

ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE

NÁVRH ZMĚNY č.1a ODŮVODNĚNÍ

UPRAVENÝ NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL: MĚSTO MODŘICE

POŘIZOVATEL: ORP ŠLAPANICE

ZPRACOVATEL:

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.
MOŠNOVA 3, 615 00 BRNO

ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:

Ing.arch. Antonín Hladík

Ing.arch. Miloš Kabela

10/2023

OBSAH ODŮVODNĚNÍ**TEXTOVÁ ČÁST****Obsah**

1.	Postup při pořizování změny	4
2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje	13
2.1	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů	13
2.2	Vyhodnocení souladu s Aktualizací politiky územního rozvoje č. 4 (PÚR)	13
2.3	Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje	16
3.	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů	22
3.1	Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy	22
3.2	Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	23
3.3	Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů	23
4.	Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny	24
5.	Komplexní zdůvodnění řešení	26
5.1	Vymezení zastavěného území	26
5.2	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	26
5.3	Změnou č.1a se nemění základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	26
5.4	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	26
5.4.1	Urbanistická koncepce	26
5.4.2	Vymezení nových zastavitelných ploch	26
5.4.3	Vymezení ploch přestavby	27
5.4.4	Vymezení systému sídelní zeleně	28
5.5	Koncepce veřejné infrastruktury	28
5.5.1	Dopravní infrastruktura	28
5.5.2	Technická infrastruktura	35
5.5.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	35
5.6	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	36
5.6.1	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	36
5.6.2	Protierozní opatření	36
5.6.3	Vodní toky, ochrana před povodněmi	36
5.6.4	Rekreace	37
5.6.5	Dobývání nerostů	38
5.6.6	Příprava a provádění úkolů ochrany obyvatelstva podle § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.	38
5.7	Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorové uspořádání	38

5.7.1	Podmínky pro využití funkčních ploch	38
5.7.2	Prostorové uspořádání ploch	39
5.7.3	Pořadí změn v území (etapizace)	44
5.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	44
5.9	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	45
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	46
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	53
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny	53
9.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	53
10.	Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF	56
11.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	59
12.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	59
12.1	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	59
12.2	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	61
13.	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	61
13.1	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání	61
13.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek	61
14.	Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny č.1a	61
15.	Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č.1a	61
16.	Počet listů odůvodnění změny	61
	Schéma struktur zástavby	62

GRAFICKÁ ČÁST

o1	KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝKRES ZMĚN	1: 5 000
o3	ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU – VÝKRES ZMĚN	1: 5 000

1. Postup při pořizování změny

Dne 9. 9. 2020 požádalo Město Modřice, nám. Svobody 93, 664 42 Modřice, orgán územního plánování, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice, v souladu s ustanovením § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „STAVEBNÍ ZÁKON“, o zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl starosta města, Ing. Josef Šiška, orgán územního plánování zpracoval návrh zprávy o uplatňování ÚP Modřice za uplynulé období let 2016 – 2020 a pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Modřice. Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokyny pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Modřice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 7. prosince 2020 do 6. ledna 2021 na Městském úřadě Modřice, nám. Svobody 93, 664 42 Modřice a u pořizovatele na Městském úřadě Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, Brno. Byl rovněž zpřístupněn na elektronických stránkách města Šlapanice <https://www.slapanice.cz/projednavana-upd-modrice> a na elektronických stránkách Města Modřice <https://www.mesto-modrice.cz/>.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, dále jen „OŽP JMK“, Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2021 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů **uplatnil** k Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice, obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Modřice, v rámci koordinovaného dokumentu ze dne 4. 12. 2020 č. j. JMK 166459/2020 v části „A) Stanovisko“ **požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované Změny č. 1 ÚP na životní prostředí (tvz. SEA vyhodnocení)**. Požadavek zpracování SEA vyhodnocení byl uplatněn především z důvodu uplatnění principu předběžné opatrnosti za účelem ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, neboť pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu obsahovaly mj. obecně formulovaný požadavek na prověření vymezení plochy pro parkování, bez jakékoliv podrobnější specifikace výměry a počtu parkovacích míst; pouze velmi obecný požadavek na revizi podmínek u stabilizovaných i zastavitelných ploch (cit.: „Stanovení podrobnější podmínky pro stabilizované i zastavitelné plochy,...“) a dále mj. také požadavek na vymezení nové plochy pro průmysl a skladování (cit.: „Převedení pozemků parc. čís. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/201 v k. ú. Modřice z plochy orné půdy NZo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování,...“).

Dne 27. 1. 2021 proběhlo v dané věci v prostorách Krajského úřadu Jihomoravského kraje pracovní jednání za přítomnosti zástupců města Modřice, pořizovatele Změny č. 1 Územního plánování (orgán územního plánování), zástupců krajského úřadu, OŽP JMK a OÚPSŘ JMK. Na jednání byl ze strany pořizovatele upřesněn obsah stěžejních požadavků na prověření dílčích změn v rámci návrhu Změny č. 1 ÚP.

Dne 17. 2. 2021 obdržel KÚ OŽP žádost pořizovatele Změny č. 1 Územního plánu Modřice o přehodnocení výše citovaného stanoviska KÚ OŽP v tom smyslu, aby neuplatňoval požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu Změny č. 1 Územního plánu, jejíž součástí bylo upravení znění Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Modřice pro předání zastupitelstvu města ke schválení.

Následně na základě telefonické výzvy KÚ OŽP ze dne 23. 2. 2021 doplnil zástupce pořizovatele dne 25. 2. 2021 upřesnění požadavku města, týkajícího se vyhodnocení územní rezervy RA12 a „přilehlých ploch“ firmy SIK A CZ.

Na základě údajů uvedených v žádosti a posouzení upraveného textu Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016–2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Modřice změnil **KÚ OŽP své předchozí dílčí stanovisko v části A) koordinovaného dokumentu č. j. JMK 166459/2020 ze dne 4. 12. 2020 ve smyslu, že neuplatňuje požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice a písemností spis. zn. S-JMK 25431/2021 OŽP/Sme a č. j. JMK 31572/2021** vydal úpravu svého stanoviska dotčeného orgánu č. j. 166459/2020 ze dne 4. 12. 2020 v části A) z hlediska zákona č. 100/2021 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném od 1. 1. 2018 (novela č. 225/2017 Sb.), dále jen „stavební zákon“, umožňuje použít při pořizování změn územního plánu nevyžadujících zpracování variant řešení zkrácený postup pořizování dle ust. § 55a stavebního zákona. O použití tohoto postupu rozhoduje zastupitelstvo obce schválením záměru a obsahu dané změny. Zadání se v tomto případě nezpracovává.

Zastupitelstvo města Modřice na svém 12. veřejném zasedání dne 8. 3. 2021 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice usnesením č. 12Z-3.1/2021 dle

§ 6 odst. 5) písm. e) STAVEBNÍ ZÁKON, **rozhodlo se pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55 a stavebního zákona** a pověřilo Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení úřad územního plánování a památkové péče, aby zabezpečil prověření změny č. 1 Územního plánu Modřice zkráceným způsobem a zajistil potřebná stanoviska v souladu s ustanoveními § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.

Změna č.1 Územního plánu Modřice je tedy pořizována na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016-2020, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Modřice.

Změna č.1 Územního plánu Modřice má uvést Územní plán Modřice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK): upřesnit koridory pro nadřížené dopravní systémy, vymezit koridory pro protipovodňová opatření na vodních tocích Svatka a Bobrava, vymezit prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) regionálního významu a zpracovat pokyny pro zpracování změny, které obsahují požadavky:

- Prověření převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy – NZo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování
- Prověření výškové regulace ve stabilizovaných i zastavitelných plochách
- Prověření možnosti stanovení podrobnějších podmínek pro stabilizované i zastavitelné plochy, včetně parkování pro vlastní potřebu na vlastních pozemcích u záměrů ve stabilizovaných i stávajících zastavitelných plochách, bez možnosti výstavby parkovacích nebo garážových domů, přičemž omezit počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 -parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu do 500 míst.

- Definování jednotlivých pojmů v ÚP upřesňující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využitím
- Prověření možnosti nastavení uliční čáry formou obecné formulace
- Prověření možnosti vymezení typu zástavby (řadová, sevřená, samostatně stojící domy, atd.)
- Prověření možnosti formou obecného nastavení charakteru zástavby a krajinného rázu nastavit v lokalitě tvar střechy a hřebene, umístění předsunutých staveb (např. garáží) v centrální části a zachování charakteru zástavby v historicky cenných lokalitách
- Prověření možnosti u zastavitelných ploch stanovit podmínky pro parkování na vlastních pozemcích
- Prověření možnosti vymezit plochy pro veřejné parkování v rámci jednotlivých stabilizovaných i zastavitelných ploch bez možnosti výstavby parkovacích nebo garážových domů, přičemž omezit počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 poli 09 - parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu do 500 míst. Změnou čís. 1 UP nebudou samostatně vymezovány nové zastavitelné plochy pro parkování.
- Prověření možnosti vymezit plochu pro hřbitov
- Vyhodnocení územní rezervy RA 12 pro občanské vybavení veřejné pro situování HZS JMK, pro kterou Územní plán Modřice stanovil zpracování územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona
- Prověření plochy vymezené územním plánem Modřice P/p2 — rozšíření ulice Tyršova — spojka Tyršova-Vídeňská, která byla zrušena Rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 67 A 3/2017-132 z 12.10.2017,3 nabytí právní mocí 16. 10. 2017
- Zohlednění rozpracované studie „Rekonstrukce vnitrobloku mezi ulicemi Husova, Sadová a Poděbradova“, zpracovatel ATELIER PATERO s.r.o., Elgartova 11, 614 00 Brno, březen 2016 ve vazbě na vymezení veřejných prostranství
- Zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“, č. 16-013- AI – DUR zpracovatel Dopravoprojekt Brno a.s., Kounicova 271/13, 602 00 Brno Zohlednění dopravní studie řešení dopravního prostoru na ul. Tyršova včetně propojení ulice Tyršova s ul. Vídeňskou, zpracovatel ARGEMA, spol. s r.o., Lužná 49
- Prověření stabilizovaných ploch s případnou aktualizací a jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného převažujícího využití
- Prověření rozšíření návrhové plochy pro bydlení PA4 o pozemky parc. čís. 856/1, 856/5, 857/1, 857/5, 857/7 a 858 v k. ú. Modřice.
- Prověření možnosti změny funkčního využití pozemků parc. čís. 1536/66, 1536/69, 1536/117, 1536/118, 1536/121 a 1536/125 v k. ú. Modřice z plochy pro průmyslovou výrobu a skladování na plochu občanského vybavení komerčního
- Prověření možnosti změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI
- Prověření možnosti změny funkčního využití pozemku parc. čís. 118/2 v k. ú. Modřice na plochu bydlení v rodinných domech BI
- Prověření rozšíření dalších ploch rekreace RZ

Součástí návrhu změny č.1a Územního plánu Modřice není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve stanovisku č. j. JMK 31572/2021 sp. zn. S-JMK 25431/2021 OŽP/Sme ze dne 26. 2. 2021 **neuplatnil požadavek na zpracování SEA** vyhodnocení návrhu Z1 ÚP Modřice.

Na základě schválených pokynů k návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice byl vypracován návrh Změny č. 1 ÚP Modřice a veřejnou vyhláškou bylo oznámeno konání veřejného projednání o

návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice na den 25. 5. 2022. Současně byl návrh uveřejněn k nahlédnutí na webových stránkách města Šlapanice a Modřice, a byl dán k nahlédnutí v tištěné podobě na městě Modřice a Městském úřadu Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče od 13. 4. 2022 do 1. 6. 2022. O konání veřejného projednání a dostupnosti návrhu byl dále uvědoměn Krajský úřad, obec a sousední obce, dotčené orgány, zpracovatel a oprávnění investoři.

Do 1. 6. 2022 bylo možno uplatnit stanoviska, vyjádření, námitky a připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, kterým byl tehdejší starosta města Ing. Josef Šiška, ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny. S ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny. Dále pořizovatel vyhodnotil obdržená stanoviska a vyjádření. Povodí Moravy, s. p. provoz Brno nesouhlasilo s úpravou odtokových poměrů a navýšením terénu v prostoru na PB Svatky mezi silnicí 152 až k soutoku Svatky s Bobravou. Dne 6. 9. 2022 z toho důvodu proběhlo jednání zástupců samosprávy města, zpracovatele návrhu změny, pořizovatele a zástupců Povodí Moravy.

Pořizovatel následně zajistil upravení návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice. Koncem září roku 2022 proběhly komunální volby, přičemž došlo k výměně jak na pozici starosty, tak na pozici místostarosty města Modřice. Určeným zastupitelem pro Změnu č.1 ÚP Modřice byl zvolen zastupitelstvem města místostarosta Ing. Antonín Mazálek.

Pořizovatel ve spolupráci s novým určeným zastupitelem ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny. S ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny.

Dne 16. 11. 2022 proběhlo jednání na KÚ JMK za účasti zástupců OÚPSŘ a OD, 6. 12. 2022 proběhlo jednání se zástupci ŘSD k návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice. 2. 2. 2023 opakovaně proběhlo jednání na KÚ JMK k návrhu za účasti zástupců OÚPSŘ, Povodí Moravy, zástupců Kanceláře architekta města Brna, zástupců samosprávy města Modřice, zpracovatele návrhu změny a pořizovatele, kde byl prezentován upravený návrh změny a byla vedena diskuze zejména se týkající SV obchvatu a souvisejících PPO.

Vzhledem k náročnosti řešení problematiky protipovodňových opatření města Modřice a problematiky dopravy na území města, zejména souvisejícího umístění koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) - DS52, se ukázalo, že bude nezbytné provést podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice.

Zastupitelstvo města Modřice na svém jednání rozhodlo o rozdělení pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice zkráceným způsobem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na dvě dílčí části tak, že budou projednávány a vydány samostatně dále jako:

- a) Změna č. 1a Územního plánu Modřice – v rozsahu pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice schváleným Usnesením 12Z-3.1./2021 na 12. Zasedání ZMM dne 08. 03. 2021 mimo pokynu na zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“.
- b) Změna č. 1b Územního plánu Modřice – rozsah bude upřesněn podle požadavku Povodí Moravy s.p.

Dále byly zpracovány pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1a ÚP Modřice po veřejném projednání a pořizovatel poskytl zpracovateli územního plánu tyto pokyny podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona:

Pokyny vyplývající ze stanovisek DO:

- Opravit a doplnit text dle stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně:
 - ✓ V textové části návrhu v kapitole 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch doplnit u podmínek pro využití nově vymezené zastavitelné plochy VD/v8 a VD – plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu doplnit následující text: „Nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a to v souhrnu kumulativních vlivů“.
 - ✓ V kapitole 6. Stanovení podmínek..., podkapitole 4.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přeformulovat text u plochy BI – plochy bydlení v rodinných domech, konkrétně u specifických podmínek pro využití vymezených ploch BI/b4, BI/b5, BI/b6, BI/b7, BI/b8, BI/b9, BI/b10, a to následovně:
Původní text:
„To znamená, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované v plochách bydlení bude prokázáno, že celková hluková zátěž z ploch dopravy a sousedící výroby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku požadovaných pro obytnou zástavbu“.
Nový text:
„To znamená, že nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže (z ploch dopravy, z ploch výroby) v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory; bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; situování objektů obsahujících chráněné prostory bude uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací“.
- Opravit a doplnit text dle koordinovaného stanoviska KÚ JmK:
 - ✓ Doplnit tabelární vyhodnocení záboru ZPF, které je specifikováno v koordinovaném stanovisku, bylo zpracováno do návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice.
 - ✓ Doplnit textovou část o text, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobníh nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

- ✓ Koridor DS25 bude prodloužen směrem k Modřicím podle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby II/152 Želešice obchvat.
- Opravit a doplnit návrh Změny č. 1a ÚP Modřice dle stanoviska Ministerstva dopravy
 - ✓ Koridor DS12 pro zkapacitnění dálnice D2 vymezit v šířce původního koridoru územní rezervy RA11, tedy 50 m od osy přilehlého jízdního pásu přes všechny zastavěné plochy.
 - ✓ Koridor DS12 vymezit po celé délce v jednotném stylu jako průhledný.
 - ✓ Graficky vyplnit i tu část koridoru DS14, která kříží koridor DZ11 pro vysokorychlostní trať, aby byl překryv koridorů zřetelný a koridory rovnocenné.
 - ✓ V textové části územního plánu doplnit do podmínek pro plochy vymezených koridorů, že je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by mohly ekonomicky znevýhodnit, ztížit, či zcela znemožnit umístění a realizaci stavby, pro kterou je koridor určen;
 - ✓ Pro plochy, které navazují na vymezené koridory (zejména koridory DS25 a DS52) doplnit do jejich přípustného využití dopravní a technickou infrastrukturu (vedlejší stavby), které souvisí se stavbou hlavní v koridoru.
V textové části ponechat možnosti, které dává § 18 odst. 5 stavebního zákona a nevyloučit tuto možnost, aby nebylo znemožněno umístit stavby dopravní a technické infrastruktury (vedlejší stavby) v nezastavěném území.
- Opravit a doplnit návrh Změny č. 1a ÚP Modřice o limity a zájmy Ministerstva obrany, Tychonova č. p. 221/1, 160 00 Praha 6
 - ✓ Do textové části Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, zapracovat následující text:
OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102 a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. MO požaduje do grafické části návrhu pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
 - ✓ Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany“.
 - ✓ Zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu a respektovat koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m.n.t. jen na základě stanoviska MO (dle

ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz Mapový podklady, ÚAP – jev 82 a. v případě kolize může být stavba omezena.

- ✓ Zapracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany text: Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 119), MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do grafické části návrhu pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Opravit a doplnit dle stanoviska MěÚ Šlapanice, OŽP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
 - ✓ Ve výkresové části pro výstavbu v ploše BI/b1 vzdálenost 50 m od lesa a dále doplnit do textu v textové části str. 10: BI/b1 – nové stavby jsou vázány vydáním závazného stanoviska podle ust. §14 odst. 2 zákona č. 189/1995 (lesní zákon).
- Opravit a doplnit dle stanoviska Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
 - ✓ Vyznačit v koordinačním výkrese hlavní odvodňovací kanál v majetku státu a příslušností hospodařit SPÚ.

Pokyny vyplývající ze stanovisek oprávněných investorů:

- Opravit a doplnit dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., provoz Brno
 - ✓ Pro změnu č. 1a ÚP Modřice bude PPO převzato v rozsahu ze ZÚR JMK a upřesněno podle studie Přírodě blízkých PPO a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatris 2015).
 - ✓ U všech funkčních ploch doplnit požadavek na přípustnost staveb PPO.
- Opravit a doplnit dle stanoviska Ředitelství silnic a dálnic, provoz Brno
 - ✓ Opravit plošné vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D2, který je nedostatečný, a sjednotit vymezení v celé délce. Koridor DS12 vymezit v šířce původního koridoru

územní rezervy RA11, tj. $\frac{1}{2}$ ochranného pásma dálnice, tedy 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu, a to i přes zastavěné plochy VD/ar-6 a VP/ar-7, které se nacházejí v JV kvadrantu mimoúrovňové křižovatky dálnice D2 se silnicí II/152 a dále k hranicím území města. Opatřit šrafováním i část koridoru DS14, která kříží koridor DZ11 pro vysokorychlostní trať, aby bylo patrné, že se zde překrývají dva koridory pro stavby, které budou v rámci další přípravy a budoucí realizace koordinovány.

Do textové části v souvislosti s vymezenými koridory DS12 a DS14 doplnit, aby v koridoru bylo:

- Nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby
 - Na plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožněno realizovat stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití;
 - A nebylo vyloučeno umístění SI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.
- Opravit a doplnit dle stanoviska ČEPS, a.s. Elektrárnská 774/2, 101 52 Praha 10
- ✓ Zastavitelnou plochu VD/v8 a rozšíření stabilizované plochy VD/ar-6 zmenšit na hranici OP vedení.
- Prověřit všechny zastavitelné plochy s ohledem na ochranná pásma VN a VVN, případně je upravit. Bude zapracováno do koordinační situace a ověř se rozsah zastavitelných ploch.

Pokyny vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách:

- V návaznosti na plochy přestavby při ulici Husova požadujeme vymezit území, na které bude zpracován regulační plán, který navrhne zejména výškové uspořádání zástavby a související dopravní, technickou infrastrukturu a ostatní veřejnou infrastrukturu.
- Zpracovat požadavek územní studie, která prověří napojení plochy zastavitelné VD/v8, plochy přestavby PA2, včetně úpravy křižovatky silnice I/52 na II/152.
- Pro plochu BH doplnit přípustné využití o zdravotnické a školské zařízení
- Revidovat podmínky v území a aktuálnost protierozních opatření v daném území – požadavek pro další období vyhodnocení ÚP.
- Část návrhové plochy RH/r2 ponechat ve stávajícím využití jako návrhovou plochu pro rekreaci (dětské hřiště) v rozsahu cca 3000 m², část převést do ploch návrhových občanského vybavení (OV veřejné), a veřejného prostranství pro rozšíření stávající komunikace.
- Tabulka na st. 15 textové části Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV) bude doplněna o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125 b)
- Přípustnou zastavitelnou plochu v ploše rekreačních zahrádek RZ zvýšit na výměru 16 m².
- Do textové části bude doplněno propojení pěší a cyklistické dopravy ve směru od ulice Žižkova přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická do k. ú. Přízřenice a k nedávno zřízené nádrži na pozemku parc. čís. 460/185 v k. ú. Modřice.
- Převést funkční využití plochy bydlení v bytových domech BH na pozemku parc. čís. 784/2 v k. ú. Modřice na funkční využití bydlení v rodinných domech BI.
- Převést plochu domova pro seniory do občanské vybavenosti.
- Nahradit u pozemku parc. čís. st. 526/2 v k. ú. Modřice (Fruta) funkční využití pro průmysl a výrobu plochou bydlení v bytových domech BH dle skutečného stavu.
- Doplnit odkazy na podklady a jejich zpracovatele, z kterých byly použity konkrétní údaje v návrhu Změny č. 1a ÚP Modřice.

- Nadřazená silniční síť s názvem DS52 severovýchodní obchvat Modřic (III/15728) včetně souvisejících staveb bude převzatá ze ZÚR JMK obchvat a jejích změn – včetně všech úkolů pro územní plánování definovaných v bodě 125 b ZÚR JMK
- Bude odstraněna podmínka maximální výšky neprůhledného oplocení ploch veřejného prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ v návaznosti na plochy BI a SC.
- Stanovené hladiny výšek budou upraveny ve smyslu jednoznačnosti, zejména výšky v metrech, podlažnost, případně možnost obytného podkroví. Budou doplněna schémata z vyhlášky a ČSN.
- Návrhové plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS/o6 a OS/o7 budou změněny podle stávajícího využití na plochy stabilizované RZ. Do textové části odůvodnění bude doplněn průchod podél plochy RZ ke sportovišti (s mapkou). Průchod podél plochy RZ ke sportovišti bude vymezen i mimo text.
- Doplnit grafickou část o výkres změn k výkresu dopravní infrastruktury (cyklotrasy).
- Upravit regulativy ploch SC podle stanoviska KHS tak, aby se eliminovaly nežádoucí podnikatelské aktivity a související dopravní zatížení atd. K podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplnit podmínky všeobecné nepřístupnosti.
- Záměr na propojení mezi Modřicemi a Popovicemi chodníkem pro pěší podél stávající komunikace III/00219 od železniční zastávky ČD Popovice do lokality bydlení Bobrava bude vyznačen schématickým zákresem do odůvodnění.
- Plochu P/p4 pěší propojení ul. Tyršova s nádražím zařadit do veřejně prospěšných staveb.
- Provéřit možnost vymežit plochy stabilizované zeleně veřejné v plochách BH, případně se zpracováním samostatného výkresu veřejné zeleně a do požadavků na zadání „ÚS veřejných prostranství v lokalitách bydlení v bytových domech“, která bude podkladem pro regulační plán, uvést požadavek na podrobné vymezení ploch veřejné zeleně.
- Plochu P/p6 ulice Želešické zahrádky zařadit do veřejně prospěšných staveb a do podmínek výstavby v plochách BI/b2 a BI/b3 uvést realizaci komunikace v ploše P/p6.
- Plochu P/p1 ulice Tyršova zařadit do VPS a prověřit možnost jejího propojení severně s k. ú, města Brna jako koridor pro obousměrnou komunikaci (předpoklad zásahu do plochy SP/q1 a potřeba vymežit novou zastavitelnou plochu). Propojení bude nově označeno s ohledem na zrušení plochy P/p2 rozhodnutím soudu.
- V trase bývalé vlečky pod II/152 do průmyslové lokality U vlečky vymežit veřejné prostranství pro cyklo a pěší, propojit ke sportovní ploše a zařadit do veřejně prospěšných staveb.
- Podle podkladu úpravy MÚK Chrlice I na D2 vyznačit propoj pro cyklo a pěší do Chrlic a zařadit ho do veřejně prospěšných staveb.
- Provéřit možnost regulace fotovoltaických panelů.
- Požadavky na dopravu v klidu (počet parkovacích a odstavných stání pro novou výstavbu) řešte pro stupeň automobilizace 1:2,0 v souladu s ČSN 73 6110, kap. 14.1.
- Podle skutečného využití opravte části plochy bydlení v bytových domech BH – pozemek parc. čís. 795/1, 595, 596, 597a 599 jsou vedeny v KN jako RD, 794 zahrada, 795/2 (funguje jako podnikání) na stabilizované plochy BI. Totéž u pozemků parc. čís. 797/3 a 797/5. Převést na stabilizovanou plochu BI.
- Plochu areálu Kotony zařadit do výškové hladiny č. 7.
- Z důvodu jednoznačnosti výškové regulace zástavby doplňte výklad pojmů podzemní podlaží, nadzemní podlaží, podkroví (obytné podkroví), výška římsy, atiky a doplňte schémata z vyhlášky a ČSN. Regulaci podkroví doplňte k výškovým hladinám 1–4.

- Provéřit možnost navýšení podílu zastavěné plochy ve stabilizované ploše OV pro plochu školy a budoucího muzea.
- Provéřit změnu funkčního využití – pozemky parc. čís. 4/2 a 4/3 v k. ú. Modřice (změna z SC na OV....)
- Doplnit definici pojmu zastavěná/zastavitelná plocha, co vše zahrnuje (zpevněné plochy, chodníky, atd...)
- Doplněte změnové výkresy k výkresům výrokové části: 01 – Základní členění území, 03 – Dopravní infrastruktura, 04-Veřejně prospěšné stavby a opatření
- Upravit výškovou hladinu pro objekt kuželny parc. čís. st. 994/17 v k. ú. Modřice z hladiny 0 dle územní studie výšek na hladinu 1.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny k podstatným úpravám návrhu Změny č. 1a ÚP Modřice.

Dne 18. 8. 2023 obdržel pořizovatel stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti významného vlivu návrhu Změny č. 1a ÚP Modřice – podstatná změna po veřejném projednání spis. zn. S-JMK 123264/2023 a č. j. JMK 125187/2023 podle § 45i odst.1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, ve kterém je vyhodnoceno, že návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Dne 28. 8. 2023 pořizovatel obdržel stanovisko KÚ JMK, OŽP podle § 53 odst. 2 stavebního zákona k návrhu Změny č. 1a ÚP Modřice - podstatná změna po veřejném projednání spis. zn. S-JMK 122088/2023/OŽP/Sme a č. j. JMK 128619/2023, kterým tento sdělil, že OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované podstatné úpravy návrhu Změny č. 1a ÚP Modřice po veřejném projednání.

Upravený a posouzený návrh Změny č. 1a ÚP Modřice a oznámení o konání opakovaného veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou.

2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů, vyhodnocení souladu změny s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje

2.1 Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území z hlediska širších územních vztahů

Koordinace širších územních vztahů je vymezena v ZÚR JMK. Změnou č. 1 a 2 jsou vymezeny koridory silniční a drážní dopravy nadmístního významu, koridory nadmístního významu pro umístění protipovodňových opatření na tocích Svratky a Bobravy a plochy a koridory ÚSES nadmístního významu. Využívání řešeného území nemá vliv na koordinaci výše uvedených širších vztahů.

2.2 Vyhodnocení souladu s Aktualizací politiky územního rozvoje č.4 (PÚR)

Z PÚR přímo nevyplývají konkrétní požadavky – pokyny na řešení předmětné **změny**. Navrhovaná **změna** však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména:

s úplným zněním PÚR závazným od 1. 9. 2023

Priorita (16) (16a)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Priorita (19)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP

respektuje koncepci územního plánu a doplňuje pouze takové plochy, které hospodárně využívají zastavěné území anebo souvisí s koncepcí celostátních dopravních systémů (železnice).

Priorita (20)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna ÚP

respektuje koncepci územního plánu a nenavrhuje zastavitelné plochy, které by ovlivňovaly charakter krajiny a následně vyžadovaly potřebná kompenzační opatření; navržená změna navrhuje způsob využití ploch rekreační zahrádek způsobem, který umožňuje udržování rozmanitosti venkovské krajiny a ochranu krajinného rázu.

(20 a)

*Vytvářet **územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury** a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změna ÚP

respektuje koncepci územního plánu a nenavrhuje zastavitelné plochy, které by mohly vést ke srůstání sídel, tím zachovává současnou prostupnost krajiny.

(23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změna ÚP

respektuje rozsah silničních koridorů, které v ZÚR JmK zpřesňují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v PÚR; tím vytváří dostatečný prostor pro zachování prostupnosti krajiny a umožňují nalézt technické řešení, kterým by byl minimalizován rozsah fragmentace krajiny a zmírněny nepříznivé účinky tranzitní dopravy na městské území; změna stabilizuje železniční koridor v současné poloze železniční tratě, upravuje jeho dimenzi, technické řešení bude respektovat požadavky na ochranu prostředí, v rozsahu převzatém z podmínek ZÚR.

(24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna ÚP

respektuje koncepci dopravy územního plánu a navrhovaný rozsah dopravní infrastruktury, včetně veřejné dopravy; které jsou převzaty ze ZÚR JmK; tím vytváří předpoklady pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a umožňuje nalézt technická řešení, kterým by byla zlepšena ochrana před hlukem a emisemi. Změna nemění koncepci cyklistické dopravy v souladu s krajskou koncepcí cyklotras a doplňuje místní pěší a cyklistická propojení.

(24 a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro

ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo.

Změna ÚP

respektuje návrh silničních koridorů, které jsou převzaty ze ZÚR JmK, vedených mimo rezidenční území, které mohou převést část dopravy a zlepšit hodnoty imisních limitů.

(26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Změna ÚP

nevymezuje v záplavových územích zastavitelné plochy.

(29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující **účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí.** Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to **vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

Změna ÚP

respektuje koncepci veřejné dopravy územního plánu; pro podporu systému IDS s posílením významu železniční dopravy bude ve spolupráci s oprávněným investorem zpracována územní studie, která bude navazovat na řešení přestavby nádraží v souvislosti s realizací VRT, včetně kontaktního území např. terminál IDS, dostupnost – průchody územím, systém P+R apod.

2.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

(24) ZÚR JMK vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí *zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje*

25) ZÚR JMK zpřesňují vymezení OB3

METROPOLITNÍ ROZVOJOVÁ OBLAST BRNO

požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky, a to především v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti (Brno, Modřice, Šlapanice).
- b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.
- c) Podporovat posílení polycentrického rozvoje metropolitní rozvojové oblasti prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (...Modřice...) vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury.

- d) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (...Modřice...) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- h) Podporovat rozvoj sídel obslužených železniční dopravou v rámci IDS a současně napojených na silniční síť schopnou přenést dopravní zatížení mimo zastavěné území okolních sídel.
- i) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury:
 - terminály IDS;
- j) Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví.
- k) Podporovat v systému IDS posílení významu železniční dopravy směřující do oblastí jih (...Modřice...).

Doplnění Urbanistická koncepce ÚP ve změně č.1a reaguje odpovídajícím způsobem na následující úkoly pro územní plánované

Úkoly pro územní plánování, které se týkají řešeného území:

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.
- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.
- c) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.*

Změna ÚP vymezuje

- ad a) koridory pro silniční dopravu mimo zastavěná území – koridory silniční a dopravy nadmístního významu DS12, DS14, DS25 a DS52
- ad b) stabilizuje koridor pro VRT DZ11
- ad c) změna nemění obsluhu integrovaného dopravního systému.

CENTRA OSÍDLENÍ

- (47) ZÚR JMK vymezují na území JMK mikroregionální centra
(...Modřice...)

požadavky na uspořádání a využití území, které se týkají řešeného území

- b) Podporovat jejich rozvoj jako autonomních pracovních a obslužných mikroregionálních center a zohledňovat přitom jejich specifickou pozici v těsném zázemí nadregionálního centra Brno.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj mikroregionálních center, zohledňující jejich vazbu na nadregionální centrum

Změna ÚP

- respektuje územním plánem navrženou koncepci rozvoje rezidenčních a pracovních funkcí a doplňuje plochy v přiměřeném rozsahu
- respektuje a upřesňuje koridory nadmístní dopravní infrastruktury s vazbou na nadregionální centrum

- pro podporu systému IDS s posílením významu železniční dopravy bude ve spolupráci s oprávněným investorem zpracována územní studie, která bude navazovat na řešení přestavby nádraží v souvislosti s realizací VRT, včetně kontaktního území např. terminál IDS, dostupnost – průchody územím, systém P+R apod.

PLOCHY A KORIDORY

(71) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch a koridorů veřejné infrastruktury se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- Koridory liniových záměrů při průchodu záplavovým územím v závislosti na místních podmínkách směrově řešit v nejkratší možné délce s cílem minimalizace vlivů na odtokové poměry (inundační mosty). Vyloučit taková řešení, která svým podélným sevřením údolních úseků omezují nebo znemožňují rozlivy povodňových průtoků ve volné krajině.
- Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vyloučit, případně minimalizovat zásahy do zvláště chráněných území (dále jen „ZCHÚ“), zásah do biocenter územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“), křížení s biokoridory ÚSES vyřešit tak, aby byla co možná nejméně ovlivněna funkčnost biokoridoru, minimalizovat zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, zábor a zásah PUPFL, především do lesů zvláštního určení a lesů ochranných. V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdůraznit a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu.
- vypuštěno
- V územních plánech obcí vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření zatím nefunkčních prvků ÚSES. Zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy.
- Při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyřpruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou prostupnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy.
- Při zpřesňování koridorů dopravní a technické infrastruktury v územních plánech obcí a při přípravě konkrétních záměrů vypustit, případně minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin (zejména chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, dobývací prostory).
- V rámci přípravy konkrétních záměrů silničních a železničních staveb optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu. V místech přiblížení komunikace nebo trati k obytné zástavbě zohlednit potřebu ploch pro protihluková opatření (v rozsahu bezpečně zajišťujícím splnění hlukových limitů), snížení imisních příspěvků komunikace a zmírnění jejího pohledového působení (vegetační bariéry apod.). Uvažovat přitom nejen potřeby vyplývající z vlivu konkrétního záměru, ale též potřeby zohledňující případné kumulativní či synergické vlivy daného záměru s dalšími zdroji hluku a emisí do ovzduší v příslušné lokalitě.
- V rámci přípravy konkrétních záměrů dálnic, čtyřpruhových silnic, vysokorychlostní tratí a el. vedení ZVN 400 kV minimalizovat kumulativní vlivy na krajinný ráz s ostatními stávajícími nebo navrhovanými záměry obdobného charakteru (dálnice, čtyřpruhové silnice, vysokorychlostní tratě a el. vedení ZVN 400 kV) vhodným technickým řešením nových záměrů.

Změna ÚP vymezuje

ad a) protipovodňové opatření na základě dokumentace, které upřesňuje protipovodňová opatření ZÚR a reflektuje místní podmínky s přesahem na území města Brna včetně koncepce ÚSES a navazuje na ÚSES regionálního významu vymezeném v ZÚR.

Zábor ZPF, především zábor půdy v 1. a 2. třídě ochrany ZPF, je minimalizován a odůvodněn.

Silniční doprava

(97) ZÚR JMK vymezují koridor dálnice DS12 D2 Chrlice II – Brno-jih; zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

Vedení koridoru: MÚK Chrlice II (D52/JT, D2) – MÚK Brno-jih (D2, D1).

(101) ZÚR JMK vymezují koridor dálnice DS14 D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

Vedení koridoru: MÚK Rajhrad (D52) – Modřice – MÚK Chrlice II (D2).

(121) ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory DS25 včetně souvisejících staveb pro přestavbu silnic II. třídy (veřejně prospěšné stavby) takto:

DS25 II/152 Želešice, obchvat;

(125 a) ZÚR JMK vymezují koridor silnice III. třídy DS52 III/15278 Modřice, obchvat, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

Změna ÚP vymezuje a zpřesňuje

Koridory silniční dopravy a na základě podkladů a konzultací, které řeší technické principy uspořádání. V případě koridoru DS14 D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2), se předpokládá, že součástí koridoru budou souběžné pásy ochranné zeleně.

Koridory silniční dopravy na základě podkladů a konzultací. Koridor DS14 D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2) je vymezen tak aby jeho součástí byly souběžné pásy ochranné zeleně.

Koridor pro silnici III. třídy DS52 III/15278 ponechává v parametrech vymezených ZÚR JMK (o šířce 200 m). Koordinace záměru silniční stavby s protipovodňovými opatřeními, požadavky na splnění hygienických limitů, zejména na ochranu obytného území proti hluku a záměry regionálního biocentra bude předmětem druhé části změny č.1 územního plánu Modřice (Změna č. 1b Územního plánu Modřice), jejíž rozsah bude upřesněn podle podkladů Povodí Moravy s.p.

Železniční doprava

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní dopravy VR1 z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ11 VRT Brno – Šakvice.

(129b) Úkoly pro územní plánování

- zpřesnit a vymežit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry
- zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí
- zpřesnit a vymežit koridor DZ11 zejména s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podyjí, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, odtokové poměry a čistotu povrchových vod
- zpřesnit a vymežit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím
- zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) zejména při průchodu trati lokalitami Modřice, Popovice, Rajhrad, Vranovice, Pouzdřany, Popice.

Úkoly pro územní plánování

Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na přepravní funkci, požadované technické parametry, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, splnění hlukových limitů a zachování prostupnosti krajiny.

Zpřesnit a vymežit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

Zajistit koordinaci koridoru DZ11 s řešením silnic II. a III. třídy, územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční trati v ÚPD dotčených obcí

Změna ÚP vymezuje a zpřesňuje

Koridor vysokorychlostní trati v nezbytném rozsahu zejména v průchodu zastavěným územím v dohodě se Správou železnic, která zajišťuje příslušné projekty, včetně koordinace s řešením silniční sítě. V podmínkách prostorového uspořádání stanoví požadavek na proces projektové přípravy a realizace minimalizovat negativní vlivy na lidské zdraví a obytnou funkci přilehlého území s ohledem na vlivy záměru na životní prostředí, zejména splnění hlukových limitů posouzením EIA nejpozději v dokumentaci pro územní rozhodnutí.

Cyklistická doprava

Plochy a koridory nadmístního významu

(163) *Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo*

EuroVelo 9 Cyklostezka Brno – Vídeň

(Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)

(Velká Bíteš –) Rosice – Modřice

Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)

(170) Cyklostezka Brno – Vídeň

Krajská síť cyklistických koridorů

(Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)

Troubsko – Brno, Bystřice – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice

(Velká Bíteš –) Rosice – Modřice

Brno, soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)

Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)

Změna ÚP upravuje

Cyklistickou stezku Střelice – Rebešovice – cyklistická stezka Brno–Vídeň (podél Bobravy) v úseku při soutoku Bobravy a Svatky (P/p12) lávkou přes Svatku směrem na Rebešovice. Podklad: Cyklistická stezka Rebešovice – Bobrava, zpracovatel ADOS, 10/2018.

Protipovodňová opatření

Přírodě blízká protipovodňová opatření:

(237) *ZÚR JMK vymezují plochy POP06 a POP10 přírodě blízkých protipovodňových opatření (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření)*

(258) Pro plánování a usměřování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování

zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u:

POP06 – Opatření na vodním toku Bobrava na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES;

POP10 – Opatření na hlavních brněnských tocích na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Modřické rameno

Změna ÚP vymezuje

plochy POP06 a POP10 přírodě blízkých protipovodňových opatření (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření) na základě studie „Přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (Aquatris 2015), která respektuje limity využití území.

Územní systém ekologické stability

(261) *ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny*

Změna ÚP upřesňuje

Plochy a koridory regionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny v rozsahu odpovídajícím vymezení v ZÚR

RK 1486 biokoridor Svatky

RBC 238 biocentrum Soutok Svatky a Svitavy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje "

(338) *Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje je stanovena na základě cílené snahy o zachování jejich vybraných částí, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice*

(339) *Přírodními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky přírodního dědictví kraje:*

- *Zvláště chráněná území přírody;*
- *Obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace);*
- *Prvky soustavy Natura 2000*

Změna ÚP

nemění a respektuje koncepci ochrany přírodních hodnot specifikovaných v územním plánu, která je navíc posilována vymezením prvků nadregionálních a regionálních ÚSES dle ZÚR.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

(342) *Podmínky pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot*

a) *Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.*

b) *Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla)*

Úkoly pro územní plánování

a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje (významných urbanistických hodnot)*

Změna ÚP navrhuje

Zachování kvalit současné urbanistické struktury, která zvláště v jádru města představuje významnou urbanistickou hodnotu za tím účelem a stanovuje:

- podmínky plošného uspořádání zadané maximálním procentuálním podílem zastavěné plochy ve stabilizovaných a zastavitelných plochách
- podmínky prostorového uspořádání specifikované výškovou hladinou a strukturou zástavby, která reflektuje charakter jednotlivých lokalit.

3. Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky zvláštních právních předpisů

3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy

Navržená **změna** je v souladu s požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů, zejména:

- je respektován postup pro pořízení a zpracování **změny** stanovený stavebním zákonem a jeho vyhláškami
- je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- vychází z obecných požadavků na využívání území v souladu s vyhláškou č.501/2006, Sb., kterou konkretizuje územními regulativy a tím vytváří předpoklady pro doplnění urbanistické koncepce.

3.2 Soulad s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navržená **změna**:

- upravuje funkční a prostorové uspořádání zastavitelných ploch v lokalitách v současně zastavěném území města
- navrhuje řešení účelného a efektivního využití a prostorového uspořádání řešeného území, včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů při respektování hodnot navazujícího území
- vymezuje zastavitelné plochy a stanoví požadavky na prostorové uspořádání zástavby (výškovou hladinu a strukturu zástavby), které udává míru využití stabilizovaných a zastavitelných ploch
- je zpracována na základě posouzení stavu území, jeho přírodních a civilizačních hodnot; budoucí charakter území předurčuje poloha u křižovatky dopravních tras celoevropského významu na pomezí krajského města s koncentrací areálů průmyslu, skladování a s nákupním centrem krajského významu.

3.3 Vyhodnocení souladu navrhované změny se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s obecnými požadavky na využití území, s cíli a úkoly územního plánování, a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (SEA) podle zákona č.100/2001, Sb. není požadováno, neboť Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále též „OŽP JMK“) ve stanovisku č. j. JMK 31572/2021 sp. zn. S-JMK 25431/2021 OŽP/Sme ze dne 26. 2. 2021 neuplatnil požadavek na zpracování SEA. Pořizovatel požádal OŽP JMK v souvislosti s podstatnými úpravami návrhu Změny č. 1 ÚP o stanovisko k těmto úpravám. Ve stanovisku č. j. JMK 128619/2023 a sp. zn. S-JMK 122088/2023/OŽP/Sme ze dne 28. 8. 2023 neuplatnil OŽP JMK požadavek na zpracování SEA. Stanoviskem č.j. JMK 1251878/2023 a spis. zn. S-JMK 123264/2023 ze dne 18. 8. 2023 KÚ JMK OŽP konstatoval, že podstatná změna návrhu ÚP po veřejném projednání nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu zejména s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů podle ustanovení § 53 odst. 4c) stavebního zákona a konstatuje soulad.

4. Vyhodnocení splnění požadavků Obsahu změny

Pokyn	Vyhodnocení
Prověření převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy – NZo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování	Převedení pozemků bylo po prověření navrženo.
Prověření výškové regulace ve stabilizovaných i zastavitelných plochách	Výškové zónování, které je podkladem pro výškovou regulaci bylo prověřeno – odpovídá současnému stavu území; výšková regulace navrhuje závazné hodnoty výšky zástavby pro jednotlivé plochy.
Definování jednotlivých pojmů v ÚP upřesňující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využitím	Pojmy byly doplněny do textové části návrhu změny.
Prověření možnosti nastavení uliční čáry formou obecné formulace	Přesné nastavení uliční čáry je možné až v podrobnosti regulačního plánu; obecně je uliční čára jako důležitý prvek charakteru území specifikována v kapitole 4.2 Návrhu – Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
Prověření možnosti vymezení typu zástavby (řadová, sevřená, samostatně stojící domy atd.)	Po prověření je definovaná struktura zástavby pro každou plochu podle kapitoly 4.2 Návrhu – Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
Prověření možnosti formou obecného nastavení charakteru zástavby a krajinného rázu nastavit v lokalitě tvar střechy a hřebene, umístění předsunutých staveb (např. garáží) v centrální části a zachování charakteru zástavby v historicky cenných lokalitách	Po prověření je definovaná struktura zástavby pro každou plochu podle kapitoly 4.2 Návrhu – Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu; podobnější regulativy by bylo možno nastavit v regulačních plánech.
Prověření možnosti stanovit podmínky pro parkování na vlastních pozemcích u zastavitelných ploch	Podmínky parkování jsou nastaveny obecnými předpisy např. vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP stanovuje jako jednu ze vstupních hodnot výpočtu počtu parkovacích a odstavných stání dle ČSN 73 6110 součinitel vlivu stupně automobilizace k_a 1,25. ÚP upravuje ČSN 736110 doporučený počet odstavných stání a požaduje pro jednu bytovou jednotku minimálně 1 parkovací stání. Dále ÚP požaduje 1 parkovací stání i pro atelier, studio, apod.. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.
Prověření možnosti vymežit plochy pro veřejné parkování v rámci jednotlivých stabilizovaných i zastavitelných ploch bez možnosti výstavby parkovacích nebo garážových domů, přičemž omezit počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 poli 09 - parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu do 500 míst. Změnou čís. 1 UP nebudou samostatně vymezovány nové zastavitelné plochy pro parkování	Prověření možnosti vymežit plochy pro veřejné parkování v rámci jednotlivých stabilizovaných i zastavitelných ploch je podrobnost, kterou nelze řešit v územním plánu (bylo by nutné pořídit územní studii, zaměřenou na tuto problematiku. ÚP stanovuje, jako jednu ze vstupních hodnot výpočtu počtu parkovacích a odstavných stání dle ČSN 73 6110 součinitel vlivu stupně automobilizace k_a 1,25. Kapacita parkovišť nad určitou kapacitu je vždy předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, a to včetně parkovišť u obchodních center apod.
Prověření možnosti vymežit plochu pro hřbitov	Pro hřbitov byla vymezena územní rezerva. Územní studie prověří a posoudí podmínky v území z hlediska komplexního řešení umístění hřbitova a bude případně podkladem pro následnou změnu ÚP.
Vyhodnocení územní rezervy RA12 pro občanské vybavení	Rezerva nebyla využita a je z územního plánu vyjmuta

veřejné pro situování HZS JMK, pro kterou Územní plán Modřice stanovil zpracování územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona	
Prověření plochy vymezené územním plánem Modřice P/p2 — rozšíření ulice Tyršova —spojka Tyršova-Vídeňská, která byla zrušena Rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 67 A 3/2017-132 z 12.10.2017,3 nabytí právní mocí 16. 10. 2017	Prověření plochy P/p2 — rozšíření ulice Tyršova —spojka Tyršova-Vídeňská, bylo provedeno podrobnou dopravní studií; klíčový problém je realizace spojky na ul. Vídeňskou, kde je k dispozici pozemek vyznačený v ÚP jako stávající plocha stabilizovaná nicméně dimenzí neodpovídající provozu motorových vozidel. S ohledem na polohu na hranici katastru Modřic s Brnem je nezbytné řešit vstup společně. Na základě specifikace MěÚ Šlapanice odbor výstavby, silniční správní úřad ze dne 3. 7. 2023 č. j. Čj. SLP_OV/51213 a Rozhodnutí KÚ JMK OD č. j. JMK 63042/2023 ze dne 25.4.2023 je v ploše veřejného prostranství deklarována stávající veřejně přístupná účelová komunikace pro spojku Tyršova - Vídeňská.
Zohlednění rozpracované studie „Rekonstrukce vnitrobloku mezi ulicemi Husova, Sadová a Poděbradova“, zpracovatel ATELIER PATERO s.r.o., Elgartova 11, 614 00 Brno, březen 2016 ve vazbě na vymezení veřejných prostranství	Rekonstrukce vnitrobloku řeší uspořádání a vstup vnitroblokem. Podrobnost řešení se neprojeví v územním plánu.
Zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“, Č. 16-013- AI – DUR zpracovatel Dopravoprojekt Brno a.s., Kounicova 271/13, 602 00 Brno Zohlednění dopravní studie řešení dopravního prostoru na ul. Tyršova včetně propojení ulice Tyršova s ul. Vídeňskou, zpracovatel ARGEMA, spol. s r.o., Lužná 49	Rozpracovaná studie „Protipovodňová opatření města Modřice“, Č. 16-013- AI – DUR zpracovatel Dopravoprojekt Brno a.s. nebyla zohledněna z důvodu nesouhlasného stanoviska Povodí Moravy a nesouhlasu nově zvolené samosprávy města. Problematika bude řešena ve změně č. 1b ÚP Modřice na základě upřesněných podkladů Povodí Moravy s. p.
Zohlednění dopravní studie řešení dopravního prostoru na ul. Tyršova včetně propojení ulice Tyršova s ul. Vídeňskou, zpracovatel ARGEMA, spol. s r.o., Lužná 49	Viz předchozí text o prověření plochy P/p2 — rozšíření ulice Tyršova —spojka Tyršova-Vídeňská.
Prověření stabilizovaných ploch s případnou aktualizací a jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného převažujícího využití	V rámci vymezení současného zastavěného území města byly také provedeny převody ploch návrhových – již realizovaných na plochy stabilizované
Prověření rozšíření návrhové plochy pro bydlení PA4 o pozemky parc. čís. 856/1, 856/5, 857/1, 857/5, 857/7 a 858 v k. ú. Modřice	Rozšíření návrhové plochy bylo po prověření vymezeno a rozšířeno o další parcely s povinností zpracování regulačního plánu
Prověření možnosti změny funkčního využití pozemků parc. čís. 1536/66, 1536/69, 1536/117, 1536/118, 1536/121 a 1536/125 v k. ú. Modřice z plochy pro průmyslovou výrobu a skladování na plochu občanského vybavení komerční	Změna funkčního využití pozemků byla s ohledem na možnost samostatného dopravního připojení do návrhu zapracována
Prověření možnosti změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI	Po prověření velikosti plochy která umožňuje flexibilní využití je plocha (b9) navržena ve funkci BI
Prověření možnosti změny funkčního využití pozemku parc. čís. 118/2 v k. ú. Modřice na plochu bydlení v rodinných domech BI	Po prověření je parcela včleněna do plochy BI
Prověření rozšíření dalších ploch rekreace RZ	Vzhledem k významnému rozsahu ploch rekreace RZ v lokalitě Želešické zahrádky nebyly další plochy prověřovány; s ohledem na charakter krajiny by případnému výběru ploch RZ měla předcházet Územní studie krajiny.

Nadřazená územně plánovací dokumentace a použité podklady

Nadřazená územně plánovací dokumentace (ÚPD):

- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.4. (účinnost od 1.9.2021)
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) JMK. Změna č. 1 a 2 (účinnost od 31.10.2020)

Územně plánovací podklady (ÚPP):

- Územně analytické podklady (ÚAP) správního obvodu ORP Šlapanice 2020
- Územní studie „Výškové zónování - k.ú. Modřice“, zpracovatel Atelier ERA 08/2017
- Územní studie „obytná zóna – lokalita Zahrádky“, vloženo do evidence 22.02.2018, zpracovatel Ing. Arch. Alena Košťálová

Ostatní podklady:

- Studie Přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků, zpracovatel Aquatis 2015,
- Dopravní studie řešení dopravního prostoru na ul. Tyršova, včetně propojení ulice Tyršova s ul. Vídeňskou, zpracovatel ARGEMA 10/2018,
- Smíšená stezka pro pohyb chodců a cyklistů Modřice – Chrlice – nákupní zóna, zpracovatel Ateliér DPK 02/2023,
- II/152 Želešice obchvat, DÚR, zpracovatel Linio Plan 10/2020
- Cyklistická stezka Rebešovice – Bobrava, zpracovatel ADOS, 10/2018

5. Komplexní zdůvodnění řešení

5.1 Vymezení zastavěného území

Změna č.1a ÚP Modřice vymezuje zastavěné území k datu 1.11.2021. Vymezení bylo provedeno na základě vymezení původního „intravilánu“ a podle map a leteckého snímkování z aktuálních podkladů ČÚZK (Český úřad zeměměřický a katastrální) veřejně dostupných na internetových stránkách ČÚZK.

Plocha VP ar-7 pro průmyslovou výrobu a skladování byla v severní části průmyslové zóny mezi ulicemi Vídeňskou a Evropskou upřesněna podle skutečného stavu zastavěného území. Upřesnění bylo provedeno v souvislosti se zrušením územní rezervy pro Jižní tangentu Aktualizací č.1 ZÚR JMK, která byla přes plochu vyznačena.

5.2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

5.3 Změnou č.1a se nemění základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Doplňují se regulativy pro navržené typy struktury zástavby, na základě charakteristických znaků které směřuje k udržení jedinečného obrazu jednotlivých částí města, zejména genia loci jeho jádrového území.

5.4 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

5.4.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se změnou č.1a nemění. Vložení dopravních koridorů nadmístního významu, ani protipovodňových opatření vymezených ZÚR JMK, se nepromítlo do potřeby změnit urbanistickou koncepci.

5.4.2 Vymezení nových zastavitelných ploch.

Byly promítnuty změny z Aktualizace č.1 ZÚR JMK. Byly zrušeny územní rezervy pro dopravní koridory nadmístního významu a převzaty koridory pro silniční dopravu vymezené

ZÚR JMK (DS12, DS14, DS25, DS52), upřesněn koridor pro drážní dopravu (DZ11) a s drážní dopravou související plochy technické infrastruktury (TI/t4).

V souvislosti se zrušením územní rezervy RA2 pro Jižní tangentu a územní rezervy pro JZ tangentu byly doplněny výrobní plochy mezi ulicemi Brněnskou a Evropskou o plochu VD/v8 pro drobnou výrobu, služby a administrativu na pozemcích p.č.1544/4, 1545/1, 1545/2, 1545/3, 1545/4. Pozemky p.č. 1544/4, 1545/2 a 1545/1 byly již v roce 1999 změnou č.2 ÚPNSU Modřice určeny pro komerční výstavbu (výrobu, sklady a výrobní služby) a vlastník zahájil projektovou přípravu. Nadřazená územně plánovací dokumentace, ZÚR JMK 2016, následně zahrnuje pozemky do koridoru územní rezervy pro Jižní tangentu, která byla součástí souboru variant územních rezerv pro nadřazenou dálniční a silniční síť v jádrovém území metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR JMK 2016 současně stanovily termín pro zpracování územní studie variant nadřazené dálniční a silniční sítě, výběr doporučené varianty a její vložení do ZÚR JMK aktualizací. Nový ÚP Modřice zpracovaný a vydaný podle zákona 183/2006, Sb. v roce 2016 měl za povinnost převzít nadřazený dopravní systém a zpracovat soubor variant územních rezerv pro nadřazenou dálniční a silniční síť. Pozemky p.č. 1544/4, 1545/2 a 1545/1 určené změnou č.II. ÚPN SU Modřice z roku 1999 pro komerční výstavbu byly z ÚP Modřice 2016 vypuštěny. Nadřazená dálniční a silniční síť projednaná a schválená v rámci Aktualizace č.1 ZÚR JMK 2020 již nezahrnuje koridor územní rezervy pro JZ tangentu ani Jižní tangentu v koridoru původní územní rezervy. Protože pominuly důvody pro hájení dopravního koridoru pro nadřazenou dálniční a silniční síť (veřejně prospěšnou stavbu), vrací tato změna ÚP Modřice plochu účelu, pro který byla původně schválena.

Byly prověřeno a aktualizováno zařazení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného převažujícího využití, kdy plochy smíšené obytné byly převedeny na plochy pro bydlení individuální. Při zařazení se jednotlivě posuzoval a vyhodnocoval soulad s regulativem ploch BI, s jejich půdorysnou a hmotovou strukturou a charakterem okolní zástavby. Dále byly tyto plochy posuzovány ve vazbě na související veřejné prostranství, možnosti parkování a napojení na funkční a kapacitní komunikace.

Byla prověřena možnost změny funkčního využití stabilizované plochy SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech.

Dále byla prověřena a upravena zastavitelná plocha BI/b9 při ulici Hřbitovní. Funkční využití plochy bylo změněno z plochy SO/s6 na plochu BI/b9. Do této plochy byly sloučeny plochy DV/d10 a NZs. Limitované možnosti dopravního napojení na slepé komunikace nevytváří územní předpoklady pro intenzivní způsob zástavby (v plochách SO byly přípustné bytové domy), aniž by nedošlo k narušení kvality prostředí v sousedních plochách rodinného bydlení. Zrušení plochy dopravy DV vyloučí zvýšení hlukového zatížení dopravou, které je v současné době na hranici hygienických limitů požadovaných pro obytnou zástavbu. Změna funkčního využití plochy NZs umožní v rámci přípustného využití plochy BI realizovat účinná protihluková opatření.

5.4.3 Vymezení ploch přestavby

Změna č.1a vymezuje plochy PA5, PA6, PA7, PA8.

Plocha přestavby při ulici Husova (PA4) byla rozšířena k ulici Nádražní a označena jako plocha přestavby PA5. Důvodem pro rozšíření je posílení rezidenčních funkcí ve smyslu úkolu pro územní plánování stanovených v ZÚR „Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí“.

Pro plochy přestavby PA5 a PA6 byla stanovena podmínka zpracování regulačního plánu. Řešené území „Regulačního plánu Husova – Nádražní“ zahrnuje rovněž stabilizované plochy při ulici Husova a plochy veřejných prostranství před nádražím ČD. Regulační plán upřesní využití a prostorové uspořádání území s cílem koordinace záměrů přestavby v plochách PA5 a PA6, stanoví požadavky na uspořádání přednádražního prostoru a přestavbu ulice Husova, která je hlavní přístupovou trasou k nádraží. Předpokládá se, že nádraží bude napojeno na tramvajovou trať brněnské MHD a stane se významným uzlem veřejné hromadné dopravy. Uliční uspořádání Husovy podpoří uzavřená forma blokové zástavby s obchodním parterem. V přestavbovém území PA6 (bývalá Oseva) bude prověřena volná struktura zástavby, která umožní pěší propojení Nádražní – Komenského a propojení do ulice Husova (v platném ÚP plocha PZ). Rovněž uspořádání zástavby v ploše bydlení BH a v přestavbovém území PA5 (jižně od ulice Husova) umožní pěší propojení Nádražní – Komenského propojení do ulice Husova.

Regulační plán vymezí pozemek pro mateřskou školu pro min. 60 dětí a vytvoří územní podmínky, pro umístění další chybějící občanské vybavenosti v rámci přípustného využití ploch bydlení, např. zařízení zdravotnictví.

Pro obě plochy přestavby platí, že převážná část počtu požadovaných odstavných stání bude řešena v podzemních garážích, případně parkovacích domech.

Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy mezi stavebníkem a městem. Jejím obsahem bude vzájemná povinnost poskytnout součinnost při zajištění veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti, (mateřské školy, zdravotnictví), dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejného prostranství.

Plocha přestavby PA7 je vymezena pro dostavbu základní školy na ulici Benešova.

Plocha přestavby PA8 je na nám. Svobody. Je určena pro přestavbu historického objektu na muzeum.

5.4.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Principy uspořádání systému zeleně se nemění. Nové plochy zeleně se samostatně nevymezují.

Podíl zeleně v zastavěných a zastavitelných plochách je změnou ÚP stanoven maximálním procentuálním podílem zastavěné plochy v zastavitelných a stabilizovaných plochách. Procentuální podíly zastavěné plochy jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu funkčního typu a zároveň platí pro každého vlastníka pozemku v zastavitelné ploše.

Za účelem zajištění kvality obytného prostředí v plochách bydlení v bytových domech (BH) s volnou sídlištní zástavbou je vymezena veřejná zeleň jako překryvná funkce.

V návaznosti na návrhové plochy RH a OV byla v části Bobrava vymezena návrhová plocha veřejné zeleně PZ/p18.

Spojovacími prvky zeleně na plochách veřejných prostranství budou aleje podél komunikací.

5.5 Koncepce veřejné infrastruktury

5.5.1 Dopravní infrastruktura

ZÚR JMK 2016 vymezily územní rezervy pro dálnice a silnice nadmístního významu a rozhodly o zpracování územní studie s cílem stabilizovat invariantní řešení navrhované dopravní infrastruktury pro následnou aktualizaci ZÚR JMK a možné zahájení projektové a realizační přípravy dopravních staveb v termínu do tří let od vydání ZÚR JMK.

OÚPSŘ JMK pořídil územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, která prověřila v územním detailu potřebnost a realizovatelnost vybraných záměrů navrhované koncepce silniční dopravy, jež byly v ZÚR JMK 2016 vymezeny v podobě územních rezerv. Územní studie posoudila vliv variant uspořádání nadřazené dálniční a silniční sítě a na dopravní zátěž dotčených dálnic a silnic tak, aby bylo možno posoudit vliv variant na životní prostředí a lidské zdraví v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti větší, než umožňují ZÚR JMK a vyhodnotit varianty z hlediska dopravně inženýrského, urbanistického, vlivů na životní prostředí a lidské zdraví a vybrat variantu, která bude sloužit jako odborný podklad pro následnou aktualizaci ZÚR JMK. Vybraná varianta byla projednána a schválena v rámci Aktualizace č.1 ZÚR JMK. Pro pořizovatele změny ÚP Modřice vyplynula povinnost promítnout změny z nadřazené územně plánovací dokumentace do ÚP obce.

Železniční doprava

Změnou č. 1a byla zrušena územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať Brno – Šakvice a upřesněn návrhový koridor vymezený ZÚR JMK pro vysokorychlostní trať včetně souvisejících staveb.

Silniční doprava

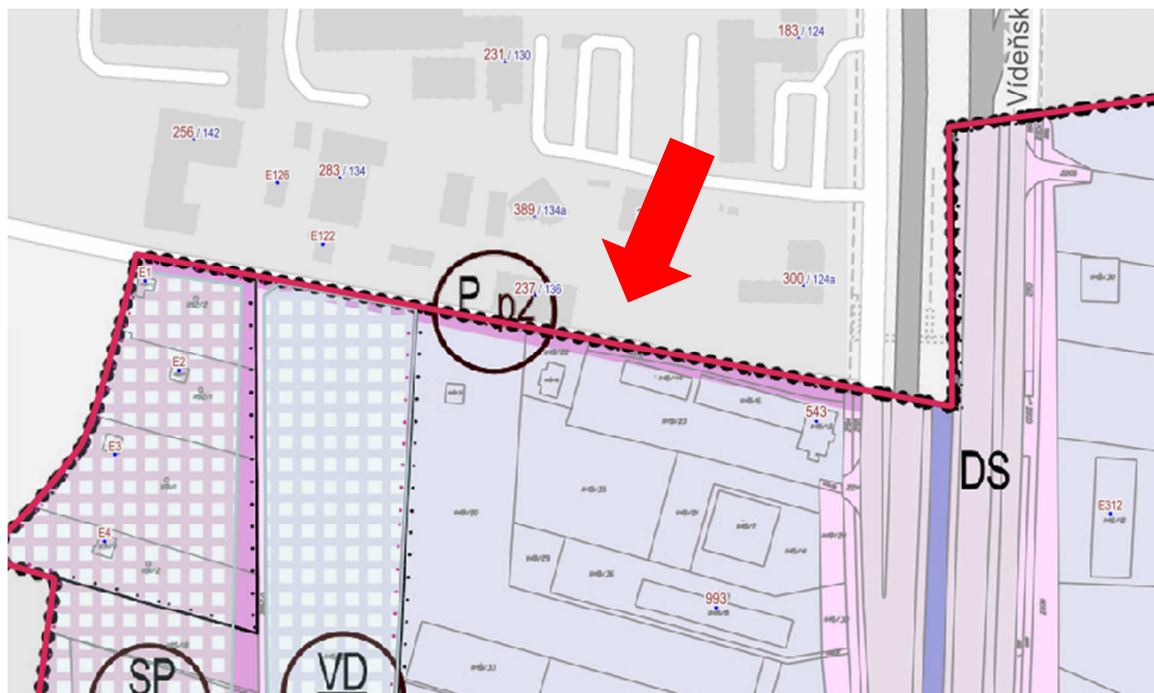
Změnou č. 1a byly zrušeny územní rezervy pro dálnice a silnice nadmístního významu a převzaty návrhové koridory vymezené ZÚR JMK. V hranicích takto vymezených koridorů budou umístěny dálnice a silnice včetně jejich dopravních těles a souvisejících dopravních staveb.

- je vymezen koridor DS12 (*kód ze ZÚR JMK*) pro rozšíření dálnice D2 a přestavbu mimoúrovňové křižovatky D2 se silnicí II/152 včetně souvisejících staveb. Koridor převzatý ze ZÚR JMK je upřesněn na převažující šířku 110 m. Do koridoru jsou zahrnuty plochy pro dálniční těleso a protihluková opatření, která budou součástí projektové dokumentace návrhu trasy
- je vymezen koridor DS14 pro jižní tangentu D52/JT Rajhrad–Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb. Koridor převzatý ze ZÚR JMK je upřesněn na převažující šířku 220 m. Do koridoru jsou zahrnuty plochy pro dálniční těleso a protihluková opatření, která budou součástí projektové dokumentace návrhu trasy
- je upravena a v souladu se ZÚR JMK označena jako koridor DS25 plocha pro přeložku silnice II/152 „Želešický obchvat“ a její napojení na stávající silnici II/152.
- je vymezen koridor DS52 pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) včetně souvisejících staveb. Koridor je vymezen v převažující šířce 200 m převzaté ze ZÚR JMK. Do koridoru jsou zahrnuty plochy pro silniční těleso a protihluková opatření, která budou součástí projektové dokumentace návrhu trasy.

Místní komunikace, veřejná prostranství a účelové komunikace

- je vymezena stávající, stabilizovaná plocha veřejného prostranství „P“ pro veřejnou účelovou komunikaci, která nahrazuje plochu P/p2, navrženou v platném ÚP Modřice pro rozšíření ul. Tyršova.

Dle platného územního plánu Modřice (vydán 2016) byla tato veřejná účelová komunikace – propoj ulice Tyršova s obslužnou komunikací Vídeňská souběžnou s I/52 vymezena jako zastavitelná plocha P/p2 pro rozšíření ulice Tyršova – spojka Tyršova - Vídeňská viz níže:



Rozsudkem Krajského soudu v Brně 67 A 3/2017 z 12.10.2017 (nabytí právní moci 16.10.2017) byl Územní plán Modřice v části týkající se plochy veřejného prostranství P/p2 – rozšíření ulice Tyršova – spojka Vídeňská zrušen. Důvodem byla nepřezkoumatelnost rozhodnutí v části týkající se této plochy vymezené pro rozšíření ulice Tyršova – spojka Tyršova – Vídeňská, neboť nebylo dostatečně zdůvodněno navrhující řešení.

Na předmětné ploše při hranici katastru města Modřice se Statutárním městem Brnem (k.ú. Přízřenice) se nachází veřejná účelová komunikace ležící na pozemcích p.č. 537 k.ú. Přízřenice, p.č. 2124/2 a 1149/23 k.ú. Modřice.

Veřejné užívání této veřejné účelové komunikace bylo v rozsahu pozemku p.č. 1149/23 ve vlastnictví společnosti FLOEL INVESTMENTS s.r.o. v roce 2016 omezeno, a to umístěním kamenů a kovových tyčí do tělesa vozovky a rozšířením oplocení.

V této věci bylo zahájeno jednání u věcně a místně příslušného silničního správního úřadu Městského úřadu Šlapanice, kterým bylo vydáno rozhodnutí čj. SLP-OV/80847-21/HAS z 17.02.2022, a kterým je deklarována z hlediska pozemních komunikací veřejně přístupná účelová komunikace

- I. na pozemku p.č. 537 v k.ú. Přízřenice
- II. na pozemku p.č. 2124/2 v k.ú. Modřice
- III. na části pozemku p.č. 1149/23 v k.ú. Modřice – dotčená část pozemku má tvar lichoběžníku o straně 1,3 m na hranici pozemku p. č. 1149/22 a p. č. 1149/23 (měřeno od rohu hranice s pozemkem p. č. 2124/2); stranou o délce cca 3,3 m na hranici pozemku p. č. 1149/23 a p. č. 2194 (měřeno od průsečíku na sever protažené hranice pozemku p. č. 1149/23 a p. č. 2194 s pozemkem p. č.

2124/2);a spojnicemi těchto stran – dotčená část pozemku je níže specifikována též zákresem do ortofotomapy

Specifikace dotčené části pozemku p. č. 1149/23 v k. ú. Modřice – zákres do ortofotomapy
(zdroj: <https://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/> – listopad 2021)

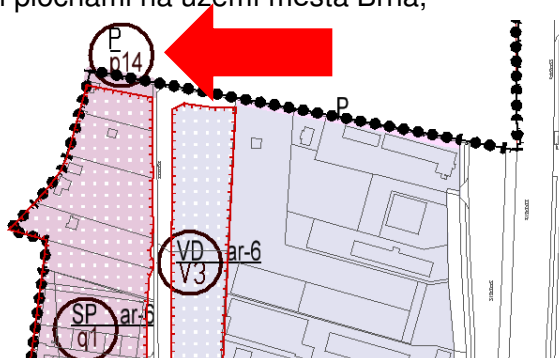


Proti deklaratornímu rozhodnutí Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, silničního správního úřadu čj. SLP-OV/80847-21/HAS z 17.02.2022 bylo podáno odvolání právnické osoby FLOEL INVESTMENTS s.r.o., IČ 03658996, které bylo Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem dopravy čj. JMK 63042/2023 z 25.04.2023 zamítnuto a napadené rozhodnutí vydané Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby, silničním správním úřadem potvrzeno.

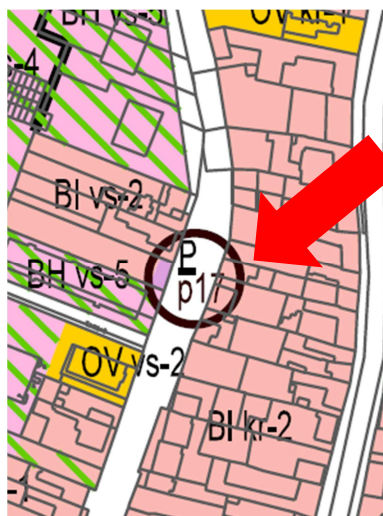
Existence veřejné účelové komunikace propojující ulici Tyršovu s Vídeňskou je doložena v pasportu komunikací, viz. výřez:



- je vymezena plocha místní komunikace a veřejného prostranství P/p14 spojující ulici Tyršovu s rozvojovými plochami na území města Brna,



- z důvodu zajištění prostupnosti území/zachování stávajícího veřejného prostranství je vymezena plocha P/p17 při ulici Poděbradova.

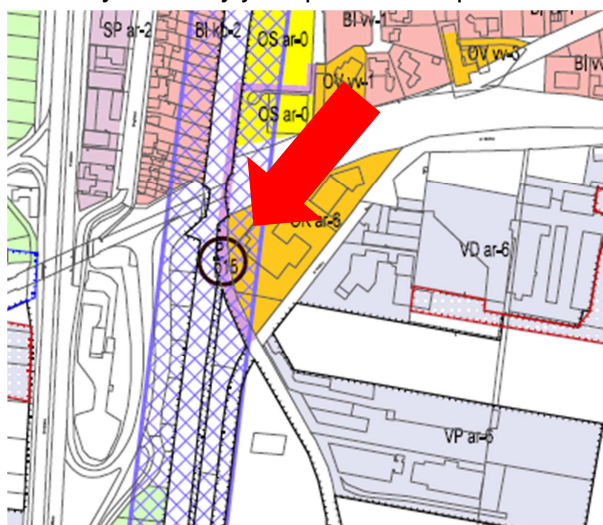


Cyklistická doprava

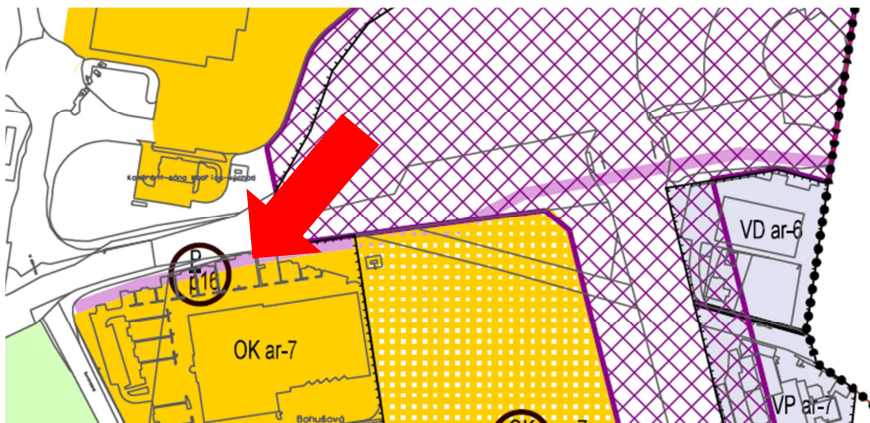
Změna č.1a mění východní úsek cyklistické stezky Rebešovice – Bobrava, vyznačena plocha veř. prostranství P/p12.



Změna č.1a vymezuje smíšenou stezku pro pohyb chodců a cyklistů v trase bývalé vlečky pod II/152 do průmyslové lokality U vlečky jako plochu veř. prostranství P/p15.



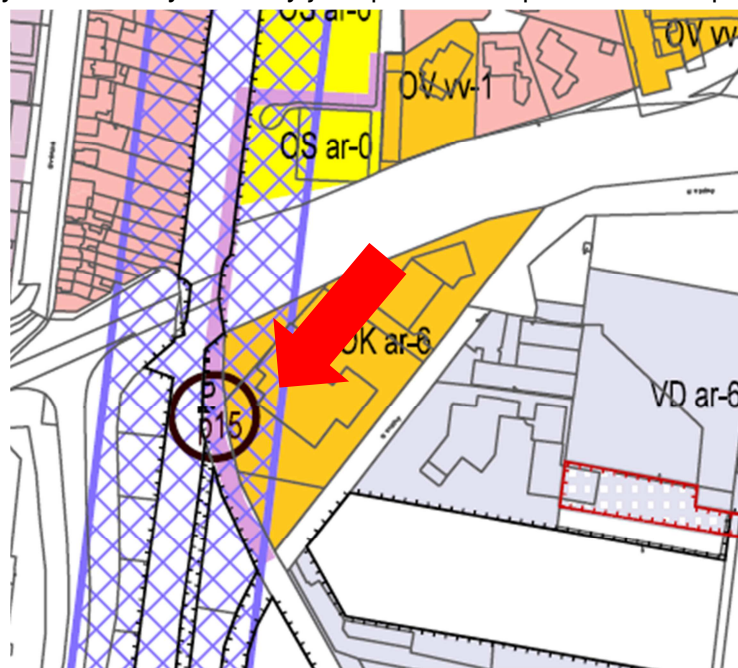
Změna č.1a vymezuje smíšenou stezku pro pohyb chodců a cyklistů Modřice – Chrlice – nákupní zóna jako plochu veř. prostranství P/p16.



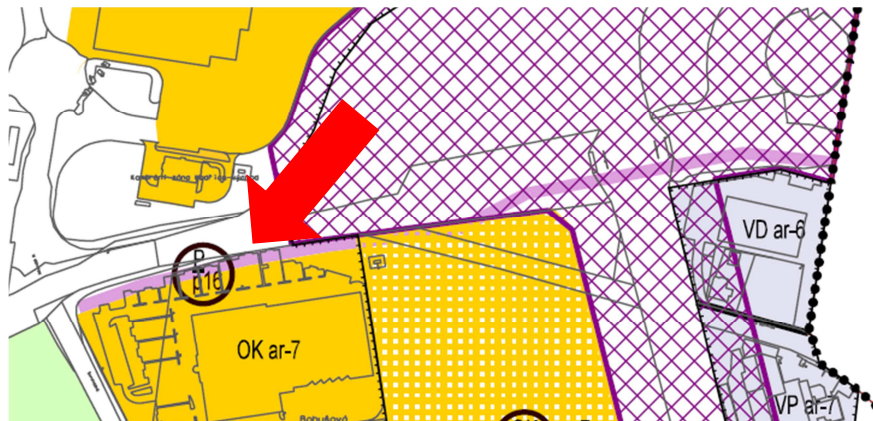
Koncepce cyklistické dopravy se nemění.

Pěší doprava

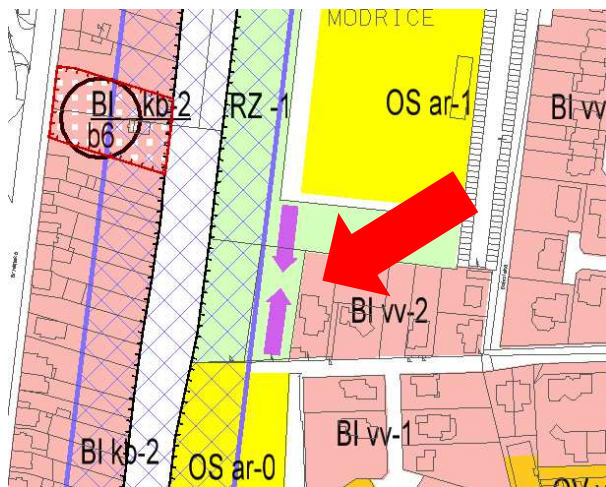
Změna č.1a vymezuje smíšenou stezku pro pohyb chodců a cyklistů v trase bývalé vlečky pod II/152 do průmyslové lokality U vlečky jako plochu veř. prostranství P/p15.



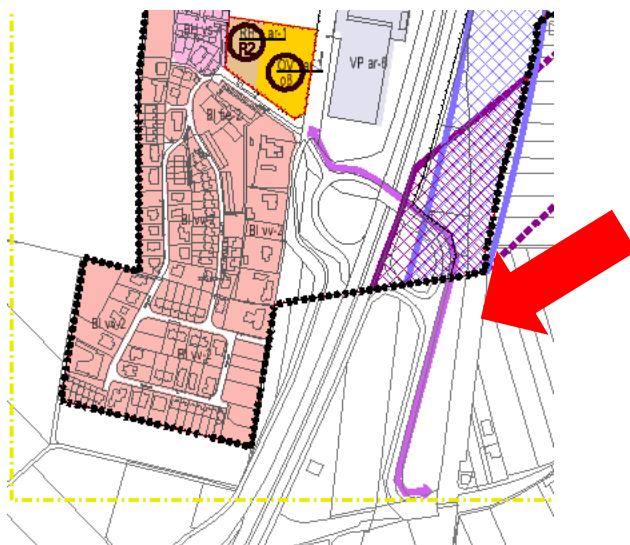
Změna č.1a vymezuje smíšenou stezku pro pohyb chodců a cyklistů Modřice – Chrlice – nákupní zóna jako plochu veř. prostranství P/p16.



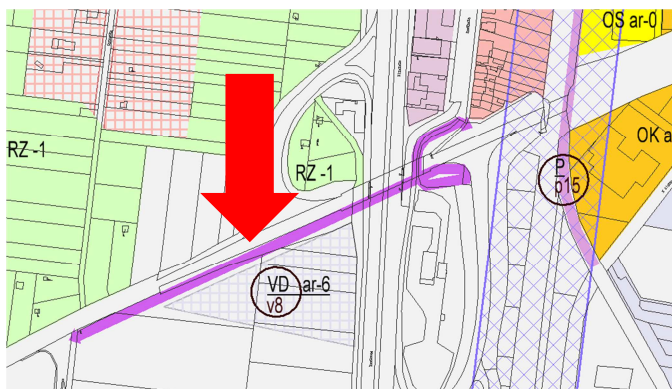
Změna č.1a vyznačuje záměr na pěší propojení (přes plochu rekreačních zahrádek RZ-1) mezi ulicí U hřiště s místní komunikací podél západní strany fotbalového hřiště (plochy OS ar-1).



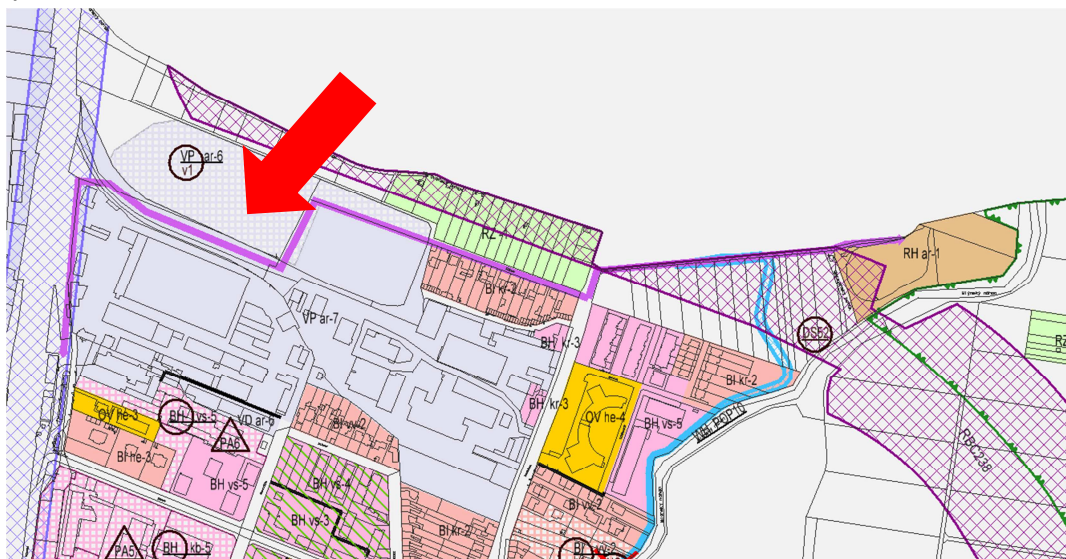
Změna č.1a vyznačuje záměr na propojení mezi Modřicemi a Popovicemi chodníkem pro pěší podél stávající silnice III/00219 od železniční zastávky Popovice do lokality bydlení Bobrava



Změna č.1a vyznačuje záměr na pěší propojení mezi ulicí Brněnskou a průmyslovou zónou při ulici Evropské chodníkem podél silnice II/152.



Změna č.1a vyznačuje záměr na prodloužení stezky pro pěší a cyklisty (veřejné prostranství P/p10) podél severní hranice katastru do ulice Žižkova a dále k nádraží ČD.



Koncepce pěší dopravy se nemění.

Veřejná hromadná doprava

Změnou č.1a se nemění koncepce veřejné hromadné dopravy

5.5.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Změnou č.1a se nemění koncepce vodního hospodářství.

Energetická zařízení spoje a radiokomunikace

Koncepce silnoproudých energetických zařízení se doplňuje o zastavitelnou plochu nadmístního významu Tl/t4 pro napájecí stanici vysokorychlostní železniční tratě.

5.5.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Změna č.1a vymezuje v lokalitě Bobrava zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného OV/o8., která vznikla z části zastavitelné plochy RH/r2.

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury se nemění.

5.6 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

5.6.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce územního systému ekologické stability (dále ÚSES) je stanovena na základě potřeby uchování a reprodukce přírodního bohatství Jihomoravského kraje. Cílem je zajištění územních podmínek pro vymezení a koordinaci skladebných částí ÚSES nadregionální a regionální úrovně jako spojitého a funkčního systému, který tvoří zelenou páteř krajiny a příznivě působí na okolní, méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro její mnohostranné využívání

Do řešeného území přecházející části regionálního ÚSES jsou upřesněny podle ZÚR JMK (Aktualizace č.1 ZÚR JMK):

Základem ÚSES v modřickém katastru jsou části regionálního systému vymezeného v ZÚR jako **biokoridor Svatky s označením RK 1486**, přecházející východní částí katastru. Trasa regionálního biokoridoru sleduje regulované koryto Svatky. Do trasy stabilizovaného regionálního biokoridoru RK 1486 jsou vložena tři lokální biocentra (NP/n3, NP/n4, NP/n5). V severní části katastru vstupuje regionální biokoridor do regionálního biocentra **RBC 238 Soutok Svatky a Svitavy**, které severním směrem přechází na správní území města Brna. V navrhovaném územním plánu je regionální biocentrum RBC 238 vymezeno v rozsahu plochy o výměře 22,5 ha s vazbou na plochu regionálního biocentra, které přechází na k.ú. Brna. Západní a jižní hranice regionálního biocentra RBC 238 je vymezena tělesem přeložky komunikace III/15278 (koridor DS52/d12), které je současně hrází protipovodňové ochrany (koridor WH POP10).

5.6.2 Protierozní opatření

Změna č.1a nevymezuje protierozní opatření.

5.6.3 Vodní toky, ochrana před povodněmi

ZÚR JMK stanovily pro plánování a usměrňování územního rozvoje ploch protipovodňových opatření přírodě blízkých i technických nadmístního významu tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního i nestavebního charakteru vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a zadržení vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
- Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážejících povodňové špičky na menších tocích

Změna č.1a ÚP Modřic vymezuje a zpřesňuje plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správcí vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území na tocích Bobravy a Svatky:

- WH POP06 plocha Opatření na vodním toku Bobrava, která přesahují do katastru Modřic. Opatření byla zpřesněna s přihlédnutím k zachování skladebných prvků ÚSES.
- WH POP10 plocha Opatření na hlavních brněnských tocích, které přesahují do katastru Modřic. Opatření byla zpřesněna s přihlédnutím na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Modřické rameno, vyloučení případně minimalizaci vlivů na PP Holásecká jezera, PP Rájecká tůň, PR Černovický hájek, PP Skalky u Přehradý a její ochranné pásmo, minimalizaci rozsahu záboru ZPF.

Jako součást protipovodňových opatření je vymezena plocha pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu) v oblasti severně od soutoku Svratky a Bobravy.

Jako podklad pro Změnu č. 1b ÚP Modřice bude zpracován návrh protipovodňových opatření v oblasti jižně od soutoku Svratky a Svitavy zahrnující území Modřic v koordinaci se záměry dopravní a technické infrastruktury.

5.6.4 Rekreace

RH – rekreace hromadná

Změnou byla upravena/zmenšena část plochy RH/r2 o nově vymezenou zastavitelnou plochu OV/o8, kde se částečně vyhovělo námitce vlastníka pozemku p.č. 1605/2, který se v těchto plochách nachází. Pro obě plochy je podmínkou zpracování územní studie, která navrhne intenzitu jejich využití, vymezí prostory pro veřejnou občanskou vybavenost, veřejné prostranství a s tím spojenou dopravní a technickou infrastrukturu.

RZ – Plochy rekreačních zahrádek

Využívání rekreačních zahrádek spadá do kategorie každodenní rekreace stejně jako je pobyt v parku, sport, společenská setkávání, procházky městem a jeho nejbližším okolí, pobyt a hry dětí apod., která vyžaduje, aby se odbývala v blízkosti bydliště nebo zaměstnání (zpravidla do 15 minut pěšky), nebo v místě snadno dosažitelném místní hromadnou dopravou (do 30 min), aby byla dostupná i při obstarávání každodenních povinností.

V cílech územního plánování je požadavek na rozbor územních podmínek pro rozvoj rekreace a řešení její koncepce jako jedné ze základních urbanistických funkcí území. Plochy RZ jsou v řešeném území převážně součástí nezastavěného území. Všeobecně problematický je vývoj staveb – chat v krajně, kdy u řady objektů dochází ke změnám užívání staveb pro rekreaci na stavby, které umožňují celoroční bydlení; je to způsobeno hlavně vysokými náklady na bydlení ve městech. Nejvíce jsou takto „postíženy“ příměstské rekreační oblasti, ale také zahrádkové kolonie, které se někdy tímto způsobem nenápadně mění ve čtvrti rodinných domů. Zahrádky vznikaly na okraji hromadné bytové výstavby jako její součást, později se začaly vyčleňovat na její okraj do tzv. zahrádkových kolonií. Zpočátku uspokojovaly spíše potřebu samozásobitelství, později začaly plnit funkci aktivní rekreace. Plochy zahrádkových kolonií nejsou vyjímány ze zemědělského půdního fondu. Stavby, které jsou součástí zahrádek, (obvykle maximálně do rozměru 4 x 4 m, jednopodlažní, nepodsklepené) nemají sloužit ubytování, nicméně v posledních desetiletích jsou pro tento účel často nouzově využívány, což je z hlediska uspořádání a fungování obce nežádoucí.

Plochy RZ jsou zpravidla součástí nezastavěného území krajinného rámce Modřic, s druhy pozemků převážně „ovocný sad, zahrada“, které prakticky ve šech plochách a zejména v jihozápadním sektoru řešeného území (lokalita „Zahrádky“) vytvářejí nezaměnitelný charakter zemědělsky využívané krajiny (sady), s převážně velkými parcelami a řídkým výskytem staveb, které v mnoha případech mají velikost odpovídající předcházejícímu způsobu hospodaření (cca 15 m²). Krajinný ráz má nezaměnitelný charakter, a tedy i

hodnotu, kterou je nezbytné chránit, přičemž sady se vzrostlými stromy jsou jedním z předpokladů odpovídajících adaptací krajiny na změnu klimatu. Výše uvedené hodnoty jsou základem k vymezení podmínek pro uspořádání území, které nabývá více rekreační než původně produkční charakter, přičemž jak je výše uvedeno ochrana krajinného rázu a druhů pozemků má vysokou prioritu. Tím je podmíněna specifikace přípustných staveb, které umožní každodenní rekreaci, resp. relaxaci a současně péči o půdu a porosty, a přitom zabráni nekontrolovatelnému rozvoji rekreačních objektů, které by mohly být svým uspořádáním transformovány na zahrádkářskou osadu s objekty umožňující dříve či později trvalý pobyt. Taková struktura by konkurovala standardní skladbě rodinných domů (záměr v lokalitě Zahrádka), ovšem s omezenou kvalitou veřejných prostranství a vyvolala by tlak na využívání veřejné infrastruktury města.

Změna ÚP Modřice č.1 a stanoví plošný limit staveb v plochách RZ – 16 m² a přispívá k naplnění „Republikové priority č. 20“ Politiky územního rozvoje ČR – udržování rozmanitosti venkovské krajiny – v rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Poznámka: Současný vývoj designu „mobilních obytných domů“ se sofistikovaným vybavením na jedné straně a zájem o levné bydlení na venkově nebo v těsné blízkosti sídel na straně druhé dokládá, že lze stavbu pro bydlení nebo rekreaci získat již od velikosti 4x4 m tj. 16 m².

Příklad: velikost domů nabízených jako „mobilní“, nebo pevné:

Produkt-Lark Small POD (Rozměry: 4x4m x 3 m (16 m²), vybavení viz obrázek.



5.6.5 Dobývání nerostů

Změna č.1a nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

5.6.6 Příprava a provádění úkolů ochrany obyvatelstva podle § 20 vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb

Beze změny.

5.7 Podmínky pro využití funkčních ploch a jejich prostorové uspořádání

5.7.1 Podmínky pro využití funkčních ploch

Změna č.1a ÚP Modřice doplňuje a upřesňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Reaguje na zkušenosti nabyté používáním územního plánu, zejména s členěním a podrobností podmínek pro využití ploch. Doplnění ploch s rozdílným způsobem využití si vyžádalo zrušení územních rezerv a upřesnění koridorů pro stavby a opatření nadmístního významu, které byly převzaty ze ZÚR JMK.

- Z důvodu prakticky totožných regulativů využití území byly plochy smíšené obytné SO převedeny pod plochy bydlení v rodinných domech BI. Při převedení se jednotlivě posuzoval a vyhodnocoval souladu s regulativem ploch BI, s jejich půdorysnou a hmotovou strukturou a charakterem okolní zástavby. Dále byly tyto lokality posuzovány ve vazbě na související veřejné prostranství, možnosti parkování a napojení na funkční a kapacitní komunikace.

Uvedeným postupem byla posouzena zastavitelná plocha smíšená obytná při ulici Hřbitovní označená v platném ÚP SO/s6 a změněna na bydlení v rodinných domech BI/b9. S takto upravenou plochou byly změnou ÚP sloučeny plochy DV/d10 a NZs. Limitované možnosti dopravního napojení na slepé komunikace nevytváří územní předpoklady pro intenzivní způsob zástavby (v plochách SO byly přípustné bytové domy), aniž by nedošlo k narušení kvality prostředí v sousedních plochách rodinného bydlení. Zrušení plochy dopravy DV vyloučí zvýšení hlukového zatížení dopravou, které je v současné době na hranici hygienických limitů požadovaných pro obytnou zástavbu. Změna funkčního využití plochy NZs umožní v rámci přípustného využití plochy BI realizovat účinná protihluková opatření, například umístění protihlukové zdi blíže silnici, zdroji hluku.

- V souvislosti s aktualizací zastavěného území byla v rámci ploch zemědělských upravena stabilizovaná plocha NZz zahradnické centrum při ulici Chrlické.
- Jako návrhové plochy změn dopravní infrastruktury byly vymezeny koridory silniční dopravy DS a koridory drážní dopravy DZ.
- Jako návrhové plochy změn vodohospodářských ploch byly vymezeny koridory WH pro liniové stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany).

5.7.2 Prostorové uspořádání ploch

Současná urbanistická struktura města představuje hodnotu, která má být zachována a rozvíjena. Zadání obsahuje požadavek na prověření možnosti formy obecného nastavení urbanistické regulace zadáním tvaru střechy, hřebene a možnosti umístění předsunutých staveb (např. garáží), tj. požadavek na stanovení podrobnějších podmínek prostorového uspořádání zástavby s cílem zachovat charakter zástavby v centrální části. Vzhledem k tomu že některé parametry staveb (sklon střechy, barevnost apod.) lze podrobně specifikovat v „regulačním plánu“ resp. „územním rozhodnutí“ byl požadavek zadání splněn v podrobnosti kterou umožňuje územní plán.

Změna č.1a upravuje podmínky plošného uspořádání zadané maximálním procentuálním podílem zastavěné plochy ve stabilizovaných a zastavitelných plochách a stanovuje podmínky prostorového uspořádání zadané výškovou hladinou a strukturou zástavby.

Zastavěná plocha

Urbanistická koncepce ÚP Modřice 2016 určila jako podmínku prostorového uspořádání zástavby ve stavebních plochách (zastavitelných a stabilizovaných) minimální procentuální podíl zeleně. Změna č.1a ÚP Modřice stanoví, jako jednu z podmínek určujících prostorové uspořádání, regulativ maximálního procentuálního podílu zastavěné plochy.

Regulativem maximálního procentuálního podílu zastavěné plochy je reverzně stanoven minimální procentuální podíl zeleně. Podíl zeleně ve stavebních plochách stanovený v ÚP Modřice 2016 se tedy nemění. Maximální velikostí zastavěné plochy, společně se strukturou

a výškovou hladinou je stanoveno prostorové uspořádání zástavby. Zastavěnou plochou pozemku se rozumí plocha zastavěná budovami, komunikacemi a plochami pro automobilovou dopravu, dráhu, skladování, manipulaci a zpevněnými plochami veřejných prostranství. Do zastavěné plochy se nezapočítává plocha zastavěná podzemními garážemi s intenzivní zelenou střechou

Výškové hladiny zástavby

Změna č.1a stanoví výškové hladiny zástavby. Podkladem pro stanovení výškových hladin je z územní studie „Výškové zónování – k.ú. Modřice“ zpracované Atelierem ERA v srpnu 2017. Výškové hladiny navržené Atelierem ERA byly ověřeny a přiděleny k jednotlivým stabilizovaným a zastavitelným plochám s rozdílným způsobem využití. Územní studie „Výškové zónování – k.ú. Modřice“, část III – čistopis byl vložen do evidence územně plánovacích činností oznámením ze 06.09.2017.

Změna č.1 stanoví tyto výškové hladiny zástavby:

- 0 bez zástavby
- 1 zástavba 1 nadzemní podlaží + podkroví
- 2 zástavba 1 až 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží
- 3 zástavba 2 až 3 nadzemní podlaží, pro BH do 3 nadzemních podlaží, bez podkroví
- 4 zástavba 3 až 4 nadzemní podlaží, pro BH do 4 nadzemních podlaží, bez podkroví
- 5 zástavba nad 5 nadzemních podlaží
- 6 zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 12 m
- 7 zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 20 m
- 8 specifické zastavění

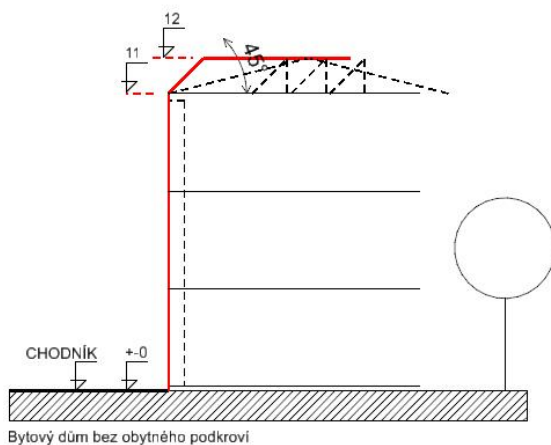
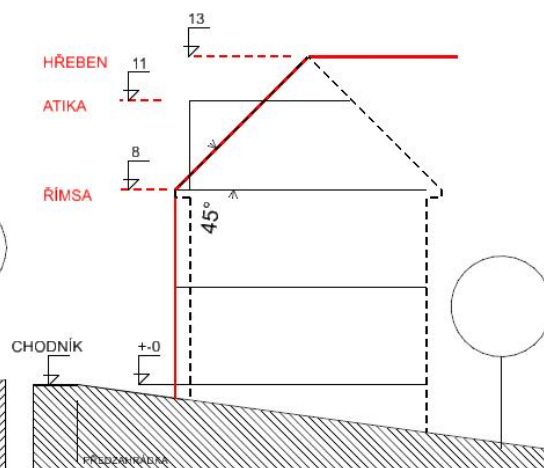
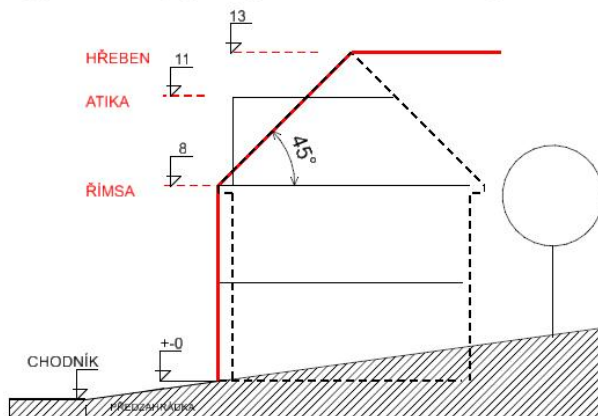
Pro zařazení staveb do jednotlivých výškových hladin platí:

výšková hladina	římsa, atika (m)	podkroví ustup.podlaží (m)	hřeben technologie (m)	výšková hladina (studie)	parametry podle územní studie (upraveno)
0	–	–	–	0	bez zástavby
1NP	–	–	5	1	chaty, zahradní domky
1NP	5	7	9	1	zástavba 1 nadzemní podlaží + podkroví
2NP	8	11	13	2	zástavba 1 až 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží
3NP	11	–	12	3	zástavba 2 až 3 nadzemní podlaží, pro BH do 3 nadzemních podlaží, bez podkroví
4NP	14	–	15	4	zástavba 3 až 4 nadzemní podlaží, pro BH do 4 nadzemních podlaží, bez podkroví
5NP	17	–	18	5	zástavba 5 nadzemních podlaží
6NP	20	–	21	?	zástavba nad 6 nadzemních podlaží
hala	12	12	15	6	zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 12 m (do 12 m nejvyšší části stavební konstrukce budovy mimo technologii související s funkcí stavby, do 15 m s technologií související s funkcí stavby)

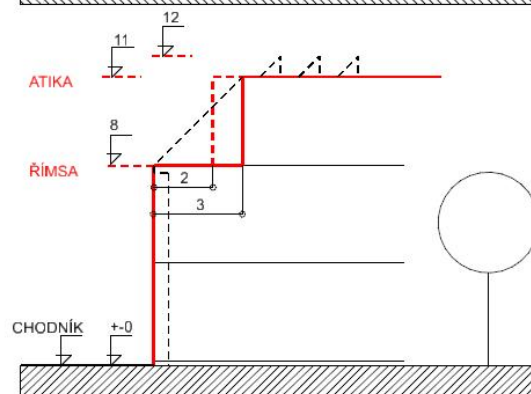
ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE – ZMĚNA č.1a - ODŮVODNĚNÍ

hala	20	–	–	7	zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 20 m (do 20 m nejvyšší části stavební konstrukce budovy mimo technologii související s funkcí stavby, do 25 m s technologií související s funkcí stavby)
x	x	x	–	8	specifické zastavění

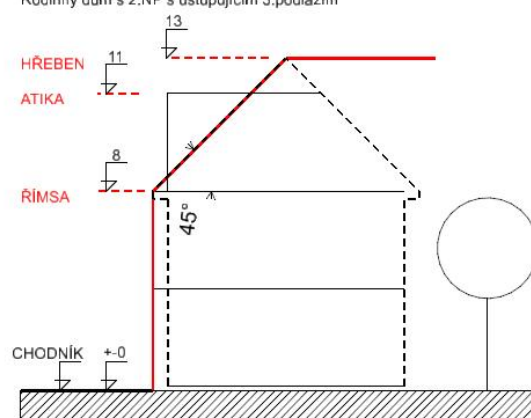
SCHÉMA PRO STANOVENÍ MAXIMÁLNÍ VÝŠKY



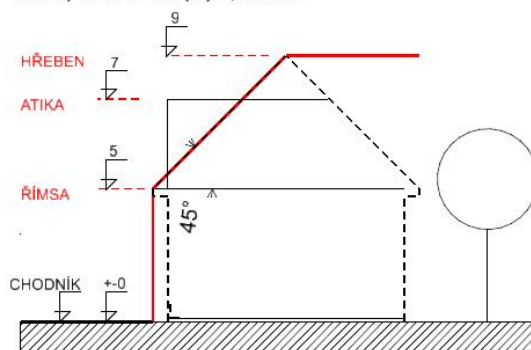
Bytový dům bez obytného podkroví



Rodinný dům s 2.NP s ustupujícím 3.podlažím



Rodinný dům 2.NP s obytným podkrovím



Rodinný dům 1.NP s obytným podkrovím

Výškové hladiny stanovené územní studií „Výškové zónování – k.ú. Modřice“ (Atelier ERA, 2017) byly v odůvodněných případech upraveny v souvislosti se změnou funkčního využití ploch nebo změnou kontextu prostorového uspořádání:

- Sjednocení výškové hladiny zástavby okolo ulice Prusinovského, snížení výškové hladiny v ploše BI na jižní straně ulice na hladinu 1.
Prostorový kontext uliční zástavby, její výška a charakter významně ovlivňují kvalitu veřejného prostranství, které má podstatný vliv na obytné prostředí v navazujících plochách. Severní strana ulice Prusinovského je stavebně nedokončená. Ve smíšené ploše centrální zóny SC s výškovou hladinou 1 jsou pozůstatky záhumních staveb původního jádra obce. Jižní strana je stavebně ukončená nedávno realizovanou zástavbou na výškové hladině 1, která je určující pro prostorové řešení ulice Prusinovského. Změna ÚP sjednocuje hladinu zástavby okolo ulice Prusinovského a snižuje výškovou hladinu v ploše BI na jižní straně ulice na hladinu 1.
- Zvýšení výškové hladiny v plochách BI/b4, BI/b5 v ulici Luční na hladinu 2.
Původní výšková hladina 1 (zástavba 1 nadzemní podlaží + podkroví) byla stanovena pro plochy smíšené obytné SO. Regulativ plochy SO byl zrušen a plochy SO byly převedeny pod plochy bydlení v rodinných domech BI. Zvýšení výškové hladiny na hladinu 2 (zástavba 1 až 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží) umožní jednotný typ zástavby v (nesmíšené) ploše BI. Důvodem je rovněž návaznost na vyšší hladinu zástavby v sousedních plochách SP (nad 12 m) a VD (do 12 m).

Struktura zástavby (urbanistická struktura)

Struktura zástavby udává celkové hmotové řešení a měřítko zástavby, způsob a hustotu uspořádání staveb v ploše rozdílným způsobem využití. Struktura zástavby ovlivňuje intenzitu využití ploch a současně vymezuje a spoluvytváří charakter veřejných prostranství.

Kompaktní struktury jsou typické pro centrální zónu města se sevřenou zástavbou umístěnou v uliční čáře, na hranici mezi stavebním pozemkem a veřejným prostranstvím. Obvykle vymezují ulice a náměstí jako místa významných kontaktů obyvatel a v parteru integrují obchod a služby.

Volné struktury, obvykle v okrajových částech města se vyznačují zástavbou jednotlivými domy s bočním odstupem, které mají stavební čáru uvnitř pozemku, případně volným uspořádáním domů na pozemku.

Změna č.1 identifikuje typy struktury zástavby:

kr	kompaktní rostlá
kb	kompaktní bloková
vs	volná sídlištní
vv	volná vilová
he	heterogenní
ar	areálová

Výklad pojmů a regulativů jednotlivých typů urbanistické struktury je uveden v textové části výroku. Přehledná situace s rozmístěním typů urbanistické struktury na území obce je v příloze č. 1.

Změna č.1a jednoznačně přiřazuje k regulativům rozdílného způsobu využití ploch (stabilizovaných i navržených ke změně využití) regulativy prostorového uspořádání. Za kód udávající způsob využití plochy je přidán kód struktury zástavby a kód výškové hladiny zástavby (např. BI vv-2).

5.7.3 Pořadí změn v území (etapizace)

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m (vyhláška č.501/2006 Sb., §22, odst.2). Tato šířka zahrnuje komunikaci, parkovací stání, vedení veřejné technické infrastruktury a veřejnou zeleň. Současná šířka veřejného prostranství cca 5 m (p.č.2070/1, 2081, ulice Zahrádky, vlastník město Modřice) zahrnuje pouze vozovku (částečně zpevněnou polní cestu), sloupy nadzemního vedení VN 22kV a částečný rozvod NN. Stávající přístupová komunikace je svými parametry zcela nevyhovující k připojení další stavby rodinného domu, a to zejména z toho důvodu, že nebude zajištěno bezpečné užívání stavby a plynulost provozu a přístupové komunikaci (vyhláška č. 501/2006 Sb., § 23 odst. 1).

Parcelace v návrhových plochách BI/b2, BI/b3, BI/b10 umožní realizaci souboru až padesáti rodinných domů. Rozsah předpokládané výstavby je podmíněn realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury, která bude realizována v první etapě a naváže na stávající infrastrukturu v ulici Tyršova. Rozsah a parametry první etapy stanoví územní studie Želešické zahrádky, která je evidována jako územně plánovací podklad pro rozhodování o změnách v území a současně je podkladem pro zpracování projektové dokumentace. Podmínkou pro druhou etapu výstavby, bydlení v rodinných domech v plochách BI/b2, BI/b3, BI/b10, je napojení staveb na komunikaci a inženýrské sítě realizované v první etapě.

5.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Koridory pro stavby nadřazené dopravní infrastruktury vymezené aktualizací ZÚR JMK včetně souvisejících staveb technické infrastruktury a stavby protipovodňových opatření nadmístního významu:

DS12 D2 Chrlice II–Brno-jih; zkapacitnění dálnice D2 včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky a souvisejících staveb, (dle ZÚR JMK DS12)

DS14 D52/JT Rajhrad–Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb, (dle ZUR JMK DS14)

DS25 Želešice, obchvat, (dle ZÚR JMK DS25 II/152)

Koridor byl upřesněn podle DÚR „II/152 Želešice obchvat“

DS52 Modřice, obchvat, včetně souvisejících staveb, (dle ZÚR JMK DS52 III/15278)

DZ11 vysokorychlostní železniční trať Brno – Šakvice, včetně souvisejících staveb, dle ZÚR JMK DZ11)

Koridor, včetně plochy pro související stavbu napájecí stanice VRT byl upřesněn na základě konzultací s oprávněným investorem.

TI/t4 napájecí stanice VRT Brno – Šakvice (dle ZÚR JMK DZ11-TI)

WH POP06 Protipovodňová opatření na vodním toku Bobrava (koridor pro stavby a opatření na levém břehu Bobravy)

WH POP10 Protipovodňová opatření na hlavních brněnských tocích (koridor pro stavby a opatření na pravém břehu Svratky, které přecházejí do katastru Modřic) upřesněná podle studie „Přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“

P/p1 rozšíření ulice Tyršova

- P/p3** rozšíření komunikace, spojka ul. Tyršova - ul. Vídeňská
- P/p4** pěší propojení, spojka ul Tyršova - ul. Vídeňská – Brněnská - nádraží
- P/p6** rozšíření ulice v lokalitě Želešické Zahrádky
- P/p15** smíšená stezka pro pohyb chodců a cyklistů v trase bývalé vlečky pod II/152 do průmyslové lokality U vlečky jako plochu veř. prostranství
- P/p16** smíšená stezka pro pohyb chodců a cyklistů Modřice – Chrlice – nákupní zóna jako plochu veř. Prostranství

Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem vymezeny.

5.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nevymezují se.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

váš dopis č. j.: SLP-OV/65046-23/KUD
ze dne: 07.08.2023
Č. j.: JMK 128619/2023
Sp. zn.: S-JMK 122088/2023/OŽP/Sme
Vyřizuje: Mgr. Mirek Smetana
Telefon: 541 652 636
Datum: 28.08.2023

Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby
odd. územního plánování a památkové péče
Masarykovo nám. 100/7
664 51 Šlapanice

pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO
(DS)

„Návrh změny č. 1 územního plánu Modřice“ – podstatná úprava po veřejném projednání dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 53 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Modřice je pořizována na základě pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Modřice obsažených ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 (dále také jen „zpráva o uplatňování ÚP“).

K návrhu této zprávy o uplatňování ÚP uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále také jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušný úřad podle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů své stanovisko a požadavky v rámci koordinovaného dokumentu č. j. JMK 166459/2020 ze dne 04.12.2020. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů OŽP konstatoval, že samostatným stanoviskem vyloučil významný vliv návrhu změny č. 1 ÚP Modřice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v jeho územní působnosti; z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí současně OŽP uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Modřice na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

Dne 27.01.2021 proběhlo v prostorách Krajského úřadu Jihomoravského kraje pracovní jednání, na kterém byli účastní zástupci Města Modřice, pořizovatele změny č. 1 ÚP Modřice, zástupci OŽP a zástupce Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ“). Na jednání byl ze strany pořizovatele upřesněn obsah stěžejních požadavků na prověření dílčích změn v rámci návrhu změny ÚP.

Dne 17.02.2021 obdržel OŽP žádost pořizovatele změny č. 1 ÚP datovanou 08.02.2021 o přehodnocení výše uvedeného stanoviska OŽP v tom smyslu, aby neuplatňoval požadavek na zpracování SEA vyhodnocení. Z žádosti vyplývá, že pořizovatel na základě závěrů výše uvedeného pracovního jednání upravil znění návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Modřice, obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP pro předání zastupitelstvu města ke schválení. Na základě výše uvedené žádosti a po jejím doplnění (upřesnění) ze dne 25.02.2021 následně OŽP pod č. j. JMK 31572/2021 ze dne 26.02.2021 změnil své předchozí dílčí stanovisko z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v tom smyslu, že požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu změny č. 1 ÚP Modřice neuplatňuje.

Dne 20.04.2022 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚPSŘ výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Modřice předkládanému k veřejnému projednání. Stanovisko OŽP uplatnil v části „A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)“ koordinovaného dokumentu OÚPSŘ č. j. JMK 81160/2022 ze dne 31.05.2022.

Dne 11.08.2023 obdržel OŽP podání pořizovatele změny č. 1 ÚP Modřice označené jako (cit.) „Žádost o doplnění stanoviska ve smyslu ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona“. Obsahem podání je stručné shrnutí dosavadní chronologie průběhu pořizování změny č. 1 ÚP Modřice; přílohou žádosti byl doložen dokument „Pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice pro opakované veřejné projednání“ (Ing. arch. Kudrová, 07.08.2023).

Posouzením skutečného věcného obsahu podání v souladu s § 37 odst. 1 zákona č. 500/2004, správní řád proto OŽP vyhodnotil, že se jedná o žádost o uplatnění stanovisek ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona (v návaznosti na § 55b odst. 9 a odst. 10 stavebního zákona) a nadále proto postupuje ve smyslu těchto paragrafů.

Z doloženého dokumentu „Pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice pro opakované veřejné projednání“ (Ing. arch. Kudrová, 07.08.2023) vyplývá, že návrh změny č. 1 ÚP Modřice bude od této fáze projednání rozdělen na dvě dílčí části, přičemž tyto budou dále projednávány a vydávány samostatně pod označením:

- a) Změna č. 1a Územního plánu Modřice – v rozsahu pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice schválených Usnesením 12Z-3.1./2021 na 12. Zasedání ZMM dne 08. 03.2021 mimo pokynu na zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“.
- b) Změna č. 1b Územního plánu Modřice – rozsah bude upřesněn podle požadavku Povodí Moravy s.p.

Pokyny k úpravě návrhu změny č. 1a ÚP Modřice jsou v plném znění obsaženy právě v doloženém dokumentu „Pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice pro opakované veřejné projednání“ (Ing. arch. Kudrová, 07.08.2023).

OŽP, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k návrhu podstatné úpravy Návrhu ÚP Popovice po veřejném projednání, uplatňuje následující stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona:

1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č. j. JMK 125187/2023 vydal samostatně dne 18.08.2023 k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Modřice – podstatná úprava po veřejném projednání“, stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Ing. Janka Čejková, kl. 1534

2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

neuplatňuje

požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP Modřice po veřejném projednání - spočívající v rozdělení změny č. 1 na dále samostatně projednávané změny č. 1a a 1b a současně k pokynům k úpravě návrhu změny č. 1a ÚP - na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

Navrhovaná podstatná úprava návrhu Z1 ÚP (ve znění v souladu s pokyny pro řešení změny č. 1a ÚP) může teoreticky stanovit rámec pro budoucí povolení některých typů záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí a změna č. 1a ÚP bude tedy koncepcí ve smyslu § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona však OŽP požadavek na zpracování SEA vyhodnocení změny č. 1a ÚP neuplatňuje. Vychází přitom především z charakteru, rozsahu a umístění návrhových ploch a dalších dílčích úprav, které mají být obsahem podstatné úpravy návrhu ÚP (resp. změny č. 1a ÚP).

Odůvodnění:

OŽP s přiměřeným využitím rámcových kritérií dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vyhodnotil návrhy jednotlivých dílčích změn v rámci doložených „Pokynů k úpravě návrhu změny č. 1a Územního plánu Modřice“, které mají být předmětem předložené podstatné úpravy návrhu změny č. 1 ÚP a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může tato navrhovaná podstatná úprava vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Použil přitom

kritéria, která charakterizují na jedné straně vlastní koncepci (ÚP) a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na obyvatelstvo a životní prostředí; přičemž dospěl k následujícím závěrům:

Dílčí úpravy znamenající uvedení ÚP do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (v tomto případě především úpravy koridorů pro nadmístně významné záměry v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění - dále jen „ZÚR JMK“) mohou sice stanovit rámec pro umístění záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí, nicméně dle závěrů OŽP nelze relevantní odborné vyhodnocení dopadů realizace těchto případných záměrů na životní prostředí a veřejné zdraví provést v této fázi v podrobnosti ÚP. Toto vyhodnocení v dostatečné podrobnosti je možné vždy až na základě posouzení konkrétního záměru (který bude v dané ploše případně umisťován) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí - a to na základě znalostí o jeho konkrétním navrženém technickém a provozním řešení, přesném rozsahu atd. Předmětné koridory byly posouzeny procesem SEA již v rámci zpracovávání ZÚR JMK, resp. jejich změny a SEA vyhodnocení by v tomto případě vzhledem k charakteru a podrobnosti vstupních podkladů nemohlo přinést žádné relevantní nové informace. Současně vzal OŽP v této věci v potaz také fakt, že uvedení ÚP do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (v tomto případě ZÚR JMK), územním rozvojovým plánem a schválenou PÚR je dle § 54 odst. 6 stavebního zákona zákonnou povinností dané obce a současně v souladu s § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají tyto požadavky (představující uvedení ÚP do souladu územně plánovací dokumentací kraje nebo územním rozvojovým plánem) samy o sobě povinnost zpracovat SEA vyhodnocení.

Taktéž u požadavku (cit.) „u všech funkčních ploch doplnit požadavek na přípustnost staveb protipovodňových opatření“ (část „Pokyny vyplývající ze stanovisek oprávněných investorů“) OŽP vyhodnotil, že dílčí změny vzešlé z tohoto požadavku mohou sice založit rámec pro realizaci záměrů naplňující dikci bodů přílohy č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí (v úvahu přichází především bod č. 52 - „...úpravy toků sloužící k ochraně proti povodním, pokud významně mění charakter toku nebo ráz krajiny“); současně však z této části pokynů vyplývá, že změnou č. 1a ÚP budou plochy protipovodňových opatření (dále jen „PPO“) převzaty v rozsahu dle ZÚR JMK a upřesněny podle studie Přírodě blízkých POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis, 2015). I v tomto případě by tedy SEA vyhodnocení na úrovni a podrobnosti ÚP nemělo potenciál přinést jakákoliv nová zjištění. Relevantní posouzení potenciálních dopadů případných jednotlivých protipovodňových opatření je reálně možné až na základě znalosti rozsahu a technického provedení těchto opatření, tedy v podrobnosti tzv. „projektové EIA“.

Ostatní dílčí změny v rámci změny č. 1a ÚP nemají vzhledem ke svému charakteru, rozsahu a umístění potenciál založit rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP dále přihlédl ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kterým tento orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv navrhované podstatné úpravy návrhu Z1 ÚP (v rozsahu pokynů pro změnu č. 1a ÚP) na skladebné prvky soustavy Natura 2000 a ani z hlediska jiných jím hájených zájmů nemá

k návrhu obsahu změny č. 1a ÚP připomínky (viz výše v textu tohoto koordinovaného dokumentu).

Na základě výše uvedeného OŽP vyhodnotil, že navrhovaná změna č. 1 a ÚP není předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a zákona.

OŽP nicméně upozorňuje, že tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, resp. oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které budou v nově vymezovaných návrhových plochách případně umísťovány/připravovány, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů (tzv. projektová EIA).

Mgr. Mirek Smetana, kl. 2636

Elektronický podpis : 28.8.2023
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing. Jiří Hájek
Vydal : Pořízovna Qualifed C.A.4
Revize : 01.09.2023 10:00:00

Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis č. j.:	-	Městský úřad Šlapanice
Ze dne:	-	Odbor výstavby
Č. j.:	JMK 130911/2023	odd. územního plánování a památkové péče
Sp. zn.:	S-JMK 122088/2023 OŽP/Sme	Masarykovo nám. 100/7
Vyřizuje:	Mgr. Mirek Smetana	664 51 Šlapanice
Telefon:	541 652 682	
Počet stran:	2	pracoviště Opuštěná 9/2
Příloh/listů:	0/0	656 70 BRNO
		(DS)
Datum:	01.09.2023	

„Návrh změny č. 1 územního plánu Modřice“ – podstatná úprava po veřejném projednání dle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 53 odst. 2 stavebního zákona

sdělení o provedení opravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“), jako věcně a místně příslušný úřad dle § 77a odst. 4) písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, dle

§ 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, vydal pod č. j. JMK 128619/2023 ze dne 28.08.2023 stanoviska dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny a posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu ust. § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k návrhu podstatné úpravy Návrhu změny č. 1 územního plánu Modřice po veřejném projednání.

Ve výše uvedeném dokumentu, v části uvozující znění jednotlivých dílčích stanovisek, došlo k chybě v psaní - je uveden nesprávný název obce a označení navrhované změny ÚP (nesprávně je uvedeno „...k návrhu podstatné úpravy Návrhu ÚP Popovice po veřejném projednání...“).

Správný text celého uvozujícího odstavce zní:

„OŽP, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k návrhu podstatné úpravy Návrhu změny č. 1 územního plánu Modřice po veřejném projednání, uplatňuje následující stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona:“

Jedná se o zřejmou chybu v psaní, kterou lze opravit, aniž tím bude způsobena újma některé z dotčených osob, proto OŽP v souladu s ustanovením § 156 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, předmětné stanovisko usnesením č. j. JMK 130901/2023 ze dne 01.09.2023 poznamenaným do spisu opravil a tímto sdělením Vás o této skutečnosti zpravuje.

Elektronický podpis : 1.9.2023
Certifikát autora podpisu :
Jméno : Ing. Jiří Hájek
Vydán : PostSignum Qualified CA 6
Název : JPA-Modřice-2023

Ing. Jiří Hájek
vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno



KUJMXOPY2185

Váš dopis zn.: OV/17670-2020/KUD
 Ze dne: 11.08.2023
 Č. j.: JMK 125187/2023
 Sp. zn.: S-JMK 123264/2023
 Vyřizuje: Ing. Čejková
 Telefon: 541 651 534
 Počet listů: 1
 Počet příloh/listů: 0/0
 Datum: 18.08.2023

Městský úřad Šlapanice
 Odbor výstavby, odd. UP
 Pracoviště Opuštěná 9/2
 656 70 BRNO

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce „Návrh změny č. 1 ÚP Modřice – podstatná změna po veřejném projednání“, okres Brno-venkov na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. o) a z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Šlapanice, jako pořizovatele změny ÚP, podané dne 11.08.2023 možnosti vlivu koncepce „Návrh změny č. 1 územního plánu Modřice – podstatná změna po veřejném projednání“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložená koncepce

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Mgr. Petr Mach
 vedoucí oddělení ochrany přírody a krajiny

Elektronický podpis : 21.8.2023
 Certifikát autora podpisu :
 Jméno : Mgr. Petr Mach
 Vydal : Průmyslový úřad ČR, 6
 Platnost do : 11.11.2025 11:59:59 AM UTC

Na vědomí:
 KrÚ JMK, odbor ŽP, orgán příslušný k posuzování vlivů na ŽP

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno po vydání stanoviska krajského úřadu.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny

Bude doplněno po vydání stanoviska krajského úřadu.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

9.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

9.1.1 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení, popis lokalit

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem a posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy.

Vývoj zastavěného území města a základní demografická data

Územní rozvoj je účelné hodnotit ve dvou polohách:

- územní rozvoj Modřic s převažujícími rezidenčními funkcemi
- územní rozvoj funkcí nadmístních, které tvoří především plochy dopravní infrastruktury, na které se napojují nezávislé produkční a logistické funkce v samostatných areálech, a areály komerční (obchodní centra), které prakticky nesouvisejí s životem v rezidenčním území.

Územní rozvoj rezidenčního území:

Velikost ploch rezidenčního území je 94,5 ha, přičemž se jeho velikost v průběhu platnosti ÚP prakticky nezměnila to také dokládá vývoj počtu obyvatel, který se v období let 2016–2021 zvýšil o pouhých 111 osob.

Vývoj počtu obyvatel v průběhu platnosti ÚP (ČSÚ- data jsou uváděna k 1.1.každého roku)

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
4539	4592	4627	4620	4631	4653	4650

Přesto je účelné využít ojedinělé proluky v zastavěném území buď částečně volné, nebo formou přestavby. Další intenzifikaci stávajícího bytového fondu formou nadstaveb nelze předpokládat, protože by byla v rozporu s charakterem stávající urbánní struktury, která je považována za nespornou hodnotu.

Územní rozvoj nadmístních funkcí:

Velikost ploch funkcí nadmístních komerčních a produkčních vyjma dopravní a technické infrastruktury je 121 ha takže významně převažuje nad plochami rezidenčními. Tento fakt je s ohledem na význam související dopravní infrastruktury pochopitelný. V centrální a východní Evropě převládají stále častěji větší komerční centra. To ukazuje silnou pozici podnikatelských skupin na trhu, ale především fakta o plánovacím systému, který umožňuje rozvoj velkých schémat. Účelnost využití v tomto případě nelze hodnotit.

Porovnání navrhovaného územního rozvoje s platným územním plánem

Územní rozvoj je dostatečně pokryt zastavitelnými plochami, které však vyžadují významné investice do infrastruktury, což zpožďují jejich využití, nicméně Změna č.1a ÚP je nikterak nemění.

Navrhovaný územní rozvoj využívá přednostně plochy, které již byly navrženy jako zastavitelné v platném územním plánu, přičemž jejich využitelnost byla pozastavena v důsledku vymezení koridorů pro rezervy nadmístní dopravní infrastruktury a využití ploch přestavby území v již zastavěném území.

Posouzení možnosti přednostního využití území s horší kvalitou půdy

Plochy vyžadující zábory ZPF jsou navrženy na půdách bonit, zařazených do I. a II. třídy ochrany, vzhledem k tomu, že katastrální území Modřice je až na drobné výjimky tvořeno těmito kvalitními půdami není, s přihlédnutím k územním a funkčním vazbám zabíraných ploch, jiné umístění možné.

Lokální změny vyžadující zábor ZPF

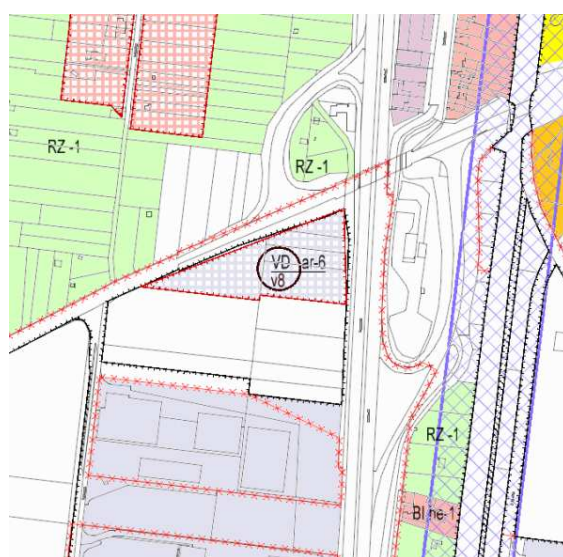
VD/v8 Plocha pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu

Plocha je vymezena v místě zrušeného koridoru územní rezervy pro jihozápadní a jižní tangentu u křižovatky silnice I/52 se silnicí II/152 (viz platný ÚP). Plocha zabírá zůstatkovou plochu (1,04 ha) při vjezdu do stabilizovaných průmyslových ploch mezi ulicemi Brněnskou a Evropskou. Jedná se o plochu z větší části (0,8 ha) již schválenou v roce 1999 změnou č. 2 ÚPNSU Modřice pro komerční výstavbu (výrobu, sklady a výrobní služby), a následně v novém ÚP Modřice 2016 vypuštěnou z důvodu vymezení územní rezervy v ZÚR JMK 2016 pro variantní řešení nadřazené dálniční a silniční sítě (viz následující obrázky). Využití uvedené plochy nad rámec původního rozsahu (0,2 ha) je navrženo z důvodu obtížného využití (obhospodařování) zbytku plochy v cípu mezi dvěma významnými komunikacemi.

změna č.2 ÚPNSÚ Modřice 1999



změna č.1a ÚP Modřice 2016



BI/b9 Plocha pro bydlení v RD

Plocha je vymezena v zastavěném území pro komplexní řešení bydlení (restrukturalizaci ploch) včetně garážování vozidel, jedná se pouze o část (0,19 ha) ze scelované plochy.

TI/t4 Plocha pro technickou infrastrukturu

Plocha pro napájecí stanici vysokorychlostní tratě bezprostředně souvisí s veřejně prospěšnou stavbou VRT Brno – Šakvice vymezenou v ZÚR JMK (DZ11). Plocha je v navržené poloze umístěna z důvodu nezbytného bezprostředního kontaktu s vysokorychlostní tratí a současně v blízkosti s elektrickým vedením vysokého napětí.

DS/d12 – d29 koridory pro plochy dopravní infrastruktury nadmístního významu

převzaté ze ZÚR JMK aktualizace č.1 a 2

DS12 – rozšíření dálnice D2

DS14 – jižní tangenta D52

DS52 – obchvat Modřice

DZ11 – VRT Brno – Šakvice

Koridory byly v případě rozšíření dálnice D2, obchvatu Modřice a VRT Brno – Šakvice zpřesněny na základě předprojektové přípravy, resp. dkonzultace s oprávněným investorem.

WH xx koridory pro vodohospodářské plochy protipovodňových opatření

převzaté ze ZÚR JMK aktualizace č.1 a 2

POP06 protipovodňová opatření přírodě blízká, na toku Bobravy

POP10 protipovodňová opatření přírodě blízká, na toku Svratky

Koridory a ostatní plochy byla zpřesněny na základě předprojektové přípravy

10. Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

Označení plochy	Kód způsobu využití plochy	Způsob využití plochy	Katastrální území	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultura	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	Investice do půdy (ha)		V souladu s platnou ÚPD	Výměra celkem v souladu s platnou ÚPD (ha)
							I.	II.	III.	IV.	V.		Odvodnění	Závlaha		
b9	BI	bydlení v RD	Modřice	0,78	0,19	zahrada	0,19					0,19			ne	
b10	BI	SO>BI smíř.obytná> bydlení v RD	Modřice		0,26	zahrada	0,26					0,26			ano	0,26
b11	BI	DV>BI dopr.vybavenost> bydlení v RD	Modřice		0,33	zahrada	0,33					0,33			ano	0,33
b12	BI	SO>BI smíř.obytná> bydlení v RD	Modřice	0,26	0,26	zahrada	0,26					0,26			ano	0,26
b13	BI	SO>BI smíř.obytná> bydlení v RD	Modřice	0,19	0,19	zahrada		0,19				0,19			ano	0,19
b14	BI	SO>BI smíř.obytná> bydlení v RD	Modřice	1,38	1,38	zahrada	1,17	0,21				1,38			ano	1,38
b15	BI	SO>BI smíř.obytná> bydlení v RD	Modřice	0,84	0,84	zahrada	0,84					0,84			ano	0,84
b16	BI	SO>BI smíř.obytná> bydlení v RD	Modřice	0,33	0,33	zahrada	0,33					0,33			ano	0,33
Plochy bydlení v RD - nový zábor ZPF celkem					0,19		0,19					0,19				
Plochy bydlení v RD – změna využití plochy celkem					3,59		3,19	0,40				3,59				3,59
v8	VD	drobná výroba, administrativa	Modřice	1,04	1,04*	orná	1,04								ne	
Plochy smíšené výrobní celkem					1,04*		1,04									
t4	TI	technická infrastruktura	Modřice	2,74	2,74	orná		2,74							ne	
Plochy technické infrastruktury celkem					2,74,		2,74									
d12	DS12	rozšíření dálnice D2	Modřice		0,11	orná	0,11							0,11	ne	
d13	DS12	rozšíření dálnice D2	Modřice		1,18	orná	1,18					0,50		0,64	ne	
d14	DS12	rozšíření dálnice D2	Modřice		1,03	orná	1,03					0,91			ne	
d15	DS12	rozšíření dálnice D2	Modřice		0,64	orná	0,21	0,43						0,64	ne	

ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE – ZMĚNA č.1a - ODŮVODNĚNÍ

d16	DS12	rozšíření dálnice D2	Modřice		0,29	orná		0,29				0,07		0,29	ne	
d17	DS14	D52 / jižní tangenta	Modřice		1,48	orná	1,48								ne	
d18	DS14	D52 / jižní tangenta	Modřice		1,57	orná	0,16	1,41					1,57		ne	
d19	DS14	D52 / jižní tangenta	Modřice		3,10	orná	2,34	0,76					3,10		ne	
d20	DS14	D52 / jižní tangenta	Modřice		3,60	orná	2,58	1,02					3,35		ne	
d21	DS52	obchvat Modřice	Modřice		0,15	zahrady		0,15				0,15			ne	
d22	DS52	obchvat Modřice	Modřice		0,70	orná, louka	0,70								ne	
d23	DS52	obchvat Modřice	Modřice		1,69	orná	1,69					0,06		1,32	ne	
d24	DS52	obchvat Modřice	Modřice		0,34	zahrada	0,34					0,34			ne	
d25	DZ11	VRT Brno – Šakvice	Modřice		0,31	orná	0,29	0,02							ne	
d26	DZ11	VRT Brno – Šakvice	Modřice		0,76	zahrady	0,76					0,76			ne	
d27	DZ11	VRT Brno – Šakvice	Modřice		2,36	orná, zahrady	1,64	0,72				1,17			ne	
d28	DZ11	VRT Brno – Šakvice	Modřice		0,98	orná	0,98					0,24			ne	
d29	DZ11	VRT Brno – Šakvice	Modřice		0,69	orná	0,69								ne	
Plochy dopravní infrastruktury celkem					20,98		16,18	4,80				4,39				

* z toho 0,84 ha byl zábor ve schválené a vydané Změně č.2 ÚPNSÚ Modřice 1999

Jako zábor ZPF nejsou označeny zastavitelné plochy, u nichž jsou změnou ÚP Modřice doplněny pouze regulativy prostorového uspořádání (regulace funkčního využití zůstává beze změny):

OK_1 Zastavitelná plocha OK vně zastavěného území vymezená platným ÚP Modřice jako plocha stabilizovaná.

OK_2 Zastavitelná plocha OK vně zastavěného území vymezená platným ÚP Modřice jako plocha zastavitelná (vyňatá ze ZPF).

Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů v členění podle tříd ochrany

Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	navržené stavební plochy a koridory	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					
				I.	II.	III.	IV.	V.	
BI	bydlení v RD	0,19	0,19	0,19					
BI	bydlení v RD – změna využití		3,59	3,19	0,40				
VD	drobná výroba, administrativa	1,04	1,04	1,04					z toho zábor plochy ZPF 0,84 ha schválený změnou ÚP č.2
TI	technická infrastruktura	2,74	2,74		2,74				zábor související s veřejně prospěšnou stavbou DZ11 ZÚR JMK
DS	dopravní infrastruktura, silnice/dálnice	17,11	15,88	11,82	4,06				zábor ZÚR JMK
DZ	železnice, VRT	18,04	5,10	4,36	0,74				zábor ZÚR JMK
WH POP	protipovodňová opatření	17,03	11,86	11,19	0,67				zábor ZÚR JMK
	nový zábor ZPFcelkem zábor ZPF- změna využití	56.15	36,81 3,59	28,60	8,21				

Souhrn výměr záboru v členění podle tříd ochrany

navržené stavební plochy a koridory		z toho zábor ZPF		zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany		zábor ZPF ve III. až V. třídě ochrany	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
56,15	100	36,81	65,5	36,81	65,5	0	0

Přehled BPEJ dotčených navrhovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany zemědělské půdy	BPEJ	třída ochrany zemědělské půdy
2.01.00	I.	2.56.00	I.
2.01.10	II.	2.57.00	II.
2.02.00	I.	2.61.00	II.

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nebyly identifikovány.

12. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

12.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh změny č.1a ÚP Modřice byl posouzen z hlediska věcného řešení s požadavky zejména následujících zvláštních právních předpisů, přičemž nebyly shledány žádné rozpory navrhované změny s požadavky těchto zvláštních právních předpisů:

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Vlivy vyplývající z řešení změny nebyly posuzovány v hodnocení SEA.

Zákon č. 201/2012Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší)

Ve vymezených zastavitelných plochách se nepředpokládá umístění žádných „vyjmenovaných stacionárních zdrojů“ viz Příloha č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., změnou nebude ovlivněna kvalita ovzduší.

Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na silničních a dálničních stavbách v dopravních koridorech nadmístního významu, které nejsou v kontaktu s rezidenční částí zastavěného území.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území míní především „ochrana před hlukem“. Součástí staveb v dopravních koridorech nadmístního významu budou opatření k omezení pronikání hluku do zastavěného území a zastavitelných ploch. Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany je 36,81 ha, viz. kapitola 9.1.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon)

Lesy se v řešeném území nenalézají.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Změna č.1a se nedotýká kulturních památek v řešeném území.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

Územní řešení – funkční a prostorové uspořádání navrhované změnou nepředpokládá, že v plochách budou provozovány činnosti se zvýšeným či vysokým požárním nebezpečím.

Zdroje vody pro hašení požárů, resp. přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města Modřice je obsažen v Obecně závazné vyhlášce č. 1/2018 – požární řád obce, účinnost 26.06.2018 a netýká se funkčního a prostorového uspořádání území. V dalším stupni přípravy využití ploch bude zvážena možnost využití retenční nádrže v území jako zdroj požární vody v závislosti na vzdálenosti ploch, resp. objektů od nádrže a charakteru objektů.

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů a č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

V řešeném území nejsou realizovány ani připravovány pozemkové úpravy.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Koridory pro nadřazenou dopravní infrastrukturu a napojení na stávající silniční síť byly projednány v rámci aktualizace ZÚR JMK. Změna nemění současnou kategorizaci pozemních komunikací, jejich podmínky užívání, ani jejich ochranu.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Změna č.1a se nedotýká chráněných ložiskových území.

Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích

V řešeném území nejsou předpoklady pro provádění průzkumu ložisek nerostů; nejsou také zjištěny aktivity, které by směřovaly k provádění geologického výzkumu

Vyhláška č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

Plochy pro požadované potřeby:

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- záchranné a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

nejsou změnou navrhovány.

Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany **OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102 a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do koordinačního výkresu byl doplněn text:

- Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.
- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Respektovat koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m.n.t. jen na základě stanoviska MO (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz Mapový podklady, ÚAP – jev 82 a. v případě kolize může být stavba omezena.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. Zájem Ministerstva obrany je posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). **Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

12.2 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou do návrhu změny zpracovány.

13. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

13.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání

Bude doplněno po veřejném projednání

13.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání

14. Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění) uplatněných k návrhu změny č.1a

Bude doplněno po veřejném projednání

15. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č.1a

Bude doplněno po veřejném projednání

16. Počet listů odůvodnění změny

Počet listů 60

Počet výkresů připojených k odůvodnění změny územního plánu 2

o1 Koordinační výkres – výkres změn

měřítko 1 : 5000

o3 Zábory zemědělského půdního fondu – výkres změn

měřítko 1 : 5000

Příloha č. 1 Schéma struktur zástavby

