

PŘÍLOHA č. 3 ZÁPISU Z 13/VII. SCHŮZE RADY MĚ BRNO - TUŘANY

Městský úřad Modřice
náměstí Svobody 93
664 42 Modřice

V Brně dne 18. 5. 2015

Připomínky MČ Brno-Tuřany k návrhu územního plánu Modřice

Území dotčené připomínkou: katastrální území Modřice.

1. MČ Brno-Tuřany nesouhlasí s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) "o3" a "o4" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch;

a dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména v katastrálním území Holásky).

Odůvodnění:

Ve východní části správního území města Modřice je v současnosti koncentrováno nadměrné množství ploch komerční občanské vybavenosti, které již dnes přesahují kupní sílu obyvatel města Modřice. Tyto komerční plochy slouží obyvatelům převážně části Jihomoravského kraje, ale i obyvatelům přilehlých částí sousedních krajů. Mají tedy jednoznačně nadmístní význam a také nadmístní dopad. Pro případné další rozšiřování této živelně vzniklé nákupní zóny je napřed třeba její vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, prokázání a odůvodnění potřeby dalšího rozšiřování a také vyhodnocení negativní dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice.

Negativními vlivy jsou zejména:

- indukovaná automobilová doprava
- zábor zemědělských půd nejvyšší bonity
- situování plochy "o4" v záplavovém území
- potenciální ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera

Indukovaná automobilová doprava

Navrhované komerční plochy budou obsluhovány zejména individuální automobilovou dopravou, která zatíží nejen nejbližší křižovatky, ale mnohem širší území hlukem exhalacemi, rizikem dopravních nehod a snížením komfortu bydlení a užívání prostoru ulic a náměstí.

Vypořádání obdobné připomínky, které podalo město Brno ve fázi společného jednání je nedostatečné:

- Tvrzení, že nové plochy komerční vybavenosti nezpůsobí navýšení dopravy a zhoršení životního prostředí, je absurdní, není nijak prokázáno. Zkušenosti ze všech obdobných zařízení potvrzují pravý opak – výrazný nárůst automobilové dopravy a zhoršení životního prostředí v okolí dotčených komunikací.

- Problematiku dopravy nelze omezit jen na nejbližší přílehlou křižovatku, negativní dopady se projeví v mnohem širším území, zdaleka ne všechna vozidla využijí k příjezdu dálnici D2, část z nich bude k příjezdu využívat např. průjezd obytným územím v MČ Tuřany (Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká). Již dnes se jedná o ulice, které jsou nadměrně zatíženy automobilovou dopravou, je třeba průkazně dokázat, že je přípustné další zhoršení situace nejen ve vyjmenovaných ulicích, ale v celém širším okolí.
- Argumentování tím, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, je irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten není povinen přebírat návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba je dále vyhodnotit a řešit. Kdyby vyhodnocení provedl projektant a pořizovatel správně, došel by k závěru, že zde žádné plochy komerční vybavenosti nemají být navrženy.

Dálnice D2 nemá v dotčeném úseku žádnou souběžnou komunikaci. V případě nehody nebo uzavírky na dálnici je doprava vedena přes Holásky (Požární, Na Návsí, U Potoka, V Aleji, Popelova), tedy v trase, která takovéto zátěži není přizpůsobena – jedná se o ulice s převažující bytovou zástavbou. Úsek mezi Holáskami a Chrlícemi je v současné době v havarijním stavu (sesun svahu)... Zatímco Modřic se negativní vlivy dopravy modřické nákupní zóny dotknou pouze minimálně – páteřní trasy (D2, R52, II/152) vedou mimo obytné ulice, na území MČ Brno-Tuřany dojde k zatížení již nyní přetížených ulic.

Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity

(plocha "o3" leží na I. a II. třídě BPEJ, plocha "o4" výhradně na I. třídě BPEJ)

Dle zákona č. 334/1992 Sb. je návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území až krajní možností, viz citace části § 4:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

...

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V případě ploch "o3" a "o4" nebyla prokázána:

a) potřeba jejich vymezení,

b) potřeba jejich umístění na nejkvalitnějších půdách,

c) jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m² na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky

ad b) Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch proto nelze hledat jen v rámci města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb., §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna je obrovské množství brownfieldů a podvyužitých ploch, kde lze v případě potřeby, takováto zařízení umístit, aniž by došlo k záborům nejbonitnějších půd – např. areály Kras, Zetor, Mosilana, Zbrojovka, výstaviště, Jižní

centrum... Vyjmenované areály mají navíc dobré vazby na drážní veřejnou dopravu (tramvaje, trolejbusy, železnice).

ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro **komerční** občanskou vybavenost, budou sloužit k zisku soukromých investorů, v žádném případě se tak nejedná o **veřejný** zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb, §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity.

Situování plochy "o4" v záplavovém území

Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svratky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jina, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla – protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jina, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu.

Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera

Návrhová plocha "o4" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo zcela přetvořeno činností člověka. Vidíme potenciál ohrožení této lokality záměrem a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko.

2. MČ Brno-Tuřany nesouhlasí s návrhem územní rezervy plochy rekreace hromadné (RH) "RA9" a požaduje její vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch

Odůvodnění:

V kap. 6.4. textové části odůvodnění ÚP Modřice je uvedeno, že se jedná o plochu "v přímé vazbě na rozsáhlou rekreační plochu města Brna, tzv. Holásecká jezera". Přírodní památka Holásecká jezera však není rekreační oblastí, ale zvláště chráněným územím. Jakýkoliv rozvoj rekreace či jiných aktivit, které by do přírodní památky Holásecká jezera přitáhla více lidí, je nežádoucí a v přímém rozporu s potřebami ochrany PP Holásecká jezera.