



ČSOP - Regionální sdružení Brno, Panská 9, Brno

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Věcně shodná připomínka ke konceptu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodné připomínky

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), tyto připomínky ke konceptu územního plánu, který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1. Městská zeleně

Navržená formulace podmínek využití ploch městské zeleně v zásadě jednoznačně zakazují umísťovat do ploch městské zeleně pouze budovy. Umísťování ostatních staveb je však formulováno tak volně, že rozhodnutí o umístění stavby výhradně spočíne na posouzení příslušného úředníka na stavebním úřadu. Koncept ÚP k tomu nedává žádný jednoznačný regulativ, takže takovéto rozhodnutí bude pak z objektivního hlediska nepřezkoumatelné. Taktéž změny stávajících staveb nejsou v podstatě po věcné stránce regulovány vůbec. To povede ve svém důsledku k dalšímu umísťování zejména staveb inženýrských sítí a sportovních staveb do těchto ploch a zakonzervování stávajících staveb.

V oblasti vytváření nové zeleně je sice stanoveno závazné procento podílu zeleně, ve vztahu k jednotlivým typům ploch, ale opět s dovětkem degradujícím význam regulativu spíše na doporučení. Jak totiž jinak chápat text : *„Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.“* V tomto textu je takové množství neuchopitelných formulací, že každá z nich by stačila ke zpochybnění významu regulace.

Návrhy :

1. Zpřesnit a doplnit výčet staveb, které je zakázáno umísťovat do ploch městské zeleně, minimálně o stavby sportovišť, které jsou odděleny od přilehlých ploch zeleně oplocením.
2. Přeformulovat podmínky změn stávajících staveb následovně : *“Změny stávajících staveb, zejména budov občanské vybavenosti, jsou podmíněně přípustné, podmínkou je nerozšiřování stávající zastavěné plochy, zachování stávající výškové úrovně a prokázání využití stavby výhradně pro účely podmiňující nebo doplňující hlavní využití plochy městské zeleně.“*
3. Dovětky k regulativům upravujícím závazné procento nové zeleně přeformulovat následovně : *„Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je ve zcela výjimečných případech možné snížit až na polovinu, pokud bude kompenzováno realizací nových ploch zeleně, o shodné rozloze a kvalitativních parametrech, na plochách k tomu určených v ÚP.“*

Systém městské zeleně není dostatečně popsán a znázorněn v grafické části, ÚP uvádí:

Systém nově navržených ploch veřejně přístupné městské zeleně vychází z následujících zásad

- *potřeba a význam zeleně v zastavěném území stoupá se zastavěním území a hustotou*

osídlení,

- *atraktivita zeleně je přímo úměrná atraktivitě přírodních fenoménů,*
- *docházková vzdálenost veřejně přístupné městské zeleně by měla činit maximálně 500 m od objektů bydlení.*

Navržené plochy městské zeleně jsou proto řešeny:

v návaznosti na významné stávající i navrhované plochy bydlení,

Výsledný návrh umísťuje velké návrhové plochy městské zeleně víceméně do zbytkových ploch, které jsou sice většinou v deklarované vzdálenosti cca 500m od objektu bydlení, ale velmi často dostupné přes komunikace vyšších tříd, průmyslové plochy apod. V plochách vhodných pro městskou zeleň jsou často umísťovány nové plochy bydlení.

Plochy zástavby a zeleň

Přes snahu o omezení rozšiřování zastavitelného území směrem na sever Brna, kde v minulém období byla zastavěna především plochami pro rodinné bydlení řada hodnotných lokalit bezlesí, lze považovat návrh rozvojových ploch zástavby v mnohých lokalitách za nadměrný. Některé z těchto lokalit nejsou a ani výhledově zřejmě nebudou dobře obslouženy veřejnou elektrickou dopravou a jejich další zástavba je proto pro Brno nepřijatelná (viz závěr části A, Doprava a zdravé prostředí). To se týká např. všech strmých svahů dnes využívaných jako zahrádky.

Útěchov

Přesto, že jde o poměrně malý nárůst, jde o zábor prakticky všech nelesních ploch v k.ú. Útěchov a proto požadujeme snížení plochy zástavby.

Sadová

Navržená zástavba je příliš rozsáhlá. Požadujeme ponechat volné plochy zeleně uvnitř zástavby a celkovou plochu snížit a více rozčlenit. Zachovat obvyklé vstupy do lesa.

Obřany

Rozsáhlá zástavba svahů hodnotných ekotonových lesostepních společenstev a lesních okrajů na svazích mezi Lesnou a Obřany. Požadujeme zástavbu omezit na spodní část lokality.

Žlutý kopec

Požadujeme úpravu vycházející z varianty II., která obsahuje nejvíce veřejně přístupné zeleně. I tak požadujeme její plochu oproti všem variantám rozšířit včetně parku kolem skaliska VKP Helgoland, spojnice Tomešovy a Neumannové, která by měla být doplněna plochami parkové zeleně a rozšíření „Horského parku“ Helgoland – Hlinky. Zajistit vyhlídku, např. formou malé rozhledny z návrší cca 200 m jižněji od skaliska Helgoland, neboť z něj je vyhlídka vinou rozšíření Masarykova onkologického ústavu již znemožněna.

Kraví hora

Stávající park je omezen návrhem příliš rozsáhlých ploch sportu (varianta I) a požadujeme úpravu dle varianty II a sportoviště omezit jen na oplocený areál koupaliště. Pro veřejnou zeleň zabrat dnešní areál VUT. Zachovat pohled z cesty nad koupalištěm na Špilberk a Masarykovu čtvrť.

Wilsonův les

Neubírat plochu lesa na konci ulice Rezkové (varianta I), ale držet se varianty II a v textové části zahrnout Wilsonův les mezi nejvýznamnější plochy zeleně.

Masarykova čtvrť

Zachovat pásy stabilizované zeleně v souladu s platným územním plánem podél ulice Barvičova, Lerchova, Lipová, Tvrdého, Údolní, Vaňkovo náměstí a Náměstí Míru. Stávající plochy zeleně na křižovatce Lipová – Preslova (parcela č. 547/1, k.ú. Pisárky) a Lipová Neumannova (544, k.ú. Pisárky) převést do stabilizovaných ploch zeleně a zachovat jejich dosavadní veřejnou přístupnost.

Kejbaly – Kohnova cihelna

Obytnou zástavbu **povolit v nejnútnejší míře**, ponechat vhodné části území ve využití jako zahrádky

Bosonohy

Požadujeme rozsah zastavitelných ploch pro bydlení maximálně dle varianty III, tedy blíže stávající zástavbě a nezabírat horní části strání směrem ke Kohoutovicím, případně umožnit výstavbu v dalších vybraných souvislých částech území, které nejsou dlouhodobě zahrádkářsky využívány.

Horní Heršpice

Omezit plánovanou zástavbu blíže řeky Svratky s ohledem na zachování co nejširšího

nezastavěného záplavového území.

Tuřany

V největší navržené ploše pro výrobu požadujeme zachování a dosadbu ploch funkční zeleně. Doporučujeme řešit regulačním plánem.

2. Krajinná zeleň

Regulativy pro krajinou zeleň uvádějí velmi nejasné formulace:

- *stavby a zařízení související s hlavním či přípustným využitím kromě budov, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití;*
- *stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace kromě budov, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.*

Jaké stavby lze stavět v plochách krajinné zeleně? Jaké je přípustné „podstatné narušení či omezení hlavního využití“? Je nutno formulovat pregnantně, například koeficientem nebo konkretizací staveb.

3. Územní systém ekologické stability

Návrh ÚSES v ÚP je řešen naprosto nestandardně, jsou navrženy vymezené a nevymezené skladebné části, což je alibistické a nekonceptní řešení. Navržení velikosti biocenter a biokoridorů je v rozporu s všeobecně přijatou metodikou, jako příklad lze uvést RBC Žabovřeské louky s výměrou cca 20 ha, přičemž dosud platný ÚP vymezuje toto biocentrum v požadované rozloze. Problém není v nemožnosti zachování požadované minimální velikosti, protože značná část plochy Žabovřeských luk je navržena jako krajinná zeleň. Pokud metodika uvádí, že výměra biocentra menší jak 30 ha již nemůže plnit funkci požadovanou funkcí, je potom na zvážení zachovat ÚSES v Brně jako takový. Obdobně RBC Cacovická Svitava je vymezena nedostatečně a navíc i již probíhající realizační část odporuje primární funkci biocentra (*vyhláška č. 365/1992 Sb. - biocentrum je biotop (§ 3 písm. i) zákona) nebo soubor biotopů v krajině (§ 3 písm. k) zákona), který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (§ 3 písm. j) zákona).*

Konceptu ÚP Brna chybí v části ÚSES bilance ploch a není tak možné ověření parametrů ÚSES všech hierarchických úrovní.

Pokud má být ÚSES přírodním limitem, potom je s podivem, že nevychází z již platného ÚSES a na základě aktuálního stavu doplňuje nové informace o stavu přírodních a potenciálních společenstev. Není např. ani zřejmé, proč mění lokalizaci některých ploch biocenter, která byla v rámci generelu ÚSES již ověřena v terénu a umísťuje je na jiná, podstatně méně vhodná místa (např. BC Pod Františkem – k.ú. Jehnice)

Za nezbytné považujeme dopracovat ÚSES do standardní funkční podoby s metodicky doporučenými parametry a na základě aktuálního stavu krajiny.

4. Ochrana a obnova krajiny

Koncepcí uspořádání volného území má zřejmě nahradit koncepci uspořádání krajiny, což však nenaplnuje požadavky stanovené vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Zejména krajinný ráz, jehož ochrana by měla být součástí ÚP, je návrhem v konceptu ve všech variantách ÚP silně narušen. Nová výstavba je navrhována i na významných krajinotvorných horizontech a vedutách. Tyto jsou sice deklarovány k zachování, ale ve skutečnosti dochází k jejich degradaci (např. svahy nad Obřany, Ořešínem, Žebětínem, Žlutý kopec, Kraví Hora aj.). Zastavitelnost v okrajových částech Brna je neúměrná k předpokládanému demografickému vývoji a silně negativně ovlivní obytnost krajiny v dostupném zázemí města pro obyvatele. Prostupnost krajiny je nedostatečně řešena, zastavováním poměrně velkých ploch dochází k narušení přirozených a tradičních vazeb v území (např. Ivanovice a Mokrý Hora, Tuřany a Holásky aj.). Naprosto nedostatečně byl využit již podrobně zpracovaný „Pasport veřejně přístupných účelových cest, stezek a pěšin města Brna mimo zastavěné území“ a Generel cyklo dopravy. Veřejná prostranství jsou významné prostory k zachování i soudržnosti obyvatel jednotlivých městských částí a tyto jsou víceméně pojaty jako prostory pro dopravu bez samostatných ploch veřejné zeleně.

Chráněné přírodní zázemí se víceméně omezuje na lesní porosty, chybí ochrana typických struktur krajiny s dochovaným historickým rázem zemědělské krajiny (např. Jehnice, Žebětín).

Vodní hospodářství

Zajistit územní rezervu pro revitalizaci říčních niv na území města Brna plně v souladu se studií Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (zpracovatel ATELIER FONTES, s.r.o., 2006), týká se zejména ploch vymezených pro rozliv povodňových vod v Pisárkách a Žabovřeskách.

Plochy vymezené výše zmíněnou studií jako plochy určené k rozlivu vody označit v územním plánu jako retenční prostor či obdobným způsobem (označení jako plochy zeleně může být zároveň ponecháno), v těchto plochách připustit vybudování revitalizačních opatření na toku a v nivě, v nivách vodních toků v Brně nepřipustit umístění staveb vyžadujících ochranu před povodněmi, rovněž nepřipustit umístění staveb urychlujících odtok vody (např. parkoviště a jiné zpevněné plochy).

Části území rozvojových lokalit Ze-4 a Tr-9 a jako územní rezervu též část území Tr-5 vymezit jako území retenčního prostoru řeky Svitavy (možno zároveň umístit plochy městské či krajinné zeleně), připustit vybudování revitalizačních opatření.

5. Světelné znečištění a životní prostředí

Oblast Kraví Hory a městských vyhlídek vymezit jako území s nutností ochrany před světelným znečištěním a s nutností prevence jeho vzniku.

6. Vysokorychlostní trať – VRT

S ohledem na citlivost vůči krajinnému rázu i historické zástavbě požadujeme držet se jižní varianty vedení VRT v souladu s variantou I.

7. Zásady koncepce rozvoje města

Naplnění hlavního cíle územního plánu je sledováno v následujících vedlejších cílech:

- ochrana přírodního potenciálu
- rozvoj kompaktního města
- vytvoření funkčně a prostorově vyváženého města
- vytvoření územních podmínek pro rozvoj vzdělání a obchodu

Ochrana přírodního potenciálu je deklarována v obecné rovině, návrh však nejnvýznamnější uvedenou složku – reliéf i říční síť nerespektuje tak, aby byl zachován tento jedinečný přírodní fenomén města. Navržená zástavba na dosud „zelených“ svazích – vedutách města i na horizontech zásadně naruší v pohledových vazbách to, co se dosud podařilo ochránit a oslabí obytnost prostředí a charakter jednotlivých oblastí i míst krajinného rázu..

Přírodní dominanty a veduty města jsou navrženy k ochraně pouze ve vztahu k zástavbě z hlediska výškové regulace staveb, což je zcela nepřijatelné. Zcela metodicky pochybné je konstatování, že „Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu zejména snadná veřejná dostupnost“ a výsledek návrhu je tak zcestný a nedostatečně chrání dominanty i veduty města v celé šíři.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj konceptu Územního plánu města Brna

Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu územních podmínek pro:

- příznivé životní prostředí,
- hospodářský rozvoj,
- soudržnost společenství obyvatel území (tj. příznivé sociální podmínky)

Udržitelný rozvoj území uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Účelem „vyhodnocení“ je zjištění, předpokládaného vlivu uplatňování územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Předkládané vyhodnocení věnuje poměrně velkou část hodnocení

environmentálního pilíře, ale výsledek posouzení nedospěl k žádnému konkrétnímu vyhodnocení jednotlivých variant a záměrů z hlediska např. zaborů ZPF, krajinného rázu, ochrany přírody, ploch bydlení, výroby, dopravy atd. Tedy přínos tohoto vyhodnocení je minimální a nestanovuje přijatelnost či nepřijatelnost jednotlivých záměrů.

Vyhodnocení vlivů na lokality Natura 2000 je poměrně stručné a postrádá propracovanější hodnocení rizik, které mohou pro některé EVL nastat při zahuštění zástavby v blízkosti těchto lokalit. I když k přímému střetu dochází jen u EVL Pisárky, lze předpokládat ovlivnění i u dalších (např. Bílá hora, Stránská skála). Doporučujeme dopracovat v souladu s principem předběžné opatrnosti.

Spotřeba tepla a emise skleníkových plynů

Koncept Územního plánu nijak nereфлекtuje skutečnost, že jak nová výstavba, tak i rekonstrukce dosavadních budov budou znamenat zásadní snížení spotřeby tepla na vytápění – v horizontu dvaceti let půjde jistě o snížení na jednu polovinu, u nové výstavby lze v horizontu deseti let počítat se spotřebou třikrát nižší, než je ta, která odpovídá dnešním požadavkům stavebních norem. Je to jednak proto, že ne všichni lidé v Brně, kteří investují do novostaveb nebo oprav, jsou hloupí nebo zlí, a také proto, že k takovému vývoji nás zavazuje direktiva EU o energetických vlastnostech budov. Pro trvalou udržitelnost města je nezbytné se dostat během půl století do stavu, že nebude pro svůj provoz vyžadovat žádná fosilní paliva – stejně, jako je nebude vyžadovat svět vůbec, až na malé zbytky pro dálkovou dopravu, kterou nebude možné elektrifikovat.

Je smutné, že ani „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj“, které Brno na svých stránkách nabízí (od firmy DHV CR spol. s r.o, prosinec 2009) se vůbec emisemi skleníkových plynů nezabývá. Přesto, že jejich radikální snížení je zcela základním parametrem udržitelnosti, a přesto, že potřebu jejich snížení letmo zmiňuje ve výčtu dokumentů ve svém úvodu.

Koncept Územního plánu naopak obsahuje ve variantě II záměr propojit Brno teplovodem k jaderné elektrárně Dukovany, aniž by hodnotil, jaký vliv na udržitelnost to bude mít. Ale ani z hlediska samotných provozních emisí oxidu uhličitého by ono propojení nemělo žádný přínos, viz rozbor <http://amper.ped.muni.cz/jenik/letters/public/msg00307.html>, nehledě na obrovské potřebné investice a emise jimi vyvolané. Ve skutečnosti by vliv byl *velmi škodlivý*, neb tepelné zásobování Brna poté, co se podstatná část jeho budov změní na budovy s malou spotřebou tepla, představuje ideální možnost kombinované výroby elektřiny a tepla jen ve chvílích, kdy je elektřina nejvíce potřeba (teplo do budov není nutné dodávat rovnoměrně po celý den, dobře tepelně izolované budovy mají velkou tepelnou stabilitu). Přebudování i dnešních sídlištních výtopen na špičkové kogenerační zdroje je pro budoucnost samozřejmostí, ekonomicky velmi výhodnou a ostatně již započatou. Brněnské budovy a tepelné sítě jsou ideálním tepelným zásobníkem umožňujícím generovat elektřinu s proměnným výkonem, což je pro budoucnost zásadní nutnost.

Doprava a zdravé prostředí

Pro udržitelnost Brna je také zásadní, aby Územní plán připouštěl další zástavbu jen v místech dnes už zastavených (brownfields) či bez dosavadního relevantního využití a významu (území mezi Hlavním nádražím a Opuštěnou), a to zástavbu výhradně v pasivním standardu, či dle dikce direktivy EU zástavbu budovami s téměř nulovou spotřebou energie. Jde o území dobře obslužená veřejnou elektrickou dopravou, takže zvýšení počtu jejich uživatelů se nemusí projevit v životě města škodlivě. Jakákoliv bytová výstavba, která by vyvolala další provoz neelektrické dopravy, je nepřipustná – už dnešní zátěž obyvatel města jedovatými látkami a hlukem je příliš vysoká, je nutné ji velmi snížit a nepřipustit žádné změny, které by ji zvyšovaly.

B. Zmocnění zástupce

V souladu s ustanovením § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují

Mgr. Václava Izáka, bytem Brno, Bratří Čapků 5, narozen 29. 5. 1976, aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu a podal námitku na základě věcně shodné připomínky a aby tato byla projednána podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění:

Toto zmocnění přijímám.

.....
Mgr. Václav Izák, nar. 29. 5. 1976, bydliště Bratří Čapků 5, Brno,
statutární zástupce ČSOP – Regionální sdružení Brno

V Brně dne 24. 2. 2011

D. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku ke konceptu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti.

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínek ČSOP - Regionálního sdružení Brno ke konceptu územního plánu, který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna

