazně vzdálena, zejména pro opevnění břehů betonovými panely. Navržena tu byla další obtočná vodní nádrž v prostoru mezi Holáseckými jezery a Splaviskem, napájená z Ivanovického potoka. Pro nádrž již byly v rámci komplexních pozemkových úprav vyčleněny pozemky a zpracována projektová dokumentace.

Výskyt podzemních vod je závislý na místních hydrogeologických podmínkách. Celé území nivy Svratky je hydrogeologicky velice významné, průlinové vody štěrkopísků říčních teras a údolní nivy vytvářejí rozsáhlé zásoby podzemních vod.

Biogeografické poměry

Podle Biogeografické mapy (Geografický ústav ČSAV, 1970) přísluší celé území do prvního (dubového) vegetačního stupně. Původní společenstva mimo údolní nivy tvořily především habrové doubravy a doubravy s ptačím zobem, na nižších terasách vystřídáné lesostepními habrodřínovými doubravami. V údolní nivě Svratky byly zastoupeny habrojilmové jaseniny, topoljilmové jaseniny, jasanové doubravy a vrbové olšiny.

Podle Biogeografického členění České republiky (M. Culek, 1996) se zájmové území nachází při severním okraji severopanonské podprovincie biogeografické provincie středoevropských listnatých lesů, na pomezí bioregionů Lechovického a Dyjsko-moravského.

Dle Geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci na plošině a v jejích svazích subxerofilní doubravy a dubo-habrové háje, v nivě pak lužní lesy.

2.2.2 Demografická východiska

V řešeném území se nachází historická struktura dvou obcí Chrlic a Holásek. Celkem v území stojí cca 401 trvale obydlených rodinných domů, ve kterých žije cca 1 248 obyvatel.

Jižní a střední část území je tvořena převážně původní vesnickou zástavbou, která je postupně modernizována. Severní část kolem ulic Popelova a V aleji je mladší, což se odráží v kvalitě stavebního fondu, který je převážně tvořen městskými rodinnými domy. Demografická skladba území je vyvážená a to především díky postupnému doplňování a regeneraci stavebního fondu zatím bez velkých územních zásahů. V případě masivnějšího vstupu obytné výstavby do tohoto území dojde k rychlé změně demografické struktury, což vyvolá nové požadavky především na kapacity školních a předškolních zařízení občanské vybavenosti. Ty bude nutno hledat v případných rezervách v MČ Chrlice a MČ Tuřany.

Pro zachování identity řešeného území je žádoucí usměrňovat rozvoj bydlení především do forem bydlení v rodinných domech nebo v nízkopodlažních bytových domech. Výstavba klasických forem bytových domů je v řešeném území nežádoucí.

Z hlediska budoucího zatížení území je z předložených variant možno odhadnout možnost výstavby asi 380 bytů pro 1 300 obyvatel.

2.2.3 Ochranné přírodní režimy

Zvláště chráněná území

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

V řešeném území se nachází zvláště chráněné území „Přírodní památka Holásecká jezera“. Přírodní památka o celkové rozloze 12,43 ha je tvořena soustavou úzkých průtočných nádrží, patrně zbytky jednoho z ramen Svratky v aluviální nivě před regulací Svratky a Svitavy provedené v 19. století doplněné přilehlými lesními a lučními pozemky. Nádrže jsou lemovány širokým pruhem břehových porostů, kde v dřevinném patře převládá topol černý, topol bílý, olše lepkavá, jilm vaz a vrby. Do přírodní památky jsou zahrnuty i celkem bezcenné nádrže v jižní části soustavy, intenzivně rybářsky využívané se zpevněnými břehy. V bylinném patře litorálu převládá rákos, doplněný řadou vlhkomilných bylin. Z hlediska zoologického je lokalita významná jako místo reprodukce ohrožených druhů obojživelníků (v roce 2006 tu byli pozorováni ropucha zelená, skokan štihlý, skokan hnědý, ojedinele rosnička zelená). Břehové porosty jsou důležitým hnízdištěm zejména lužních druhů ptactva.

Památné stromy

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

V řešeném území byl vyhlášen jeden památný strom, jedná se o vrbu bílou v k.ú. Holásky na parcele 1002.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

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

Přestože v řešeném území lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů organismů v ekologicky významných segmentech krajiny, nebyla v území žádná lokalita takto vyhlášena.

Lokality Natura 2000

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

V řešeném území se lokality Natura 2000 nevyskytují.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně (podle § 4 odst. 2 zákona) lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků drobné lesy v blízkosti Ivanovického potoka jižně od ulice Kaštanová, vodní tok Svitavy, dále Ivanovický potok, Černovický potok, Tuřanský potok a niva Svatky a Svitavy.

Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona jsou zastoupeny v území lokalitou Splavisko. Jedná se o zbytek starého ramene Svatky v aluviální nivě. Přestárý a řídký břehový porost je tvořen převážně olšemi, méně topoly. Velmi úzký pruh příbřežních společenstev je obklopen podmáčenou ornou půdou. Lokalita je místem reprodukce ohrožených druhů obojživelníků.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální ÚSES

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době

na regionální úrovni:

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS s. r. o., Brno, 2003). Tento generel byl zapracován i do nové územní prognózy Jihomoravského kraje.

na lokální úrovni:

- Generel lokálního (místního) ÚSES Kolářová a spol.1992
- Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Chřlice
- Územní plán města Brna.

Nadregionální ÚSES není podle ÚTP R+NR ÚSES i krajského generelu ÚSES na území zastoupen.

Z hlediska regionálního ÚSES prochází územím regionální biokoridor 1494 - Svitava Soutok - Černovický hájek a nachází se tu regionální biocentrum 238 - Soutok Svatky a Svitavy.

Lokální úroveň ÚSES je v území reprezentována větví sledující tok Černovického a části Ivanovického potoka s lokálním biocentrem na Holáseckých jezerech a pokračující mimo řešené území na sever do regionálního biocentra Černovický hájek a na jih do regionálního biocentra Rajhradská bažantnice.

Tato skutečnost (napojení větve ÚSES na regionální biocentra) spolu s přírodě vzdáleným stavem koryta Svitavy a Svatky v tomto prostoru nabízí možnost posílení ekologické stability nivy Svatky zdvojením regionální větve v tomto úseku a vybudování biokoridoru v regionálních parametrech i po toku Černovického a části Ivanovického potoka prakticky bez větších problémů. Skutečnost, že součástí biokoridoru jsou dva ekologicky významné segmenty krajiny s výskytem ohrožených druhů obojživelníků (Holásecká jezera a Splavisko) požívající legislativní ochranu vhodnost tohoto řešení ještě umocňují. Návrh řešení je popsán u jednotlivých navrhovaných variant.

Zeleň chráněná ve smyslu Vyhlášky města Brna č. 10/1994, o zeleni ve městě Brně,

V území byla provedena kategorizace zeleně ve smyslu vyhlášky města Brna č. 10/1994, o zeleni ve městě Brně, čl. 5. odst. 5 a pracovní legendy k územním plánům zón, poskytnuté ÚHA. Projektant provedl kategorizaci zeleně dle přílohy č. 1 vyhlášky a dle zmíněné pracovní legendy. O konečném zařazení jednotlivých ploch zeleně do jednotlivých kategorií rozhodnou dle článku 3 odst. 2 vyhlášky společně odbor životního prostředí a ÚHA Magistrátu města Brna. V rámci výše uvedené vyhlášky je uveden Seznam nejvýznamnější zeleně, jejíž plošný rozsah nesmí být zmenšen:

- lokalita - 246 Holásky – parčík na konci ulice Na návsi (3166 m² parcely č. 948,949,951,953),
- lokalita - 247 Holásky kolem spodního Holáseckého jezera (17817 m² parcely č. 84/1,985,1001/1, 1006,1008,1005/2),
- lokalita – 249 Chrlice – park mezi ulicí zámecká a Tuřanským potokem (2978 m², parcela č. 8)
- lokalita - 250 Chrlice - zámecký park (9757 m², parcely č. 4,5,6).

2.2.4 Zeleň

A. Funkčně samostatná zeleň

Jako funkčně samostatná zeleň je chápána zeleň veřejně přístupná ve volných (nezastavěných) plochách, která není součástí žádné jiné funkce města. Tato zeleň má funkci rekreační, krajinnou a estetickou. Funkčně samostatná zeleň se dělí na městskou a krajinnou zeleň. Městská zeleň zaujímá v území nepatrnou rozlohu a není pro řešení podstatná. Krajinná zeleň v současnosti zaujímá plochy kolem Holáseckých jezer, Splaviska, doprovodné porosty podél vodních toků a tvoří dva drobné remízky v terénních depresích (zazemněné zbytky ramen) jižně od zástavby Holásek.

Městská zeleň

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořeny náhradou za původní přírodní prostředí. Slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel, spoluvytvářejí kultivované městské prostředí.

Zeleň městská - parková

Jedná se o souvislé sadovnický upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobou rekreaci obyvatel města. Zahrnují městské parky a rekreační parky. Kvalitní parková zeleň by měla mít jasnou kompozici s dominantním objektem, měla by být snadno přístupná, přehledná a snadno udržovatelná. Její výměra by měla být minimálně 1 ha. V řešeném území se taková plocha nenachází a nenavrhujeme.

Zeleň městská - ostatní

Do této kategorie jsou dle vyhlášky města Brna č. 10/94 zařazeny menší sadovnický upravené plochy s estetickou funkcí, spoluvytvářející kultivované městské prostředí. V rámci Metodiky pro zpracování ÚPNZ - ÚHA Magistrátu města Brna z roku 1996 jsou do této kategorie zařazeny i významné plochy izolační zeleně, liniová zeleň a uliční stromořadí. K nejvýznamnějším stávajícím plochám této zeleně patří:

- zelená plocha na konci ulice Na návsi při vstupu k PP Holásecká jezera
- zelená plocha na ulici V lázničkách
- zelená plocha mezi Tuřanským potokem a Chrlickým náměstím

V území se navrhuje

- rozšíření zelené plochy na ulici V lázničkách
- úprava zelené plochy mezi Tuřanským potokem a Chrlickým náměstím
- úprava zelené plochy na konci ulice Na návsi při vstupu k PP Holásecká jezera
- plochy zeleně mezi návrhovými plochami bydlení a železnici při ulici V aleji

Zeleň městská - rekreační

Jedná se o souvislé krajinářsky upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobou rekreaci obyvatel města. V této studii jsou tyto plochy umísťovány v návaznosti na sportovně rekreační plochy se stavebními objekty a vytváří jim potřebné zázemí s možností umístění hřišť a volnočasových aktivit. Protože ve většině případů jsou tyto plochy v záplavovém území nepředpokládá se jejich oplocení. Ve variantě C je v tato plocha využitelná jako městský park.

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně slouží pro zachování a obnovu přírodních hodnot území.

Krajinná zeleň všeobecná

Rozvoj ploch krajinné zeleně všeobecné je řízen především přírodními procesy. V řešeném území je tvořena břehovými porosty vodotečí a vodních ploch (významné krajinné prvky), dále porosty olší a vrb ve zbytcích zazemněných ramen Svratky pod zástavbou Holásek (drobné remízky). Nově se tato zeleň navrhuje ve značném rozsahu podél jednotlivých vodotečí, zejména pak ve variantě B.

Krajinná zeleň rekreační

V řešeném území se žádná odpovídající plocha této kategorie nenachází.

B. Zeleň ve stavebních plochách

Plochy zeleně, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci, jsou vylišovány jako překryvná funkce - zeleň ve stavebních plochách.

Zeleň v plochách bydlení

V řešeném území jsou do této kategorie řazeny zahrady u rodinných domů, v objektech se smíšenou funkcí. Stávající zahrady u rodinných domů jsou většinou kvalitní, převážně se vzrostlými ovocnými dřevinami, často doplněnými jehličnany a okrasnými keři. Jiná kategorie zeleně v plochách bydlení se v území nevyskytuje. V území se navrhuje lokality bydlení ve kterých se bude rozvíjet i tato kategorie zeleně.

Zeleň v plochách pracovních aktivit

Je tvořena částečně komponovanými výsadbami při vstupních prostorách areálů, dále náletovými dřevinami v pestré dřevinné skladbě (převažuje akát, jasan, javor, pajasan, topol), dříve založené pásy izolační zeleně (převážně kříženci topolů). Péče o tuto zeleň spočívá na majitelích ploch.

Zeleň v ostatních zvláštních plochách

Je tvořena doplňkovou zelení v obchodních areálech, která je sice cílevědomě zakládána, ale naprosto nedostatečná. V návrhu těchto areálů je nutno s touto zelení aktivně pracovat a věnovat jí značnou pozornost, protože dotváří kvalitu vnitřního prostředí těchto areálů.

Zeleň občanské vybavenosti

V území je zastoupena zahradou Ústavu pro zrakově postižené. Péče o tuto zeleň spočívá na majitelích ploch.

Zeleň v plochách pro dopravu

Tvoří ji zatravněné, případně osázené těleso dálnice D1 a D2, dálničních křižovatek a nadjezdů, těleso a zářez železnice.

Zeleň v plochách technické vybavenosti

V území je tato zeleň zastoupena minimálně.

Zeleň hřbitovů

V území se nevyskytuje.

Zeleň zahrádkářských osad

Do této kategorie spadá zeleň na plochách užitkových a okrasných zahrádek, které slouží zejména individuální rekreaci obyvatel města. V řešeném území je kategorie zastoupena v několika výrazných ucelených lokalitách, převážně na okraji nivy. Návrh řešení území v všech variantách počítá s omezením ploch zahrádek ve prospěch jiných funkcí, kterými jsou zejména bydlení, sport a rekreace a krajinná zeleň.

Významné stromy

Významných stromů je v řešeném území poměrně dost. Nejvíce se jich nachází podél Holáseckých jezera a Splaviska, dále ve sportovním areálu Chrlice. Návrh předpokládá výsadbu stromořadí ve všech nově navrhovaných ulicích v obytných územích a v prostorách pro sport a rekreaci.

2.2.5 Ochrana stavebních a kulturních památek

V řešeném území se nenacházejí památkově chráněné objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek.

2.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Řešené území se nachází na jihu města Brna při křížení dálnic D1 a D2. Je to prostor, na kterém se střetávají tři různé světy.

- Západní část území přimknutá k dálnici D2 je rájem komerčních aktivit (Olympia, Avion, IKEA...), které jsou cílem nákupů a zábavy obyvatel města a části celého regionu. Pro dopravní obsluhu těchto aktivit je využíváno dálnice, která je ve špičkových hodinách přetížena.
- Střední část území je intenzivně zemědělsky obhospodařována a bezprostředně navazuje na přírodně hodnotné plochy Holáseckých jezer a Splaviska. Tyto přírodní plochy mají své poetické kouzlo a bezpochyby i vysokou přírodní hodnotu. Jsou využívány pro rekreační procházky obyvatel přilehlých městských částí.
- Východní část území je tvořena obytnou zástavbou rodinných domků navazujících na původní zástavbu Holásek a Chrlic. Organizační osa území je tvořena v severo jižním směru ulicemi Popelova, V aleji, Na návsi, Požární a V rejích, které kopírují trasu Přerovské trati tvořící východní hranici území. Jeto obytné území s jasnou strukturou rodinného bydlení, kde se mísí původní zástavba příměstského bydlení s bydlením městského typu. Pro svoji problematickou dopravní přístupnost, není toto území zatíženo průjezdnou dopravou a uchovalo si jistý standard obytného prostředí.
- Na severu při vstupu do území při dálnici D1 je stabilizována výrobní zóna při ulici Kaštanová.
- Na jihu je území ukončeno historickou stavební strukturou Chrlic, s bývalým zámečkem, radnicí MČ a sportovním areálem.

V kontextu širších územních vazeb je nutno vnímat celý jižní sektor města. Původní zemědělská a obytná funkce je postupně vytlačována výrobně obchodními aktivitami a zbývající torzo obytného území je ze všech stran obkrouženo dopravními trasami. V této situaci se již nacházejí Modřice, Přízřenice, Heršpice a za nedlouho i Brněnské Ivanovice, Tuřany a Chrlice. Pokud dojde k realizaci výrobních zón kolem Tuřanského letiště, bude okolí Holáseckých jezer poslední přírodní enklávou na jihu města.

Z těchto důvodů je řešené území pro budoucí vývoj jihu města cenné a nezastupitelné. Je otázkou zda jeho využití má mít celoměstský charakter nebo by mělo sloužit pro rekreační využití obyvatel přilehlých městských částí. Využití pro celoměstské účely přinese daleko větší tlak na komerční využití a vnese do území daleko rychlejší dynamiku, která ovlivní dnes ospalé a poklidné prostředí Holásek a Chrlic.

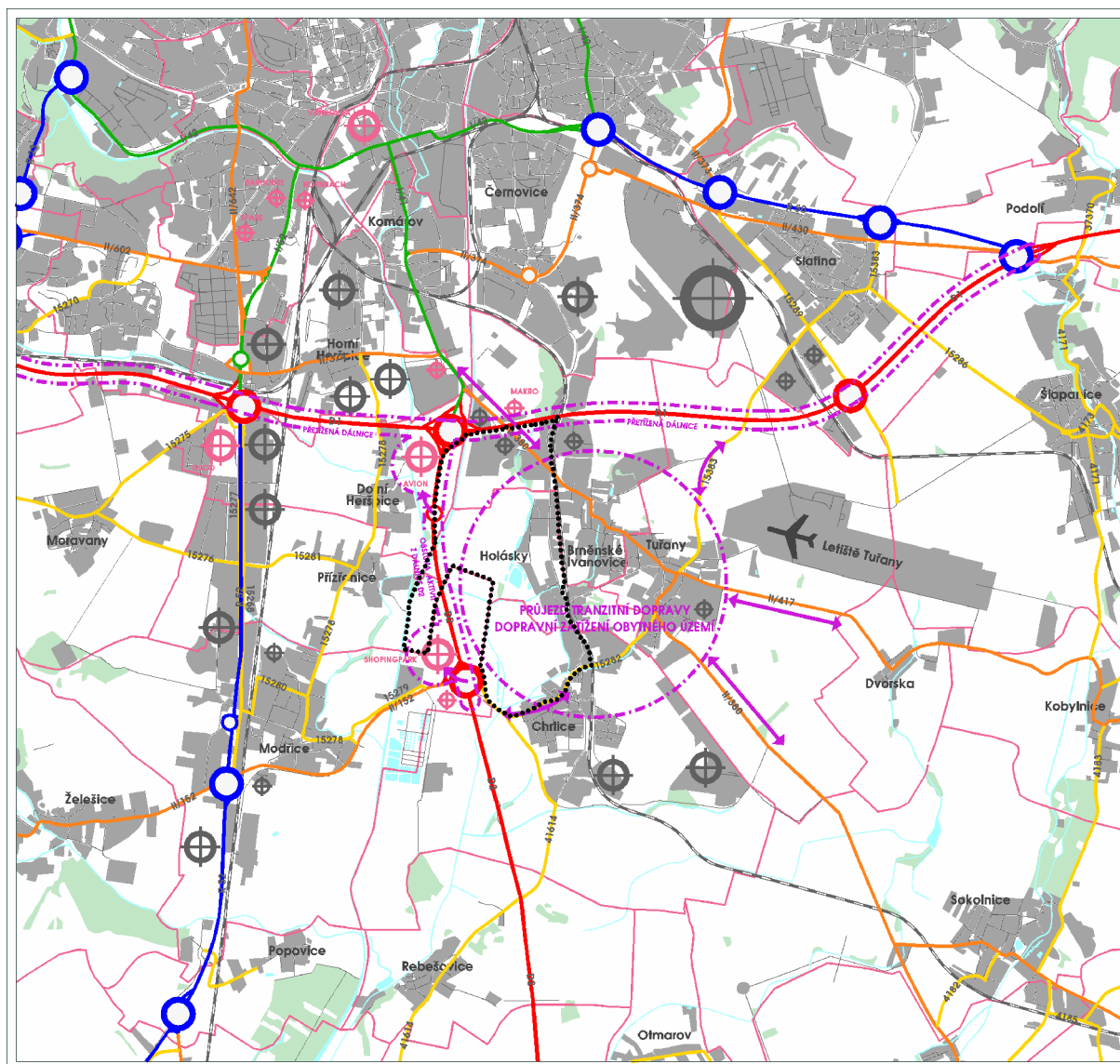
Širší dopravní vazby

Z hlediska širších dopravních vazeb jsou pro řešené území a jeho bezprostřední okolí důležité dva dopravní problémy.

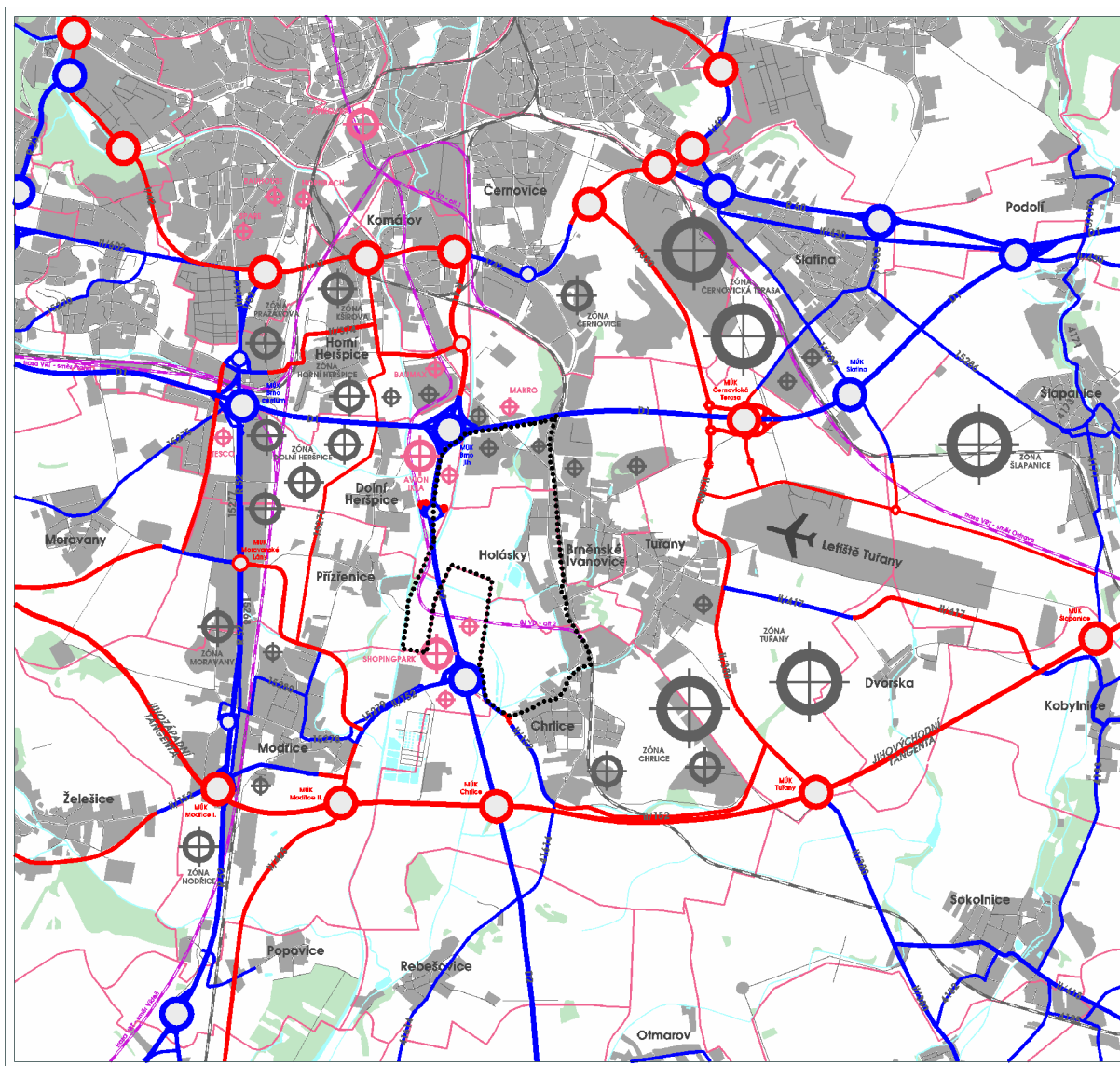
1. přetížená dálniční síť v území bezprostředního okolí města Brna, která je způsobena nárůstem motorizace, zvýšením podílu těžké automobilové dopravy a koncentrací aktivit napojených na dálniční síť a její bezprostřední okolí.
2. dlouho neřešený problém zatížení území Tuřan, Brněnských Ivanovic a Chrlic průjezdem dálkové dopravy z jihovýchodní části Brněnské aglomerace (průjezd komunikací II/380, II/417 a III/15282 přes vnitřní zastavěné území městských částí)

Problematika 1.problémového okruhu je v Brně diskutována již řadu let v souvislosti se záměrem zkapacitnění dálnice a s tím související potřebou přestavby již existujících dálničních křižovatek. Poslední práce která se touto problematikou zabývala je DUS – „Návrh dopravní obsluhy území přiléhajícího k dálnicím D1 a D2 s prověřením jeho napojení prostřednictvím dálničních křižovatek“ (VIA CONSULT PROJEKT - 12/2006). Výsledkem této práce bylo konstatování, že jedinou možností, která by koncepčně pomohla řešit v dnešní době přetížený úsek dálniční sítě je vybudování tzv. Jihozápadní a Jihovýchodní tangenty – rychlostních komunikací, odlehčujících dopravní zatížení v tangenciálních dopravních vztazích. Zároveň práce prokázala nereálnost vedení paralelní kapacitní komunikace souběžné s dálnicí D1, která by ji dokázala alespoň částečně odlehčit. Pro prověřovaná řešení byly zpracovány dopravní modely (DHV CR, spol. s r.o. 12/2006).

Dnešní stav



Navrhované řešení



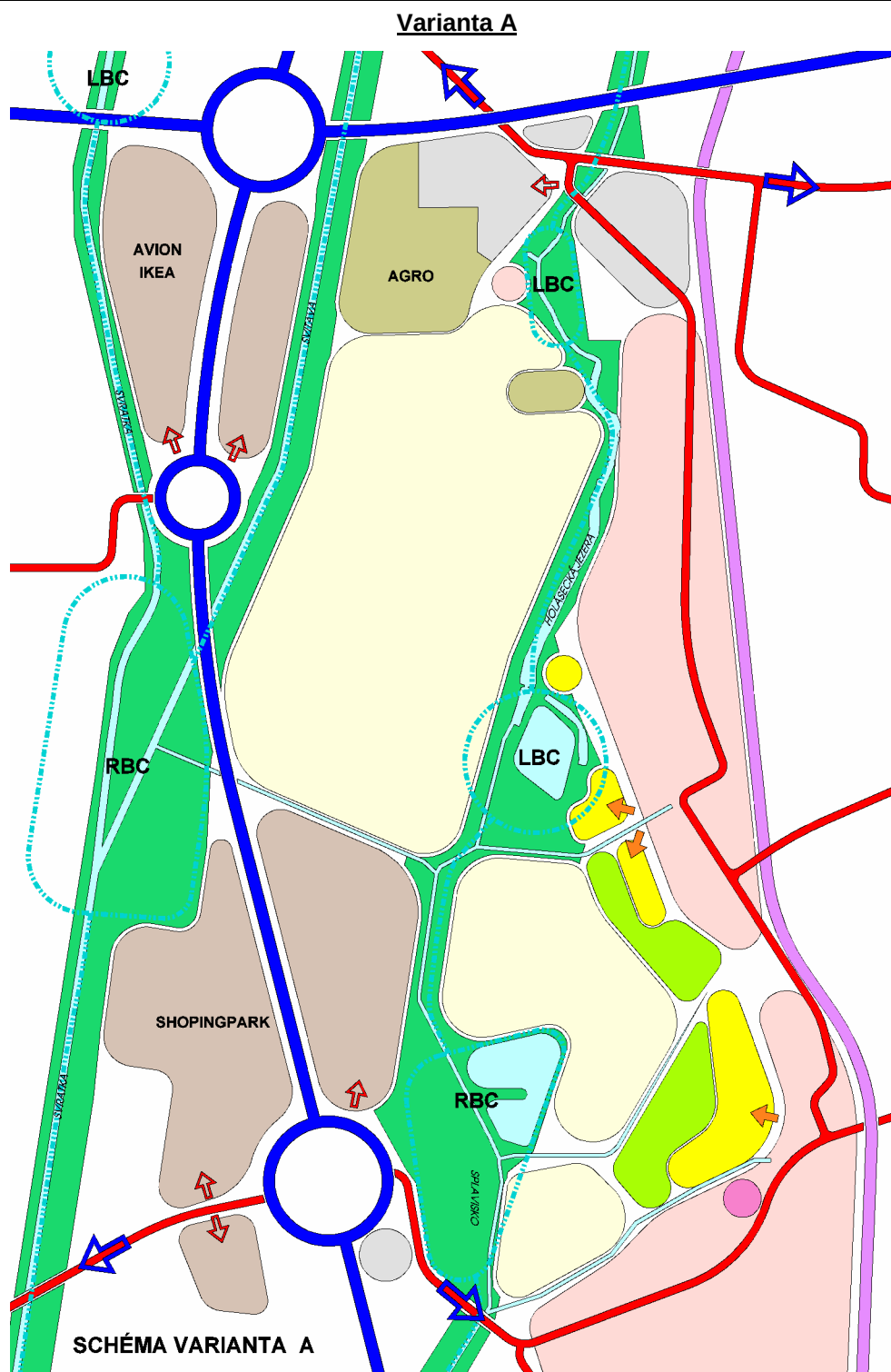
Pro jednotlivé navrhované varianty A až C je tento ochranný systém ještě doplněn systémem sběrných komunikací úměrných možnému využití území dle principů těchto variant.

Graficky je tato problematika vyjádřena ve výkresu 5.

2.4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Na základě předpokladů možného řešení klíčových rozvojových problémů byly formulovány 3 varianty návrhu urbanistické studie, které byly označeny jako A,B,C.

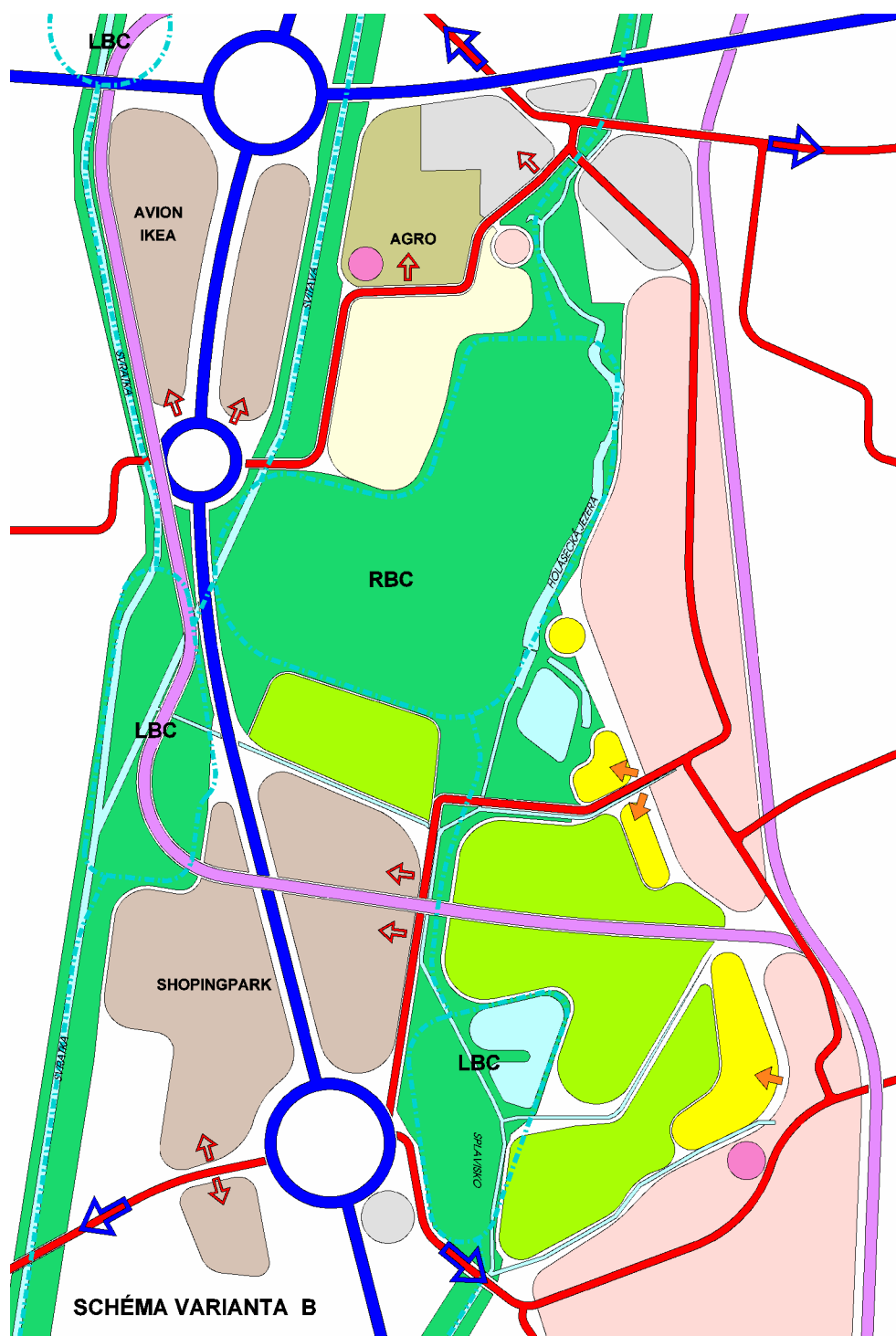
Z hlediska vazeb na území města Modřice bylo v maximální míře respektováno využití území dle ÚP Modřic. Toto legitimní využití území zřejmě není možno v současnosti negovat, protože v území probíhá další projekční příprava - vydání ÚR a následné dílčí SP. Navržené využití území Modřic je v mnoha aspektech pro řešení celku rozporupné (existence záplavového území a návrh aktivních zón, nerespektování vazeb na město Brno, velký stavební objem mimo měřítko krajiny, zhoršení dopravní situace dalším zatížením MÚK Modřice na D2).



Návrh řešení zachovává zemědělsky využívanou krajinu říční nivy a podporuje významný krajinný fenomén – Černovického potoka se soustavou Holáseckých jezer a navazující tůň Splavisko. Zemědělsky využívaná krajina typická pro říční nivu jižně od Brna umožňuje krátkodobou rekreaci (turistiku, cykloturistiku) a nebrání doplnění území o drobné krajinné prvky – stromořadí, aleje, drobné sakrální stavby s upraveným okolím a pod. Jihovýchodní okraj nivy je doplněn o sportoviště a rekreační zeleň. Posiluje se pás krajinné zeleně podél Svitavy, Černovického potoka a Ivanovického potoka, navrhuje se nová plocha krajinné zeleně na soutoku Svatky se Svitavou.

Principy:

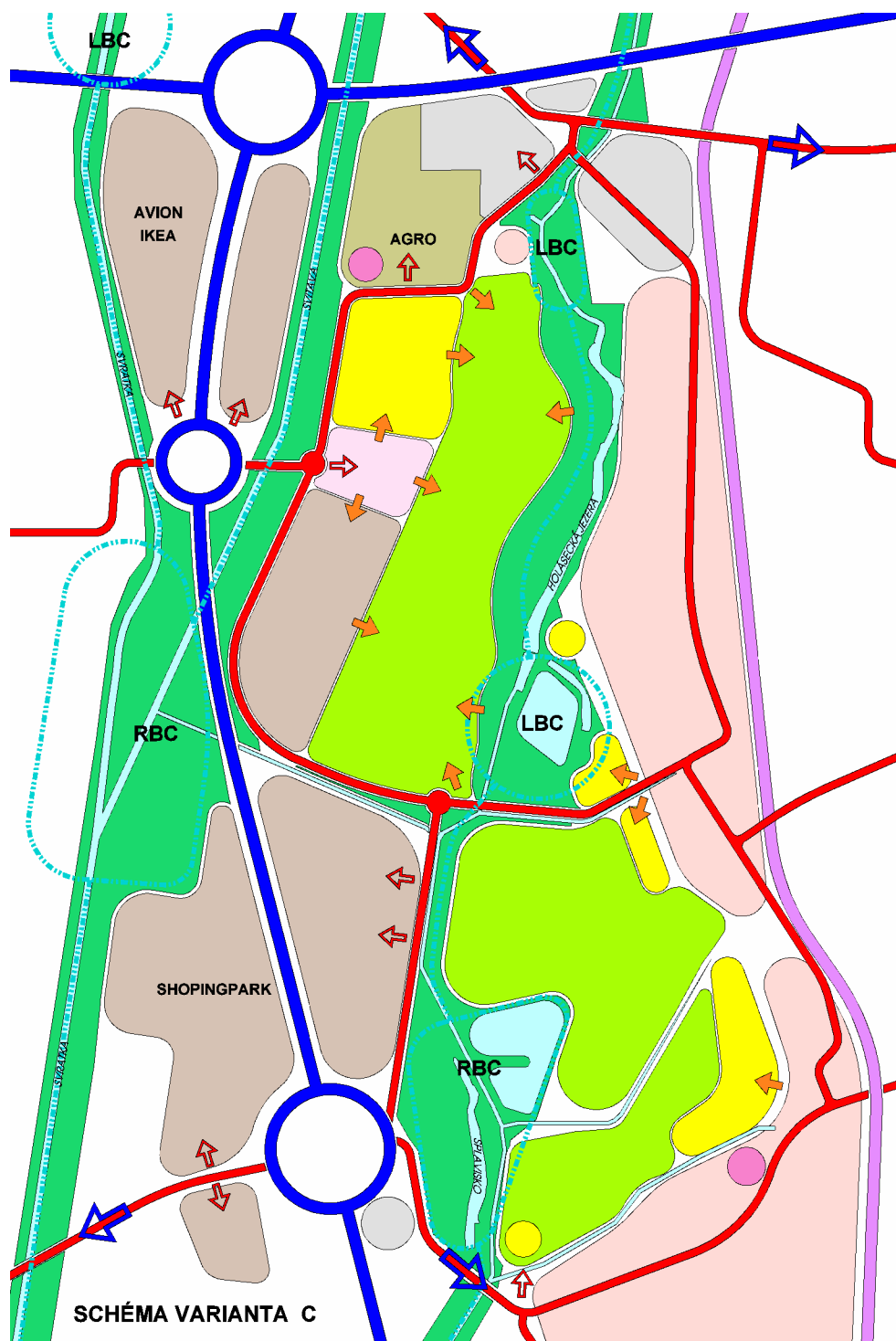
- Je respektováno záplavové území a navržené aktivní zóny. V okrajových částech nivy (východní část území) jsou navrženy plochy k zástavbě (pro bydlení a sportovní aktivity). Zároveň jsou navrženy protipovodňová opatření, která chrání jak plochy návrhové, tak i stávající plochy ohrožené záplavami.
- Maximálně je respektováno území využívané pro specializovanou zemědělskou výrobu (AGRO – Tuřany) na plochách pod závlahou.
- Návrh řešení územního systému ekologické stability vychází z předpokladu, že je třeba posílit regionální biokoridor Svitavy vybudováním nové trasy mimo zkanalizovaný tok ve zvodnělé nivě. Nabízí se zde možnost vybudování funkčního biokoridoru v regionálních parametrech po toku Černovického a části Ivanovického potoka prakticky bez větších problémů. V prostoru Splaviska se navrhuje biocentrum v parametrech regionálního biocentra o výměře 21,5 ha jehož součástí by byly tůň, mokřad a lužní les (minimální parametry pro společenstva mokřadů jsou 10 ha, dalších 11,5 ha by tvořil lužní les). Do regionálního biokoridoru by bylo dále vloženo lokální biocentrum Holásecký rybník o výměře 11 ha (Vodní plocha a lužní les) a Balbínův pramen o výměře 5,65 ha (vodní tok a lužní les). S návrhem regionální větve je spojena revitalizace úseku Ivanovického potoka v prostoru mezi Splaviskem a Holáseckými jezery a zkapacitnění propustky pod dálnicí D1.
- Varianta nepředpokládá vedení severojižního vlakového diametru (dále SVJD) přes řešené území.
- Dopravní skelet města je dílčím způsobem upraven. Vzhledem k omezenému stavebnímu rozvoji v oblasti nivy (záplavové území), není do centrální části vedena obslužná doprava. Dnešní kolizní místo – úrovně křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, je řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovický terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan). Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.
- Navrhované nové využití území je soustředěno do severojižního pásu ve východní části území v přímé návaznosti na zástavbu Holásek a Chrlic. Pro tuto zástavbu je navržen systém místních komunikací, které jsou zároveň využity pro dopravní obsluhu navrhovaných sportovních aktivit (návaznost na centrum Holásek a centrum Chrlic).

Varianta B:

Návrh řešení výrazným způsobem rekonstruuje lužní krajinu s podporou významného krajinného fenoménu – Černovického potoka se soustavou Holáseckých jezer a navazující tůň Splavisko jako posledními zbytky původní lužní krajiny. V návrhu se obnovuje ve střední části území dávno zmizelý lužní les, který má ve zvodnělé nivě optimální podmínky pro svůj růst a vývoj. Jižní část území je navržena pro rekreaci obyvatel města v upravené krajině – rekreační zeleni s možností sportovního vyžití. Územní je zde obohaceno o novou vodní plochu a plochy pro sport.

Principy:

- Je respektováno záplavové území a navržené aktivní zóny. V okrajových částech nivy (východní část území) jsou navrženy plochy k zástavbě (pro bydlení a sportovní aktivity). Zároveň jsou navrženy protipovodňová opatření, která chrání jak plochy návrhové, tak i stávající plochy ohrožené záplavami.
- Předpokládá se využití areálu AGRO – Tuřany pro specializovanou zemědělskou výrobu a částečné využití pro komerční účely (specializovaný obchod zaměřený na zemědělskou činnost, zahradnictví a prodej květin). Předpokládá se, že využití území pro intenzivní zemědělskou činnost bude ukončeno a závlahový systém bude opuštěn.
- Návrh nového řešení územního systému ekologické stability vychází z předpokladu, že je třeba posílit regionální biokoridor Svitavy vybudováním nové trasy mimo zkanalizovaný tok ve zvodnělé nivě. Nabízí se zde možnost vybudování funkčního biokoridoru v regionálních parametrech po toku Černovického a části Ivanovického potoka prakticky bez větších problémů. V prostoru Splaviska se navrhuje lokální biocentrum o výměře 13 ha zahrnující Splavisko doplněné o porosty lužního lesa, oproti variantě A nemusí být do biocentra zahrnuta nová vodní plocha vytyčená při komplexních pozemkových úpravách. Ta může být určena k rekreaci – zejména sportovnímu rybolovu. Mezi Holáseckými jezery a Svitavou je navrženo v parametrech regionálního biocentrum charakteru lužního lesa o výměře 70,5 ha (minimální parametry pro regionální biocentrum lesa v prvním a druhém vegetačním stupni činí 30 ha. S návrhem regionální větve je opět spojena revitalizace úseku Ivanovického potoka v prostoru mezi Splaviskem a Holáseckými jezery a zkapacitnění propustky pod dálnicí D1. Problematická bude ochrana navržené komunikace z Olympie do Holásek, kde hrozí střet s migrujícími žábami. Holásecká jezera i Splavisko jsou významnými lokalitami rozmnožování obojživelníků, který bude třeba řešit technickými opatřeními na komunikaci.
- Varianta předpokládá vedení severojižního vlakového diametru přes řešené území (navrhované řešení přináší řadu územních problémů a je finančně náročné – nutno předpokládat výškové řešení v úrovni 5m nad terénem na mostní konstrukci v celém průběhu trasy až po zaústění do dnešního kolejiště v Holáskách, pro zachování funkčnosti lokálního dopravního propojení je nutno vybudovat v ulici V rejích nový mostní objekt).
- Dopravní skelet města je dílčím způsobem upraven. Vzhledem k omezenému stavebnímu rozvoji v oblasti nivy (záplavové území), dochází k pouze k dílčímu propojení přes centrální část. Jde o dopravní propojení Holásek s obchodním centrem na území města Modřice a propojením křižovatky u IKEI s ulicí Kaštanovou. Tyto dvě dopravní stopy umožňují lepší dopravní obsluhu území, ale zároveň mohou znamenat zvýšení dopravní zátěže území (především v případě zpoplatnění úseku D1 a D2 přes město Brno). Stejně jako v předchozí variantě je kolizní místo, úrovněvé křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovický terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan. Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.
- Navrhované nové využití území je soustředěno do severojižního pásu ve východní části území v přímé návaznosti na zástavbu Holásek a Chrlic. Pro tuto zástavbu je navržen systém místních komunikací, které jsou zároveň využity pro dopravní obsluhu navrhovaných sportovních aktivit (návaznost na centrum Holásek a centrum Chrlic).
- V jižní části území v záplavovém území se předpokládá možnost rozvoje sportovních aktivit bez oplocení (golfový areál, parkově upravené plochy a volná hřiště se zázemím na stavebních plochách sportu při okraji záplavového území).

Varianta C:

Řešení navrhuje sportovně rekreační využití území s maximální snahou o zachování a rekonstrukci jeho přírodních a krajinných hodnot. Zabezpečuje rozvoj významného krajinného fenoménu soustavy vodních nádrží – tůň na Černovickém, respektive Ivanovickém potoce s dochovanými zbytky původní lužní krajiny. V návrhu se obnovuje podél Černovického potoka široký pás původního lužního lesa, který zde má optimální podmínky pro svůj vývin. Posiluje se pás krajinné zeleně podél Svitavy a nová plocha krajinné zeleně na soutoku Svratky se Svitavou. Jižní část území je navržena pro rekreaci obyvatel města v upravené krajině – rekreační zeleni s možností sportovního využití s novou vodní plochou a plochami pro různé druhy sportu. V severní části se podél řeky Svitavy, za hranicí pásu krajinné zeleně v parametrech regionálního biokoridoru, se navrhuje sportovní a rekreační vybavenost včetně nutných parkovacích ploch. Na ně navazuje rozsáhlá plocha rekreační zeleně, tvořící pozvolný přechod mezi rekreací a ekologicky cennými porosty podél Holáseckých jezer.

Principy:

- Pro tuto variantu byl modelově použit předpoklad, že území není ovlivněno zátopovým územím (řešení ochrany zastavěného území Brna by muselo být řešeno na tocích nad Brnem nebo jiným technickým opatřením, které by se projevilo rozlivem v jiných oblastech mimo řešené území – v současnosti není takovéto řešení technicky doloženo). Tento přístup je v rozporu s platnými limity využití území (stanovené záplavové území a návrh stanovení aktivních zón), ale jedině tak, je možno modelově ověřit požadované zadání, které předpokládá rekreační využití území spojené s výstavbou potřebných stavebních objektů doprovázejících navrhované funkční využití.
- Na základě výše zmíněného předpokladu je umožněna výstavba v řešeném území, což vyvolává oprávněný požadavek plnohodnotně území doplnit systémem místních komunikací, které zajistí dopravní obsluhu navrhovaných aktivit.
- Dopravní skelet města je doplněn novými místními komunikacemi. Je navrženo propojení přes centrální část řešeného území. Jde o dopravní propojení Holásek s obchodním centrem na území města Modřice, propojením křižovatky u IKEI s ulicí Kaštanovou a paralelní propojení místní komunikací křižovatek na D2 mezi MÚK Modřice a MÚK IKA. Tyto dopravní stopy umožňují komfortní dopravní obsluhu území, ale zároveň mohou znamenat podstatné zvýšení dopravní zátěže území (především v případě zpoplatnění úseku D1 a D2 přes město Brno). Stejně jako v předchozích variantách je kolizní místo, úrovněvé křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovická terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan. Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.
- Návrh řešení územního systému ekologické stability vychází z předpokladu, že je třeba posílit regionální biokoridor Svitavy vybudováním nové trasy mimo zkanalizovaný tok ve zvodnělé nivě. Nabízí se zde možnost vybudování funkčního biokoridoru v regionálních parametrech po toku Černovického a části Ivanovického potoka prakticky bez větších problémů. V prostoru Splaviska se navrhuje biocentrum v parametrech regionálního biocentra o výměře 21,5 ha jehož součástí by byly tůň, mokřad a lužní les. Do regionálního biokoridoru by bylo dále vloženo lokální biocentrum Holásecký rybník o výměře 7 ha (lužní les a vodní tok) a Balbínův pramen o výměře 5,65 ha (vodní tok a lužní les). S návrhem regionální větve je spojena revitalizace úseku Ivanovického potoka v prostoru mezi Splaviskem a Holáseckými jezery a zkapacitnění propustku pod dálnicí D1.
- Varianta nepředpokládá vedení severojižního vlakového diametru přes řešené území.
- Předpokládá se využití areálu AGRO – Tuřany pro specializovanou zemědělskou výrobu a částečné využití pro komerční účely (specializovaný obchod zaměřený na zemědělskou činnost, zahradnictví a prodej květin). Předpokládá se, že využití území pro intenzivní zemědělskou činnost bude ukončeno a závlahový systém bude opuštěn.
- V centrální části území při řece Svitavě jsou navrženy sportovní aktivity aquaparku a areál volného času s centrálním parkovištěm v těžišti území s přímým napojením na oko MÚK IKEA. Mezi těmito stavebními plochami a biokoridorem vedeným územím Holáseckých jezer je navržen městský park doplněný nezbytnými volnočasovými aktivitami. Dotyková oblast mezi parkem a biokoridorem je doplněna plochami krajinné zeleně, která chrání vlastní území přírodní památky Holásecká jezera.
- Navrhované nové využití území pro bydlení je soustředěno do severojižního pásu ve východní části území v přímé návaznosti na zástavbu Holásek a Chřlic. Pro tuto zástavbu je navržen systém místních komunikací, které jsou zároveň využity pro dopravní obsluhu navrhovaných sportovních aktivit (návaznost na centrum Holásek a centrum Chřlic).
- V jižní části území je navržena kultivovaná krajina s částečným rozvojem sportovních aktivit (golfový areál, jezdecký areál pro koně, parkově upravené plochy a volná hřiště s nezbytným zázemím).

2.5 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro hlavní výkresy této urbanistické studie (1A, 1B, 1C) zobrazované v měřítku 1 : 5 000 se plně uplatňuje legenda a výklad stávajícího územního plánu města Brna.

2.6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Přehled limitů v řešeném území urbanistické studie.
(Grafické zobrazení limitů využití území je součástí výkresové části dokumentace.)

Chráněná území využitelných přírodních zdrojů

Hranice ochrany artézských vod a Artézský vrt

Využívání ploch v takto vymezeném území je přípustné podle zvláštních předpisů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území musí být stanovisko OŽP MMB – městského geologa.

Chráněná území přírody, krajiny a zeleně

Zvláště chráněné území

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Významný krajinný prvek

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

RBC a RBK

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

LBC a LBK

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a Vyhláška č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Volné plochy se zvláštním režimem

Plochy nejvýznamnější zeleně

Vyhláška města Brna č. 10/94

Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí

Ochranné pásmo vodovodů.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 76/2006 Sb.

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí a 2,5 m pro větší profily.

Ochranné pásmo rozvodů plynu v obci

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. VVTL, VTL plynovodů, RS a STL plynovodů mimo zástavbu 4,0m od okraje potrubí . Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zástavbě je 1,0 m

Bezpečnostní pásmo plynovodu

Bezpečnostní pásmo VVTL a VTL plynovodu do DN 500 je 150m, do DN 400 je 40 m, do DN 100 je 15 m a RS VTL 10 m od okraje potrubí či objektu.

Elektrická energie ochranná pásma

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně	- 10m od krajního vodiče na každou stranu
Pro venkovní vedení nad 35kV do 110 kV včetně	- 15m od krajního vodiče na každou stranu

Pro vzdušná vedení realizovaná od roku 1995 a pro vedení navrhovaná, jsou stanovena podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. :

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně:

- pro vodiče bez izolace - 7m od krajního vodiče na každou stranu

- pro vodiče s izolací základní - 2m od krajního vodiče na každou stranu
- pro závěsná kabelová vedení - 1m od krajního vodiče na každou stranu

Pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV činí ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ostatní ochranná pásma

Oblasti ekologických limitů a rizik – oblasti bývalých skládek

Limit dle Generelu geologie města Brna

Ochranné pásmo vodního toku

Ochranné pásmo v šířce 8,0 od břehové hrany, které dohodne správce toku s majiteli pozemku ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., čl. 49.

Stanovené záplavové území

Záplavové území Svitavy

(vydal – KÚ JMK dne 16.1.2004 pod číslem jednací JMK 30644/2003 – OŽPZ – Hm)

Pásmo hygienické ochrany letiště

OÚSŘ Magistrátu města Brna, Rozhodnutím č.37, č.j. OÚSŘ 834/93/Z/Ko ze dne 1.9. 1993.

Letiště Brno - Tuřany - ochranná pásma

Navrženo v dokumentaci ochranných pásem letiště bez vydání územního rozhodnutí

Ochranné pásmo komunikací mimo zastavěné území města

- Ochranné pásmo dálnic a rychlostních silnic mimo souvisle zastavěné území obcí je 100 m od osy krajního jízdního pruhu.
- Ochranné pásmo krajských silnic II. a III. tř. mimo souvisle zastavěné území obcí je 15 m od osy komunikace.

Ochranné pásmo železnice

Ochranné pásmo železniční tratě je 60 m od osy krajní koleje.

2.7 PRINCIPY ŘEŠENÍ DOPRAVY

Varianta A

Systém sběrných komunikací

Dopravní skelet města je dílčím způsobem upraven. Vzhledem k omezenému stavebnímu rozvoji v oblasti nivy (záplavové území), není do centrální části vedena obslužná doprava. Dnešní kolizní místo – úrovněvé křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, je řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovický terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan). Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.

Síť sběrných komunikací je tvořena ulicemi Kaštanová, Popelova, V aleji, Na návsi, V rejích a Zámecká. Po této síti bude vedena i autobusová MHD. Tyto komunikace je možno zařadit do kategorie MO2 8/50(40) s šířkou 7,0 m.

Systém obslužných komunikací

Dnešní síť obslužných komunikací je doplněna v lokalitách rozvoje bydlení novými obslužnými komunikacemi. Jedná se o území mezi ulicemi Kaštanovou a Nenovickou, území mezi Ledárenskou a U potoka a spojnicí ulice U potoka a U viaduktu. Tyto komunikace budou zařazeny do kategorie MO2 7/40(30). Koncové komunikace v nízkopodlažní obytné zástavbě budou řešeny formou obytných zón. Rozvoj komerčních aktivit v Modřicích je dopravně napojen na rondel MÚK bez možnosti dopravního propojení na území města Brna.

Městská hromadná doprava

Dnešní systém autobusové MHD zůstává zachován a je doplněn novou zastávkou ve výrobní zóně při ulici Kaštanové. Zároveň je možno očekávat využití navrhovaného systému kolejové železniční příměstské dopravy se zastávkami Popelova – Kaštanová (přestupní uzel) a Rolencova. Tato varianta nepředpokládá realizaci SJ kolejového diametru přes řešené území.

Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena pouze na úrovni hlavních principů rozvoje řešeného území. Nové veřejné dopravní plochy jsou navrhovány v takových parametrech, aby maximálně umožnily realizaci parkování v uličních profilech. Pro odstavování vozidel jednotlivých funkcí se samozřejmě počítá s vyřešením požadavků na parkování na vlastních pozemcích. S větší a samostatnou plochou pro parkování a odstavování vozidel se uvažuje při vstupu do výrobní zóny Kaštanová a v Chrlicích a Holáskách u sportovních ploch a při nástupu do rekreačně využívaných lokalit.

Pěší doprava

Pěší doprava je vzhledem k charakteru urbanistické studie je představována hlavními pěšími trasami zajišťujícími pěší propustnost řešeným územím a které propojují významné rekreačně sportovní aktivity Pěší cesty v příměstské krajině jsou doprovázeny alejemi.

Cyklistická doprava

Předpokládá se severo jižní vedení cyklistické dopravy podél řeky Svitavy a novými obslužnými komunikacemi vedenými od ulice Kaštanové až po Chrlické náměstí. Ve směru východ západ je respektována cyklistická stezka od ulice U potoka přes dálniční most do Modřic.

Varianta B

Systém sběrných komunikací

Dopravní skelet města je dílčím způsobem upraven. Vzhledem k omezenému stavebnímu rozvoji v oblasti nivy (záplavové území), dochází k pouze k dílčímu propojení přes centrální část. Jde o dopravní propojení Holásek s obchodním centrem na území města Modřice a propojením křižovatky u IKEI s ulicí Kaštanovou. Tyto dvě dopravní stopy umožňují lepší dopravní obsluhu území, ale zároveň mohou znamenat zvýšení dopravní zátěže území (především v případě zpoplatnění úseku D1 a D2 přes město Brno). Stejně jako v předchozí variantě je kolizní místo, úrovněvé křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovický teras“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan. Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.

Síť sběrných komunikací tvořená ulicemi Kaštanová, Popelova, Valeji, Na návsi, V rejích a Zámecká je doplněna výše zmíněnými propojkami. Po této síti bude vedena i autobusová MHD (kromě trasy vedené od komerční zóny Modřice do centra Holásek). Tyto komunikace je možno zařadit do kategorie MO2 8/50(40) s šířkou 7,0 m.

Systém obslužných komunikací

Dnešní síť obslužných komunikací je doplněna v lokalitách rozvoje bydlení novými obslužnými komunikacemi. Jedná se o území mezi ulicemi Kaštanovou a Nenovickou, území mezi Ledárenskou a U potoka a spojnicí ulice U potoka a U viaduktu. Tyto komunikace budou zařazeny do kategorie MO2 7/40(30). Koncové komunikace v nízkopodlažní obytné zástavbě budou řešeny formou obytných zón.

Městská hromadná doprava

Dnešní systém autobusové MHD zůstává zachován a je doplněn novou trasou IKEA – Kaštanová se zastávkou u nového prodejního objektu v areálu AGRO Tuřany a zastávkou ve výrobní zóně při ulici Kaštanové. Tato varianta předpokládá realizaci SJ kolejového diametru se zastávkou v komerční zóně v Modřicích. Při současném využití stávající trasy by mohlo být území obsluhováno ze zastávky Popelova – Kaštanová (přestupní uzel) .

Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena pouze na úrovni hlavních principů rozvoje řešeného území. Nové veřejné dopravní plochy jsou navrhovány v takových parametrech, aby maximálně umožnily realizaci parkování v uličních profilech. Pro odstavování vozidel jednotlivých funkcí se samozřejmě počítá s vyřešením požadavků na parkování na vlastních pozemcích. S větší a samostatnou plochou pro parkování a odstavování vozidel se uvažuje při vstupu do výrobní zóny Kaštanová a v Chrlicích a Holáskách u sportovních ploch a při nástupu do rekreačně využívaných lokalit.

Pěší doprava

Pěší doprava je vzhledem k charakteru urbanistické studie je představována hlavními pěšími trasami zajišťujícími pěší prostupnost řešeným územím a které propojují významné rekreačně sportovní aktivity Pěší cesty v příměstské krajině jsou doprovázeny alejemi.

Cyklistická doprava

Předpokládá se severo jižní vedení cyklistické dopravy podél řeky Svitavy a novými obslužnými komunikacemi vedenými od ulice Kaštanové až po Chrlické náměstí. Ve směru východ západ je respektována cyklistická stezka od ulice U potoka přes dálniční most do Modřic.

Varianta C

Systém sběrných komunikací

Dopravní skelet města je dílčím způsobem upraven. Je navrženo propojení přes centrální část řešeného území, které není limitováno záplavovým územím. Jde o dopravní propojení Holásek s obchodním centrem na území města Modřice, propojením křižovatky u IKEI s ulicí Kaštanovou a propojením křižovatek na D2 mezi MÚK Modřice a MÚK IKA. Tyto dopravní stopy umožňují komfortní dopravní obsluhu území, ale zároveň mohou znamenat podstatné zvýšení dopravní zátěže území (především v případě zpoplatnění úseku D1 a D2 přes město Brno). Stejně jako v předchozích variantách je kolizní místo, úrovně křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovická terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan. Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.

Síť sběrných komunikací tvořená ulicemi Kaštanová, Popelova, Valeji, Na návsi, V rejích a Zámecká je doplněna výše zmíněnými propojkami. Po této síti bude vedena i autobusová MHD (kromě trasy vedené od komerční zóny Modřice do centra Holásek). Tyto komunikace je možno zařadit do kategorie MO2 8/50(40) s šířkou 7,0 m.

Systém obslužných komunikací

Dnešní síť obslužných komunikací je doplněna v lokalitách rozvoje bydlení novými obslužnými komunikacemi. Jedná se o území mezi ulicemi Kaštanovou a Nenovickou, území mezi Ledárenskou a U potoka a spojnicí ulice U potoka a U viaduktu. Tyto komunikace budou zařazeny do kategorie MO2 7/40(30). Koncové komunikace v nízkopodlažní obytné zástavbě budou řešeny formou obytných zón.

Městská hromadná doprava

Dnešní systém autobusové MHD zůstává zachován a je doplněn novou zastávkou ve výrobní zóně při ulici Kaštanové. Nově jsou vytvořeny trasy obsluhující střední část území s rekreačním a komerčním využitím se zastávkami při nástupech do těchto aktivit a trasa IKEA – Kaštanová se zastávkou u nového prodejního objektu v areálu AGRO Tuřany. Zároveň je možno očekávat využití navrhovaného systému kolejové železniční příměstské dopravy se zastávkami Popelova – Kaštanová (přestupní uzel) a Rolencova. Tato varianta nepředpokládá realizaci SJ kolejového diametru přes řešené území.

Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena pouze na úrovni hlavních principů rozvoje řešeného území. Nové veřejné dopravní plochy jsou navrhovány v takových parametrech, aby maximálně umožnily realizaci parkování v uličních profilech. Pro odstavování vozidel jednotlivých funkcí se samozřejmě počítá s vyřešením požadavků na parkování na vlastních pozemcích. S větší a samostatnou plochou pro parkování a odstavování vozidel se uvažuje při vstupu do výrobní zóny Kaštanová, v Chrlicích a Holáskách u sportovních ploch a při nástupu do rekreačně využívaných lokalit. Nová velká parkovací plocha je navržena ve středu sportovně rekreačního území obsluhující areál Aquaparku a zábavního centra.

Pěší doprava

Pěší doprava je vzhledem k charakteru urbanistické studie je představována hlavními pěšími trasami zajišťujícími pěší prostupnost řešeným územím a které propojují významné rekreačně sportovní aktivity Pěší cesty v příměstské krajině jsou doprovázeny alejemi.

Cyklistická doprava

Předpokládá se severo jižní vedení cyklistické dopravy podél řeky Svitavy a novými obslužnými komunikacemi vedenými od ulice Kaštanové až po Chrlické náměstí.

Ve směru východ západ je respektována cyklistická stezka od ulice U potoka přes dálniční most do Modřic (průchod trasy přes navrhovaný areál zábavního centra musí být technicky dořešen).

2.8 PRINCIPY ŘEŠENÍ FUNKČNÍCH SLOŽEK

Bydlení

Stávající bydlení v řešeném území je představováno výhradně bydlením v rodinných domech. To odpovídá současnému charakteru dotčených městských částí.

Celková bilance nové obytné výstavby (bilančně shodné pro všechny varianty)

	v plochách bydlení	v plochách smíšených	celkem
byty	350	34	384
obyvatelé	1212	102	1314

Pro zachování identity městských částí musí být rozvoj bydlení usměrňován především do forem bydlení v rodinných domech nebo v nízkopodlažních bytových domech. Výstavba klasických městských „ekonomických“ forem bytových domů je v řešeném území nežádoucí.

Výroba a výrobní služby

Výroba a výrobní služby jsou v současnosti soustředěny při ulici Kaštanové a podél tělesa dálnice D1. Návrh tuto oblast stabilizuje a vytváří podmínky pro její lepší dopravní napojení a případné doplnění novými aktivitami.

Smíšené plochy výrobních služeb jsou navrženy při ulici Kaštanová a při ulici Popelova v pásu přimykajícím se k železniční trati, jako přechodový pás k plochám bydlení v Holáskách.

Zemědělská výroba

Zemědělská výroba je v řešeném území představována především areálem Agra – Tuřany a pro jeho stávající činnost využívaný zemědělský půdní fond.

Vlastní návrh dalšího využití stávajících ploch zemědělské produkce je základem jednotlivých variant a je předmětem popisu koncepce řešení návrhu.

Celková bilance zachovaných ploch zemědělské činnosti

	Plocha funkce zemědělská výroby - ha	Plocha ZPF - ha
Varianta A	16,218	118,258
Varianta B	12,880	19,761
Varianta C	12,880	0,412

Školství

Základní školy

Potřeba nových míst pro navrhovaný nárůst

Počet obyvatel – návrh 1 300

Ukazatel 90 dětí/1 000 obyvatel

Potřebný počet míst v ZŠ 117

Potřeba míst v základních školách byla řešena v rámci urbanistické studie MČ Brno Tuřany (2005). I když předmětem této studie nebylo celé území Holásek, lze předpokládat, že potřebné kapacity základního školství jsou na území MČ Brno Tuřany pokryty. Také v souvislosti s novým územním plánem města Brna lze předpokládat nové posouzení rozvoje školství v této oblasti města Brna vzhledem k novému návrhu komplexního rozvoje města Brna.

Mateřské školy

Počet obyvatel - návrh 1 300

Ukazatel 25 – 30 dětí/1 000 obyvatel

Potřeba míst 35

Dle dříve zpracovaných studií pro lokalitu „V aleji“ a následně zapracováno do změny ÚPmB je návrh nové mateřské školy. Tato mateřská škola je navržena pro 40 dětí ve dvou třídách.

Sociální péče

Město Brno dlouhodobě připravuje v lokalitě prodloužené ulice Ledárenské výstavbu domu s pečovatelskou službou. Dosavadní návrhy předpokládají výstavbu tří objektů DPS. Každý objekt by měl mít cca 27 malometrážních bytových jednotek.

Zdravotnictví

Tato funkce je ve stavu představována Ústavem sociální péče pro tělesně postižené. Návrh funkci stabilizuje

Obchod, služby

Návrh předpokládá realizaci připravované dostavby obchodních aktivit vázaných na lokality kolem dálnice D2.

Obchod a služby jsou ve stavu i návrhu zastoupeny ve smíšených plochách nebo jako možná integrace do ploch bydlení.

Kultura, ubytování a stravování

Tyto funkce se samostatně v řešeném území nenalézají, jsou a mohou být integrovány do ploch smíšených a do ploch bydlení.

Sport a rekreace

Sport a rekreace představují významnou složku dalšího rozvoje řešeného území. Vlastní návrh je základem jednotlivých variant a je předmětem popisu koncepce řešení návrhu.

Celková bilance nových ploch sportu a rekreace

	Plocha – ha	Podlažní plochy - m ²
Varianta A	7,267	5 200
Varianta B	7,253	5 200
Varianta C	15,906	78 600

Celkově se předpokládá a je navržena kultivovaná lužní krajina s rozvojem sportovních aktivit (golfový areál, jezdecký areál pro koně, parkově upravené plochy a volná hřiště s nezbytným zázemím).

2.9 PRINCIPY ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky“ je pořízována jako koncepční podklad, který má prověřit možnosti rozvoje města Brna jižním směrem ve vazbě na město Modřice. Studie bude podkladem pro nově vznikající územní plán města Brna. Proto bylo dohodnuto, že studie bude zpracována ve variantách, které určí možný rozvojový potenciál a definuje základní podmínky technické a dopravní obsluhy.

V grafické části dokumentace (výkres 4A, 4B a 4C) jsou zobrazeny trasy jednotlivých médií technické infrastruktury a schématicky naznačeny nejdůležitější zásahy do stávajících systémů odpovídající navrhovanému využití území. Na této úrovni studie nebyly řešeny konkrétní detaily technického napojení jednotlivých lokalit. Výběr varianty bude úkolem zpracování nového územního plánu města Brna. Detailní technické řešení bude navrženo generely technické infrastruktury, popřípadě dalšími prověřovacími studiemi.

Vodní toky

Řešené území leží v záplavovém území na levém břehu u soutoku řeky Svratky a Svitavy z větší části v jejich aktivní zóně.

Platné stanovené záplavové území:

(text v příloze)

„Záplavové území významného vodního toku Svitavy, ČHP 4-15-02-001 v úseku od ústí do řeky Svratky (říční kilometr 0,000) po říční kilometr 64,313“ (JMK 30644/2003 OŽPZ-HM ze dne 16.1.2004)

V současnosti navrhované a projednávané záplavové území:

(text v příloze)

„Záplavové území toku Svratka v úseku říčního kilometru 8,758 po říční kilometr 40,050“ (S-JMK 151413/2006 OŽPZ-Pol ze dne 8.2.2007) – součástí návrhu je stanovení aktivních zón.

Citace ZÁKONA 254/2001 Sb. ze dne 28. června 2001 o vodách (vodní zákon)

§ 66

Záplavová území

- (1) Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Jejich rozsah je povinen stanovit na návrh správce vodního toku vodoprávní úřad. Vodoprávní úřad může uložit správci vodního toku povinnost zpracovat a předložit takový návrh v souladu s plány hlavních povodí a s plány oblastí povodí.
- (2) V zastavěných územích, v zastavitelných plochách podle územně plánovací dokumentace, případně podle potřeby v dalších územích, vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků.
- (3) Způsob a rozsah zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území stanoví Ministerstvo životního prostředí vyhláškou.
- (4) Vodoprávní úřad, který záplavové území stanovil, předává mapovou dokumentaci těchto území dotčeným stavebním úřadům a Ministerstvu životního prostředí.
- (5) Pokud záplavová území nejsou určena, mohou vodoprávní a stavební úřady a orgány územního plánování při své činnosti vycházet zejména z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi.
- (6) Ministerstvo životního prostředí podle podkladů správců vodních toků zajišťuje vedení dokumentace o stanovených záplavových územích na území České republiky a zabezpečuje jejich evidenci v informačním systému veřejné správy.
- (7) Na stanovení záplavových území se nevztahuje správní řád.

§ 67

Omezení v záplavových územích

- (1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.
- (2) V aktivní zóně je dále zakázáno
 - a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
 - b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
 - c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
 - d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.
- (3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Dle zákona 254/2001 Sb. měl být v převážné většině řešeného území zákaz výstavby. Přesto zde byly nově povoleny stavby areálů na katastru Modřic s předpokládanými protipovodňovými opatřeními. Obě řeky jsou regulovány, ale nejsou chráněny na Q_{100} . Nová zástavba ve všech variantách jejich toky respektuje a neovlivňuje (s výjimkou protipovodňových opatření).

Ve variantách A a B je navrhované záplavové území respektováno, pouze na okraji jsou navrhována protipovodňová opatření chránící stávající a navrhovanou zástavbu.

Varianta C nerespektuje navrhované záplavové území a modeluje situaci, kdy je území proti záplavám chráněno a rozliv je realizován mimo řešené území. Tato varianta není z hlediska řešení širšího kontextu záplavové problematiky doložena, ale ukazuje optimální možnost využití území formulovanou v zadání urbanistické studie.

Dalšími toky, které toto území ovlivňují (a nejsou chráněny na Q_{100}) jsou :

- Černovický potok který přitéká od severu a jsou na něm Holásecká jezera jako chráněné krajinné území. Územím protéká téměř neregulován, s výjimkou dolního toku před zaústěním do Ivanovického potoka. Nová zástavba ve všech variantách tento celý tok respektuje.
- Ivanovický potok přitéká od Holásek až po Chrlice, je regulován a na jeho toku jsou na pravém břehu Splaviska (bývalá ramena toku regulací zrušená). Nová zástavba ve všech variantách navrhuje zřízení vodní plochy na levém břehu toku poblíž Chrlic.
- Závlahový kanál, který má odběrné místo z řeky Svitavy a ústí do Ivanovického potoka pod soutokem s Černovickým potokem. Kanál je regulován a novou zástavbou respektován ve všech variantách.

Využití potoků, které nejsou příliš vodné, je převážně pro závlahy, rybaření a jezera k neorganizované rekreaci (bez potřebné hygienické vybavenosti).

Ochranné pásmo toků je třeba respektovat v rozsahu dle zákona 254/2001 Sb (o vodách) zejména pro údržbu. Protipovodňová opatření (zejména hrázemi) je bez větších investičních nároků možné provést na východě území (na patě svahů v Holáskách) a na jihu v Chrlicích. Ochrana zástavby dle varianty C si vyžádá velkých násypů (nad Q_{100}) a zejména následných protipovodňových opatření zejména pod Brnem, neboť se podstatně zmenší plocha pro možnosti rozlivu při povodních. Varianty B a zejména A tato opatření nevyžadují.

Zásobení vodou

Stávající zástavba v řešeném území je zásobena pitnou vodou z tlakového pásma 1.1. (vodojemy Moravany – 255,0 m n.m.). Tlakové poměry jsou v rozmezí 0,65 – 0,50 MPa. Hlavním zásobovacím řádem je DN 400 v ulici Kaštanové a V Aleji, který bude v krátkém úseku v ulici Kaštanové novou výstavbou dotčen a to ve všech variantách. Nová zástavba bude napojena na řady v okolních ulicích především od Holásek. Propojení bude vhodné zejména u varianty C s rozvody v nákupní zóně Modřic, které se již do nově povolených staveb rozšiřují.

Ve variantě A a B je odhadnut nárůst spotřeby pitné vody pro bytovou zástavbu $Q_p = 156 \text{ m}^3/\text{den}$, smíšenou zástavbu s obchody, službami, drobnou výrobou a částečným bydlením $Q_p = 7,0 \text{ m}^3/\text{den}$, pro smíšenou zástavbu se zábavními středisky a velkoobchody $Q_p = 74 \text{ m}^3/\text{den}$ a pro ostatní plochy (výroba, sklady) pak $Q_p = 5,0 \text{ m}^3/\text{den}$. Celkem $Q_p = 242 \text{ m}^3/\text{den}$ (2,8 l/s, $Q_{mhd} = 9,0 \text{ l/s}$).

Ve variantě C je odhadnut nárůst spotřeby pro bytovou výstavbu $Q_p = 156 \text{ m}^3/\text{den}$, smíšenou zástavbu s obchody, službami, drobnou výrobou a částečným bydlením $Q_p = 29,0 \text{ m}^3/\text{den}$, pro smíšenou zástavbu se zábavními středisky a velkoobchody $Q_p = 190 \text{ m}^3/\text{den}$ a pro ostatní plochy (výroba, sklady) pak $Q_p = 5,0 \text{ m}^3/\text{den}$. Celkem $Q_p = 380 \text{ m}^3/\text{den}$ (4,4 l/s, $Q_{mhd} = 12,0 \text{ l/s}$).

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 274/2001 Sb. v platném znění.

Odkanalizování území

Řešeným územím jsou vedeny kmenové stoky AI, D, E, EI a F, do kterých je možné novou zástavbu napojit za předpokladu celkové rekonstrukce kanalizačního systému v městě Brně, včetně ČOV v Modřicích. Nová zástavba tyto kmenové stoky ve všech variantách respektuje (náročnější bude zástavba v zábavním centru mezi dálnicí a řekou Svitavou podél stoky AI). V nové zástavbě se může plně uplatnit oddílný systém kanalizace s maximálním využitím zelených ploch pro zadržení přívalových vod. Technické řešení však bude vyžadovat aby na přípojkách bylo zajištění proti zpětnému vzduť při zvýšených průtocích a vyšší hladině spodní vody.

Množství splaškových vod bude odpovídat spotřebě pitné vody dle jednotlivých variant. Množství dešťových vod, které budou svedeny do této kanalizace je minimální a to jen z dostaveb některých proluk ve stávající zástavbě v Holáskách s jednotnou kanalizací.

Ochranné pásmo kanalizace do profilu DN 500 a hloubky 2,5 m je 1,5 m od okraje potrubí, většina stok v tomto území má ochranné pásmo 2,5 m dle zákona 274/2001 Sb. v platném znění.

Zásobení plynem (teplem)

Řešeným územím je vedeno několik hlavních zásobovacích řadů zemního plynu pro město a to VVTL DN 500 s bezpečnostním pásmem 150 m a VTL DN 500 a 300 s bezpečnostním pásmem 40 m (zákon 458/2000 Sb.), které budou novou zástavbou dotčeny a to ve všech variantách. Rozsah přeložek bude závislý od způsobu zástavby s ohledem na bezpečnostní pásma. Průchod sběrné komunikace v severní části území při napojení do ulice Kaštanové vyvolá ve variantách B a C přeložku dnes realizovaného VTL DN 500 – za podmínky akceptování minimálních odstupových vzdáleností definovaných ochrannými pásmy jednotlivých sítí (viz. výkres 9).

Varianta C vyžaduje podrobnější návrh této zástavby zábavních a prodejních center včetně souhlasu správce sítě se stavbami v těchto bezpečnostních pásmech. Ochranná pásma plynovodů jsou 4 m od okraje potrubí. RS VTL/STL je umístěna v severozápadním okraji území (její poloha může být dotčena případnou výstavbou ramp při rekonstrukci MÚK D1 – D2, která by byla realizována jako jedna ze staveb uvažovaného zkapacitnění tohoto úseku dálniční sítě).

Nová zástavba bude zásobena plynem pro vytápění (klimatizaci), přípravu TUV a u bytové zástavby i pro vaření. S centrálním zásobením teplem (CZT) se zde nepočítá.

Ve variantách A, B bude pro bytovou zástavbu nárůst spotřeby plynu 645 m³/hod, pro smíšenou zónu s obchody, službami, drobnou výrobou a částečným bydlením 45,0 m³/hod, pro smíšenou zástavbu se zábavními středisky a velkoobchody 1540 m³/hod a pro ostatní plochy (výroba, sklady) pak Q_p = 80 m³/hod. Celkem 2.310 m³/hod.

Ve variantě C bude pro bytovou zástavbu nárůst spotřeby plynu 645 m³/hod, pro smíšenou zónu s obchody, službami, drobnou výrobou a částečným bydlením 240,0 m³/hod, pro smíšenou zástavbu se zábavními středisky a velkoobchody 1930 m³/hod a pro ostatní plochy (výroba, sklady) pak Q_p = 85 m³/hod. Celkem 2.900 m³/hod.

Zástavba bude zásobena převážně ze středotlakých rozvodů v ulici Kaštanové, V aleji a v Chrlících s propojením na rozvody ve stávající nákupní zóně v Modřicích.

Zásobování elektrickou energií

Středem řešeného územím prochází od severu k jihu vzdušné vedení VVN 110kV a od západu k jihu několik vzdušných vedení 22kV. Navrhované využití území stávající vedení respektuje. Pouze u varianty C navrhované využití území vyvolá změnu trasy VVN 110 kV a její částečnou přeložku.

Zastavěné území, které je situováno po obvodu řešeného území, je napájeno z napěťové hladiny 22kV. Elektro-energetické rozvody (VN, NN) jsou převážně kabelové uloženy v uličních profilech.

Ochranná pásma:

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně	- 10m od krajního vodiče na každou stranu
Pro venkovní vedení nad 35kV do 110 kV včetně	- 15m od krajního vodiče na každou stranu

Pro vzdušná vedení realizovaná od roku 1995 a pro vedení navrhovaná, jsou stanovena podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. :

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně:

- | | |
|---------------------------------|--|
| • pro vodiče bez izolace | - 7m od krajního vodiče na každou stranu |
| • pro vodiče s izolací základní | - 2m od krajního vodiče na každou stranu |
| • pro závěsná kabelová vedení | - 1m od krajního vodiče na každou stranu |

Pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV činí ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

V současné době je struktura odběru tvořena především:

- v severní části odběrem pro areály výroby,
- ve východní a jižní části odběrem pro zástavbu rodinných domů a částečně odběrem občanské vybavenosti.

Pro navrhované využití území v severní výrobně obslužné části území bude využito stávajících kapacit.

Navrhované využití území ve východní a jihovýchodní části území pro výstavbu rodinných domů vyvolá potřebu posílení stávajících kapacit a vybudování nových distribučních transformoven 22/0.4kV umístěných do těžišť jednotlivých odběrů.

Zásobení navrhovaných specifických ploch obchodních center kolem D2 bude řešeno vyvedením kabelových vedení 22kV z již existujících rozvodů a vybudováním potřebného počtu transformoven odpovídajícího budoucímu zatížení území, které není v současnosti známé. Ve variantě C je nutno počítat s napojením areálu Aquaparku a Zábavního centra na vedení 22kV od ulice Kaštanové a vybudování nových transformoven.

Pro novou zástavbu se předpokládá zajištění tepla jiným médiem.

Spoje a zařízení spojů, radiokomunikace

Vzhledem k charakteru zpracovaného územně plánovacího podkladu byla v řešeném území sledována pouze problematika radioreléových spojů.

Řešeným územím prochází následující paprsky RR tras:

- Brno, Kaštanová 125 (TOP TISK) - RS Hády, k.ú. Kanice,
- Modřice, Chrlická 552 (MSDZ PROMT) - RS Hády, k.ú. Kanice,
- Modřice, U dálnice 777 (ASKO) - RS Hády, k.ú. Kanice,
- Modřice, U dálnice 777 (Cyber Café Olympia) - RS Hády, k.ú. Kanice.

Vzhledem k poloze koncových bodů budou spodní okraje paprsků jmenovaných RR tras v řešeném území poměrně nízko nad terénem. Pokud by plánovanou výstavbou mělo dojít k vážnému ohrožení funkce některého z uvedených spojů, bylo by nutno přikročit k návrhu na jeho přesměrování, respektive k návrhu na úpravu komunikační sítě, z čehož by pro investora vznikla vyvolaná investice.

V řešeném území nejsou umístěny žádná podzemní vedení (zařízení) sítě elektronických komunikací ve správě Radiokomunikací, a.s.

2.10 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVEBY

Vzhledem k charakteru předkládaného urbanistické studie má tato kapitola pouze informativní charakter.

Schématicky jsou pro jednotlivé varianty vyjádřeny veřejně prospěšné stavby ve výkresu 4. Veřejně prospěšná stavby jsou zpracovány na úrovni veřejně prospěšných staveb územního plánu.

V jednotlivých variantách byly vymezeny plochy nezbytné pro realizaci:

- veřejných dopravních ploch - uličních profilů, kde budou realizovány nezbytné stavby sítě sběrných a obslužných komunikací a potřebné technické infrastruktury,
- veřejných dopravních ploch – parkovišť, ploch potřebných pro realizaci parkovišť na veřejných pozemcích,
- ploch veřejné občanské vybavenosti realizované z veřejných prostředků (stavby zařízení pro předškolní výchovu),
- plochy městské zeleně s parkovou úpravou zajišťující prostupnost území a veřejnými aktivitami,
- plochy krajinné zeleně plnící funkci ÚSES,
- vodní ploch plnící funkci ÚSES,
- koridor pro realizaci SJ kolejového diametru jako páteřního systému IDS,
- plochy pro realizaci přeložky vodovodního řadu mimo veřejné dopravní plochy,
- plochy pro realizaci přeložky VTL plynovodu mimo veřejné dopravní plochy,
- plochy pro realizaci přeložky vzdušného vedení VVN 110kV mimo veřejné dopravní plochy.

2.11 DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.11.1 Ovzduší

Řešené území je podle zákona 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů zařazeno do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší – Sdělení odboru ochrany ovzduší č.7 (Věstník MŽP, 5/2006).

Hlavními zdroji narušení kvality ovzduší v území jsou mobilní zdroje - silniční motorová vozidla. Míra znečištění ovzduší ze silničních motorových vozidel je závislá především na intenzitě dopravy po jednotlivých komunikacích. Celkově nejvíce zatížená dopravou je část území, kterou prochází dálnice D1 a D2.

Vedle mobilních zdrojů je v blízkosti řešeného území evidována řada stacionárních středních zdrojů znečištění ovzduší v první řadě na ulici Kaštanová.

Provozovna	zdroj	Ulice	č.p.
MANAG MS, a.s.	plynová kotelná administrativní budovy	Kaštanová	34
MANAG MS, a.s.	plynové vytápění autodílny	Kaštanová	34
INOTEC a.s.	plynová kotelná	Písečná	5
TALac s.r.o. --> M&T color s.r.o.	TALac s . r . o .	Kaštanová	127
M & T color, s.r.o.	aplikace nátěr. hmot	Kaštanová	127
MAKRO Cash and Carry ČR s.r.o.	plynová kotelná	Kaštanová	50
MAKRO Cash and Carry ČR s.r.o.	ČS PH – benzín	Kaštanová	50
MAKRO Cash and Carry ČR s.r.o.	ČS PH – nafta	Kaštanová	50
TESLAMP Holešovice a.s.	Plynová kotelná	Kaštanová	64
TESLAMP Holešovice a.s.	Žárovkářské linky	Kaštanová	64

2.11.2 Voda

Významné nebezpečí pro kvalitu vod (zejména podzemních) znamenají staré zátěže (např. skládky), které se nacházejí na hranicích řešeného území.

Snížení kvality vody ve vodních tocích souvisí s narušením jejich přirozených samočisticích schopností vlivem regulací koryt a zatrubněním části Ivanovického i Tuřanského potoka při nízkém zastoupení přirozené břehové dřevinné vegetace.

Kvalita vody ve Svitavě je ohodnocena IV stupněm jakosti, s ohledem na výrazné znečištění fosfáty. Kvalita vody v drobných vodních tocích není monitorována.

2.11.3 Půda

Velice závažným problémem, který ovšem nelze bez speciálních analýz přesněji identifikovat, je zatížení půd toxickými látkami. Toxické látky se mohou dostávat do půdy zejména ze skládek, výrobních a skladových areálů a dopravních ploch. Podrobnější hodnocení imisního zatížení půd řešeného území nebylo dosud zpracováno.

2.11.4 Skládky a nakládání s odpady

V řešeném území se nachází celá řada drobných starých skládek, převážně v okolí Kaštanová, případně na pozemcích zahrádek. Evidované pohřbené skládky většího rozsahu se dle Generelu geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (Aqua enviro 2006) nacházejí mimo řešené území.

Nakládání s odpady se v řešeném území řídí zákonem 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou města Brna č. 30/2002, kterou se mění a doplňuje vyhláška statutárního města Brna č. 24/2001 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ve znění vyhlášky statutárního města Brna č. 4/2002. Původci odpadů (právníkové osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání) jsou povinni nakládat s odpady ve smyslu § 5 zákona č. 125/1997 Sb., nakládání s komunálním odpadem je stanoveno výše uvedenou obecně závaznou vyhláškou. Pro nebezpečné složky komunálního odpadu vzniklé v řešeném území slouží středisko separovaného odpadu na ulici Sladovnická

V Brněnských Ivanovicích, na ulici Měšťanská v k.ú. Tuřany a na ulici Zámecké v Chrlicích. Vzdálenost středisek separovaného odpadu je vyhovující dostatečná i pro navrhovaný rozvoj území. Recyklační linka stavebního odpadu se nachází na Černovické terase.

2.11.5 Hlukové zatížení

Hladina hluku v řešeném území je značná. Zdrojem hluku je jedna doprava na dálnici D1 a D2, dále hluk z letecké dopravy. Hluk z letecké dopravy se projevuje díky blízkosti tuřanského letiště prakticky celoplošně. Rozložení hluku z dopravy ukazuje výřez z Hlukové mapy města Brna (viz. výkres analytické části C). Z průběhu izofon je patrné, že velká část území nevyhoví hygienické normě pro rekreační prostory (do 50 dB). Snížení hluku v území je problematické – s ohledem na aktivní zónu rozlivu není možno budovat bariérové objekty, protihlukový účinek kompaktní vzrostlé zelně je poměrně malý. Z rozložení hlukové zátěže vyplývají tudíž i podmínky pro rozložení rekreačních ploch.

Na tuto skutečnost reagují navrhované varianty využití území. Ve všech variantách je obytné území rozvíjeno v plochách mimo oblasti zatížené nadlimitním hlukem. To platí ve variantě A a B i pro navrhované plochy rekreace a rekreační zeleně.

Varianta C předpokládá maximální rekreační využití území. Mezi dálnici D2 a plochy s očekávaným rekreačním využitím je vložen pás zastavění, které by zmínil hlukové zatížení rekreačních ploch.

Ve variantě B prochází územím SJ kolejový diametr. Průchod této regionální železniční trasy by měl vliv na okolní hlukové zatížení území, které by bylo nutno řešit technickými opatřeními. V současnosti nejsou známy konkrétní intenzity zatížení této trasy. Je zřejmé, že vedení této dopravní stavby řešeným územím zhorší kvalitu rekreačního i obytného standardu území.

2.11.6 Krajinný ráz

Řešené území má v současné době charakter zemědělsko urbánní krajiny s dominující zemědělskou funkcí. Velkou část řešeného území v současné době zaujímá orná půda, zahradnictví, dále soukromé zahrady a polní sady. K zabezpečení obecné ochrany krajinného rázu existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. Zákon v § 12 odst. 1 praví: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Navrhované řešení ve všech variantách vnáší do krajiny plochy krajinné zeleně, rekreační zeleně, nové vodní plochy a plochy bydlení v rodinných domech v zahradách na svazích Tuřanské terasy. S ohledem na relativní plochost terénu je pravděpodobnost výrazné změny krajinného rázu navrhovaným řešením minimální.

Z hlediska vlivu na krajinný ráz je bezpochyby nejbrutálnější další rozvoj obchodních aktivit na území Modřic. Bohužel toto řešení je zakotveno v ÚP města Modřice a nebylo možno založenou koncepci měnit. Na první pohled zřejmé, že rozvoj Modřic a jižní části města Brna spolu nekorespondují.

2.11.7 ZPF

Zemědělská půda je v řešeném území vysoce kvalitní a převážná část je pod závlahou v současnosti ve správě Agra Tuřany. Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. Ve stávajícím areálu zemědělské výroby sídlí firma AGRO Brno - Tuřany, a.s. V současné době jsou v areálu umístěny skleníky a zahradnický upravené plochy pro pěstování zahradnických produktů a květin. Dále je zde vybudována nová linka na zpracování zelí. Zelí se pěstuje v řešeném území na volných zemědělských pozemcích ve správě AGRA Tuřany. Pěstování zelí má čtyřleté agronomické cykly. Tato specializovaná zemědělská činnost je vázaná na danou lokalitu (nivní půdy a závlahový systém). V případě porušení založeného systému dojde k likvidaci specializované výroby. Na tuto skutečnost reagují navrhované varianty. Ve variantě A je zemědělská výroba zachována v dnešním rozsahu. Ve variantě B a C dochází k opuštění specializované výroby zaměřené na produkci zelí a k transformaci výroby na komodity zahradnické a květinové produkce. V těchto variantách se předpokládá využití části areálu pro obchodní plochy orientované na zahradnické produkty a zahradnické příslušenství. Podmínkou takového využití je dopravní zpřístupnění areálu a napojení na sítě dopravního skeletu.

Vlastnické vztahy k zemědělské půdě mimo zastavěné území byly v katastrech Tuřany a Chrlice upraveny komplexní pozemkovou úpravou, zapsanou do katastru nemovitostí.

2.12 PŘEDPOKLÁDANÁ ETAPIZACE

Předložené varianty jsou koncipovány jako maximální využití území při splnění vstupních předpokladů, které jsou definovány především řešením problematiky záplavového území a dopravní obsluhy navrhovaných ploch závislých na možnostech ochrany území před záplavami.

Obecně je možno za **1.etapu** považovat obytnou výstavbu v Holáskách i Chrlících a to při založení potřebného systému obslužné dopravy, napojení na technickou infrastrukturu a realizaci nezbytných protipovodňových opatření. Zároveň by bylo výhodné řešit problematiku železničního přejezdu na ulici Kaštanové a to přeložkou této komunikace severním směrem k D1, vybudování nadjezdu a zpětné převedení této komunikace do Brněnských Ivanovic (část severního obchvatu Brněnských Ivanovic). V této etapě by došlo k úpravě napojení severní výrobní zóny při ulici Kaštanové. Doplněný dopravní obslužný systém by umožňoval rozvoj sportovně rekreačních aktivit jak v Holáskách tak i Chrlících (nutno realizovat nástupní dopravní koridory).

Rozvoj obchodních aktivit kolem D2 je možný za předpokladu uspokojivého řešení protipovodňových opatření a průkazu, že již v současnosti přetížený úsek D1 a D2 je schopen převzít další dopravní zátěž vyvolanou novými aktivitami. V případě, že by došlo k podstatnému zhoršení dnešní situace, byla by tato výstavba podmíněna realizací zkapacitnění dálnice D1a D2 nebo realizací navrhovaných tangent v jižním sektoru města Brna.

V případě realizace ochranného vnějšího dopravního systému (jihovýchodní obchvat Chrlíc a Tuřan) by bylo možno realizovat **2.etapu** dle principů varianty B. Tedy propojení MÚK IKEA s ulicí Kaštanovou a případné propojení MÚK Modřice s centrem Holásek. Toto dopravní řešení musí být prověřeno dopravním modelem, který musí prokázat, že navrhované řešení nepřivede do obytného území tranzitní dopravu (nutno počítat i s variantou zpoplatnění úseku D1 a D2 při průchodu městem). Toto dopravní řešení by umožnilo realizovat na území AGRA obchodní aktivity se zaměřením na zahradnický sortiment. Došlo by k útlumu intenzivní zemědělské činnosti a postupně by mohl být zakládán navrhovaný systém ÚSES a to ve směru od Holáseckých jezer k D1.

Pokud by se v delším časovém horizontu podařilo řešit problematiku záplavového území jiným způsobem než je v současnosti připravované záplavové území a jeho aktivní zóny (rozliv by byl realizován na jiných plochách mimo řešené území, v současnosti není prověřen žádný technický doložený průkaz tohoto řešení), bylo by možno přistoupit k realizaci **3.etapy** dle principů varianty C. To znamená využití centrálního prostoru pro sportovně rekreační aktivity a městský park. při možném dopravním propojení MÚK IKEA a MÚK Modřice. Třetí etapu je nutno považovat za dlouhodobý výhled nebo pouze teoretickou možnost, která nemá v současnosti reálné předpoklady pro zapracování do ÚPmB.

2.13 ZMĚNY ÚPMB

V grafické části dokumentace (výkres 7) jsou vyjádřeny změny využití území v současnosti platného územního plánu, které nejsou dotčeny variantností řešení. Tedy je vytvořen podklad pro případné zapracování dílčích změn, aniž by tím bylo předjímano budoucí rozhodnutí o výběru varianty do nového ÚPmB.

Jedná se o:

- změnu vedení sběrné komunikace v ulici Kaštanové,
- návrh ploch pro bydlení v Holáskách a Chrlících,
- návrh ploch pro sport, rekreaci a městskou zeleň v Holáskách a Chrlících,
- doplnění návrhových ploch krajinné zeleně biokoridoru vedeného kolem Holáseckých jezer a Splaviska,
- návrh ploch specifické vybavenosti u D2.

2.14 ZHODNOCENÍ PŘEDLOŽENÝCH VARIANT

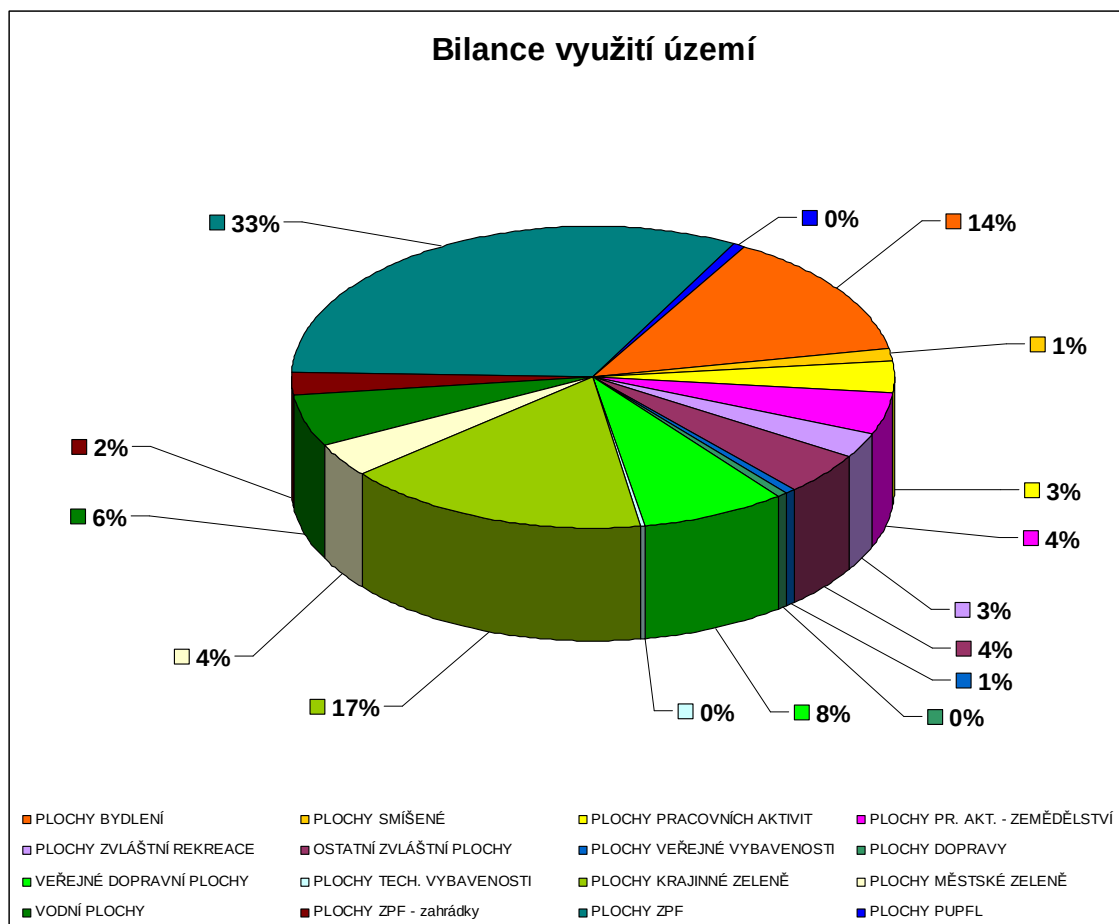
Následující tabulka shrnuje řešení rozvojové problematiky v jednotlivých variantách:

Klíčové rozvojové problémy	Varianta A	Varianta B	Varianta C
Respektování záplavového území a návrhu stanovení aktivních zón záplavového území	respektováno	respektováno	nerespektováno
Respektování širších dopravních vazeb	respektováno	respektováno	respektováno
Zajištění dopravní obsluhy území	zajištěno	zajištěno	zajištěno
Vedení trasy SJ železničního diametru přes území	mimo území	přes území	mimo území
Dodržení technických limitů využití území	respektováno	dílčí přeložky sítí	přeložky sítí
Zajištění rekreačního využití území	částečné využití	částečné využití	maximální využití
Zachování specializované zemědělské výroby v území	zachování	likvidace	likvidace
Zajištění funkčnosti ÚSES	zajištěno	zajištěno	zajištěno
Řešení problematiky zvýšené hlukové zátěže ve vztahu k plochám bydlení a rekreačního využití	mimo zátěž	mimo zátěž	odclonění zástavbou
Respektování územního rozvoje Modřic dle ÚPN	respektováno	respektováno	respektováno

3 TABULKY BILANCÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ V JEDNOTLIVÝCH VARIANTÁCH

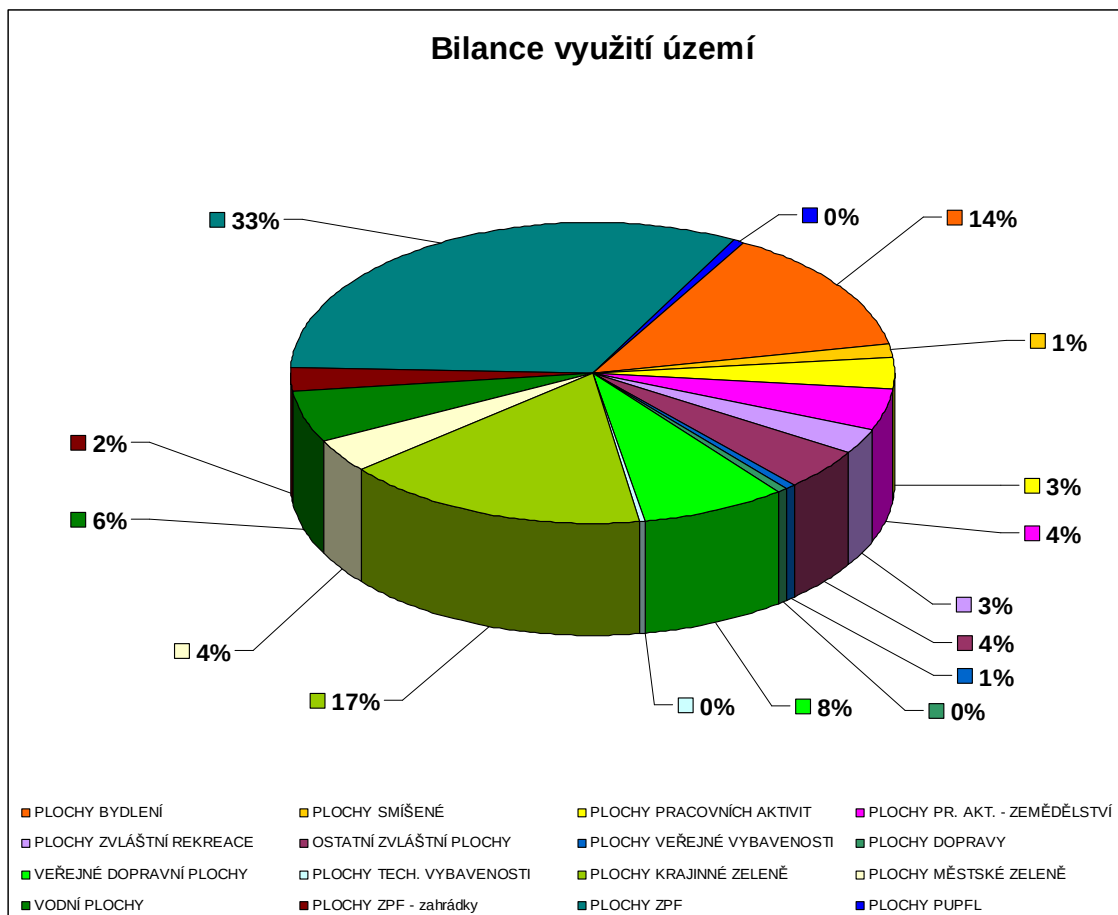
VARIANTA A

NÁVRH	STABILIZOVANÉ PLOCHY (ha)	NÁVRHOVÉ PLOCHY (ha)	CELKEM (ha)	CELKEM (%)
PLOCHY BYDLENÍ	32,6680	17,4810	50,1490	13,7%
PLOCHY SMÍŠENÉ	2,4060	2,6120	5,0180	1,4%
PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT	10,1370	1,3700	11,5070	3,1%
PLOCHY PR. AKT. - ZEMĚDĚLSTVÍ	10,4240	5,7940	16,2180	4,4%
PLOCHY ZVLÁŠTNÍ REKREACE	3,5170	7,2670	10,7840	2,9%
OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY	0,0000	16,4100	16,4100	4,5%
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	1,7600	0,2260	1,9860	0,5%
PLOCHY DOPRAVY	0,3970	0,9830	1,3800	0,4%
VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ PLOCHY	21,0240	7,9250	28,9490	7,9%
PLOCHY TECH. VYBAVENOSTI	0,5550	0,2940	0,8490	0,2%
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	13,8940	46,3640	60,2580	16,5%
PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ	0,2710	12,8120	13,0830	3,6%
VODNÍ PLOCHY	16,1280	4,2530	20,3810	5,6%
PLOCHY ZPF - zahrádky	8,9330	0,0000	8,9330	2,4%
PLOCHY ZPF	118,2580	0,0000	118,2580	32,3%
PLOCHY PUPFL	1,7870	0,0000	1,7870	0,5%
CELKEM	242,1590	123,7910	365,9500	100,0%



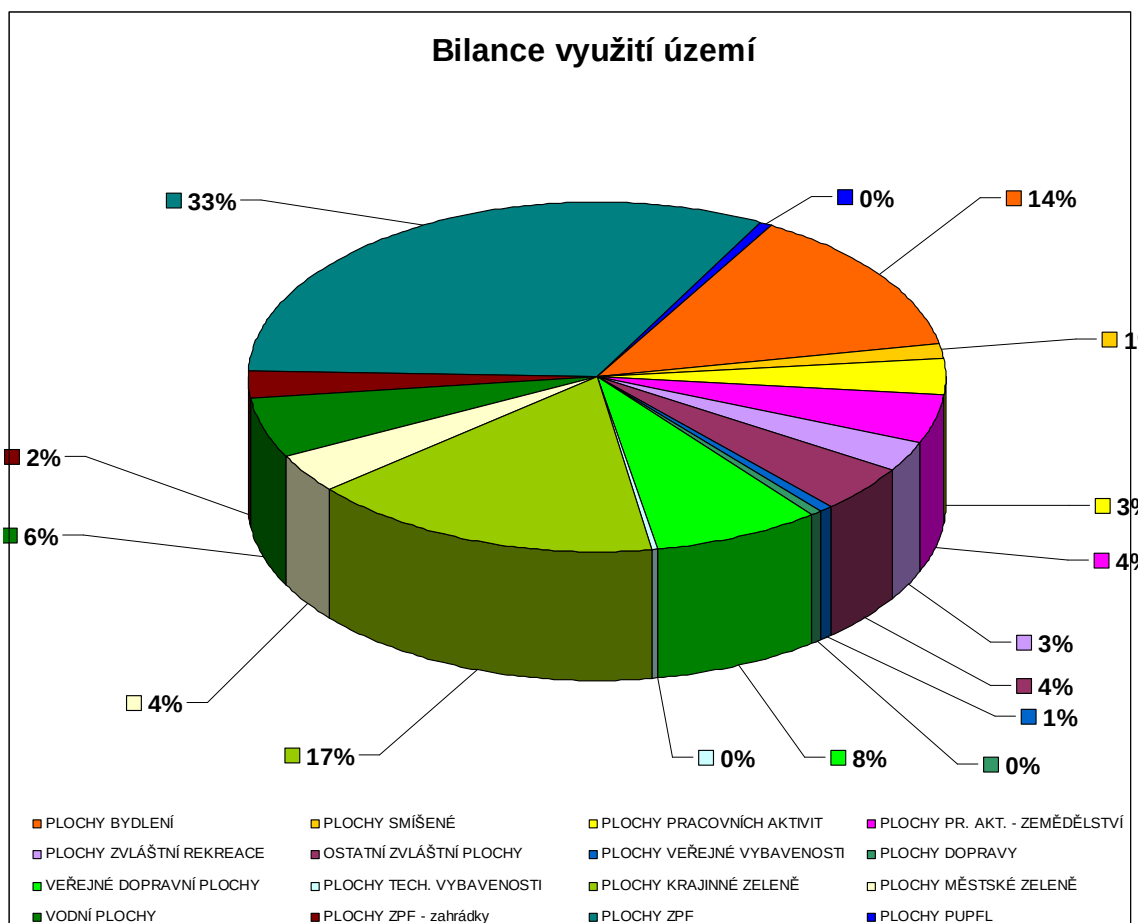
VARIANTA B

NÁVRH	STABILIZOVANÉ PLOCHY (ha)	NÁVRHOVÉ PLOCHY (ha)	CELKEM (ha)	CELKEM (%)
PLOCHY BYDLENÍ	32,6680	17,4810	50,1490	13,7%
PLOCHY SMÍŠENÉ	2,4060	2,6120	5,0180	1,4%
PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT	10,1180	1,5710	11,6890	3,2%
PLOCHY PR. AKT. - ZEMĚDĚLSTVÍ	7,5290	5,3510	12,8800	3,5%
PLOCHY ZVLÁŠTNÍ REKREACE	3,5170	7,2530	10,7700	2,9%
OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY	0,0000	16,4100	16,4100	4,5%
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	1,7600	0,2260	1,9860	0,5%
PLOCHY DOPRAVY	0,3970	0,9830	1,3800	0,4%
VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ PLOCHY	20,0710	10,1100	30,1810	8,2%
PLOCHY TECH. VYBAVENOSTI	0,5550	0,2940	0,8490	0,2%
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	13,1690	110,1530	123,3220	33,7%
PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ	0,2710	50,2240	50,4950	13,8%
VODNÍ PLOCHY	16,1110	4,2530	20,3640	5,6%
PLOCHY ZPF - zahrádky	8,9330	0,0000	8,9330	2,4%
PLOCHY ZPF	19,7610	0,0000	19,7610	5,4%
PLOCHY PUPFL	1,7630	0,0000	1,7630	0,5%
CELKEM	139,0290	226,9210	365,9500	100,0%

Bilance využití území

VARIANTA C

NÁVRH	STABILIZOVANÉ PLOCHY (ha)	NÁVRHOVÉ PLOCHY (ha)	CELKEM (ha)	CELKEM (%)
PLOCHY BYDLENÍ	33,3080	17,4810	50,7890	13,9%
PLOCHY SMÍŠENÉ	2,4060	3,1970	5,6030	1,5%
PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT	10,1180	1,5710	11,6890	3,2%
PLOCHY PR. AKT. - ZEMĚDĚLSTVÍ	7,5290	5,3510	12,8800	3,5%
PLOCHY ZVLÁŠTNÍ REKREACE	3,5170	15,9060	19,4230	5,3%
OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY	0,0000	31,8350	31,8350	8,7%
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	1,7600	0,2260	1,9860	0,5%
PLOCHY DOPRAVY	0,3970	5,4510	5,8480	1,6%
VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ PLOCHY	19,3600	11,0310	30,3910	8,3%
PLOCHY TECH. VYBAVENOSTI	0,5550	0,2940	0,8490	0,2%
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	13,1720	62,4000	75,5720	20,7%
PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ	0,2710	87,3420	87,6130	23,9%
VODNÍ PLOCHY	16,1110	4,2530	20,3640	5,6%
PLOCHY ZPF - zahrádky	8,9330	0,0000	8,9330	2,4%
PLOCHY ZPF	0,4120	0,0000	0,4120	0,1%
PLOCHY PUPFL	1,7630	0,0000	1,7630	0,5%
CELKEM	119,6120	246,3380	365,9500	100,0%



4 DOKLADOVÁ ČÁST - ZÁPISY Z VÝROBNÍCH VÝBORŮ

Územně plánovací podklad
Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky
Jižní jezera
Záznam z průběhu 1. výrobního výboru

Místo konání: Zasedací místnost OÚPR č. 360, Kounicova 67, 601 67 Brno
Termín konání: 05.02.2007, 10:00
Přítomni: MČ Tuřany – Ing. Miroslav Dorazil, Ing. Sylva Kostková
MČ Chrlice – Ing. Vladimír Kučera
Město Modřice – Ing. Josef Šiška, Ing. Hana Chybíková
OÚPR MMB – Ing. Kateřina Leopoldová, Ing. Zdeňka Šamánková
Ing. Vlasta Sklenaříková, Ing. Jitka Puttnerová,
Ing. Jana Tupá, Ing. Ivana Husainová,
Ing. arch. Marcela Drkošová, Ing. Ivona Kuřátková,
Ing. Hana Bernardová, Ing. Petr Matoušek,
Ing. František Carda, Ing. Jana Řihánková
ERA – Ing. arch. Jiří Fixel, Ing. arch. Zbyněk Pech
AGERIS – Ing. Draga Kolářová

Cíl jednání

1. Seznámení s územím a jeho problémy.
2. Nastínění směru jejich řešení.

Na úvod představil Ing. arch. Fixel (atelier ERA) stávající stav dotčeného území, jeho limity, hlavní problémy a nastínil možné způsoby využití území, včetně řešení identifikovaných problémů.

1. Cíl studie

Cílem studie je prověřit možnosti využití lužní krajiny jižní části města Brna pro rozšíření nabídky rekreačních, sportovních a případně zábavních příležitostí ve vazbě na přírodní prostředí v souladu s dalšími funkcemi této krajiny (území určené pro rozliv a retenci vod), stanovit regulace pro ochranu a obnovu všech hodnot tohoto území a regulace pro případný rozvoj bydlení v návaznosti na zastavěné území dotčených obcí.

2. Vymezení řešeného území a jeho charakter

Studie řeší území, které se dotýká obcí Holásky, Brněnské Ivanovice a Chrlice. Hranice řešeného území je tvořena na severu dálnicí D1, na západě dálnicí D2 a řekou Svitavou a Svatkou, na jihu ulicí Zámeckou a U viaduktu a na východě železniční trati „Přerovka“.

Území má charakter zachované údolní nivy Svatky a Svitavy s malými vodními toky, vodními plochami a doprovodnou zelení a je ohraničeno na východě terénní hranou, která tvoří pohledový horizont.

3. Limity využití území

- Dálnice D1, D2 – ochranné pásmo 100 m
- Železnice – ochranné pásmo 60 m
- Ochranné pásmo VVN
- Bezpečnostní a ochranné pásmo VVTL a VTL plynu
- Kmenová stoky (E, E1, D)
- ÚSES – regionální biokoridor Svatky a Svitavy, lokální biokoridor s lokálními biocentry (Holásecká jezera, Splaviska)
- Významný krajinný prvek – Splaviska
- Přírodní památka – Holásecká jezera
- Artézské vody – Balbínův pramen
- Záplavové území

4. Problémy

- Do řešeného území je vklíněno administrativní území města Modřice, kde je změnou III. ÚP Modřic (2001) navrženo využití pro komerční a sportovní aktivity. V tomto prostoru je vydáno platné územní rozhodnutí pro výstavbu komerčních aktivit a parkovacích ploch (2003) a stavební povolení pro přeložku Vrtl a výstavbu komunikace. Tato výstavba má probíhat ve vyhlášeném záplavovém území (do 3 měsíců má být tento prostor stanoven jako aktivní zóna záplavového území. (Případná výstavba

podstatné zmenšení území pro rozliv na soutoku Svratky a Svitavy a z hlediska celkové koncepce dojde k narušení celistvosti území nivy řeky Svratky).

- Potenciální rekreační území je zatíženo vysokou hlukovou zátěží z D1 a D2 (viz hluková mapa města).
- Z hlediska dnešního využití území je stávající zástavba obsluhována sběrnou komunikací procházející v severojižním směru převážně obytným územím. Její napojení na základní komunikační systém města je v současnosti problémové. V souvislosti s širšími dopravními vazbami je hledáno nové propojení ve směru východ – západ, které je komplikované a nemělo by zhoršit podmínky obytného prostředí v Chrlících, Tuřanech a Brněnských Ivanovicích.

5. Možnosti využití území

- řešení vychází z kulturně přírodního charakteru lužní krajiny a z předpokládané možnosti rozlivu vod v tomto území,
- jako nejvhodnější v souladu s výše uvedeným se jeví využití pro rekreační aktivity v přírodním prostředí (využití pro zábavní aktivity se jeví jako méně vhodné),
- přírodní charakter území je podpořen doplněním systému zeleně v návaznosti na již existující kostru,
- sportovní aktivity a zázemí rekreačních aktivit je umísťováno do především do východní a jižní části území, v návaznosti na stávající zastavěné území, čímž budou vytvořeny i nástupy do území,
- řešení dopravy:

Z hlediska přetížení D1 a D2 je jediným účinným řešením výhledově počítat s realizací „Jihozápadní tangenty“ a „Jihovýchodní tangenty“. Zároveň je nutno v širších vztazích počítat s realizací jižního obchvatu Chrlíc a Tuřan (silnice II/152 a II/380) a jejím napojením na novou MUK na D1 budovanou v souvislosti s Černovickou terasou (reálné odklonění tranzitní dopravu z obytného území Chrlíc, Tuřan a Brněnských Ivanovic).

V současné době napojení z nového rondelu u Olympie nemá odpovídající propojení na jinou silnici na území města Brna.

Teoreticky se ukazuje jediná možnost dopravního propojení ve směru východ – západ a to v návaznosti na křižovatku na D2 u Avionu, kde by bylo možné vést silnici severně přes areál „AGRA Tuřany“, kolem „Balbínova pramene“ na ulici Kaštanovu a dále přes železniční trať v souběhu s D1 až k napojení na II/380 (severní obchvat Tuřan).

Propojení křižovatek u Olympie a Avionu je z dopravního hlediska lákavé, ale vzhledem k nemožnosti využití území pro případnou zástavbu (záplavové území), by tato komunikace přenášela pouze dopravní zátěž mezi obchodními aktivitami a ve výsledku by zhoršila kvalitu potenciálního rekreačního využití území. Nutno prověřit.

- Byly předloženy dva krajní modely využití území, které reagují na výše popsanou problematiku záplavového území, zástavby v oblasti Modřic a možností dopravního řešení. Tyto modely vytvářejí rámec, v kterém bude možno hledat budoucí využití území a jeho základní obsluhu.

6. Připomínky:

Připomínky MČ Tuřany:

- MČ vítá řešení s ponecháním území jako nezastavěného zeleného klínu města Brna s využitím pro rekreaci v přírodním prostředí. Půjde a kompenzací za plánovanou průmyslovou zónu na východ od Tuřan.
- Tuřany nemají vybudovanou páteční stoku, splašky jsou odváděny Tuřanským potokem do Splavisek.
- Dopravní napojení u Balbínova pramene je problematické – nutné zohlednit hodnoty tohoto území.
- MČ nemá prostředky na údržbu oblasti v celém rozsahu.

Připomínky MČ Chrlice:

- Posílit sportovně rekreační aktivity v území.
- Potřeba větší ochrany proti záplavám
- Není příslib na zřízení navrhované vodní plochy dle KPÚ – nejsou zajištěné finance, projekt je k dispozici, je potřeba požádat o dotace z pozemkového fondu.

Připomínky Město Modřice:

- Pozemky, na které je vydáno ÚR koupil nový vlastník, který požádal o změnu ÚP na plochu pro průmysl. Modřice ale tuto změnu nepodporují.

Připomínky OÚPR MMB:

Ing. Šamánková:

- Územím prochází trasa severo-j jižního kolejového diametru. Zpracovává se dokumentace na její prověření (pořizovatelem je OÚPR), která by měla být dokončena v květnu 2007.
- Protihluková opatření musí splnit normové podmínky – po jejich vybudování by se měla situace zlepšit.
- Studie musí řešit dopravní napojení a propojení oblasti a vymezit dopravní koridory.
- Nutno reagovat na již vybudovanou dopravní křižovatku v souvislosti se záměry na území Modřic.
- Bude vhodná separátní schůzka zhotovitele se specialisty OÚPR ohledně možností dopravního napojení a propojení oblasti.
- Vhodnost umístění Aquaparku?

Ing. Puttnerová:

- Při řešení je nutné respektovat ochranná a bezpečnostní pásma technických sítí.
- V oblasti Holásky, mimo zastavěné území Chrlic, Holásek a Brněnských Ivanovic, počítá koncept územního plánu s využitím pro rozliv Q100 v souladu se zadáním nového územního plánu.
- V případě, že bude retenční objem omezen, je nutné provést kompenzaci objemu v povodí.

Ing. Tupá, Ing. Bernardová:

- Nutno řešit nástupy do území pro pěší a cyklisty, a to včetně parkování a navazující vybavenosti.
- Dořešit průchod cyklotras územím v souladu s koncepcí cyklistických stezek města Brna.
- Začleňte do řešení všechny drobné vodní toky a tam kde chybí navrhněte jejich doprovodnou zeleň, stejně tak aleje podél cest.
- Dořešte využití stávajících zahrádek – stabilizace či vhodnější funkce dle podmínek v území.

7. Závěrečné body:

- Je nutné akceptovat schválené územní rozhodnutí Modřic.
- Protože není možné navrhnout ideální stav pro využití oblasti (vzhledem k situaci na území Modřic), bude pravděpodobně nejvhodnější variantní řešení (po dohodě s OÚPR).

Zapsala: Ing. Jana Řihánková, Ing. Bernardová

Územně plánovací podklad
Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky
Jižní jezera

Záznam z průběhu 2. výrobního výboru

Místo konání: Zasedací místnost OÚPR č. 360, Kounicova 67, 601 67 Brno
Termín konání: 18.04.2007, 9:00 hod
Přítomni: MČ Tuřany – Ing. Miroslav Dorazil,
MČ Chrlice – Ing. Vladimír Kučera, paní Šiková
Město Modřice – Ing. Josef Šiška, Ing. Hana Chybíková
OÚPR MMB – Ing. Kateřina Leopoldová, Ing. Zdeňka Šamánková,
Ing. Vlasta Sklenaříková, Ing. Jitka Puttnerová,
Ing. Jana Tupá, Ing. arch. Iva Sypátková,
Ing. Marie Žaloudková, Ing. Ivona Kuřátková,
Ing. Hana Bernardová, Ing. Jana Řihánková
OŽP – RNDr. Blanka Krčmová, Ing. Ludmila Foltýnová, Jana Novotná
ERA – Ing. arch. Jiří Fixel, Ing. arch. Zbyněk Pech
AGERIS – Ing. Draga Kolářová
Arch Design – Ing. arch. Pavel Šemora

Cíl jednání - seznámení s řešením daného zadání.

Na úvod představil Ing. arch. Fixel (atelier ERA) v kostce stávající stav dotčeného území, jeho limity, hlavní problémy a možnosti řešení dle požadovaného zadání.

Zpracovatel popsal širší dopravní vztahy ve vazbě na řešení nadřazeného dopravního skeletu (řešení problémů přetíženého úseku D1 a D2 – JZ a JV tangenta a JV obchvat Chrlice a Tuřan). Dále byly popsány možnosti řešení obslužné dopravy ve vztahu k možnostem využití řešeného území, limitovaného především existencí záplavového území.

Následně byly předvedeny 3 varianty možného řešení pracovně označené jako A,B,C. Tyto varianty budou předmětem výstupu práce a budou sloužit jako podklad pro vypracování nového Územního plánu města Brna. Výběr varianty a její zapracování do ÚP města Brna bude úkolem zpracovatele územního plánu, který posoudí navrhovaná řešení v kontextu širších vazeb města.

Z hlediska vazeb na území města Modřice je v maximální míře respektováno využití území dle ÚP Modřice (existence platného UR a následné dílčí SP). Navržené využití území Modřice je v mnoha aspektech pro řešení celku rozporuplné (existence záplavového území a návrh aktivních zón, nerespektování vazeb na město Brno, velký stavební objem mimo měřítko krajiny, zhoršení dopravní situace dalším zatížením MÚK Modřice na D2).

Zásady řešení v jednotlivých variantách:

Variant A

- Je respektováno záplavové území a navržené aktivní zóny. V okrajových částech nivy (východní část území) jsou navrženy plochy k zástavbě (pro bydlení a sportovní aktivity). Zároveň jsou navrženy protipovodňová opatření, která chrání jak plochy návrhové, tak i stávající plochy ohrožené záplavami.
- Maximálně je respektováno území využitě pro specializovanou zemědělskou výrobu (AGRO – Tuřany) na plochách pod závlahou.
- Je respektován ÚSES, regionální koridory a biocentra. (navržené řešení umožňuje převedení regionálního biokoridoru do prostoru Holáseckých jezer).
- Varianta nepředpokládá vedení severojižního vlakového diametru (dále SVJD) přes řešené území.

- Dopravní skelet města je dílčím způsobem upraven. Vzhledem k omezenému stavebnímu rozvoji v oblasti nivy (záplavové území), není do centrální části vedena obslužná doprava. Dnešní kolizní místo – úroňové křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, je řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovický terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan). Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.
- Navrhované nové využití území je soustředěno do severojižního pásu ve východní části území v přímé návaznosti na zástavbu Holásek a Chrlíc. Pro tuto zástavbu je navržen systém místních komunikací, které jsou zároveň využity pro dopravní obsluhu navrhovaných sportovních aktivit (návaznost na centrum Holásek a centrum Chrlíc).

Varianta B:

- Je respektováno záplavové území a navržené aktivní zóny. V okrajových částech nivy (východní část území) jsou navrženy plochy k zástavbě (pro bydlení a sportovní aktivity). Zároveň jsou navrženy protipovodňová opatření, která chrání jak plochy návrhové, tak i stávající plochy ohrožené záplavami.
- Předpokládá se využití areálu AGRO – Tuřany pro specializovanou zemědělskou výrobu a částečné využití pro komerční účely (specializovaný obchod zaměřený na zemědělskou činnost, zahradnictví a prodej květin). Předpokládá se, že využití území pro intenzivní zemědělskou činnost bude ukončeno a závlahový systém bude opuštěn.
- Je upraven ÚSES navrhovaný ÚPmB – změna trasování biokoridorů a polohy biocenter. Navržené řešení předpokládá převedení regionálního biokoridoru do prostoru Holáseckých jezer a v těžišti území vybudování regionálního biocentra v návaznosti na plochy přírodní památky Holásecká jezera. Navržené řešení reaguje na již v současnosti nefunkční vazby ÚSES při soutoku Svratky a Svitavy, které by byly ještě více narušeny trasováním SJVD. Pro realizaci navrženého systému ÚSES je nutno v širších vazbách do systému začlenit Černovický hájek a technicky dořešit rozšíření průchodu regionálního biokoridoru pod dálnicí D1. Dnešní trasa vedená kolem Svitavy by byla v systému ponížena na lokální biokoridor.
- Varianta předpokládá vedení severojižního vlakového diametru přes řešené území (navrhované řešení přináší řadu územních problémů a je finančně náročné – nutno předpokládat výškové řešení v úrovni 5m nad terénem na mostní konstrukci v celém průběhu trasy až po zaústění do dnešního kolejíště v Holáskách, pro zachování funkčnosti lokálního dopravního propojení je nutno vybudovat v ulici V rejích nový mostní objekt).
- Dopravní skelet města je dílčím způsobem upraven. Vzhledem k omezenému stavebnímu rozvoji v oblasti nivy (záplavové území), dochází k pouze k dílčímu propojení přes centrální část. Jde o dopravní propojení Holásek s obchodním centrem na území města Modřice a propojením křižovatky u IKEI s ulicí Kaštanovou. Tyto dvě dopravní stopy umožňují lepší dopravní obsluhu území, ale zároveň mohou znamenat zvýšení dopravní zátěže území (především v případě zpoplatnění úseku D1 a D2 přes město Brno). Stejně jako v předchozí variantě je kolizní místo, úroňové křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovický terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan). Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.
- Navrhované nové využití území je soustředěno do severojižního pásu ve východní části území v přímé návaznosti na zástavbu Holásek a Chrlíc. Pro tuto zástavbu je navržen systém místních komunikací, které jsou zároveň využity pro dopravní obsluhu navrhovaných sportovních aktivit (návaznost na centrum Holásek a centrum Chrlíc).
- V jižní části území v záplavovém území se předpokládá možnost rozvoje sportovních aktivit bez oplocení (golfový areál, parkově upravené plochy a volná hřiště se zázemím na stavebních plochách sportu při okraji záplavového území).

Varianta C:

- Pro tuto variantu byl modelově použit předpoklad, že území není ovlivněno zátopovým územím (řešení ochrany zastavěného území Brna by muselo být řešeno na tocích nad Brnem nebo jiným technickým opatřením, které by se projevilo rozlivem v jiných oblastech mimo řešené území – v současnosti není takovéto řešení technicky doloženo). Tento přístup je v rozporu s platnými limity využití území (stanovené záplavové území a návrh stanovení aktivních zón), ale jedině tak, je možno modelově ověřit požadované zadání, které předpokládá rekreační využití území spojené s výstavbou potřebných stavebních objektů doprovázejících navrhované funkční využití.

- Na základě výše zmíněného předpokladu je umožněna výstavba v řešeném území, což vyvolává oprávněný požadavek plnohodnotně území doplnit systémem místních komunikací, které zajistí dopravní obsluhu navrhovaných aktivit.
- Dopravní skelet města je doplněn novými místními komunikacemi. Je navrženo propojení přes centrální část řešeného území. Jde o dopravní propojení Holásek s obchodním centrem na území města Modřice, propojením křižovatky u IKEI s ulicí Kaštanovou a paralelní propojení místní komunikací křižovatek na D2 mezi MÚK Modřice a MÚK IKA. Tyto dopravní stopy umožňují komfortní dopravní obsluhu území, ale zároveň mohou znamenat podstatné zvýšení dopravní zátěže území (především v případě zpoplatnění úseku D1 a D2 přes město Brno). Stejně jako v předchozích variantách je kolizní místo, úrovněové křížení ulice Kaštanové s železniční tratí, řešeno převedením trasy této komunikace severním směrem k dálnici, kde terénní konfigurace umožňuje vybudovat mimoúrovňové křížení. Další pokračování této komunikace mimo řešené území směřuje k navrhované „MÚK - Černovická terasa“ (severní obchvat Brněnských Ivanovic a Tuřan. Z tohoto obchvatu bude vedena místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území MČ Tuřany.
- Je respektován ÚSES, regionální koridory a biocentra. (navržené řešení umožňuje převedení regionálního biokoridoru do prostoru Holáseckých jezer).
- Varianta nepředpokládá vedení severojižního vlakového diametru přes řešené území.
- Předpokládá se využití areálu AGRO – Tuřany pro specializovanou zemědělskou výrobu a částečné využití pro komerční účely (specializovaný obchod zaměřený na zemědělskou činnost, zahradnictví a prodej květin). Předpokládá se, že využití území pro intenzivní zemědělskou činnost bude ukončeno a závlahový systém bude opuštěn.
- V centrální části území při řece Svitavě jsou navrženy sportovní aktivity aquaparku a areál volného času s centrálním parkovištěm v těžišti území s přímým napojením na okolo MUK IKEA. Mezi těmito stavebními plochami a biokoridorem vedeným územím Holáseckých jezer je navržen městský park doplněný nezbytnými volnočasovými aktivitami. Dotyková oblast mezi parkem a biokoridorem je doplněna plochami krajinné zeleně, která chrání vlastní území přírodní památky Holásecká jezera.
- Navrhované nové využití území pro bydlení je soustředěno do severojižního pásu ve východní části území v přímé návaznosti na zástavbu Holásek a Chrlíc. Pro tuto zástavbu je navržen systém místních komunikací, které jsou zároveň využity pro dopravní obsluhu navrhovaných sportovních aktivit (návaznost na centrum Holásek a centrum Chrlíc).
- V jižní části území je navržena kultivovaná krajina s částečným rozvojem sportovních aktivit (golfový areál, jezdecký areál pro koně, parkově upravené plochy a volná hřiště s nezbytným zázemím).

Po ukončení prezentace proběhla diskuze. Nebyla vznesena žádná podstatná připomínka, která by zpochybnila předložené řešení.

Pro doplnění návrhu bylo požadováno:

- zpřesnění křížení navrhované obslužné komunikace ve variantě C s trasou cyklistické stezky vedené z mostu přes dálnici D1,
- zpřesnění navrhovaného průchodu obslužné komunikace kolem areálu AGRA Tuřany při napojení na ulici Kaštanovou v měřítku 1 : 2 000 (koordinace s vedením VTL a VVTL plynovodu),
- zvážení možnosti použití principu zastavění varianty C i v případě existence stanoveného záplavového území (případný podklad pro přepočty záplavového území a návrh protipovodňových opatření pro ochranu navrhovaných stavebních ploch).

Závěrem byly dohodnuty mezi pořizovatelem a zpracovatelem výstupy z úkolu, které odrážejí zjištěné skutečnosti a upravují požadavky formulované v smlouvě o dílo. Grafická část práce bude odevzdána v měřítku 1:5000. Bude obsahovat analytickou část ukončenou problémovým výkresem a návrhovou část v podobě předložených tří variant, které budou přiměřeně doloženy a zhodnoceny. Výstup úkolu bude sloužit jako podklad pro nový ÚPmB.

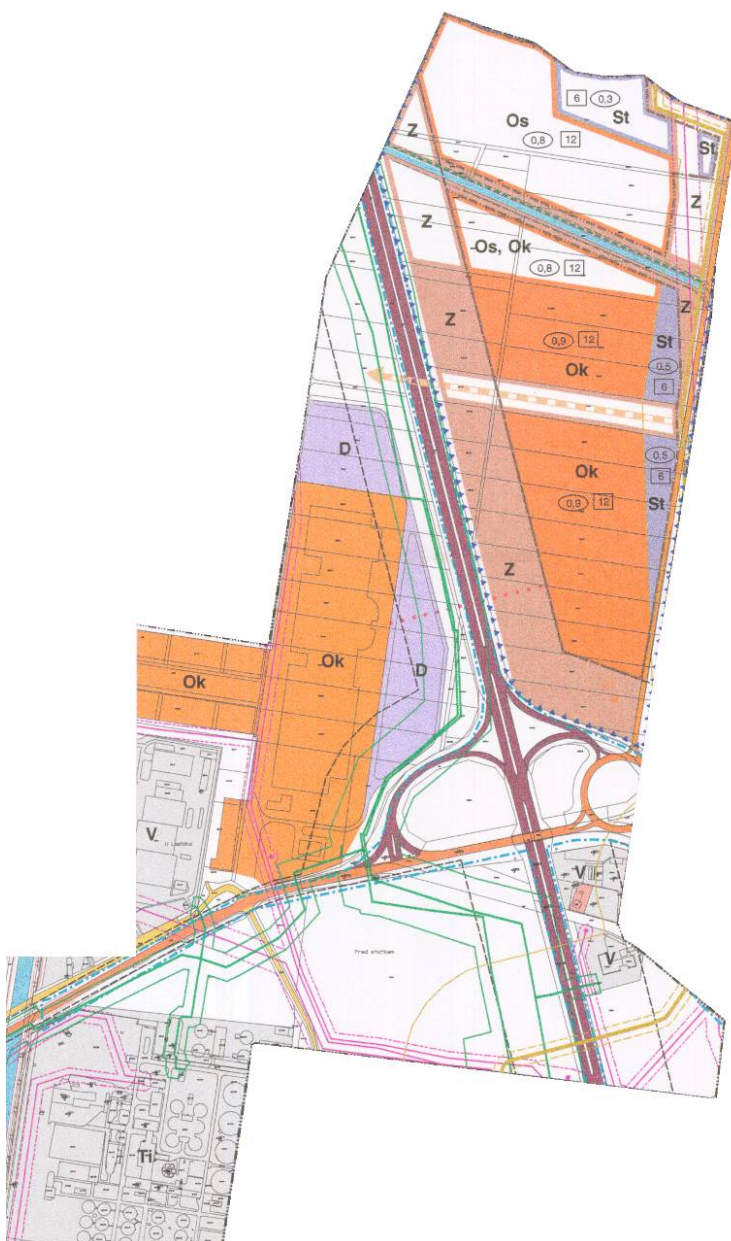
Zapsali: Ing. Řihánková, Ing. arch. Fixel

5 PŘÍLOHY

Změna 3 ÚP Modřice: Nabylo právní moci 11.6.2001

▲ ▲ ▲	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	Ok	KOMERČNÍ AKTIVITY
— · — · —	HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ	V	VÝROBA, SKLADY
— — — — —	DÁLNIČE	Ti	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
— — — — —	SILNICE II. TŘÍDY	D	DOPRAVA A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ
— — — — —	SILNICE III. TŘÍDY		
— — — — —	MÍSTNÍ KOMUNIKACE		
— — — — —	OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC	Ok	KOMERČNÍ AKTIVITY
— — — — —	HRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ	Os	SPORTOVNĚ REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ
— — — — —	VEDENÍ VN, VVN, OCHRANNÉ PÁSMO	St	SKLADY A TECH. INFRASTRUKTURA
— — — — —	VVT, PLYNOVOD	Z	ZELEŇ A DOPRAVNÍ PLOCHY
— — — — —	OCHRANNÉ PÁSMO VVT		
— — — — —	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VVT		
— — — — —	INTERAKČNÍ PRIVEK		
— — — — —	REGIONÁLNÍ, LOKÁLNÍ BIOKORIDOR		
— — — — —	REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM		

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA	
Schvalovací orgán:	Zastupitelstvo města Modřice
Číslo jednací:	L.S.
Datum schválení:	11.6.2001
Jméno a příjmení:	Ing. Jarmila Valenta
Funkce:	
Podpis:	
Příjizvatel:	OkÚ Brno – venkov, referat reg. rozvoje
Jméno a příjmení:	Ing. Simona Lorenzová
Funkce:	vedoucí referátu reg. rozvoje
Podpis:	
Datum:	
Nadřízený orgán územního plánování:	Úřad Jihočeského kraje
Stanovisko k ÚPD:	
Číslo jednací:	207/1420/2001
Datum:	11.6.2001

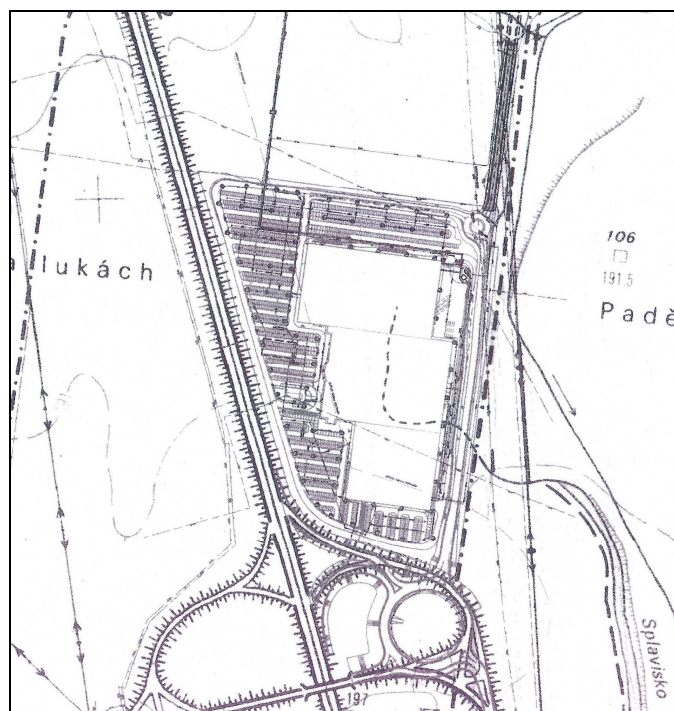


Změna 3 ÚP Modřice:

- nerespektuje v současnosti stanovené záplavové území (je v rozporu s navrhovanými aktivními zónami záplavového území Svitavy),
- navrhované využití na území Modřic nekoresponduje s využitím území navrhovaným na území města Brna,
- navrhovaná komunikace nemá na území města Brna odpovídající napojení dle platného ÚpmB (vydané ÚR se odvolává na návaznost navrhované komunikace III.třídy na komunikační systém Brna).

Následně vydaná rozhodnutí:

- Územní rozhodnutí
„Místní komunikace pro Modřice III. – I.etapa a přeložka VVTL“
Žádost podalo Město Modřice. Nabylo právní moci 11.12.2002
(k dispozici textová část bez grafické přílohy)
- Stavební povolení
„Přeložka VVTL plynovodu DN 500“ pro stavbu „ Místní komunikace pro Modřice III. – 1.etapa“
sloučené územní a stavební řízení
Žádost podalo Město Modřice. Nabylo právní moci 12.4.2006
(k dispozici textová část bez grafické přílohy)
- Územní rozhodnutí
„Pro umístění staveb „Střediska obchodu a služeb u D2, Brno – Modřice III.“ a vybudování základní technické infrastruktury“
Žádost podala firma (IMMORENT, CTP). Nabylo právní moci 28.3.2003
(textová část i grafické přílohy u investora a na SU PO Šlapanice)
stavby i komunikace na kótě 193,0



Záplavové území

Tok	Q _N	stanovení záplavového území		
		vodoprávní úřad	datum	č.j.
Svratka	Q100	OkÚ RŽP Brno venkov	10.6.1994	ŽP 3526/94-Tr
Svratka	Q100	OkÚ RŽP Brno město	4.5.1999	VLHZ-1570/99-Háj.
Svratka	Q1-Q100	Magistrát města Brna	15.2.2001	VLHZ-6540/00-Háj.
Svratka	Q1-Q100	OkÚ RŽP Brno-venkov	9.3.2001	ŽP 37/2001-J
Svitava	Q1-Q100	KÚ JMK	16.1.2004	JMK 30644/2003-OŽPZ-Hm

Krajský úřad Jihomoravského kraje
MAGISTRÁT MĚSTOBRANKA Životního prostředí
 Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
 Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Došlo: 16-02-2007

Dle rozdělovníku

Č.j.VLH: 848

Příloha

Naše zn.: Naše č.j.: Naše Sp. Zn.: Vypracoval: V Brně dne:
 JMK 13154/2007 S-JMK 151413/2006 OŽP-Pol Ing. Poláčková/2693 8.2.2007

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Záplavové území toku Svatka v úseku říčního km 8,758 po říční km 40,050

Povodí Moravy, s.p. předložil dne 29.11.2006 Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, ke stanovení návrh záplavového území vodního toku Svatka (číslo hydrolog. pořadí ústí 4-16-04-034) v říčním km 8,758-40,050. Záplavové území Svatky v úseku v km 8,758-40,050 vypracovalo Povodí Moravy, s.p. Brno, útvar hydroinformatiky v roce 2006. Hydrologické výpočty byly provedeny na stav koryta a přilehlé inundace dle geodetického zaměření v roce 2005 a 2006.

Předložené záplavové území je v působnosti Jihomoravského kraje, tj. od zaústění Svatky do VD Nové Mlýny po zaústění řeky Svitavy do toku Svatky.

Průběh hladin pro průtoky jednoleté, pětileté, desetileté, dvacetileté, padesátileté a stoleté vody byl proveden výpočtem nerovnoměrného neustáleného proudění pomocí programu MIKE 11.

Záplavové území je v situacích 1 : 10 000 vymezeno pro rozliv pěti, dvaceti a stoleté povodně.

Součástí návrhu je i stanovení aktivní zóny záplavového území odpovídající rozsahu povodně Q_{20} . Vymezením aktivní zóny záplavových území jsou stanovena omezení v těchto územích dle § 67 vodního zákona.

Každá plánovaná výstavba v záplavovém území musí být posuzována s ohledem na ovlivnění odtokových poměrů v inundaci, s ohledem na možné hloubky a rychlosti vody a případné ohrožení stavby. Vyjádření pro tyto stavby v záplavovém území bude i nadále poskytovat Povodí Moravy s.p. Brno.

V případě nově plánované výstavby větších staveb v záplavovém území, které mohou ovlivnit odtokové poměry bude třeba i nadále lokalitu detailně přeměřit a průběhy hladin v dané lokalitě přepočítat a vyhodnotit vhodná protipovodňová opatření a vliv na odtokové poměry. Zásadní příčné stavby v inundaci (např. komunikace), které by ovlivnily odtokové poměry, bude nutno posuzovat i pro případ větších vod než Q_{100} .

Do dokumentace (mapových podkladů) je možno nahlédnout do 30 dnů od obdržení tohoto oznámení na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Brno, Žerotínovo nám. 3/5, kancelář 408A (průchodem do budovy IMOSu).

Následně Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad (viz § 104 odst.1 a odst.2 písm.d), § 107 písm.o) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, stanoví záplavové území řeky Svatky ř. km 8,758-40,050, na podkladě § 66 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a § 7 vyhlášky č. 236/2002 Sb. o způsobu a rozsahu zpracování návrhu a stanovení záplavových území. Po stanovení bude dokumentace bezúplatně u Krajského úřadu Jihomoravského kraje k nahlédnutí na požádání každé právnické či fyzické osobě.

V rámci stanovení záplavového území bude předána dotčeným stavebním úřadům a Ministerstvu životního prostředí (§ 66 odst. 4 vodního zákona) mapová dokumentace, která se týká jejich území.

Na stanovení záplavových území se nevztahuje správní řád.

Obce a města jejichž katastrální území jsou dotčena se žádají o vyvěšení této veřejné vyhlášky po dobu 15-ti dnů na úřední desce nebo způsobem v místě obvyklým a zaslání potvrzení o vyvěšení veřejné vyhlášky zpět na adresu Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje
odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno

Ing. Bc. Anna Hubáčková
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník:

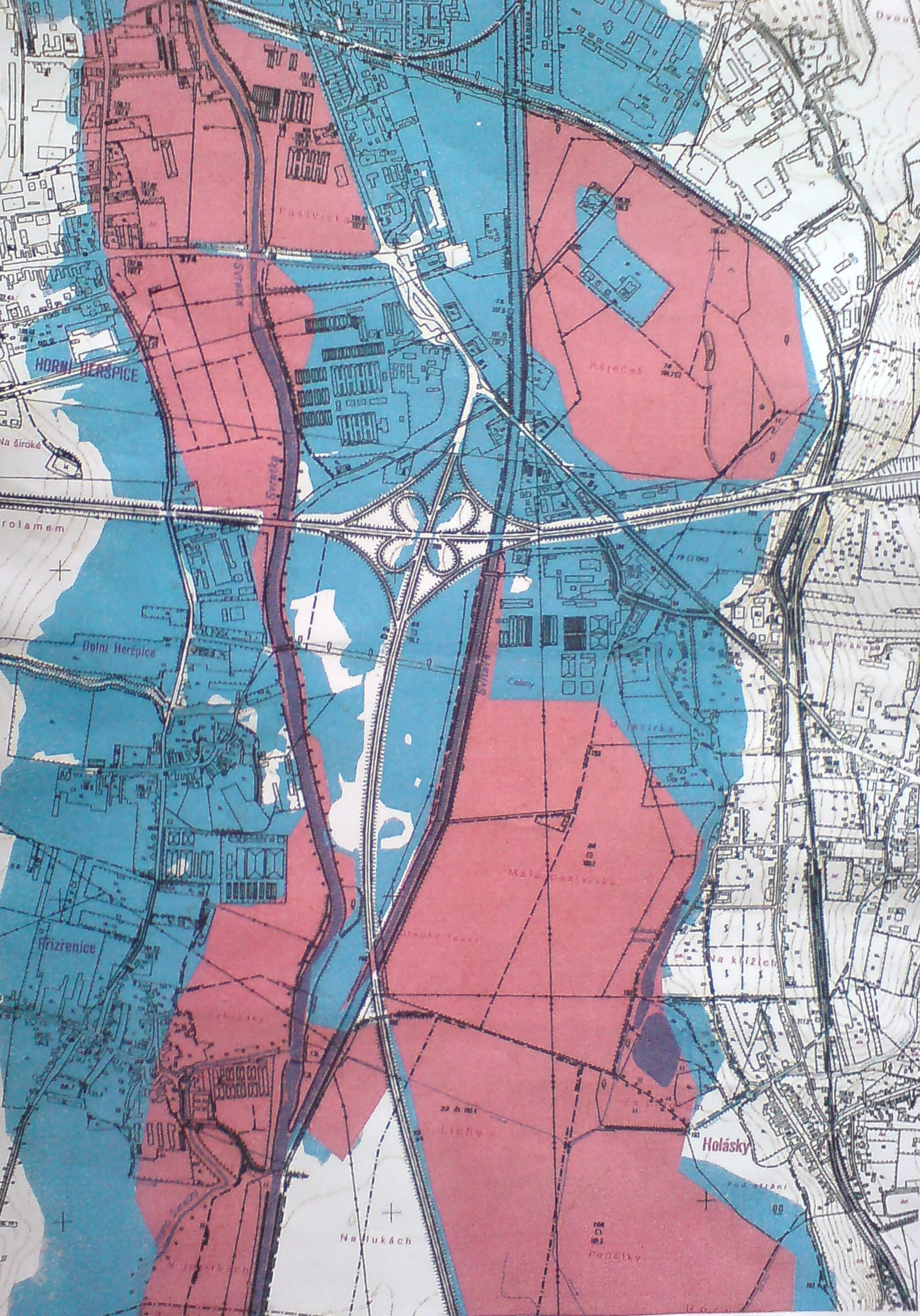
Města a obce, na jejichž území se záplavové území stanovuje:
(Žádáme o vyvěšení veřejné vyhlášky po dobu 15-ti dní na úřední desce)

1. Městská část Brno-jih, Mariánské nám. 152/13, 617 00 Brno-Komárov
2. Město Modřice, nám. Svobody 93, 664 42 Modřice
3. Městská část Brno-Chrlice, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno-Chrlice
4. Obec Rebešovice, Zámecká 12, 664 61 Rebešovice
5. Obec Popovice, Popovice 2, 664 61
6. Město Rajhrad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad
7. Obec Opatovice, Velké dráhy 152, 664 61 Opatovice
8. Obec Holasice, Václavská 29, 664 61 Holasice
9. Obec Blučina, nám. Svobody 119, 664 56 Blučina
10. Obec Vojkovice, Hrušovanská 214, 667 01 Vojkovice
11. Město Židlochovice, Masarykova 100, 667 01 Židlochovice
12. Obec Hrušovany u Brna, Masarykova 17, 664 62 Hrušovany u Brna
13. Obec Nosislav, Městečko 54, 691 64 Nosislav

14. Obec Unkovice, Unkovice 28, 664 63
15. Obec Žabčice, Kopeček 4, 664 63 Žabčice
16. Obec Přisnotice, Přisnotice 75, 664 63
17. Obec Velké Němčice, Městečko 85, 691 63 Velké Němčice
18. Obec Uherčice, Uherčice 32, 691 62
19. Obec Vranovice, Školní 1, 691 25 Vranovice
20. Obec Ivaň, Ivaň 267, 691 23 Pohořelice
21. Obec Pouzdřany, Hlavní 99, 691 26 Pouzdřany

Dotčené orgány státní správy a organizace:

1. Městský úřad Židlochovice, odbor životního prostředí, Nádražní 750, 667 01 Židlochovice
2. Městský úřad Židlochovice, stavební úřad, Nádražní 750, 667 01 Židlochovice
3. Městský úřad Rajhrad, stavební úřad, Městečko 32, 664 61 Rajhrad
4. Městský úřad Hustopeče, odbor životního prostředí, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče
5. Městský úřad Hustopeče, stavební úřad, Dukelské náměstí 2/2, 693 17 Hustopeče
6. Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
7. Městský úřad Pohořelice, stavební úřad, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
8. Městský úřad Šlapanice pracoviště Brno, odbor životního prostředí, Opuštěná 2, 656 70 Brno
9. Městský úřad Šlapanice, stavební úřad, Opuštěná 2, 656 70 Brno
10. Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
11. Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
12. ÚMČ Brno-jih, stavební úřad, Mariánské nám. 152/13, 617 00 Brno-Komárov
13. ÚMČ Chrlice, stavební úřad, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno-Chrlice
14. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, Praha
15. Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno
16. KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu – zde
17. Česká inspekce životního prostředí, oddělení ochrany vod, Lieberzeitova 14, Brno 614 00





MODRICE

Na lukách

Na rybníčkách

Padálek

louky

RTICKÝ