

Návrh o vypořádání připomínek Změny č. 1 územního plánu Modřice po opakovaném veřejné projednání – příloha Znění připomínek, včetně odůvodnění:

1

Dotčené sítě:

kabel protikorozi ochrany
VTL plynovod nad 40 barů DN 500
Zrušený úsek plynovodu, VVTL, 500 mm

Plynárenská telekomunikační zařízení:
Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení doručení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice o oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou čís. jedn. SLP-OV/38421-22/KUD ze dne 12.4.2022 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.
Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť a kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že koridory DS12 a DS25 a návrhové plochy BI/b7, OK/o3 a OK/o4 zasahují do bezpečnostního pásma nebo ochranného pásma zařízení NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 68 a 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý

zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
6. Požadujeme do textové části dokumentace doplnit informace o průběhu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o., včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že plochy OK/o3 a OK/o4 zasahují do bezpečnostního pásma stávajících plynovodů a záměry k územnímu a stavebnímu řízení budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní. V této souvislosti požadujeme do textové části Změny č.1 Územního plánu Modřice ke zmiňovaným plochám uvést:

„Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Stavby v bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

2.

požaduje, aby navrhovaná změna umožnila plánované rozšíření silnice III/15282 (budoucí II/380) na 4 pruhovou komunikaci na pozemcích města Brna v lokalitě od okružní komunikace u nákupního centra Olympia po odbočku na komunikaci Zámecká.

ODŮVODNĚNÍ:

Změna č. 1 Územního plánu Modřice má zajistit soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 a s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Dále řeší změnu vyjmenovaných pozemků z orné půdy na plochu průmyslové výroby a skladování, stanovení typu zástavby a výškové regulace staveb v návrhových i stabilizovaných plochách, včetně stanovení podrobnějších podmínek zastavitelnosti (parkování, uliční čáry apod.), vymezení plochy pro hřbitov, změnu funkčního využití stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných (SO) na plochu bydlení v rodinných domech (BI) a další.

Vzhledem k tomu, že se z důvodu značného automobilového zatížení na okružní komunikaci u obchodního centra Olympia a odbočkou na komunikaci v ulici Zámecká plánuje rozšíření silnice III/15282 (budoucí II/380) na 4 pruhovou komunikaci, nesmí plánovanou změnou územního plánu dojít ke znemožnění plánovaného rozšíření.

3. Bylo zařazeno do námitek, neboť autor připomínky je současně i jeho vlastníkem (pořadí č. 11 návrh rozhodnutí o námítkách)

4.

Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Podávám připomínku k projektu p.č. 1505/2 v l.ú. Modřice, k návrhu plochy ZH/02 a 01 a preferuji změnu funkčního využití na plochu průmyslové výroby (ZH) se skladováním obiloviny (SO) a na plochu bydlení individuálního (BI).

Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):

Vzhledem k výstavbě ZD a o bydlení v bytovém domě, stejně je nedostatek i v l.ú. Modřice, je předmetný pozemek pro kulo u'čel vhodný a lze s jistotou říci využít jeho potenciál.

MěÚ Šlapanice
Brno, Opustěná 9/2
Doručeno: 31.05.2022 10:50:52
Čj. SLP-OV/58684-22/

5.

Parcela 1605/2 byla donedávna vedena jako územní rezerva pro vysokorychlostní trať. Nyní již bylo rozhodnuto, že trať tudy nepovede a rezerva byla zrušena. Ve změně č. 1 Územního plánu zůstal pozemek zařazen jako plocha pro občanskou vybavenost. Vzhledem k tomu, že bychom měli v této lokalitě zájem o výstavbu obytných domů, navrhuji, aby bylo využití pozemku změněno na plochu pro bydlení.

Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):

Město Modřice má pro brněnskou aglomeraci plnit i funkci rezidenční. Lokalita navazuje na stávající zástavbu, má zajištěnou dopravní obslužnost a bylo by zde možné připojení k inženýrským sítím. Vzhledem k současné situaci s bydlením považují za přínosné této možnosti využít.

6.

Text připomínky:

Jako občan města Modřice, budoucí vlastník přilehlých pozemků, sportovec a milovník přírody **zásadně nesouhlasím s umístěním koridoru pro jižní tangentu ani koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic** na katastrálním území města Modřice. Požaduji zrušení koridoru severovýchodního obchvatu označeného jako koridor DS52 z návrhu změny č.1 územního plánu Modřic i v dalších následujících návrhů změn v Územním plánu Modřic.

Nesouhlasím ani s umístěním rezervy územní rezervy hřbitova na soukromých pozemcích bez předchozí domluvy s majiteli pozemků, protože se jedná nejen o nesmyslné plýtvání financí z veřejných zdrojů, ale především o naprosto neomluvitelný zásah do osobního vlastnictví svobodných občanů České republiky.

Nesouhlasím s projednáním a schválením návrhu změn č.1 územního plánu Modřic formou zkráceného řízení.

Odůvodnění:

Výše zmíněný projekt a s ním související zásahy a změny v okolí města Modřice jsou na úkor všech obyvatel města. Nejsou v podkladech a textu návrhu změny č.1 územního plánu Modřic řádně vysvětleny ani odůvodněny. V řadě případů je v textu návrhu změny ÚP pouze uvedeno, že je to na základě určitých dokumentů, které ale již nejsou blíže specifikovány a tím pádem je není možné dohledat!

Nesouhlasím s projednáním a schválením návrhu změn č.1 Územního plánu města Modřic formou zkráceného řízení, a to i přesto, že jste sami naznali, že se jedná o složitou oblast se záplavovým územím, složitou strukturou zástavby města Modřice, s vlivy na životní prostředí, nadřazenými zájmy kraje, které jste se ani neobtěžovali jako zastupitelé Modřice v zájmu města Modřice a jejich obyvatel rozporovat! Nedošlo ani k řádnému zkontaktování všech dotčených vlastníků pozemků (např. doporučeným dopisem nebo dopisem přes datovou schránku). Dochází tak k rozhodování „o nás bez nás“ což tak naprosto zásadním způsobem zasahuje a ignoruje osobní vlastnictví svobodných občanů.

Výše zmíněný projekt si také protičeří v textové části návrhu změny č.1 Územního plánu Modřic, kde se uvádí, že je cílem autorů „ochrana přírody a krajiny respektováním přírodních hodnot“, ale výsledkem tohoto projektu bude přesný opak. Autoři projektu jsou ochotni obětovat poslední zbytky zeleně a polí v okolí Modřic na stavbu silnic a dálnic.

Je naprosto zřejmé, že by si zhoršenou dopravní situaci způsobenou novými stavbami na území Přízřenice a města Brna měli řešit právě tyto samosprávné celky, a to na svých pozemcích a svých katastrálních územích, nikoliv na úkor pozemků občanů Modřic v oblasti katastrálního území města Modřice a rozpočtu města Modřice! Obklopit město Modřice další komunikací, jejíž primárním cílem není sloužit městu Modřice a jeho občanům, tak znamená jen další omezení na úkor zabrání úrodné orné půdy, zabrání pozemků v jejich vlastnictví – zahrádek a polí, omezení rodin s dětmi v blízkosti rodinných domů a obytné oblasti. Nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé této oblasti neřeší žádná protihluková opatření a současně není ani navrhováno žádné konkrétní kompenzační řešení pro ochranu místní přírody – fauny i flóry

Zásadně tedy nesouhlasím, abych nejen já, ale všichni občané města Modřic, nesli jakoukoli zodpovědnost a následky výše zmíněného projektu. Umisťování dalších silnic na našem katastrálním území a s tím související zvýšený hluk, prašnost má zásadní dopady nejen na vlastnická práva, ale také na zdraví obyvatel místních obyvatel.

7.

Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Mám 3 připomínky k severnímu obchvatu Modřic (silnice DS52):

- 1) Nesouhlasím s realizací tohoto obchvatu z důvodu výrazného omezení a ztížení přístupu modřických občanů do zbytků volné přírody, do nezastavěné části Modřic, zhoršení životního prostředí, zvýšení hluku, prašnosti, redukce rekreačních možností a snížení kvality života modřických občanů. Severní část Modřic je poslední část, která není obehnaná silnicí, je tam nově budovaná rekreační část s rybníkem a biokoridorem, s polními cestami i cyklistickou stezkou. To vše by bylo stavbou severního obchvatu postiženo.
- 2) Pokud by i přes nesouhlas velkého počtu modřických občanů přece jen investor prosadil stavbu severního obchvatu Modřic, pak doporučuji zvážit jeho vedení nikoliv na vršku protipovodňové hráze, jak bylo prezentováno panem architektem při veřejném projednávání Změny č. 1 UP dne 25.5.2022, ale v úrovni běžného terénu na severní straně protipovodňové hráze.

Důvodů je více: minimalizace hlukové zátěže, která vedením vozovky po horní hraně protipovodňové hráze ve výšce cca 3,5 m by pro přilehlé okolí byla velmi vysoká – jak pro rekreační část, tak i pro obytnou část, která je v těsném sousedství s navrhovaným obchvatem. Intenzita hluku by sice šla snížit stavbou protihlukové stěny, ale ta by při výšce cca 3 - 4 m nad úroveň vozovky zvyšovala pohledovou úroveň této stavby až na 6-7 m, což opravdu není žádoucí.

Pokud se silnice povede na severní straně protipovodňové hráze, bude sama hráz fungovat i jako protihluková stěna, možná nebude muset být ani tak robustní jako v případě, že po ní povede silnice a celkově by mohla zabrat i méně prostoru – snížil by se zábor zemědělské půdy. Snad by místo mohutné sypané hráze šlo postavit úzkou betonovou bariéru, která by ze strany silnice byla upravena jako protihluková, ze strany jižní by mohla být zakrytá menším valem a zelení. Protipovodňové hráze se koncipují na 100-letou vodu, proto pokud silnice bude 1 x za 100 let při povodni zaplavená, tak to bude menší problém, než když v případě vedení vozovky po vrcholu hráze budou projíždějící auta každý den, ve dne v noci generovat svým průjezdem hluk. Optimální by bylo silnici zrušit a místo ní po vrcholu protipovodňové hráze vést cyklostezku. Prospělo by to jak životnímu prostředí, tak i lidem.

- 3) V dokumentaci Změny č. 1 územního plánu Modřice je v bodu 5.5.1 Dopravní infrastruktura uvedeno, že v rámci Cyklistické dopravy:

Změnou č.1 se nemění koncepce cyklistické dopravy.

a v rámci Pěší dopravy:

Změnou č.1 se nemění koncepce pěší dopravy.

Což se obávám, že nemůže být pravda, protože severním obchvatem bude postižena cyklostezka i pěší cesty v daném okolí. Tímto obchvatem bude velmi ztížen pěší pohyb mezi Přízřenicemi a Modřicemi po ulici Modřické i přilehlých pěšinách a polních cestách.

8.

Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jako vážný zájemce o koupi zahrady vznáším připomínku k návrhu územního plánu Modřic, jelikož by mi jeho nová podoba znemožnila její koupi. V současném územním plánu je pozemek s parcelním číslem 1349/1 zapsaný na listu vlastnictví číslo 1145 vedený jako RZ plochy rekreačních zahradek, kde podíl zeleně v zastavitelné ploše je min. 80%. V novém územním plánu je ovšem velikost zastavěné plochy pouze 12m².

Pro tento konkrétní pozemek jde tedy o znatelné zmenšení. Navrhovaných 12m² je skutečně velmi malá plocha a značně to zhorší podmínky užívání zahrady, jelikož jsou nádoby, bedýnky, nářadí, sekačky a jiné předměty potřebné k zahradničení a pobytu na zahradě stále dražší a je potřeba je uchovávat v dobře zabezpečené chatce, do které se ovšem kvůli pouhým 12m² nevejdou. Nemyslím si, že je potřeba takto striktně vymezit a zmenšit zastavitelnou plochu, vzhledem k tomu, že se ke každé žádosti o stavbu přistupuje individuálně a je tedy možné ohlídat, aby nenarušovala okolí.

9.

Připomínka č. 1

a) Vymezení území dotčeného připomínkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svratky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Obsah připomínky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením ploch pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu) v oblasti severně od soutoku Svratky a Bobravy.

c) Odůvodnění připomínky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice jsou jako součást protipovodňových opatření vymezeny rozsáhlé funkční plochy, označené jako (cit.) „*plocha pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu) v oblasti severně od soutoku Svratky a Bobravy*“ (viz kap. 3.4 str. 20, kap. 5 str. 30, kap.

7.2 str. 58 textové části návrhu výroku), potažmo označené jako (cit.) „*úprava odtokových poměrů, navýšení terénu*“ (viz grafická část návrhu výroku – výkres změn).

Jedná se odhadem o 50 ha ploch, které jsou navrženy jako plochy vodní a hospodářské (kap. 3.4), jako ochrana před povodněmi (kap. 5) a jako veřejně prospěšné opatření (viz kap. 7.2), tj. s možností vyvlastnění (§ 170 stavebního zákona).

V odůvodnění návrhu je k předmětným plochám uvedeno pouze obecné konstatování, že se jedná o součást protipovodňových opatření, a že jde o plochy (cit.) „*pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu)*“. Bližší zdůvodnění jejich vymezení chybí. Vymezení podmětných ploch je nedůvodné a zbytečné.

V odůvodnění návrhu není vyčíslena celková výměra předmětných ploch, resp. opatření (50 ha je pouze laický odhad podatele). Vymezení podmětných ploch je nadměrné.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým způsobem pořizovatel dospěl k volbě konkrétních předmětných ploch, tj. proč byly zvoleny právě ty konkrétní plochy v lokalitě Rybníky, které jsou ve výkresu změn zobrazeny modrou šrafou, a jiné nikoli. Některé zemědělské pozemky v lokalitě Rybníky byly do těchto ploch zahrnuty a jiné nikoli, aniž by byl vysvětlen důvod. Volba konkrétního prostorového vymezení je zcela zásadní pro posouzení funkčnosti a dalších dopadů příslušných opatření, pro které jsou plochy vymezeny, a bez jejího zdůvodnění nelze posoudit účelnost vymezení předmětných ploch. Vymezení podmětných ploch je nadměrné a neúčelné.

Vzhledem k vymezení předmětných ploch jako veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění je zdůvodnění konkrétní volby prostorového vymezení zcela zásadní pro posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků. Vymezení podmětných ploch nepřípustně omezuje práva vlastníků dotčených pozemků.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým konkrétním způsobem mají tyto konkrétní plochy sloužit k ochraně před povodněmi. V textové části návrhu výroku i odůvodnění se hovoří o „úpravě terénu“, zatímco legenda výkresu změn uvádí „navýšení terénu“. V návrhu není zdůvodněno, jak konkrétně mají být upravovány jednotlivé plochy a pozemky, a jak mají terénní úpravy sloužit k ochraně před povodněmi. Vymezení podmětných ploch je zbytečné a neúčelné.

V odůvodnění návrhu není uvedeno, jaké konkrétní odborné podklady byly pořizovatelem využity k navrhovanému vymezení těchto ploch. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodloženo. Podle názoru podatele by správně měly být v odůvodnění vymezení předmětných ploch uvedeny odkazy na konkrétní odborné podklady, a podstatný obsah těchto odborných podkladů by měl být správně uveden přímo v textu návrhu odůvodnění.

Na str. 6 a 14 návrhu odůvodnění je uvedeno, že byla zohledněna rozpracovaná studie „Protipovodňová opatření města Modřice“, Č. 16-013- AI – DUR zpracovatel Dopravoprojekt Brno a.s., Kounicova 271/13, 602 00 Brno. Tento podklad nebyl zveřejněn spolu s návrhem a z odůvodnění není ani zřejmé, zda a nakolik zpracovává problematiku vymezení předmětných ploch, a není ani zřejmé, zda a jakým způsobem byl tento podklad „zohledněn“ k návrhu vymezení předmětných ploch. I kdyby tento podklad problematiku předmětných ploch obsahoval, nemohl by být považován za dostatečný, neboť pouhá „rozpracovaná“ studie nemůže v žádném případě sloužit jako dostatečný odborný podklad k vymezení předmětných ploch v územním plánu.

V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální environmentální, hospodářské, urbanistické a vodohospodářské důsledky realizace předmětných opatření. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodloženo a nejsou posouzeny jeho vlivy na životní prostředí.

V návrhu nejsou ani vyhodnoceny dopady předmětných opatření na zemědělský půdní fond, přestože jsou předmětnými plochami přímo dotčeny nejcennější půdy I. a II. třídy ochrany. V návrhu není dostatečně zdůvodněno, že předmětné plochy byly navrženy tak, aby se jednalo o řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což je v rozporu s ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Navrhovaným vymezením předmětných ploch dojde k přemístění cca 50 ha záplavové zóny do jiné lokality v Modřicích, což nutně vyvolá dalekosáhlé změny v území, které potenciálně negativně ovlivní sousední území k. ú. Chrlice, a to zejména změnou stávajících odtokových poměrů s vlivem na k. ú. Chrlice a zvýšením povodňového rizika v k. ú. Chrlice. Případná realizace předmětných opatření nutně vyvolá rozšíření aktivní záplavové zóny směrem na území k. ú. Chrlice, se všemi z toho plynoucími negativními dopady na toto území.

Navrhované vymezení předmětných ploch je projevem dlouhodobé snahy města Modřice odsouvat povodňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlice. V devadesátých letech se realizovalo v záplavovém území nákupní centrum Olympia a zahradnictví Brabec, a tento trend dále pokračoval stavební činností v okolí soutoku Svatky a Svitavy, resp. v okolí dálnice D2. V roce 2016 město Modřice schválilo platný územní plán, kde došlo na pozemku p.č. 1975/1 v k.ú. Modřice ke schválení nové rozvojové plochy OK3. Tato plocha se nachází v záplavovém území Q100. Opatřením vydaným krajským úřadem JMK 73535/2018 ze dne 21.5.2018 došlo k vyjmutí záplavového území v lokalitě CTParku Modřice (areál Decathlon a XXXLUTZ). V dané ploše tak došlo k přesunu záplavové zóny na území k. ú. Chrlice o objemu cca 520.000 m³. Stále tak dochází k ovlivňování rozlivu stoleté vody Q 100 a plánování dlouhodobého stavebního rozvoje v k. ú. Modřice na úkor k. ú. Chrlice, kdy na území k. ú. Chrlice dochází ke zvyšování výšky potenciálního zaplavení v záplavovém území. Např. na výše zmíněném pozemku parc. č. 1975/1 v k.ú. Modřice při výšce záplavy cca 2 m dojde k možnému budoucímu přesunu cca 114.000 m³ na území k. ú. Chrlice. Město Modřice dlouhodobě vymezuje ve své územně plánovací dokumentaci zástavbu v záplavovém území, aniž by byly jakkoli koncepčně řešeny negativní dopady na okolní území včetně k. ú. Chrlice. Výše zmíněnými postupy město Modřice dlouhodobě fakticky účelově vytlačuje povodňové riziko ze svého území na území sousedního k. ú. Chrlice a navrhované vymezení předmětných ploch v tomto nežádoucím trendu pokračuje, což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Přípomínka č. 2

a) Vymezení území dotčeného připomínkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svatky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Obsah připomínky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením koridoru WH POP10.

c) Odůvodnění připomínky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice jsou vymezeny nové plochy vodohospodářské (WH) jako koridory pro stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany), včetně koridoru WH POP10 pro protipovodňová opatření na pravém břehu Svatky (viz kap. 3.4 str. 20, kap. 5 str. 30, kap. 6.1 str. 53, kap. 7.1 str. 58 textové části návrhu výroku; viz koridory pro liniové stavby PPO ve výkresu změn). Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1).

V odůvodnění návrhu je k předmětnému koridoru uvedeno pouze obecné konstatování, že je vymezen (cit.) „*pro liniové stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany)*“. Bližší zdůvodnění chybí.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým konkrétním způsobem má předmětný koridor sloužit k ochraně před povodněmi a jaká konkrétní opatření a v jakých konkrétních částech koridoru mají být realizována. Obecný odkaz na „*protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany*“ je v tomto směru zcela nedostatečný, neurčitý a nepřezkoumatelný. Pokud by měla být v ploše předmětného koridoru realizována protipovodňová hráz, jak naznačuje návrh odůvodnění, mělo by to logicky zcela fatální devastující dopady na protější břeh toku Svatky, tj. na území k. ú. Chrlice, neboť potenciální povodňová voda by takto byla jednostranně odkloněna na území k. ú. Chrlice, což je pro podatele zcela nepřijatelné.

V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální enviromentální, hospodářské, urbanistické a vodohospodářské důsledky realizace předmětného opatření, pro něž je vymezován předmětný koridor. Vymezení předmětného koridoru je odborně nepodložené a nejsou posouzeny jeho vlivy na životní prostředí. Podle názoru podatele musí být vymezení předmětného koridoru zdůvodněno mnohem podrobněji a důkladněji identifikovány a vyhodnoceny možné dopady realizace opatření na širší okolí, včetně území k. ú. Chrlice.

V odůvodnění návrhu není uvedeno, jaké konkrétní odborné podklady byly pořizovatelem využity k navrhovanému vymezení těchto ploch. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodložené. Na str. 21 návrhu odůvodnění je k předmětnému koridoru uvedeno (cit.) *„Koridory resp. plochy veřejně prospěšných staveb byly upřesněny na základě projektových studií, nebo konzultací s oprávněným investorem (správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)“*. Takové nekonkrétní odůvodnění je nepřezkoumatelné. Podle názoru podatele by správně měly být v odůvodnění uvedeny odkazy na konkrétní odborné podklady a konzultace, a podstatný obsah těchto odborných podkladů a konzultací by měl být uveden přímo v textu návrhu odůvodnění, což není.

Vzhledem k vymezení předmětného koridoru jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1 návrhu výrokové části, § 170 stavebního zákona) je podrobné přezkoumatelné zdůvodnění zcela zásadní pro posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků. Vymezení podmětného koridoru nepřípustně omezuje práva vlastníků dotčených pozemků.

V návrhu jsou sice formálně vyhodnoceny dopady předmětného koridoru na zemědělský půdní fond (viz tabulka na str. 25 odůvodnění), avšak skutečné materiální vyhodnocení zde chybí, přestože jsou předmětným koridorem plánovány zábory nejcennější půdy I. třídy ochrany (dle tabulky cca 7 ha). V návrhu není dostatečně zdůvodněno, že předmětné plochy byly navrženy tak, aby se jednalo o řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což je v rozporu s ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V kap. 9.1 je uvedeno pouze nejobecnější ničím nepodložené paušální tvrzení, že jiné umístění záborů ZPF údajně „není možné“, a že údajně „společenský význam protipovodňových opatření opravňuje naléhavost záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany“, což je jako odůvodnění záboru ZPF předmětným koridorem naprosto nedostatečné.

Navrhované vymezením předmětného koridoru, resp. realizace příslušných opatření, nutně vyvolá dalekosáhlé změny v území, které potenciálně negativně ovlivní sousední území k. ú. Chrlice, a to zejména změnou stávajících odtokových poměrů s vlivem na k. ú. Chrlice a zvýšením povodňového rizika v k. ú. Chrlice. Případná realizace předmětných opatření nutně vyvolá rozšíření aktivní záplavové zóny směrem na území k. ú. Chrlice, se všemi z toho plynoucími negativními dopady na toto území.

Navrhované vymezení předmětného koridoru je projevem dlouhodobé snahy města Modřice postupně odsouvat povudňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlice (podrobně viz odůvodnění připomínky č. 1), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Přípomínka č. 3

a) Vymezení území dotčeného přípomínkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svratky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Obsah přípomínky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením koridoru WH POP06.

c) Odůvodnění přípomínky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice jsou vymezeny nové plochy vodohospodářské (WH) jako koridory pro stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany), včetně koridoru WH POP06 pro protipovodňová opatření na levém břehu Bobravy (viz kap. 3.4 str. 20, kap. 5 str. 30, kap. 6.1 str. 53, kap. 7.1 str. 58 textové části návrhu výroku; viz koridory pro liniové stavby PPO ve výkresu změn). Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1).

V odůvodnění návrhu je k předmětnému koridoru uvedeno pouze obecné konstatování, že je vymezen (cit.) „*pro liniové stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany)*“. Bližší zdůvodnění chybí.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým konkrétním způsobem má předmětný koridor sloužit k ochraně před povodněmi a jaká konkrétní opatření a v jakých konkrétních částech koridoru mají být realizována. Obecný odkaz na „*protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany*“ je v tomto směru zcela nedostatečný, neurčitý a nepřezkoumatelný. Pokud by měla být v ploše předmětného koridoru realizována protipovodňová hráz, jak naznačuje návrh odůvodnění, mělo by to logicky zcela fatální devastující dopady na protější břeh toku Bobravy, potažmo může dojít k masivnímu zaplavení oblasti na soutoku Bobravy a Svratky, odkud mohou potenciální povodňové rozlivy zpětným vzduťm zasáhnout široká okolní území, včetně k. ú. Chrlice.

V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální enviromentální, hospodářské, urbanistické a vodohospodářské důsledky realizace předmětného opatření, pro něž je vymezován předmětný koridor. Vymezení předmětného koridoru je odborně nepodložené a nejsou posouzeny jeho vlivy na životní prostředí. Podle názoru podatele musí být vymezení předmětného koridoru zdůvodněno mnohem podrobněji a důkladněji identifikovány a vyhodnoceny možné dopady realizace opatření na širší okolí.

V odůvodnění návrhu není uvedeno, jaké konkrétní odborné podklady byly pořizovatelem využity k navrhovanému vymezení těchto ploch. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodložené. Na str. 21 návrhu odůvodnění je k předmětnému koridoru uvedeno (cit.) „*Koridory resp. plochy veřejně prospěšných staveb byly upřesněny na základě projektových studií, nebo konzultací s oprávněným investorem (správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)*“. Takové nekonkrétní odůvodnění je nepřezkoumatelné. Podle názoru podatele by správně měly být v odůvodnění uvedeny odkazy na konkrétní odborné podklady a konzultace, a podstatný obsah těchto odborných podkladů a konzultací by měl být uveden přímo v textu návrhu odůvodnění, což není.

Vzhledem k vymezení předmětného koridoru jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1 návrhu výrokové části, § 170 stavebního zákona) je podrobné přezkoumatelné zdůvodnění zcela zásadní pro posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků. Vymezení podmětného koridoru nepřipustně omezuje práva vlastníků dotčených pozemků.

V návrhu jsou sice formálně vyhodnoceny dopady předmětného koridoru na zemědělský půdní fond (viz tabulka na str. 25 odůvodnění), avšak skutečné materiální vyhodnocení zde chybí, přestože jsou předmětným koridorem plánovány zábory nejcennějších půd I. a II. třídy ochrany (dle tabulky cca 4 ha). V návrhu není dostatečně zdůvodněno, že předmětné plochy byly navrženy tak, aby se jednalo o řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což je v rozporu s ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V kap. 9.1 je uvedeno pouze nejobecnější ničím nepodložené paušální tvrzení, že jiné umístění záborů ZPF údajně „není možné“, a že údajně „společenský význam protipovodňových opatření opravňuje naléhavost záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany“, což je jako odůvodnění záboru ZPF předmětným koridorem naprosto nedostatečné.

Navrhované vymezením předmětného koridoru, resp. realizace příslušných opatření, nutně vyvolá dalekosáhlé změny v území, které potenciálně negativně ovlivní sousední území, a to zejména změnou stávajících odtokových poměrů a zvýšením povodňového rizika v k. ú. Chrlice. Případná realizace předmětných opatření nutně vyvolá rozšíření aktivní záplavové zóny směrem na území k. ú. Chrlice, se všemi z toho plynoucími negativními dopady.

Navrhované vymezení předmětného koridoru je projevem dlouhodobé snahy města Modřice postupně odsouvat povodňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlice (podrobně viz odůvodnění připomínky č. 1), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Připomínka č. 4

a) Vymezení území dotčeného připomínkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svatky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Obsah připomínky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením biokoridoru RK 1486.

c) Odůvodnění připomínky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice je vymezen biokoridor RK 1486 (viz kap. 5 str. 29, kap. 7.2 str. 58 textové části návrhu výroku; viz plochy ve výkresu změn). Biokoridor je vymezen jako veřejně prospěšné opatření, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.2).

Návrh odůvodnění dostatečně nezdůvodňuje a odborně nedokládá funkce předmětného biokoridoru pro řešené území a nevyhodnocuje jeho potenciální dopady na okolní území, včetně k. ú. Chrlice. Podle názoru podatele je území k. ú. Modřice a jeho okolí již dostatečně ekologicky stabilizováno a další regulační prvek je zde nadbytečný. Vzhledem k tomu, že navrhovaný biokoridor RK 1486 prostorově prakticky kopíruje navrhovaný koridor WH POP10 (viz připomínka č. 2), je podle všeho jeho skutečným cílem, nikoli zajistit ekologickou stabilitu, ale podpořit opatření WH POP10 a odsunout povodňové riziko z území k. ú. Modřice na sousední území k. ú. Chrlice (viz odůvodnění připomínek č. 1 a 2), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Připomínka č. 5

a) Vymezení území dotčeného připomínkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svratky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Obsah připomínky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy pro biocentrum RBC 238.

c) Odůvodnění připomínky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice je vymezena plocha pro biocentrum RBC 238 na soutoku Svratky a Svitavy (viz kap. 5 str. 29, kap. 7.2 str. 58 textové části návrhu výroku; viz plochy ve výkresu změn). Biocentrum je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.2).

Návrh odůvodnění dostatečně nezdůvodňuje a odborně nedokládá funkce předmětného biocentra pro řešené území a nevyhodnocuje jeho potenciální dopady na okolní území, včetně k. ú. Chrlice. Podle názoru podatele je území k. ú. Modřice a jeho okolí již dostatečně ekologicky stabilizováno a další regulační prvek je zde nadbytečný. Vzhledem k tomu, že navrhované biocentrum RBC 238 prostorově do značné míry kopíruje navrhovaný koridor WH POP10 (viz připomínka č. 2), je podle všeho jeho skutečným cílem, nikoli zajistit ekologickou stabilitu, ale podpořit opatření WH POP10 a odsunout povodňové riziko z území k. ú. Modřice na sousední území k. ú. Chrlice (viz odůvodnění připomínek č. 1 a 2), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Připomínka č. 6

a) Vymezení území dotčeného připomínkou

Katastrální území Modřice, lokalita u dálnice D2, OK/o4 (Splaviska), k. ú. Chrlice.

b) Obsah připomínky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením nové zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního OK ar-6 v lokalitě OK/o4.

c) Odůvodnění připomínky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice je u dálnice D2 v lokalitě OK/o4 (Splaviska) navrženo vymezení nových rozsáhlých zastavitelných ploch. Navrhovaná změna má formálně podobu změny stabilizovaných ploch na plochy zastavitelné (viz kap. 3.1 str. 7 „Změnou se upravuje skutečný stav ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné.“; kap. 3.2 str. 13, OK/o4 „změnou

se upravuje skutečný stav ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné", viz grafická část návrhu výroku – výkres změn). Na tuto změnu je třeba pohlížet jako na nové vymezení zastavitelných ploch, neboť fakticky se jedná o cca 4 ha nezastavěného území tvořeného zemědělskou půdou I. třídy ochrany v blízkosti soutoku Svatky a Svitavy a v bezprostřední blízkosti Ivanovického potoka.

V odůvodnění návrhu není výše uvedená změna nijak odůvodněna a nejsou zde uvedeny žádné odborné podklady, takže vymezení předmětných nových zastavitelných ploch je v dané lokalitě nedůvodné, nepodložené, nepotřebné, nadbytečné a ve svých důsledcích nezákonné a neproporcionální. V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální environmentální, hospodářské, urbanistické a vodohospodářské důsledky realizace předmětných nových zastavitelných ploch, takže jejich navrhované vymezení je odborně nepodložené a nejsou zde posouzeny vlivy na životní prostředí.

Navrhované vymezení předmětných nových zastavitelných ploch je projevem dlouhodobé snahy města Modřice postupně odsouvat povodňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlice (podrobně viz odůvodnění připomínky č. 1), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

III.

Na základě výše uvedeného podatel navrhuje, aby návrh Změny č. 1 ÚP Modřice nebyl v nynější navrhování podobě schválen, anebo aby byl návrh Změny č. 1 ÚP Modřice upraven ve smyslu výše uvedených připomínek podatele, tj. aby z něj byly vypuštěny všechny výše uvedené sporné prvky, a aby byl předložen k novému veřejnému projednání.

10. Věcně shodná připomínka byla vypořádána v návrhu rozhodnutí o námitkách, neboť zástupce věcně shodné připomínky podal totožně znějící námitky (pořadí č. 78 návrh rozhodnutí o námitkách)

11.

Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Nesouhlasím s umístěním koridoru pro jižní tangentu ani koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic jako občan města Modřice na katastrálním území města Modřice. Požaduji zrušení koridoru severovýchodního obchvatu označeného jako koridor DS52 v návrhu Změny č.1 územního plánu Modřic i v dalších následujících návrhů změn v územním plánu Modřic.

Tyto silnice a dálnice povedou ke zvýšení hluku a prašnosti na území města Modřice s veškerými důsledky včetně zdravotních následků a dopadů na životní prostředí, znehodnotí úrodnou ornou půdu na katastrálním území města Modřice. Okleští město Modřice ze všech směrů dalšími zbytečnými silnicemi.

Nesouhlasím s umístěním rezervy územní rezervy hřbitova na soukromých pozemcích a to navíc bez předchozí domluvy s majiteli pozemků, je to jen další plýtvání financí z veřejných zdrojů.

Nesouhlasím s projednáním a schválením návrhu změn č.1 územního plánu Modřic formou zkráceného řízení.

Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):

Tyto zásahy a změny v okolí města Modřice jsou na úkor všech obyvatel města Modřice. Nejsou v podkladech ani řádně vysvětleny a odůvodněny, v řadě případů je pouze uvedeno v textu, že je to na základě dokumentů, které ale nejsou blíže určeny a tím pádem ani dohledatelné!

Tyto silnice a dálnice povedou ke zvýšení hluku a prašnosti a smogu na území města Modřice, znehodnotí úrodnou ornou půdu na katastrálním území města Modřice, zasáhnou do vlastnických práv občanů města Modřice, omezí pohyb zvířete a další fauny. Budou mít dopad na zdravotní stav obyvatel města Modřice i životní prostředí v jejich okolí. Již nyní jsou Modřice silně zatížené silnicemi v okolí.

Protírečíte si v textové části návrhu změny č.1 Územního plánu Modřic, kde uvádíte, že je Vaším cílem ochrana přírody a krajiny respektováním přírodních hodnot. Ale děláte úplný opak. Plánujete poslední zbytky zeleně a polí v okolí Modřic obětovat na stavbu silnic a dálnic.

Zásadně nesouhlasím s tím, jakým způsobem byly tyto změny zpracovány do návrhu Změny č.1 územního plánu Modřice aniž by byli neřádně projednány přímo s vlastníky dotčených pozemků a než byl vypracován tento plán, který bude hrazen občany a dochází tak k plýtvání i finančních zdrojů! (navíc v době datových schránek)

Nesouhlasím s projednáním a schválením návrhu Změny č.1 územního plánu Modřic formou zkráceného řízení a to i přesto, že jste sami naznali, že se jedná o složitou oblast se záplavovým územím, složitou strukturou zástavby města Modřice, s vlivy na životní prostředí, nadřazenými zájmy kraje, které jste se ani neobtěžovali jako zastupitelé Modřice v zájmu města Modřice a jejich obyvatel rozporovat!

Nemáte ani žádné aktuální podklady, které by potvrdili vaše tvrzení na Veřejném projednání ze dne 25.5.2022 konané v 18 hod. (je to pouze subjektivní osobní názor starosty a některých zastupitelů města Modřice, kteří nejednají v zájmu občanů města Modřice), že se uleví v dopravě městu Modřice. Na základě čeho se takto domníváte?! Neprovedli jste žádné studie, ani dopravní ani jiné, které by vaše tvrzení podložili.

Navíc je na místě, aby si zhoršenou dopravní situaci navýšenou novými stavbami na území Přízřenic a města Brna řešili sami Přízřenice a město Bmo na svých pozemcích a svých katastrálních územích a ne na úkor pozemků občanů Modřic a v oblasti katastrálního území města Modřice. Nemáme vliv na jejich rozhodnutí zástavby pozemků na jejich území a tedy zásadně nesouhlasím, aby občan města Modřice nesl jakoukoli zodpovědnost za jejich rozhodnutí a byl omezen prašností, hlukem a umístováním dalších silnic na našem katastrálním území. Prašnost i hluk mají zásadní dopady i na zdraví obyvatel.

Žádám o řádné projednání všech námitek a připomínek a také, aby zastupitelé řádně zastupovali zájmy občanů města Modřice.

12.

Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Připomínka č.1. : Navrhují zakreslení řešení pro pěší a cyklistickou dopravu pro napojení ulice Žižkova a železničního nádraží podél plánované výstavby VP-1 a napojení na plánovanou tramvajovou smyčku RA-7 u nádraží.

Připomínka č.2. : Navrhují aby se ve změně územního plánu město zabývalo s rozšířením napojení jižního obchvatu města ve smyslu navýšení počtu nájezdů mezi silnicemi 52 / E461 a 152. Současné řešení, při stávajícím a stále narůstajícím provozu je už delší dobu nedostatečné a vznikají zde nebezpečné situace kvůli nutnosti odbočování vlevo.

Připomínka č.3.: Navrhují zakreslení cyklostezky spojující Modřice s cyklostezkou v Popovicích přes potok Bobrava.

Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):

Odůvodnění č.1. : Navržené změny řeší převážně pouze pro hlavní dopravní tahy a průmyslové areály, ale nezabývají se zlepšením průchodnosti území, které je akorát více a více omezováno. Návrhy změn U.P. vychází vstříc soukromým investorům, například VP-1, ale dále omezuje občany města a zhoršuje životní prostředí ve městě. Bylo by vhodné tyto omezení minimálně částečně kompenzovat a propojovat stávající a plánované územní celky.

Odůvodnění č.2. : Využití stávajícího jižního obchvatu dává větší smysl, než budování dalších a dalších obchvatů, které způsobí obkroužení celého katastru Modřic dopravními stavbami a nemožnosti se kamkoli dostat ať už na kole nebo pěšky nehledě na

Odůvodnění č.3. : Vybudování spojení lepší propojení a využitelnost cyklostezek v okolí.

13.

Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS/o6 a OS/o7 jsou vytipované na pozemcích stávajících zahrádek. Ve skutečnosti se tedy jedná o plochy RZ, které má ve správě místní zahrádkářský spolek. Vzhledem k rostoucímu zájmu občanů o rekreační zahrádky požadují převést tyto plochy na RZ.
Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):
Dle mého názoru jsou stávající plochy pro tělovýchovu a sport již dostatečné. Pokud nějaké plochy v Modřicích chybí, tak jsou to právě plochy zeleně, které je potřeba nadále rozšiřovat a ne redukovat.
Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Podporuji doporučení z hlediska návrhu změny č. 1 ÚP, kde zastavitelná plocha smíšená obytná (SO/s6) na ul. Hřbitovní spolu se zastavitelnou plochou dopravní vybavenosti (DV/d10) a plochou sadů (NZs) se mění na zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech (BI/b9).
Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):
Podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné. Zamezí se zde nadměrné výstavbě a výškový regulativ plochy bydlení v rodinných domech (BI/b9) bude v souladu s okolní zástavbou.
Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Ve výkladu pojmů je obecně definována struktura zástavby vv s výškovým uspořádáním jako dvoupodlažní stejnorodá s možným doplněním o podkroví, přitom jsou některé plochy vymezeny pouze jako vv1, což je v rozporu s tímto výkladem. Požaduji výklad pojmů doplnit o tuto možnost.
Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):
Stávající výklad je nejednoznačný a zavádějící. V budoucnu může vyvolat spory.
Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plochu SC na náměstí Míru změnit na plochu BI.
Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):
Zařazením této plochy do plochy smíšené centrální hrozí daleko větší rozšiřování komerčního využití staveb, což způsobuje i zvýšení hustoty dopravy a znemožnění parkování vozidel rezidenty. Náměstí Míru je nejstarší částí města a tvoří ji převážně soubor rodinných domů. Vedlo by to k dalšímu plánovanému zklidnění centra města.