

ZADÁNÍ

Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice



Obsah:

1. Důvody pro pořízení územní studie
2. Cíle územní studie
3. Účel územní studie
4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP
6. Údaje o území vyplývající z ÚAP města Brna
7. Požadavky na obsah řešení
 - 7.1. Urbanistická koncepce řešení
 - 7.2. Technická infrastruktura
 - 7.3. Životní prostředí, ochrana příroda a krajiny
 - 7.4. Vizualizace
8. Požadavky na zpracování územní studie
9. Podklady
 - 9.1. Podklady předávané MMB

Příloha:

Vymezení řešeného území – výřez z výkresu Plán využití území, ÚPmB

1. Důvody pro pořízení územní studie (ÚS)

Území určené k řešení zahrnuje navrhovanou plochu poldru podle Generelu odvodnění města Brna a studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků a území městské zástavby na tuto plochu navazující. Protože poldr Chrlice je významnou a nezbytnou součástí protipovodňové ochrany, je žádoucí pořídit podrobnější územně plánovací podklad, který bude sloužit zejména pro pořízení změny územního plánu a bude podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace. Proto je součástí studie i vizualizace navrženého řešení s vazbou na okolní zástavbu. Tato studie může prokázat, že realizace poldru Chrlice může naopak zlepšit možnosti využití území vzhledem ke stávajícímu stavu. Bude se zabývat možnostmi využití plochy poldru v období, kdy nebude naplněný vodou, tzn. po většinu doby.

2. Cíle územní studie

Cílem ÚS je rozpracovat navržené řešení protipovodňové ochrany – poldru Chrlice (etapa XXVI celkového řešení protipovodňové ochrany města Brna), reagovat na nové skutečnosti v území a vytvořit vizualizaci navrženého řešení s vazbami na stávající zástavbu. Zadáním je prověřit možnosti využití plochy poldru i pro jiné účely než zadržení povodňových průtoků s respektováním platných zákonů a vyhlášek a vytvoření regulativů pro Územní plán města Brna.

3. Účel územní studie

Zpracovaná ÚS bude sloužit zejména jako podklad pro změnu ÚPmB.

4. Vymezení řešeného území a jeho charakteristika

Řešené území se nachází v okrajové části Brna – v městské části Chrlice, plocha navrhovaného poldru se nachází převážně na ploše zeleně rekreační ZR, dále na ploše krajinné zeleně všeobecné KV, krajinné zeleně rekreační KR a v ploše rekreace. Zasahuje i plochu zemědělského půdního fondu. Jedná se území ležící mimo zastavěné území, se zastavěným územím je ale v úzkém kontaktu, proto zde vznikají ze strany obyvatel obavy ze znehodnocení kontaktu s extravilánem vlivem povodňové hráze.

5. Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP

Dle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou v lokalitě na k. ú. Chrlice vymezeny návrhové plochy zeleně rekreační ZR, dále na ploše krajinné zeleně všeobecné KV, krajinné zeleně rekreační KR, plocha rekreace. Zasahuje i plochu zemědělského půdního fondu. Zastavěné území, které k ploše poldru přiléhá, se nachází v plochách předměstského bydlení stabilizovaného, v plochách návrhové krajinné zeleně všeobecné, v plochách pro dopravu, v ploše ostatní městské zeleně, v ploše pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví OZ, v ploše všeobecného bydlení BO. V navrhované ploše poldru je vymezeno biocentrum a biokoridor ÚSES a nachází se zde registrovaný významný krajinný prvek Splavisko (zák. 114/1992 Sb.). Převážná část území je dotčena vyhlášeným záplavovým územím.

K ÚAP města Brna - viz kapitola 6.)

6. Údaje o území vyplývající z ÚAP města Brna

Z Územně analytických podkladů města Brna, aktualizovaných v roce 2016, vyplývají následující informace a údaje o území:

Dle v.č. 2 –Výkres hodnot území – leží ve vyhlášeném záplavovém území, součástí kontaktního území je historické jádro Chrlic, historické jádro Holásek, významné veřejné prostranství – Chrlické náměstí. S územím navrženého poldru je v kontaktu významný pohledový svah.

Sledované území má přírodní hodnoty – registrovaný významný krajinný prvek a ZPF I. a II. třídy ochrany.

Dle v. č. 3a –Výkres limitů využití území vyplývajících z právních předpisů– se v řešeném území nacházejí tyto limity:

- Ochranná pásma elektrických vedení VVN a VN
- Stanovená záplavová území
- Aktivní zóna záplavového území
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
- Ochranné pásmo zařízení letového provozu
- Stávající využití území. Vodní plochy a toky
- Stávající uspořádání dopravy: základní komunikační systém města
- ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- Celé správní území města je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení.
- Ochrana přírody a krajiny – Registrovaný významný krajinný prvek a ZPF I. a II. třídy ochrany.
-

Dle v. č. 3b –Výkres zvláštních podmínek využití území a informací – řešeného území se týká Územní studie rekreační oblasti č. 23, nachází se zde ÚSES, - lokální biocentrum, je zde vymezena hladina hluku vyšší než 50 dB v noční době.

Chráněná území přírody, krajiny a zeleně – biocentrum územního systému ekologické stability a biokoridor územního systému ekologické stability

Dle v. č. 4a –Výkres záměrů na provedení změn v území –nachází se zde záměr výstavby vodovodního řadu

Dle v.č. 4b – Výkres záměrů na provedení změn v území – ÚPD – záměr ÚP 19 – záměr vyplývající z konceptu nového ÚPmB – Rozvojová lokalita v k.ú. Chrlice pro sport.

V. č. 5 –Problémový výkres k Rozboru udržitelného rozvoje území – nachází se zde střet záměru s hodnotami území, střet záměru s limitem využití území, střet záměru se specifickými podmínkami využití území, střet záměru se specifickými vlastnostmi území, stanovená záplavová území

podkladů –viz Ostatní podklady- jsou „Aktuální data od správců inženýrských sítí předaná pro ÚAP“, která poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

7. Požadavky na řešení

7.1. Urbanistická koncepce řešení

Při řešení vycházejte z již zpracovaných podkladů – Generel odvodnění města Brna a studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků. Zohledněte nové skutečnosti vyplývající z dostupných podkladů a informací. Provéřte možnost alternativního řešení části protipovodňové hráze při ulici Davidkova z důvodu pravděpodobné kolize se stávající i plánovanou kanalizací. Doložte charakteristické příčné řezy navrhovanou protipovodňovou ochranou. Zvažte možné využití plochy poldru pro volnočasové aktivity takové, aby jejich dopady nebyly v rozporu s platnými zákony a vyhláškami. Navrhněte text regulativu pro zpracování do vyhlášky k ÚPmB. Zpracujte vizualizace navrženého řešení s důrazem na vazbu na stávající zástavbu. Součástí navrhovaných opatření je podle podkladové studie je i idea revitalizace Tuřanského potoka – zpracujte a zpodrobněte.

7.2. Technická infrastruktura

Respektujte a zakreslete stávající i navrhované sítě technické infrastruktury, případně navrhněte jejich přeložky.

7.3. Životní prostředí, ochrana přírody a krajiny

- Respektujte plochy ze Seznamu nejvýznamnějších ploch zeleně ve městě Brně dle vyhlášky č. 15/2007 o ochraně zeleně ve městě Brně, jejíž plošný rozsah nesmí být měněn.
- Zohledněte v nestavebních plochách prvky systému ÚSES.
- Řešte vhodné pěší propojení ploch bydlení s přiléhajícími plochami poldru z hlediska rekreačního využití.

7.4. Vizualizace

- Zpracujte vizualizaci navrženého řešení s důrazem na začlenění navrhované protipovodňové ochrany do struktury městské části, proveďte průkazné pohledy od stávající zástavby směrem k ploše poldru se zabudovanou protipovodňovou hrází, znázorněte úpravy Tuřanského potoka a možné využití plochy suché nádrže – poldru. Ukažte vstupy do plochy poldru.

8. Požadavky na zpracování územní studie

Způsob zpracování

- Zakázku označte číslem smlouvy u rozpisky na deskách, výkresech a na titulní stránce textové části.
- Územní studie zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění tak, aby byla podkladem pro projednání záměru poldru a jeho využití.
- Rámcově dodržte „Metodiku pro zpracování podrobnější ÚPD“ vč. vzorového příkladu ÚS aktualizovanou v 04/2015.
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na údaje o území vyplývající z UAP.
- Zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).
- Textová část díla bude zpracována ve formátu Microsoft Word.
- Grafická část díla bude zpracována ve formátu DGN programu Microstation verze V8.
- Ve formátu DGN musí být zpracovány všechny soubory potřebné pro seskládání všech výkresů, popis těchto souborů, včetně obsahu jednotlivých vrstev, musí být v samostatném souboru XLS.

Optimalizace řešení poldru Chrlice

- Součástí díla budou i aktivní prázdné soubory DGN s připojenými referencemi pro vytvoření všech výkresů. Samostatně bude vytvořen soubor obsahující hranici řešeného území a pojmenován RU_xxxxxx.DGN, kde místo písmen xxxxxx bude číslo smlouvy objednatele. Hranice řešeného území bude tvořena jako komplex shape respektující parcelní kresbu.
- Ke všem předávaným výkresům musí být zhotoveny plotrovací soubory PLT ve formátu HPGL/2 a dále soubory ve
- formátu PDF.
- Na CD/DVD nosičích (4ks) musí být veškeré soubory ve formátu DGN, XLS, DOC, PLT a PDF.

Rozsah zpracování

A. Textová část:

- Popis navrženého řešení, jeho odůvodnění včetně uvedení podmiňujících investic
- Případná grafická schémata doplňující textovou část či odůvodnění

B. Grafická část (seznam výkresů):

- Výkres širších vztahů 1 : 5 000
- Problémový výkres 1 : 2 000
- Výkres vlastnických vztahů 1 : 2 000
- Hlavní výkres – funkční a prostorové využití 1 : 2 000
- Technická infrastruktura - vodní hospodářství 1 : 2 000
- Technická infrastruktura - energetika a spoje 1 : 2 000
- Urbanistické řešení 1 : 2 000
- Výkres etapizace (bude-li vhodné navrhnout) 1 : 2 000
- Výkres VPS (bude-li třeba navrhnout) 1 : 5 000

C. Dokladová část

- Záznamy z výrobních výborů

D. - Vizualizace

Případné další požadavky na obsah dokumentace (další doplňující výkresy, atd., co bude účelné pro srozumitelnost územní studie) a forma odevzdání budou upřesněny na výrobních výborech.

Požadovaný počet paré

Územní studie bude ve finální podobě — tj. poté, co OÚPR odsouhlasí její správnost a úplnost— odevzdána 5 x v tištěné podobě a 4 x na CD.

Další požadavky k zakázce

V průběhu zpracování požadujeme svolání minimálně dvou výrobních výborů. Požadujeme provést závěrečnou prezentaci dokončené územní studie.

Výrobní výbory bude svolávat pořizovatel po dohodě se zpracovatelem. Zpracovatel bude provádět záznamy z jednotlivých výrobních výborů.

9. Podklady pro řešení

9.1. Podklady předávané MMB

Závazná územně plánovací dokumentace:

- Územní plán města Brna (výřez)

Územně plánovací podklady:

- ÚAP města Brna (atelier ERA, aktualizace 2014)
- Územní studie MČ Brno Chrlice (Fixel, 2007)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, (AQUA ENVIRO s.r.o., aktualizace 2014).
- RP Brno Chrlice (Urbášková,1995), výřez
- Hluková mapa z pozemní dopravy pro území statutárního města Brna (ENVING, s. r. o., 2005)

Ostatní podklady :

- Digitální mapa města Brna (výřez)
- Výškopis (výřez)
- Aktuální mapa majetkových vztahů řešeného území (výřez)
- Aktuální letecké snímky řešeného území (výřez)
- DTMB obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí (výřez)
- Aktuální data od správců inž. sítí předaná pro ÚAP (výřez)
- Generel odvodnění města Brna – Generel odkanalizování kmenové stoky F (Pöyry,DHI, BVK, 2013) - výřez
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD Studio, 10/2010) - výřez
- Soubory územní identifikace dle Metodiky pro zpracování regulačních plánů (ERA, 04/2015).
- Vzorový příklad regulačního plánu a územní studie pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“ - Územní studie (ERA, 05/2015)
- Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (Aquatis, 2015) - výřez
- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. ledna 2015 č. 22), dostupná na:
<http://www.ur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>

