PRŮZKUMY A ROZBORY

Podklad pro zpracování nového územního plánu města Modřice

Zpracovatel : Ing.arch.Alena Košťálová, architektonicko-urbanistická projekční kancelář, Zavřená 32,634 00 Brno

Veřejná prezentace tohoto podkladu proběhla dne 5.března 2008 v 18,00 hod v zasedací místnosti Městského úřadu Modřice s odborným výkladem zpracovatele, Ing. Arch.Aleny Košťálové a Ing. Rostislava Košťála

Cílem bylo a je seznámit veřejnost s dokumentem, který je jedním z podkladů pro tvorbu nového územního plánu města.

Závěrečnou část zhodnocující území města zveřejňujeme :

ZHODNOCENÍ VZTAHŮ A VAZEB A POSOUZENÍ VYVÁŽENOSTI TŘÍ PILÍŘŮ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE – ANALÝZA SWOT

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
• Poloha města v těsné blízkosti krajského města, na hlavní rozvojové ose se snadnou dostupností Brna. • Velký počet pracovních příležitostí (9450) je ve srovnání s počtem ekonomicky aktivních obyvatel ve městě (1950) zhruba pětinásobný • Příznivá věková struktura obyvatel s trvalým nárůstem počtu obyvatel a kvalitní vzdělanostní úrovní obyvatel Modřic je solidní základnou pro další sociálně ekonomický rozvoj. • Úplná a kvalitní technická infrastruktura na většině území města. • Kvalitní občanské vybavení i v rámci historického jádra. • Areál výroby a skladů, CTPark Modřice s navazujícími podniky a obchodně-zábavní centrum Olympia s dalšími obchodními domy město Modřice zviditelňují a dodávají mu nadregionální význam. • Poměrně dobře	• Pro Modřice neakceptovatelné návrhy na trasování silnice R52 včetně křižovatky s jihozápadní tangentou a sil. II/152. • Minimální možnosti rozvoje další obytné zástavby. • Výrazné zvýšení hygienické zátěže území Modřic emisemi z dopravy (hluk a znečištění ovzduší). • Špatné napojení nádraží ČD na silniční síť a na městskou hromadnou dopravu města Brna (především napojení na tramvajovou trať). • Nevhodné vedení linek příměstské i regionální dopravy po ulici Brněnské. • Nedostatečné dimenzování dopravy v klidu (parkoviště, garáže). • Absence hřiště a plochy pro sportovní a rekreační aktivity dospívající mládeže a plochy pro letní rekreaci – koupání apod. • Nedostatečná nabídka příležitostí k setkávání, diferencovaných podle potřeb věku a zájmů, posilujících soudržnost obyvatel. • Téměř celá východní část katastru je ve vyhlášeném záplavovém území	• V rámci připravovaných ZUR studijně dořešit dopravní uzel na jihu Modřic. • Z prostředků EU získat podporu pro realizaci dopravního řešení šetrného k území Modřic. • Podpora všech forem stabilizace mladých lidí, hlavně rodin s dětmi, zkvalitnění nabídky školských i volnočasových aktivit. • Politická vůle města k doplnění a rozšíření možností rekreace (priorita zastupitelů) • Příprava rekreační zóny Holasecká jezera na území města Brna s rozšířením na katastr Modřic, které by dále zvýšilo význam města. • Vysoká nabídka pracovních příležitostí vyvolává velký zájem o bydlení ve městě. • Realizace uvažovaných protipovodňových a protizáplavových opatření. • Ve městě jsou územní rezervy pro doplnění ploch sportu a	• Naprosté znehodnocení přírodního prostředí i potencionálních návrhových ploch pro bydlení v zahrádkách na západním okraji Modřic i výrazné zhoršení životního prostředí při realizaci dopravních řešení komunikace R52 a jihozápadní tangenty dle doposud oficiálně prezentovaných koncepčních materiálů JMK. • Rychlý nárůst počtu obyvatel migrací může vnášet do města cizorodé prvky a zvyky. • Ruch kolem nových aktivit může oslabit původní identitu města. • Obchodně – zábavní centrum postupně likviduje maloobchod ve městě a snižuje historické specifikum města Modřic. • Dynamický rozvoj výroby, skladů a obchodní sítě může nevratně poškodit životní prostředí. • Nebezpečí velkých škod při velkých

silné stránky	slabé stránky	příležitosti	hrozby
vybavená specializovaná sportoviště pro nohejbal, fotbal a tenis • Územím prochází 2 regionální biokoridory a nachází se tu 1 regionální biocentrum • Výměra zemědělské půdy vysoké kvality, většinou v I. a II. tř. ochrany, tvoří nadpoloviční část území, z toho téměř čtvrtinu tvoří sady a zahrady. • Dobré napojení na integrovaný dopravní systém veřejné přepravy osob (IDS JMK, DP města Brna).	• Rovinná krajina je obtížně odkanalizovatelná. Ul. Nádražní a část ulice Tyršovy nemají splaškovou kanalizaci. • Koridory nadzemních vedení VVN v západní části a v jižní části katastru limitují využití území. • Okolní krajina neposkytuje většině místních obyvatelů (s výjimkou zahrádkářů) mnoho příležitostí k rekreaci • Málo fragmentovaná zemědělská krajina. • Zemědělství nemá výraznou specializaci (nízká přidaná hodnota), malý zájem o zemědělskou produkci. •	rekreace. • Využití preference programu rozvoje IDS JMK na řešení lepšího napojení přestupního uzlu u nádraží ČD na tramvajovou dopravu i prostupnosti do západního sektoru města Modřice. • Realizace propojení vodovodu pod R52 v jižní části k.ú., které by bylo vhodné pro rozvoj průmyslové zóny i města. • Realizace prvků ÚSES. • Oživení intenzivně zemědělsky využívaných partií krajiny liniovými či solitérními výsadbami dřevin. • Zahájení komplexních pozemkových úprav včetně vyřešení protierozní ochrany půdy a zlepšení prostupnosti území.	deštích (zaplavení území) a při haváriích na čerpacích stanicí kanalizačních sběračů . • Nedostatek vody a problém s odkanalizováním v zóně U vlečky (jihovýchodní sektor) může limitovat další rozvoj v tomto území. • Převaha ekonomických zájmů nad zájmy ochrany přírody a krajiny. • Neustále se rozvíjející výrobní plochy poškozující životní prostředí a krajinu odrazují potencionální návštěvníky města. • Podpora pěstování technických a energetických plodin bude tlakem na zachování vysokého zornění zemědělské půdy.

A. ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

1.1 Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Využít příležitostí

- V rámci připravovaných ZUR studijně dořešit dopravní uzel na jihu Modřic tak aby výsledná varianta byla šetrná k městu Modřice. Na toto řešení získat podporu z prostředků EU.
- Prostřednictvím zastupitelstva města prosadit rozšíření možnosti rekreace. Usilovat o rozšíření rekreační zóny Holasecká jezera na katastr Modřic.
- Nabídkou kvalitního bydlení a doplněním volnočasových aktivit stabilizovat mladé lidi, hlavně rodiny s dětmi.
- Využití vysoké nabídky pracovních příležitostí v renomovaných firmách pro další zvýšení vzdělanosti obyvatel.
- Vyřešit v rámci komplexních pozemkových úprav protierozní ochranu půdy a zlepšit prostupnost území.
- Realizací prvků ÚSES oživit krajinu zejména kolem vodních toků.
- Využít preference programu rozvoje IDS JMK na řešení lepšího napojení přestupního uzlu u nádraží ČD na tramvajovou dopravu i prostupnosti do západního sektoru města Modřice.

Potlačit hrozby

- Vstupovat do jednání o dopravním řešení nadřazené silniční sítě (R52, jihozápadní a jihovýchodní tangenta) a nepřipustit pro Modřice likvidační variantu.
- Prostřednictvím kulturních, sportovních a společenských akcí „vtáhnout" do života města i přistěhovalé obyvatele.
- Realizací protipovodňových a protierozních opatření zabránit škodám při přívalových deštích a povodních.
- Další rozvoj obchodních řetězců a větší výroby minimalizovat a regulovat, aby nedošlo k dalšímu zhoršování životního prostředí.

Rozvíjet silné stránky území

- Využít blízkost Brna ke prospěchu města Modřice – snadná dostupnost vyšší občanské vybavenosti (střední a vysoké školy, divadla, koncerty, sport aj.).
- Dále rozvíjet tradiční sportovní potenciál města – nohejbal, fotbal, tenis, stolní tenis – a podporovat i další sportovní odvětví.
- Vzhledem k obrovskému převisu nabídky pracovních míst vzhledem k počtu ekonomicky aktivních obyvatel (cca pětinásobek) zasahovat do výběru dalších investorů a regulovat jejich činnost. Město již nepotřebuje zvyšovat počty pracovních příležitostí.
- Využít jména a loga Modřic pro získání finančních prostředků – sponzoringu od místních velkých firem a provozoven.
- Mnoho pracovních příležitostí a kvalitní technická infrastruktura i kvalitní občanské vybavení láká do Modřic stále více obyvatel, a to i z Brna.
- Zvýšit kvalitu hromadné dopravy na bázi IDS JMK – sjednocení přestupního uzlu IDS s propojením na tramvajovou dopravu, zvýšení komfortu i četnosti spojů.

Odstranit slabé stránky území

- Spolupracovat na dopravním řešení nadřazené silniční sítě s cílem vyhledat řešení, které neomezí či zcela neznemožní další rozvoj Modřic, zejména bydlení.
- V řešení územního plánu vyhledat nové plochy pro obytnou výstavbu.
- Doplnit hřiště a plochy pro sportovní aktivity především dospívající mládeže a předcházet tak pouliční kriminalitě.
- Realizovat přírodní nebo umělé koupaliště.
- Doplnit vybavení veřejných prostranství pro možnosti setkávání občanů.
- Dořešit odkanalizování v ulici Nádražní a Tyršově.
- Doplnit trasy cyklotras, resp. cyklostezek.
- Vytvořit opatření pro snížení zátěže území Modřic emisemi z dopravy (hluk a znečištění ovzduší).
- Zlepšit napojení nádraží ČD na silniční síť a na městskou hromadnou dopravu města Brna (především napojení na tramvajovou trať).
- Odstranit vedení linek příměstské i regionální dopravy po ulici Brněnské.
- Vyhledat prostory pro zlepšení podmínek dopravy v klidu (parkoviště, garáže).

Grafická část :

- Výkres limitů využití území M 1:5000
- Problémový výkres M 1:5000

Zpracovala : Höklová Květoslava, majetkový odbor

V Modřicích dne : 2008-03-18