

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění
Návrh pro 2. opakované veřejné projednání



1.1.	Bohunice	5
1.2.	Bosonohy	25
1.3.	Brněnské Ivanovice	45
1.4.	Bystrc	67
1.5.	Černá Pole	91
1.6.	Černovice	95
1.7.	Dolní Heršpice	115
1.8.	Dvorska	129
1.9.	Holásky	133
1.10.	Horní Heršpice	139
1.11.	Husovice	161
1.12.	Chrlice	171
1.13.	Ivanovice	189
1.14.	Jehnice	197
1.15.	Jundrov	204
1.16.	Kníničky	211
1.17.	Kohoutovice	226
1.18.	Komárov	241
1.19.	Komín	259
1.20.	Královo Pole	274
1.21.	Lesná	296

1.1. BOHUNICE

Be-1 Dvořiště–Vyhlídalova–Lány	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v2, B/r2, C/k3, C/v4, B/k3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o travnaté plochy s náletovou zelení, zahrady rodinných domů kolem ulice Vyhlídalova a zemědělsky obhospodařované pozemky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodno	<i>Lokalita se nachází na jižním okraji MČ Bohunice mezi stávající zástavbou a dálnicí D1, se kterou ji dělí široký zelený pás s vodním tokem Leskavy a plochy zahrádek. Jsou navrženy plochy bydlení a plochy smíšené obytné podél ulice Dvořiště a v návaznosti na areál základní školy. Na základě územní studie bylo vymezeno veřejné prostranství před památkově chráněnou budovou, která získá plnohodnotný předprostor obklopený ze západu a jihu kompaktní zástavbou. Celá lokalita je dopravně dostupná a je navázaná na rozsáhlé plochy zeleně pro odpočinek budoucích a místních obyvatel podél vodního toku Leskavy.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství v rámci lokality jsou vymezena na podkladu územní studie Bohunice, ul. Lány (Ing. arch. Barbora Jenčková, 2017).</i>
Sídelní zeleň	<i>V jižní části na lokalitu navazují návrhové plochy městské a krajinné zeleně.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové plochy - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na kmenovou stoku AI - odvedení dešťových vod do Leskavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.2, 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Vyhlídalova a Podsedy.</i>
	<i>Teplo – oblast bude napojená SCZT oblast Červený kopec tepelnou sítí pro oblast Pod Červeným kopcem (Sty-3) – podmínkou je tepelná síť v lokalitě Červený kopec.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje mnoho rozptýlených pozemků s odlišnou funkcí (zahrada, orná půda, ovocný sad). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Dále je třeba podotknout, že v západní části řešené lokality je učiněna investice do půdy. Část lokality byla již v dosavadním ÚPmB vymezena k zastavění, část je nestavebními plochami městské zeleně a ZPF. Plochy bydlení umístěny v zastavěném území se z hlediska záboru ZPF dle „Metodiky“ neposuzují. Zbývající plochy bydlení a smíšené obytné (doplněny plochami veřejných prostranství) navazují na stávající zástavbu a doplňují oboustrannou zástavbu při ulici Dvořiště, Vyhlídalova a Lány. Jsou také dobře napojitelné na stávající plochy technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že převážná část lokality je tvořena mnoha pozemky soukromých vlastníků, je</i>

	<i>varianta přeměny dotčených pozemků ZPF na plochy s převládající obytnou funkcí více než vhodná. Nově navržené plochy navíc reagují na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita je dotčena ÚSES v jižní části, skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny nad plochami městské zeleně, veřejných prostranství a krajinné zeleně. Podél jižní hranice lokality jsou vymezeny LBC BH01, LBK BH01. Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží část řešené lokality v zastavěném území a část mimo zastavěné území. Daná lokalita zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu pro výrobu a stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství. Dále se zde vyskytuje nestavební volná návrhová plocha rekreační zeleně, nestavební volná stabilizovaná plocha ZPF a plocha komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q100, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	<i>ÚS Bohunice, ul. Lány (Ing. arch. Barbora Jenčková, 2017)</i>
Výměra lokality	<i>5,16 ha</i>
Počet obyvatel	<i>874 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>611 pracovníků</i>

Be-2 Sportovní areál Osová	
Funkční a prostorové využití lokality	S/v3
Současný stav území	Jedná se o travnaté plochy se vzrostlými stromy z velké části v majetku města Brna.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita se nachází při ulici Osová s dobrou dopravní dostupností individuální dopravou a v blízkosti tramvajové a autobusové zastávky. Plocha sportu vhodně doplňuje převažující plochy bydlení v okolí a mohla by sloužit místním obyvatelům v návaznosti na vedlejší plochu zeleně s dětským hřištěm. Přes vymezenou plochu prochází zelená osa Bohunic linoucí se od Mikuláškova náměstí až k vodnímu toku Leskava, kterou je nutné v konkrétním návrhu zohlednit, do budoucího řešení sportoviště zahrnout a spolu s ní vytvořit pěší propojení ze severu na jih, aby byla zajištěna prostupnost územím.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Prostorové a druhové uspořádání vegetace bude odpovídat charakteru navazující parkově upravené plochy v jižní části lokality, která je významnou plochou městské zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI05 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI05d
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.
	Plyn – plocha bez požadavku na zásobování plynem. V případě požadavku na napojení správních budov na plynovodní síť lze využít místního NTL plynovodního systému.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Žádný z pozemků, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytuje. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie OZV je lokalita tvořena stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,08 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

Be-3 Sportovní areál Okrouhlá	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o travnatou plochu se vzrostlými stromy a dětským hřištěm.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází při ulici Okrouhlá v návaznosti na stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm, tréninkovými hřišti pro jiné sporty a sportovní halou TJ Tatran Bohunice. Je navržena plocha sportu, která areál rozšíří, bude-li to možné, zachová dětské hřiště a zajistí veřejný přístup pro místní obyvatele.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Bude-li to možné, zůstane zachován rozsah a charakter středně vysokých a vysokých vegetačních prvků.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI05 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI05d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem. V případě požadavku na napojení správních budov na plynovodní síť lze využít místního NTL plynovodního systému.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie OZV je lokalita tvořena stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení a plochou veřejného prostranství.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,80 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>5 pracovníků</i>

Be-4 Podél ulice Jihlavská	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o nesourodou plochu s garážemi a prodejnou automobilů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na nároží ulic Jihlavská a Osová, konkrétně podél jižní hrany ulice Jihlavská, která by v budoucnu mohla mít podobu významné městské třídy než dopravně zatížené komunikace lemované svodidly. Je navržena plocha smíšená obytná, která tento charakter podpoří a doplní chybějící uliční frontu. Lokalita disponuje dobrou dopravní dostupností a veřejnou vybaveností v okolí.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita lemuje stávající ulici Jihlavskou, její veřejné prostranství tvoří tato městská třída.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita je významnou plochou zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007. Navržené stromořadí podél ulice Jihlavská musí odpovídat charakteru městské třídy.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI05 nebo AI03 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI04d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Nemocnicí.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,18 ha</i>
Počet obyvatel	<i>278 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>231 pracovníků</i>

Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova	
Funkční a prostorové využití	W/v3, W/k4
Současný stav území	Jedná se o plochu pro parkování a zelené plochy se zapuštěnou tramvajovou tratí. Ve východní části se nachází autoservis, cvičiště pro hasiče a sběrné středisko odpadu.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita se nachází mezi ulicemi Dlouhá, Jihlavská a nově navrženým předprostorem k západnímu vstupu na Ústřední hřbitov. Jsou navrženy plochy komerce s dobrou dopravní dostupností individuální dopravy i VHD (tramvaj), které mají potenciál doplnit chybějící uliční frontu městské třídy ulice Jihlavská. Vzhledem k sousedství lokality s tramvajovou trasou vedoucí od centra města do Starého Lískovce a bohunického kampusu je nutné zajistit pěší prostupnost k tramvajové zastávce a přemostění zapuštěného dopravního koridoru. V lokalitě je předepsaná územní studie, která prověří návrh nástupního prostoru na Ústřední hřbitov a rozvoj komerčního charakteru, napojení na dopravní infrastrukturu s důrazem na přístup od tramvaje, veřejná prostranství jižně od tramvaje musí saturovat potřeby tohoto vstupu a napojení na technickou infrastrukturu.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Není nutné zajištění veřejného prostranství vzhledem k blízkosti vymezené návrhové plochy veřejného prostranství nástupního prostoru před západním vstupem na Ústřední hřbitov, který je součástí řešení předepsané studie.
Sídelní zeleň	Na lokalitu v jižní části navazuje významná plocha zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI02 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI02d
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2, 1.4.
	Teplota – optimalizace páteřního tepelné sítě v ul. Vídeňská.
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového systému z ulice Jihlavská a Ukrajinská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Lokalita sousedí s LBK BH02.
VPS/VPO - info	Ano – Dopravní infrastruktura
ÚS/RP - info	Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-22).
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, částí stavební stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební stabilizovanou a návrhovou plochou pro výrobu, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.

Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,51 ha</i>
Počet obyvatel	<i>276 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1923 pracovníků</i>

Be-6 Červený kopec	
Funkční a prostorové využití	V/v3, W/k3, W/k4, C/k3, C/v4, B/v4, B/r2
Současný stav území	Jedná se o zahrádkářskou lokalitu s ojedinělými stavbami pro bydlení a autoservis při ulici Kamenice.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita se nachází na místě stávající zahrádkářské kolonie mezi ulicemi Vinohrady, Kamenice a Jihlavská. Návrh ploch vychází z přijaté územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017). Při ulici Kamenice jsou navrženy plochy smíšené obytné a komerční tvořící novou uliční čáru. Plocha veřejné vybavenosti bude sloužit pro Masarykovu univerzitu, a to konkrétně pro rozšíření její stávající botanické zahrady. Na úpatí Červeného kopce se zástavba rozděluje na nízkopodlažní rezidenční zástavbu s vymezenou plochou zeleně na jeho vrcholku, kam je nutné zajistit pěší propojení pro jeho odpočinkové využití s výhledem na město. Mezi ulicemi Vinohrady a Kejbaly bude zajištěn pěší průchod z důvodu velkého výškového rozdílu a nemožnosti propojení těchto dvou komunikací. Rozvojová lokalita disponuje vynikajícím dopravním napojením na okolní systém města a zároveň je navržena trasa autobusu vedena ulicí Kejbaly. Vzhledem k rezidenčnímu charakteru lokality je vyžadováno zajistit dostatečný počet návštěvnických parkovacích stání. V plochách bydlení mezi ulicemi Vinohrady a plochou lesa je vhodné orientovat krajní pozemky směrem k lesu svými zahradami s ohledem na ochranné pásmo lesa a zároveň zajistit pěší průchod do lesa k naučné stezce Bohunice. V sousedství lokality se nachází registrovaný VKP Kohnova cihelna (bývalý těžební prostor) v rámci NPP Červený kopec, oba prvky představují rozsáhlý prostor zeleně pro budoucí obyvatele Červeného kopce, jehož ochranu je nutné respektovat a dále zajistit jeho přístupnost.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).
Sídelní zeleň	Sídelní zeleň musí respektovat limity vyplývající z VKP Kohnova cihelna a NPP Červený kopec, které těsně přiléhají k lokalitě.
Doprava	Vymezení a prostorové uspořádání veřejných prostranství a komunikací vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).
Technická infrastruktura	Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí, její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím a výhledovým stokám. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku A08 nebo na hlavní stoku B06 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky nebo do hlavní stoky B06 - část lokality nelze odvodnit bez vybudování nové dešťové kanalizace do Svratky
	Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4. Napojení na stávající vodovodní síť.
	Teplo – optimalizace páteřního tepelné sítě v ul. Vídeňská. Oblast bude napojena SCZT oblast Červený kopec tepelnou sítí pro oblast Pod Červeným kopcem (Sty-3) - podmínkou je tepelná síť v lokalitě Červený kopec.
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému vedeného v ulici Vinohrady a Kamenice.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Značná část lokality je součástí ZPF, ten zahrnuje mnoho pozemků, které jsou převážně využívány (a definovány v katastru nemovitostí) jako zahrady stávajících objektů. Pozemky se nacházejí na půdách II., IV. a V. třídy ochrany. Pokud se jedná o plochy bydlení umístěné v zastavěném území, ty se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují. Zbylé plochy se nacházejí převážně na stavebních plochách vymezených v dosavadním ÚPmB, dochází tedy pouze k upřesnění funkce daných ploch určených pro zastavění. Mezi zbylé plochy dále patří i nestavební plochy městské zeleně, které se záboru ZPF dotknou v minimálním rozsahu. Lokalita je velmi rozsáhlá a svým polyfunkčním charakterem doplňuje charakter okolní zástavby. Plochy navazují na stávající zástavbu a doplňují oboustrannou zástavbu při ulici Kamenice. Jsou také dobře napojitelné na plochy technické i dopravní infrastruktury. Tímto územním řešením je naplňován požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost veřejných rozpočtů (§ 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona). Vzhledem k tomuto umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO – info	<i>Lokalita sousedí s LBC SR01, LBK BH02 a LBK PI02.</i>
VPS/VPO – info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP – info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/4).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami čistého bydlení, stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb a plochou jádrovou, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné a městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)</i>
Výměra lokality	<i>27,93 ha</i>
Počet obyvatel	<i>3003 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2658 pracovníků</i>

Be-7 Netroufalky	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, V/v3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o pozemky se vzrostlou nehodnotnou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Na pozemcích Masarykovy univerzity je vymezena plocha veřejné vybavenosti, která je hájena pro další rozvoj akademického kampusu. V severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná navazující na stávající bytové domy a zároveň doplňující rezidenční funkci v převážně monofunkčním vysokoškolském kampusu. Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku B06 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do hlavní stoky B06</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost, ovocný sad a orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany. Rozvojová lokalita přímo navazuje na stávající areál Masarykovy univerzity a je dobře napojitelná na plochy technické i dopravní infrastruktury. Jižní část lokality je ve vlastnictví Masarykovy univerzity, není zemědělsky obhospodařována a umožní rozšíření objektu Masarykovy univerzity. Severní část lokality byla zčásti již v platném ÚPmB vymezena jako plocha stabilizovaná stavební (je již zčásti zastavěna), v návrhu ÚPmB tak dochází spíše k zohlednění současného stavu v území a k vhodnému sjednocení návrhových ploch v dané lokalitě.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a dále stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení.</i>

Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,97 ha</i>
Počet obyvatel	<i>190 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>240 pracovníků</i>

Be-8 Traťová	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2, E/v2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zahrady či sady.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází kolem prodloužené ulice Traťová na kraji městské části Bohunice. V severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná, která doplní blok navrženou nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na stávající rodinné domy v ulici Lány. Jižní část je vymezena pro plochu lehké výroby, která navazuje na vedlejší areály menších firem. Dopravně je lokalita napojena na prodloužení ulice Traťová s návazností na budoucí propojení do ulice Lány. Jeho vybudování však není podmínkou pro rozvoj lokality. Lokalita disponuje docházkovou vzdáleností na autobus VHD vedený ulicí Lány.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na kmenovou stoku AI - odvedení dešťových vod do Leskavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Lány a Traťová.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB a MOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území (týká se tří pozemků na východní straně lokality). Lokalita se tedy nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá řešená lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou dle katastru nemovitostí definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek při západním okraji lokality je definován jako orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. V rozvojové lokalitě dochází pouze k upřesnění funkce ploch, které byly již dříve (platným ÚPmB) určeny k zastavění pro smíšené plochy výroby a služeb (dle OZV). Vzhledem k tomu, že se jedná o mnoho pozemků soukromých vlastníků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, je severní část lokality využita jako plocha smíšená obytná s přímou návazností na stávající zástavbu při ulici Lány, ve zbývajících částech lokality je navržena plocha lehké výroby (a plocha veřejných prostranství), která navazuje na stávající areály menších firem. Plochy jsou dobře napojitelné na plochy dopravní a technické infrastruktury a navazují odpovídající strukturou na stávající charakter okolní zástavby.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita sousedí s LBC BH02 a LBK BH02</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie vymezené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, dále pak stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,17 ha</i>
Počet obyvatel	<i>77 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>132 pracovníků</i>

Be-9 Neužilova	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zahrady, některé doplněné objekty garáží.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v bloku rodinných domů, který je vymezen ulicemi Neužilova, Vohnoutova, Na Pískové cestě a tramvajovou tratí do Starého Lískovce. Je navržena plocha bydlení v místě předurčeném k dotvoření bloku do ulice Neužilova. Ta bude sloužit jako dopravní napojení na okolní systém. VHD (tramvaj) se nachází v docházkové vzdálenosti. Veškerá veřejná vybavenost či sportovní aktivity jsou v okolí dostupné.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku AI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky AI04d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>
	<i>Plyn – napojeno na STL plynovodní soustavu z ulice Neužilova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB je lokalita součástí zastavěného území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a přímo sousedí se zahradami stávajících rodinných domů. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že je v návrhu ÚPmB vymezena plocha bydlení v zastavěném území, dle „Metodiky“ zábor ZPF nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,62 ha</i>
Počet obyvatel	<i>53 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

Be-10 Ústřední hřbitov – rozšíření	
Funkční a prostorové využití	V/-h, V/v2, E/v2
Současný stav území	Jedná se o rozsáhlé pozemky ovocných sadů a neudržované plochy s náletovou zelení.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita se nachází na západní straně Ústředního hřbitova, kde je vymezena plocha pro rozvoj hřbitova s návazností na veřejné prostranství a vytvoření nového západního vstupu na hřbitov. V jižní části rozvojové lokality v rámci rozšíření hřbitova je vyhrazena zastavitelná plocha veřejné vybavenosti určená pro místní komunitní centrum, které nebude narušovat svým vzhledem (navržena výšková úroveň 2) pietu místa. Ve východní části rozvojové lokality se nachází plocha lehké výroby doplňující administrativně výrobní využití podél ulice Bohunická.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Na západním okraji lokality se nachází rozsáhlé veřejné prostranství určené pro vstupní předprostor a parkování návštěvníků hřbitova a jeho řešení bude součástí předepsané ÚS-22.
Sídelní zeleň	V části lokality je vymezen LBK BH02.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do AI - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Leskavy
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 1.2.
	Plyn – bez potřeby plynu.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB je při jižním okraji dané lokality nově vymezena hranice zastavěného území (týká se pouze tří pozemků). Lokalita se tedy nachází převážně mimo zastavěné území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více rozsáhlých pozemků různého druhu (ovocný sad, orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. V rozvojové lokalitě dochází k rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště částečně na plochy ZPF, částečně na plochu městské zeleně. Je třeba podotknout, že značná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB navržena pro funkci veřejného pohřebiště (v návrhu tak reálně nedochází ke změně funkčního využití plochy). V daném případě je třeba uvést, že dochází pouze k rozšíření plochy veřejného pohřebiště, která je převažujícím veřejným zájmem nad ochranu ZPF a ve které navíc dojde k zásahům do půdního fondu v minimálním rozsahu. V rozvojové lokalitě je dále vymezena plocha lehké výroby, která přiléhá ke stávajícímu výrobnímu areálu a již v dosavadním ÚPmB byla určena k zastavění.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Lokalita je dotčena ÚSES v západní části, skladebné prvky ÚSES (jmenovitě LBK BH02) jsou vymezeny nad plochami veřejné vybavenosti.
VPS/VPO - info	Ano – Občanská vybavenost – veřejná vybavenost

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – plocha hřbitovů, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit pro výrobu, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – kultura a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ÚSES</i>
Použité podklady	<i>Soubor změn platného ÚPmB 43-</i>
Výměra lokality	<i>19,83 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>114 pracovníků</i>

Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky	
Funkční a prostorové využití	W/v2
Současný stav území	Jedná se o plochu parkoviště pro místní obyvatele doplněné zelení.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita se nachází mezi ulicemi Čeňka Růžičky a Spodní na rozhraní vysokopodlažní sídlištní zástavby a zástavby drobnějšího měřítka. Je vymezena plocha komerce v místě, kde okolí vystihuje silný rezidenční charakter. Lokalita je dopravně napojena na již zmiňované ulice s docházkovou vzdáleností na zastávky VHD (autobus). Vzhledem k zastavění stávajícího parkoviště je nutné zajistit dostatečný počet parkovacích stání, který bude zahrnovat zrušená parkovací místa.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku AI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky AI04d
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.2.
	Teplo – objekty budou napojené na stávající teplovodní SCZT v sídlišti Bohunice. Optimalizace provozu zdroje SCZT ul. Čeňka Růžičky.
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového systému z ulice Čeňka Růžičky.
	Elektro – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor
Použité podklady	
Výměra lokality	0,58 ha
Počet obyvatel	13 obyvatel
Pracovní příležitosti	89 pracovníků

Be-12 Atletická hala Bohunice	
Funkční a prostorové využití	<i>S/v3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o nevyužité plochy s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita určená pro výstavbu atletické haly (a jiné sportovní vyžití) je umístěna mezi ulicemi Kamenice, Netroufalky a dálničním přivaděčem Bítešská, který zajišťuje dobrou dopravní dostupnost. Plocha sportu dotváří univerzitní kampus v jeho severozápadní části a vnáší do lokality nové funkční využití. Pro zajištění prostupnosti územím je výstavba v ploše podmíněna propojením ulice Netroufalky a navrženou lávkou do Nového Lískovce. Propojení podpoří příčné vazby mezi městskými částmi.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství v lokalitě budou odpovídat nárokům na shromažďovací prostor atletické haly, bude kladen důraz na kvalitu veřejného prostranství a řešení modrozelené infrastruktury.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku B06</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do hlavní stoky B06</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i> <i>Plyn – možno napojit na STL systém u ulic Netroufalky – Kamenice.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Součástí ZPF je několik pozemků situovaných v různých částech lokality. Jedná se o pozemky odlišného druhu (orná půda, trvalý travní porost, zahrada), které se nacházejí na půdách I., II. a IV. třídy ochrany.</i> <i>Rozvojová lokalita byla již v platném ÚPmB vymezena jako stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci. V návrhu tak v zásadě nedochází ke změně využití stávajících pozemků. Lokalita zároveň přímo navazuje na stávající zástavbu v blízkosti univerzitního kampusu, je dobře napojitelná na plochy dopravní i technické infrastruktury a dotváří polyfunkční charakter lokality.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je její využití stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci, nestavební volná návrhová plocha ostatní městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy PUPFL a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>5,49 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>55 pracovníků</i>

1.2. BOSONOHY

By-1 Pod Jihlavskou	
Funkční a prostorové využití lokality	<i>D/a3, E/a3, S/a2</i>
Současný stav území	<i>Plochy jsou dnes využívány jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na zastavěné území, nachází se však za hranicí zastavěného území. Lokalita je hlukově zatížená z důvodu blízkosti kapacitních komunikací a je potřeba řešení v následujících řízeních. Vzhledem k navazujícímu přírodnímu charakteru podél vodního toku Leskavy je potřeba rozvolnit zástavbu, aby svým měřítkem ani výškou nenarušila přírodní charakter okolí. V ploše dopravy je vhodné umístit pás izolační zeleně, pokud nebude v kolizi se stávajícími ochrannými pásmy technické infrastruktury, sloužící pro zlepšení hlukových a vizuálních podmínek v území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Předpokládá se zajištění veřejného prostranství podél toku Leskavy a v okolí, které má přírodní charakter.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Ulice Pražská (silnice II/602) procházející obytnou zástavbou je silně zatížená, podmínka posouzení dopadů má obyvatele ochránit před nárůstem negativních vlivů a směřuje k prověření, zda konkrétní záměr nezpůsobí výrazné zvýšení dopravního zatížení ve směru od Veselky (tedy středem Bosonoh). Po zprovoznění obchvatu (komunikace By/2) bude tato podmínka bezpředmětná.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím stokám. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI - odvedení dešťových vod do nově vybudovaného poldru na levém břehu řeky Leskavy přímo nebo včetně vybudování místní svodnice, nebo odvedení dešťových vod do hlavní dešťové stoky AI08d - řešení odvodnění studií vzhledem k velikosti lokality - nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokalitu By-2</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování bude využit nově navržený středotlaký přívaděč STPE 225 z přemístěné RS Kamenný vrch.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení 110 kV v jižním cípu plochy nutno respektovat.</i>

ZPF	<i>Lokalita se nachází téměř celá mimo zastavěné území a návrhem nedochází k jeho úpravě.</i> <i>Téměř celé řešené území je součástí ZPF a v katastru nemovitostí jsou pozemky evidovány v druhu orná půda v I., II. a na jihu lokality ve IV. třídě ochrany. V západní části lokality se nachází území s investicí do půdy.</i> <i>Daná lokalita je velmi rozsáhlá a leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou, plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO – info	<i>V jižní části na lokalitu navazuje LBK BO01.</i> <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO – info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP – info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se takřka celá řešená rozvojová lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie zavedené v OZV je dosavadní využití stavební návrhová plocha pro dopravu – hromadná osobní doprava, stavební návrhová plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhová plocha pro zvláštní rekreaci, stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy výroby a služeb a nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně. Dále se v lokalitě vyskytují plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, Q100, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	<i>Změna směrné části ÚP</i>
Výměra lokality	<i>33,63 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1076 pracovníků</i>

By-2 Chironova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/k3, C/k3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako obdělávaná zemědělská půda, část je pak využita pro stavebniny a sklady.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita tvoří přechod mezi rezidenční zástavbou městských částí Bosonoh a Nového Lískovce. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří prodloužení ul. Jemelkovy jako hlavní kompoziční osu nově zastavěného území s prodloužením tramvaje, podél tramvajové tratě vymezení charakteru městské třídy s parterem pro obchod a služby a určí jednotnou výšku zástavby podél této třídy. Mezi ul. Jihlavskou a prodloužením ul. Jemelkovy navrhne zástavbu s využitím pro komerční vybavenost a polyfunkčnost. Dále umožní vhodnou orientací obslužných komunikací návaznost dalšího rozvoje mezi ul. Chironovou a prodloužením ul. Jemelkovy, v údolnici prověří vymezení pozemků pro vodohospodářské účely, umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalitou prochází nová ulice s tramvajovou tratí o předpokládané šířce 30 m – u této třídy by bylo vhodné respektovat funkci veřejného prostranství a také její charakter městské třídy s parterem přístupným z této třídy.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou nedílnou součástí městských tříd, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	<i>Niveleta tramvajové tratě By/31 a komunikace By/5 bude kvůli nutnosti vzájemného křížení významně odlišná od stávajícího terénu, přičemž trať i komunikace předurčí výšku veřejných prostranství, čemuž je třeba přizpůsobit výstavbu navazujících budov. Může být vyřešeno v předepsané územní studii.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím nebo výhledovým stokám. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI - odvedení dešťových vod do nově vybudovaného poldru na levém břehu řeky Leskavy přímo nebo včetně vybudování místní svodnice, nebo odvedení dešťových vod do hlavní dešťové stoky AI08d - lokalitu nelze napojit bez vybudování kanalizačního systému v rozvojové lokalitě By-1</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>
	<i>Teplo – optimalizace SCZT v oblasti Kamenný Vrch a dále na západ směr ul. Chironova – v oblasti je vysoce účinný zdroj Svážná, KVET výroba tepla na zdroji Svážná. Zdroj nyní zásobuje oblast Kamenný Vrch. Zásobování z SCZT ul. Svážná – zdroj KVET – tepelná síť bude vedena od ul. Svážná, křížit ul. Chironovu a dále na západ do lokalit KOSTKY přes rozvojovou oblast Křivánky.</i>
	<i>Plyn – Pro zásobování bude využit nově navržený středotlaký přivaděč STPE 225/160 z přemístěné RS Kamenný vrch.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>

ZPF	Většina lokality se nachází mimo zastavěné území. Návrhem dochází k rozšíření zastavěného území, po kterém se uvnitř zastavěného území nachází necelá polovina lokality. Na většině území se mimo středovou část a jihovýchod vyskytuje ZPF v II., III. a IV. třídě ochrany na pozemcích druhu orná půda, na východě čtyři pozemky druhu zahrada. V lokalitě je území s investicemi do půdy. Daná lokalita je velmi rozsáhlá a leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. I přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou a plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ano – Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství
ÚS/RP - info	Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-20).
Dosavadní ÚPmB	Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, stavební návrhové plochy smíšené s funkcí výroby a služeb, stavební návrhové plochy s funkcí jadrovou, tj. smíšená plocha centrálního charakteru. Dále je zde plocha stavební návrhová pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, část nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plocha komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor
Použité podklady	
Výměra lokality	11,16 ha
Počet obyvatel	1489 obyvatel
Pracovní příležitosti	2972 pracovníků

By-3 Sedla	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda a částečně jako zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v městské části. Bosonohy, navazuje na stávající zástavbu a doplňuje zástavbu novou až po přírodně rekreační území podél Leskavy</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Bosonohy lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si udržela vesnický charakter. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě díky jejímu oddělení od nově navrhované zástavby pomocí zeleně. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na návrhové plochy městské a krajinné zeleně.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI - odvedení dešťových vod do Leskavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování bude využita rozšířená NTL místní síť v Bosonohách.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>Lokalita se nachází mimo zastavěné území kromě malé části na západě území. V návrhu dochází k vymezení malého obdélníku zastavěného území na severovýchodě lokality. ZPF se vyskytuje na drtivě většině území lokality na pozemcích druhu orná půda i zahrada, vše v II. třídě ochrany. V lokalitě je území s investicemi do půdy. Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB všechny určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající a plánovanou zástavbou, jakož i plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Ve východní části na lokalitu navazuje LBC BO01. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality</i>

	<i>před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území, kromě malé části na západě lokality. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavebních návrhových ploch všeobecného bydlení, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,15 ha</i>
Počet obyvatel	<i>270 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>54 pracovníků</i>

By-4 Křivánky	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k3, B/k3, V/a2, B/v3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je převážná část lokality využívána jako obdělávaná zemědělská půda, část jako areál pneuservisu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita částečně navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení, smíšenosti a veřejné vybavenosti v městské části Bosonohy. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří vnitřní komunikační síť, umístění veřejného prostranství a prověření jeho charakteru či potřebu veřejné vybavenosti mimo vymezenou plochu a navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace. Studie také prověří, zda je vhodné podél tramvajové trati vytvořit nárožní akcenty. Navržená kompaktní struktura zástavby podél nové městské třídy zajistí průběžnou uliční frontu a stanoví výšku římsy nových objektů.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalitou prochází nová ulice s tramvajovou tratí o předpokládané šířce 30 m – u této třídy by bylo vhodné respektovat funkci veřejného prostranství a také její charakter městské třídy s parterem přístupným z této třídy.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou nedílnou součástí městských tříd, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	<i>Ulice Křivánky a Pražská procházejí obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není žádoucí. Lokalitu je možno obsloužit v trase komunikace By/3 a dále hlavní ulicí podél tramvajové tratě By/31. Dopad na zatížení silnice II/602 byl s ohledem na kapacitu lokality (cca 3100 osob) vyhodnocen jako významný, proto byl zanesen požadavek podrobnějšího vyhodnocení do zadání ÚS-11.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci - odvedení dešťových vod do nově vybudované svodnice a do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování bude využita rozšířená NTL místní síť v Bosonohách. Při vyšších požadavcích na odběry plynu nutno rozšířit STL plynovodní síť z ulice Křivánky.</i>
	<i>Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná (zdroj KVET), tepelná síť bude veden od ul. Svážná, křížit ul. Chironovu a dále na západ do lokality Křivánky a dále na západ do lokality Kostky – je podmíněné By-2 – tepelný napáječ do lokality Chironova ze zdroje SCZT Svážná. Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný Vrch a dále na západ – stabilizace SCZT v lokalitě Chironova (By-2).</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>

ZPF	<i>Lokalita se nachází zhruba do poloviny své rozlohy v zastavěném území. Nově dochází k vymezení malé části zastavěného území na severovýchodě. ZPF se nachází na téměř celém území lokality mimo středové části. Zemědělská půda se vyskytuje na pozemcích druhu orná půda, menší podíl zahrnuje druh pozemku zahrada. V území jsou zemědělské pozemky v II., III a IV. třídě ochrany. Dané území bylo již v platném ÚPmB určeno k zastavění a jedná se o rozsáhlou lokalitu s napojením na technickou a dopravní infrastrukturu. Území navíc navazuje na plánovanou zástavbu proluky v MČ Brno-Bosonohy, jakož i na zamýšlenou dopravní infrastrukturu. Místo je z části zastavěné a její dostavba je logickým krokem v dané lokalitě, který mimo jiné dotváří podobu MČ a dohání deficit nabídky bydlení, které je v Brně specifickým problémem, resp. nedostatek této nabídky. S budoucím využitím území k zemědělským účelům proto nyní nelze počítat.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-20).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB je lokalita zahrnuta v zastavěném území zhruba polovinou rozlohy. Dle terminologie zavedené v OZV je zde stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb, stavební návrhová smíšená plocha jádrová, tj. plocha centrálního charakteru, stavební návrhové i stabilizované plochy všeobecného bydlení, nestavební volná stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volná stabilizovaná plocha ZPF. Dále se v lokalitě nachází plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>9,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2154 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>963 pracovníků</i>

By-5 Kostky	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, B/r1, B/k3, S/o1, V/a2/s, V/a2/n, C/k3, C/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je část lokality využívána jako zahrádkářská osada a část jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci návrhové plochy B/r1 je nutné vést nové veřejné prostranství spojující ulici Jámy s ulicí Rušnou pro obsluhu a zajištění prostupnosti územím. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy, dále prověří podél tramvajové tratě vymezení charakteru městské třídy s parterem pro obchod a služby a určení jednotné výšky zástavby podél této třídy, umístění veřejného prostranství o výměře min. 2000 m² a prověření jeho charakteru a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost území a provázanost se stávající zástavbou, uspořádání náměstí jako centra celé městské části, vymezení další plochy městské zeleně. Dále předepsaná studie prověří prodloužení páteřní obslužné komunikace (či komunikací) severozápadním směrem, s využitím „studie X43“ návrh propojení s Troubskem, Ostopovicemi a Starým Lískovcem (oblast Irkutské ulice) a způsob ochrany (izolace) zástavby od komunikací D1, II/602 a X43 a také nutnost vybudování poldru Bosonohy.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v MČ Bosonohy je vhodné vybudovat školské zařízení a další služby občanské vybavenosti.</i>
Veřejná prostranství	<i>Je vhodné vymezit veřejné prostranství v návaznosti na obsluhu MHD a najít propojení mezi starými a novými Bosonohami.</i>
Sídelní zeleň	<i>Na lokalitu navazuje VKP Zahrádky a VKP Bosonožský lom.</i>
Doprava	<i>Ulice Křivánky, Mlaty, Přímá a Bosonožské náměstí procházejí obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není vhodné. Lokalitu je možno obsloužit v trase komunikace By/3 a dále po hlavní ulici podél tramvajové tratě By/31. Dopad na zatížení silnice II/602 byl s ohledem na kapacitu lokality (cca 6100 osob) vyhodnocen jako významný, proto byl zanesen požadavek podrobnějšího vyhodnocení do zadání ÚS-20.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – v převážné části Bosonoh není vybudována splašková kanalizace. Před napojením rozvojových ploch je nutné systém ve stávající zástavbě dobudovat. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace - nelze napojit bez vybudování oddílného kanalizačního systému ve stávající zástavbě</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>
	<i>Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná (zdroj KVET), tepelná síť bude vedena od ul. Svážná, lokalitou Chironova (By-2) a dále na západ lokalitou Křivánky (By-4) – podmíněně tepelným napáječem do lokality Chironova a Křivánky. Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný Vrch a dále na západ – stabilizace SCZT v lokalitě Chironova (By-2) a Křivánky (By-4).</i>
	<i>Plyn – pro zásobování bude využita rozšířená NTL místní síť v Bosonohách a rozšíření STL plynovodní sítě od RS Bosonohy-střed po severní hranici lokality.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>

	<i>Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>Většina lokality se nachází mimo zastavěné území. K vymezení nových zastavěných území dochází na východní a severozápadní straně lokality. ZPF se nachází na několika desítkách pozemků druhu orná půda a zahrada, pouze ve středové části ZPF není. V území převažuje II. třída ochrany, v menší míře se pak vyskytuje III. a IV. třída ochrany zemědělské půdy. Většina daného území byla již v platném ÚPmB určena k zastavění a jedná se o rozsáhlou lokalitu s napojením na technickou a dopravní infrastrukturu. Území navíc navazuje na plánovanou zástavbu a zhodnocení lokality v MČ Brno-Bosonohy, jakož i na zamýšlenou dopravní infrastrukturu. Území je z části zastavěné a jeho dostavba je logickým krokem v dané lokalitě, který mimo jiné dotváří podobu MČ a dohání deficit nabídky bydlení, které je v Brně specifickým problémem, resp. nedostatek této nabídky, a související funkce jako je veřejná vybavenost nebo veřejná obsluha území. S budoucím využitím území k zemědělským účelům proto nyní nelze počítat.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – veřejná vybavenost, Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-19).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se většina území řešené lokality nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie zavedené v OZV zahrnuje nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, stavební návrhové plochy čistého a všeobecného bydlení. Dále stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – vodovod, nestavební volné stabilizované plochy ZPF, stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost (bez bližší specifikace), nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>33,96 ha</i>
Počet obyvatel	<i>4786 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1370 pracovníků</i>

By-6 Achtelky	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu na okraji prudkého svahu s několika objekty pro bydlení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v městské části Bosonohy. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Bosonohy lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si udržela vesnický charakter. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě díky jejímu oddělení od nově navrhované zástavby pomocí zeleně. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Severně od lokality se nachází VKP Tribuna.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI - odvedení dešťových vod do nově vybudované svodnice</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1, 1.3.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Chironova ze směru od Kohoutovic.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>Lokalita se nachází dle současného ÚPmB mimo zastavěné území a návrhem dochází k zahrnutí téměř celé řešené lokality do zastavěného území. Zemědělské půdy se vyskytují na celém území lokality, převládající druh pozemku je zahrada, ve východní části je to orná půda. ZPF používá ochranu IV. a V. třídy. Vzhledem k tomu, že se řešená plocha nachází v nově vymezeném zastavěném území a navrhované využití je pro bydlení, dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor zemědělské půdy. V rozsahu pěti pozemků, jejímž druhem je orná půda, a které se nachází jediné mimo vymezené zastavěné území, uvádíme, že tyto jsou součástí navrhované plochy bydlení a tvoří spolu nedílný a logický celek, který má za cíl zvýšit hodnotu území a posílit deficitní funkci bydlení. Nad to se tato plocha nachází na půdě IV. třídy ochrany, u které nepřevyšuje zájem na její zemědělské využívání nad zájmem řešení využití území pro funkci bydlení (mimo jiné i z důvodu malé rozlohy zemědělské půdy.)</i>
PUPFL	<i>V návrhu dochází k záboru části PUPFL s p. č. 3252/1. Tato část pozemku tvoří spíše nepatrnou proluku v řešené lokalitě, která je vymezena pro plochu bydlení. Je také třeba uvést, že k záboru části PUPFL dojde v minimálním možném rozsahu, a to s naprostým ohledem na přilehlé PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází takřka celá uvnitř zastavěného území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena jako stavební návrhová plocha čistého bydlení a nestavební volná stabilizovaná plocha – pozemky určené k plnění funkce lesa. Dále plocha komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,44 ha</i>
Počet obyvatel	<i>466 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>93 pracovníků</i>

By-7 Zájezdní	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti jsou v lokalitě rodinné domy, pár drobných provozoven a moto servis.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Vzhledem k umístění lokality v centrální části obce u hlavního průtahu je vhodné posílit v území podíl služeb přestavbou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI</i> <i>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulic Pražská a Zájezdní.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i> <i>Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>ZPF se vyskytuje na menších plochách při jižní straně a na severozápadě území, celkově na šesti pozemcích druhu zahrada. Tyto půdy požívají II. třídu ochrany.</i> <i>V lokalitě nedochází ke změně funkčního využití území oproti stávajícímu ÚPmB.</i> <i>Ve spojitosti s § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a vzhledem k zastavěnosti okolí území i této samotné lokality, se další využití zemědělské půdy neočekává ani s ním nelze do budoucna počítat.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zcela v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,86 ha</i>
Počet obyvatel	<i>46 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>53 pracovníků</i>

By-8 Troubská	
Funkční a prostorové využití	W/v3, B/r2
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na zastavěné území, má sloužit jako vstupní brána do obce, kde je vhodné umístit komerční zástavbu, která bude zároveň sloužit jako odclonění od návrhové trasy silnice By/2. Podél této komunikace je nutno v případě zastavění před realizací komunikace By/2 řešit prostorově i funkčně zástavbu tak, aby nevznikaly dodatečné nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulice Pražská v rámci Bosonoh. V rámci návrhu zástavby nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu pro RS Tranzit vedoucího po jihozápadním okrajem lokality.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>Lokalita se nachází téměř celá mimo zastavěné území. ZPF se vyskytuje na celém území na pozemcích druhu orná půda ve II. třídě ochrany. Daná lokalita leží na plochách, které téměř všechny byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita navazuje na území a je ohraničena stávající a plánovanou zástavbou, jakož i plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB leží lokalita téměř zcela mimo hranice zastavěného území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena stavební návrhovou plochou předměstského bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu a stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,80 ha</i>
Počet obyvatel	<i>145 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>835 pracovníků</i>

By-9 Hrazdírova	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrady stávajících rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Blok zástavby mezi ulicemi Hoštická a Pražská má hloubku 200 m a je tvořen rodinnými domy s úzkými dlouhými pozemky a je tudíž vhodný pro doplnění zástavby ve vnitrobloku. Lokalita vhodně naváže na prodloužení ulice Hrazdírova, která je již do vnitrobloku vyvedena pro zadní přístup do stávajících zahrad.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulice Pražská nebo Hoštická.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>Daná lokalita je zcela v zastavěném území. ZPF se vyskytuje v celé lokalitě mimo čtyř pozemků na západě. Převažuje druh pozemku zahrada, dále se nachází v místě druh pozemku orná půda. ZPF používá ochranu II. třídy. Vzhledem ke skutečnosti, že se v místě navrhuje funkce bydlení a lokalita se celá nachází v zastavěném území, dle „Metodiky“ taková území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB se lokalita zcela vyskytuje v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena stavební návrhovou plochou předměstského bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,48 ha</i>
Počet obyvatel	<i>68 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků</i>

By-10 Pusty	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu v prolukách mezi rodinnými domy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v městské části Bosonohy. Lokalita vyplňuje proluky ve stávající zástavbě a využívá založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Jižně od lokality se nachází Nejvýznamnější městská zeleň dle vyhlášky města Brna.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – v převážné části Bosonoh není vybudována splašková kanalizace. Před napojením rozvojových ploch je nutné systém ve stávající zástavbě dobudovat. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě, dále do kmenové stoky AI</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i> <i>- nelze napojit bez vybudování oddílného kanalizačního systému ve stávající zástavbě</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulice Za Vodojemem.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i> <i>Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>Lokalita spadá nově v návrhu do zastavěného území..</i> <i>ZPF se nevyskytuje pouze ve středové části lokality a v ostatním se jedná převážně o ZPF v V. třídě ochrany, v menším množství v jihozápadní části se nachází ZPF IV. třídy ochrany a na západě III. třídy ochrany. Jedná se ve většině případů o pozemky druhu zahrada, vyjma západní části, kde je druh pozemku orná půda. Vzhledem ke skutečnosti, že se v místě navrhuje funkce bydlení a lokalita se celá nachází v zastavěném území, dle „Metodiky“ taková území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>V návrhu dochází k záboru jednoho PUPFL s p. č. 1496. V daném případě je však třeba uvést, že rozloha uvedeného pozemku činí 492 m² a pozemek tvoří pouze nepatrnou část lokality při jejím jižním okraji. Návrhem tak sice dojde k záboru řešeného pozemku, bude tak učiněno za účelem sjednocení lokality a s naprostým ohledem na protější PUPFL s p. č. 1494.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB se lokalita celou plochou vyskytuje v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavební návrhové i stabilizované plochy čistého bydlení, stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavebních volných stabilizovaných pozemků určených k plnění funkce lesa, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a ploch komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,92 ha</i>
Počet obyvatel	<i>42 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>8 pracovníků</i>

1.3. BRNĚNSKÉ IVANOVICE

BI-1 Kudrnova	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako plocha skladování a obchod se stavebninami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita navazuje na nízkopodlažní rodinnou zástavbu. Lokalita je obsloužena ulicemi Rolencova a Kudrnova, včetně autobusu VHD v docházkové vzdálenosti. Jedná se o plochu přestavby, v současné době se na jejím území nachází obchod se sklady. Je vymezena plocha smíšená obytná s navrženou výškovou úrovní 2, která odpovídá umístění plochy při hlavní ulici.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do hlavní stoky F07</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do hlavní stoky F13d</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Rolencova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,53 ha</i>
Počet obyvatel	<i>28 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>33 pracovníků</i>

BI-2 Fotbalový areál 1. FC Brno	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, S/o2, C/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita na severovýchodě využívána jako orná půda, v jižní části lokality se nachází zahrádky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V severní části rozvojové lokality se nachází plocha sportu, která slouží jako dostavba pro fotbalový areál 1. FC Brno. Na tuto plochu navazuje nově navržená komunikace v prodloužení ulice Sladovnická, která zároveň obsluhuje nové plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Druhá nově navržená komunikace propojuje ulici Sladovnickou z ulicí Rolencova a je dalším vstupem do území. Plochy bydlení rozvíjí rezidenční nízkopodlažní zástavbu s výškovou úrovní 3-10 m. Z východní strany navazuje návrhová plocha městské zeleně, na západní straně se nachází návrhová plocha zahrádek, která bude sloužit jako clona mezi železnicí a plochou bydlení. Ve východní ploše bydlení by bylo vhodné vést komunikaci severojižním směrem a zástavbu situovat směrem k této nové komunikaci (se zahrádkami směrem k ploše zeleně). V jižní ploše bydlení je naopak vhodné situovat zástavbu kolem vymezených komunikací.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita je na východní straně obklopena návrhovou plochou městské zeleně, na západě návrhovou plochou zahrádek, v jižní části se nachází stabilizovaná plocha krajinné zeleně, která nabízí alternativní funkční využití veřejného prostranství. V severní části je navržena nová plocha veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Dostupná městská zeleň je zajištěna v navazujících návrhových plochách podél východní hranice lokality. Stromořadí v nově navržené ulici by mělo druhovým složením a prostorovým uspořádáním odpovídat charakteru vesnické zástavby.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku F - odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Sladovnická. V případě zástavby plochy nutno respektovat nebo přeložit stávající STL plynovod vedoucí napříč navrhovaným územím.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z KV a SO. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty zahrnují více rozsáhlých pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany.</i> <i>Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě. Pokud se jedná o navrženou plochu sportu, ta bezprostředně navazuje na stávající fotbalový areál 1. FC a umožní tak jeho dostavbu, zároveň je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Co se týče navržených ploch bydlení, ty jsou vymezeny v zastavěném území a dle „Metodiky“ se u nich zábor ZPF nevyhodnocuje. Celá lokalita je pak doplněna plochami veřejných prostranství, které navazují na</i>

	<i>stávající komunikaci a jsou vybudovány za účelem potřebné dopravní obsluhy území. V daném případě je třeba uvést, že zastavěním dané lokality dojde sice ke zmenšení pozemků ZPF, avšak s ohledem na nižší třídu ochrany půd ZPF těchto pozemků (IV. třída) a předešlé určení uvedených pozemků k zástavbě, je dané řešení více než vhodnou variantou využití daného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, částmi nestavebních volných návrhových ploch krajinné zeleně všeobecné, částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, částí stavební stabilizované plochy pro dopravu – železniční doprava a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, OP železnice, pásma hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>8,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>499 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>154 pracovníků</i>

BI-3 Sladovnická	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2</i>
Současný stav území	<i>V západní části lokality se nachází zahrádky s několika chatami a zahradními domky, ve východní části se nachází plochy výroby pro přestavbu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V rozvojové lokalitě se nachází plochy smíšené obytné, které jsou obslouženy prodlouženou ulicí Votroubkova s novým napojením do ulice Sladovnická. V západní části, na dnešních zahrádkách, je navržena plocha smíšená obytná s rezidenční nízkopodlažní zástavbou a výškovou úrovní 3-10 m. Ve východní části se nachází plocha přestavby z dnešní plochy výroby na plochu smíšenou obytnou. Je vhodné zástavbu orientovat kolem navržených komunikací. V sousedství lokality se navrhuje vytvořit komunikaci obsluhující stabilizovanou plochu zahrádek až už v podobě záhumní cesty nebo kolem železniční trati.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Předpokládá se využití návrhových ploch městské zeleně podél Ivanovického potoka, které jsou v docházkové vzdálenosti.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky E01</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do hlavní stoky E01</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého a nízkotlakého systému z Holásek od ulice V Aleji.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je západní strana lokality, která sestává ze souvislé skupiny pozemků. Pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. a IV. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a to pro smíšenou plochu (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných pozemků). Je třeba podotknout, že v současné době jsou pozemky součástí zahrádkářské lokality, ta je však obklopena stávající zástavbou a na západním okraji je ohraničena železniční tratí. Navíc (jak bylo uvedeno výše) byla již v platné ÚP dokumentaci určena k zástavbě, a to pro totožné využití. Daná lokalita je také dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní sjednocení a další rozvoj dané lokality s využitím návaznosti na stávající zástavbu.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb,</i>

	<i>stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, částí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,32 ha</i>
Počet obyvatel	<i>178 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>207 pracovníků</i>

BI-4 Petláková	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2, C/r2</i>
Současný stav území	<i>Ve východní části území se nachází orná půda, směrem na jih se jedná o sklad přiléhající k již vystavené ploše průmyslu. V západní části se jedná o částečně zastavěnou plochu rodinnými domy, skladovacími objekty či drobnými provozovny.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v severní části Brněnských Ivanovic v krátké dojezdce na dálnici D1. Jedná se o dostavbu průmyslové plochy u průmyslového areálu ZIPP Brno v západní části lokality a dále o plochu lehkého výroby po východní straně ulice Petláková. Plochy výroby jsou obslouženy nově navrženou komunikací propojující ulici Petláková a Kaštanová. V jižním cípu lokality se nachází plocha smíšeného bydlení, která navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou při ulici Pastevní a lze ji obsloužit komunikací spojující ulici Petláková a Jahodová.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Na lokalitu navazují stabilizované plochy vodní a krajinné zeleně.</i>
Doprava	<i>Ulice Petláková a navazující procházejí obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není žádoucí. Lokalitu je možno obsloužit komunikací BI/1, příp. obslužnou komunikací (v návrhové ploše veřejného prostranství) navrženou podél lokality BI-6.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F20</i> <i>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka nebo do stávající dešťové kanalizace</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – pro zásobování oblasti je nutné prodloužení STL plynovodu po ulici Kaštanová směrem do ulice Petláková. Oblast bude zásobována ze nízkotlakého systému z ulice Petláková.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i> <i>Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, ty sestávají z více rozptýlených pozemků rozdílného druhu (zahrad, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany.</i> <i>Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to převážně pro plochy pracovních aktivit a smíšené plochy (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch). Je také třeba podotknout, že značná část lokality je v současné době zastavěna a pozemky ZPF, které zastavěny nejsou, tvoří spíše proluky v souvislé areálové zástavbě. Uvedené pozemky jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury (lokalita má existující dopravní napojení). V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení</i>

	<i>prostupnosti krajinou. Návrh navíc umožní dostavbu proluk ve stávající souvislé zástavbě a sjednocení dané lokality.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie zavedené v OZV je stavební návrhovou i stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – průmyslu a výroby, stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochou, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, částí stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>9,21 ha</i>
Počet obyvatel	<i>55 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>415 pracovníků</i>

BI-5 K Holáskám	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2</i>
Současný stav území	<i>V severní části území se nachází plochy zahrádek s několika chatami a zahradními domky. V jižním cípu lokality se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v návaznosti na stabilizované plochy bydlení mezi ulicemi Kaštanová a Nenovická. Je zde navržena plocha smíšená obytná, která navazuje na stabilizovanou zástavbu při ulici Popelova a Nenovická. V severní části území se jedná o přestavbu současného areálu autoservisu. Obsluha lokality bude řešena z ulice Kaštanová, propojením do ulice Nenovická. Kolem této nově vzniklé komunikace a dále kolem ulice Kaštanová je vhodné situovat zástavbu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V blízkosti lokality se nachází plochy zeleně Holáseckých jezer, které plní funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita těsně přiléhá k PP Holásecká jezera.</i>
Doprava	<i>Z hlediska prostupnosti a obsluhy území byla již v předchozím územním plánu sledována severojižní ulice spojující ul. Kaštanová a Nenovická. Vzhledem k měřítku tohoto územního plánu není přesná poloha ulice definována, ale je stanoven požadavek, aby toto propojení vzniklo. Vzhledem k dopravnímu významu ul. Kaštanová (zejména před budoucím přecházením silnice II/380 na budoucí obchvat Tuřan Tu/1) může být dopravními orgány požadováno, aby napojení nové ulice bylo jediným napojením (křižovatkou, sjezdem) na ul. Kaštanová pro všechny záměry v celé lokalitě.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku E01 - odvedení dešťových vod do Černovického potoka
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kaštanová.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany. Uvedenou lokalitu lze rozdělit do dvou částí. První část sestává z pozemků, které plní funkci orné půdy a které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Tyto pozemky bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Popelova a Nenovická, u které tak návrhem dojde k oboustrannému zastavění. Pozemky jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Pokud se jedná o druhou část lokality, ta je tvořena zahrádkami, z nichž mnoho zahrnuje objekty propisné v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že tato část lokality (podobně jako předešlá) byla již v platné územně plánovací dokumentaci (platný ÚPmB) převážně určena k zástavbě pro plochy smíšené a je z velké části obklopena stávající zástavbou a dopravními komunikacemi. Je také třeba podotknout, že v návrhu reálně nedochází ke změně využití daných</i>

	<i>ploch, naopak je umožněno využití návaznosti dané lokality na zastavěné území a na existující dopravní napojení.</i>
PUPFL	<i>PUPFL pokrývají pouze nepatrnou část lokality při jejím západním okraji a v návrhu jsou určeny k zástavbě pro plochu smíšenou obytnou. V daném případě je třeba podotknout, že na části PUPFL se již vyskytuje objekt proapsaný v katastru nemovitostí, a právě ten je (i včetně nepatrné části pozemků k němu přilehlých) zařazen do návrhové plochy smíšené obytné. K záboru PUPFL tak dojde v minimálním možném rozsahu a to především z důvodu existence stávajícího objektu.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami všeobecného bydlení, částí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, částí nestavebního volného stabilizovaného PUPFL a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany, Q100, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,38 ha</i>
Počet obyvatel	<i>341 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>397 pracovníků</i>

BI-6 Nad Dráhou	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2</i>
Současný stav území	<i>V horní části lokality se nachází orná půda, ve spodní části se nachází skladovací prostor firmy Tiger.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází severně od areálu firmy Tiger mezi stávající železniční tratí a nově vzniklou komunikací napojenou na ulici Kaštanová. Vymezená plocha lehké výroby může sloužit k rozšíření současného areálu nebo pro vznik areálu nového. Plocha je obsloužena komunikací napojenou na ulici Kaštanovou, ze které je nyní vjezd k bráně stávajícího areálu. Výšková úroveň zástavby navazuje na okolní zástavbu v plochách lehké výroby.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E01 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E01</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z průmyslového rozvodu přilehlého průmyslového areálu. Územím prochází VTL přivaděč pro RS SOU Jahodová. Nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají pouze severní polovinu lokality a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Téměř celá řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a to pro plochu pracovních aktivit – plochu pro průmysl. Pouze severní okraj lokality byl určen pro nestavební plochu ZPF. V současné době tvoří pozemky ZPF spíše proluku, která je při svém východním okraji ohraničena stávající areálovou zástavbou a při svém západním okraji železniční dráhou. Je také třeba podotknout, že pozemky přímo navazují na stávající výrobní areál a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navrženým řešením tak dojde k zastavění volné proluky v území a k možnosti rozšíření stávajícího areálu na pozemky, jejichž předurčení k zástavbě (jak bylo již zmíněno) bylo dáno již v platném ÚPmB.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB je lokalita zčásti v zastavěném a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro průmysl a stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční dopravu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, BP VTL plynovodu, OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,72 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>31 pracovníků</i>

BI-7 Celiny	
Funkční a prostorové využití	<i>W/a4, E/a2, C/r1</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází částečně zeleň a výrobní areál určený k přestavbě, částečně orná půda, v jižní části lokality se nachází fóliovníky a orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V jihozápadní části rozvojové lokality se nachází návrhová plocha lehké výroby, jedná se o přestavbu areálu Agro Tuřany. V severní části se nachází plocha komerční vybavenosti určená pro přestavbu z výrobních hal a skladovacích ploch. V jihovýchodní části, pod nově navrženým veřejným prostranstvím je rozšířena plocha smíšená obytná, která tvoří přechod mezi plochami lehkého průmyslu a stabilizovanou plochou bydlení. Směrem k jihu dále navazuje plocha lehké výroby, s obdobnou výškovou úrovní jako je navržena v areálu Agro Tuřany. Plochy jsou obslouženy vnitřními komunikacemi, dále je zde navržena nová komunikace, která vede po východní hranici rozvojové lokality a propojuje ulici Kaštanová s exitem dálnice D2.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Ze západu i východu k lokalitě přiléhají návrhové plochy krajinné zeleně.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky E01 nebo do kmenové stoky EI - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z místní sítě AGRA Tuřany. V případě vyšších odběrů nebo požadavku na napojení jiným způsobem lze napojit na nově budovanou RS Komárov. Územím je veden VTL plynovod, nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tak z větší části nachází v zastavěném území. Zhruba polovina lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány odlišně (orná půda, zahrada). Půdy ZPF podléhají ochraně I. a II. třídy. Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě. V současné době je lokalita ze značné části již zastavěna a návrhem dochází spíše k zohlednění stávajícího stavu v území a k umožnění dalšího rozvoje již existujících areálů a ploch, jež mají vybudováno napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh rozvojové lokality je tak řešením, které umožní efektivní využití návaznosti pozemků ZPF na zastavěné plochy a rozvoj MČ Brněnské Ivanovice. V daném případě je třeba uvést, že MČ Brněnské Ivanovice je půdami vyšších tříd ochrany obklopena a její další rozvoj by tak byl (bez zásahu do těchto půd) jen stěží myslitelný. Rozvoj komerčních a průmyslových ploch v jižní části města Brna (ve vazbě na významné dopravní tahy) je přitom z hlediska územního plánování města dlouhodobě sledován.</i>

PUPFL	<i>Návrhem dojde k záboru nepatrné části PUPFL s p. č. 1461/3, 1461/4, které byly již v platném ÚPmB zčásti vymezeny jako plocha komunikací a prostranství místního významu (dle OZV). Návrhem tak v zásadě nedochází ke změně funkčního využití daných pozemků (v návrhu jsou pozemky vymezeny jako plocha veřejných prostranství).</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita je v těsném sousedství skladebných prvků ÚSES RK 1492/K2 a RK 1494/C1. Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavební návrhové plochy pracovních aktivit – výroba a zemědělská výroba, stavebních stabilizovaných ploch pracovních aktivit pro průmysl, výrobu a zemědělskou výrobu. Nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a dále nestavební volné stabilizované plochy ZPF. Jako poslední do oblasti zasahuje nestavební volná návrhová plocha krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100, pásmo hygienické ochrany, OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>21,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>226 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1960 pracovníků</i>

BI-8 Popelova	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2</i>
Současný stav území	<i>V rozvojové lokalitě se nachází průmyslový areál pro lehkou výrobu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Kaštanová a ulicí Popelova. Je zde vymezena plocha lehké výroby za účelem dostavby stávajícího areálu. Plocha je ze severu obsloužena nově vzniklou komunikací napojenou na ulici Kaštanová.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>K lokalitě ze severu a západu přiléhají návrhové plochy krajinné zeleně. V blízkosti se nachází PP Holásecká jezera.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E01 - odvedení dešťových vod do Černovického potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého systému z ulice Kaštanová.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z převážné části v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více rozptýlených pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany. Pokud se jedná o dva pozemky s p.č. 1484/2 a 1486/5 umístěny na jižním cípu lokality, ty byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy pro výrobu. V návrhu tak reálně nedojde ke změně využití těchto pozemků. V daném případě je třeba uvést, že výše zmíněné pozemky jsou v dnešní době zcela obklopeny dopravními komunikacemi a stávající zástavbou a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Co se týče pozemků umístěných na severní straně lokality, ty byly taktéž již v dosavadním ÚPmB z velké části určeny k zástavbě pro plochu pro výrobu a z části menší pro nestavební plochy. Je však třeba podotknout, že (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF přímo navazují na stávající výrobní areál v blízkosti dálnice D1 a komunikace ulice Kaštanová a jejich využití pro zemědělskou výrobu je vzhledem k jejich umístění jen obtížně myslitelné. Návrh tak zohlední současné poměry v území a umožní rozvoj průmyslové oblasti katastrálního území Brněnské Ivanovice.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB řešená rozvojová lokalita leží téměř celou svou plochou v zastavěném území, výjimkou je pouze úzký pás pozemků při severní hranici lokality. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a částí nestavební volné stabilizované plochy ZPF. V lokalitě se vyskytují také plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q100, OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,07 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>218 pracovníků</i>

BI-9 Ráječek	
Funkční a prostorové využití	<i>T</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v ploše nachází vodárenský objekt.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Jedná se o dostavbu podzemních nádrží v retenčním prostoru Ráječek. Velikost lokality může být upravena na základě podrobnější dokumentace a stanovených potřeb retenčních objektů.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – návrhová plocha technické infrastruktury bez potřeby plynu.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území (týká se pouze jednoho pozemku s p.č. 20/13). Téměř celá lokalita se nachází v zastavěném území.</i> <i>Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují.</i> <i>Zábor ZPF není v řešené lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti těchto skladebných prvků ÚSES: RBC 210, RK 1494/K3 a RK 1494/C2.</i> <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř kompletně v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizace a částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – rekreační zeleně. Malou částí do lokality zasahují také nestavební volné stabilizované i návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>Q100, OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,33 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

BI-10 Černovická pískovna	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a3, T/o1/o, P/a3, W/a3, D/a2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita se nachází na území bývalé skládky. Jedná se o volné plochy s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na místě bývalé skládky a lomu Černovická terasa. V severním cípu lokality je navržena plocha městské zeleně pro zřízení nové rozsáhlé parkové plochy využívající přírodní charakter pískovny. Park bude dostupný obyvatelům okolních městských částí, ve kterých převažují zastavěné rezidenční či produkční plochy. Konkrétní návrh řešení budoucího parku zohlední výsledky krajinářské soutěže. U ulice Černovická dále navazuje plocha komerční vybavenosti. Na východě lokality u ulice Průmyslová je navržena plocha lehké výroby, která navazuje na Brněnskou průmyslovou zónu Černovická terasa. Vzhledem k velikosti plochy je nutné zajistit prostupnost po maximální délce bloku 400 m z ulice Průmyslová východozápadním směrem k navržené páteřní komunikaci a dále přes plochu komerce ke stávajícím i budoucím zeleným plochám. Podél ulice Průmyslová směrem k jihu navazuje na plochu lehké výroby plocha výroby a skladování. Na západě je vymezena plocha komerční vybavenosti, která výškově navazuje na okolní návrhovou zástavbu. V jižní části lokality se nachází plocha technické infrastruktury. Jedná se o dostavbu stabilizované plochy technické infrastruktury sloužící pro zpracování a recyklaci odpadů. Plochy komerční vybavenosti a technické infrastruktury jsou odděleny pásem krajinné zeleně. Mezi dálnicí D1 a novou komunikací v prodloužení ulice Průmyslové je vymezena plocha výroby a skladování a plocha dopravy s areálovou strukturou a výškou 2, která je určena pro benzínovou stanici a jako odpočívadlo. Pro obsluhu území je vymezena komunikace vedoucí paralelně s ulicí Průmyslová a již zmíněná komunikace spojující ulici Vinohradská a Průmyslová.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou. Návrhové plochy Z budou využity pro tvorbu náhradních biotopů místní cenné entomofauny a ornitofauny v budoucím parku celoměstského významu.</i>
Doprava	<i>Napojení nové komerční, průmyslové a obdobné výstavby v lokalitě na dálnici D1 přes stávající MÚK Slatina by zvýšilo zatížení dnes již silně zatížené Řípské ulice, podél které je mj. obytná zástavba. Výstavby navrženého parku se tento problém netýká.</i> <i>Pro zajištění obsluhy území je navrženo rozšíření stávající příjezdové cesty od ul. Vinohrady, jejíž konkrétní vedení (a tím pádem konkrétní uspořádání výstavby) v ploše komerční vybavenosti není nutno předurčovat, proto tato komunikace není ve Výkresech zakreslena celá a její zbytek je určen textovou podmínkou pro tuto rozvojovou lokalitu.</i> <i>Nezbytnou součástí výstavby MÚK „Průmyslová“ komunikací C/1 x C/2 je dle studie „I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016“ přeložka příjezdu k pískovně, která funguje v místě budoucí městské zeleně. V okamžiku zrušení provozu pískovny může být tato komunikace</i>

	<i>opuštěna, nicméně do té doby je nutno umožnit realizaci přeložky příjezdové komunikace.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku F a splaškovou hlavní stoku F35 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové stoky Fd a F35d <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 1.0.</i> <i>Plyn – lokalitu lze napojit na STL plynovodní soustavu z ulice Průmyslová. Pokud budou vyšší požadavky na odběry plynu bude nutné vybudovat novou RS nebo nově přivést STL přivaděč od nově budované RS Komárov.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází na částech dané lokality k vymezení nové hranice zastavěného území (pouze pro několik pozemků v blízkosti objektů propsaných v katastru nemovitostí). Téměř celá lokalita se však i nadále nachází mimo zastavěné území.</i> <i>Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, které sestávají z mnoha pozemků definovaných v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I., II. a IV. třídy ochrany. Dále se v centrální části lokality nacházejí pozemky ZPF bez stanovené třídy ochrany půdy.</i> <i>Řešená lokalita se nachází na místě bývalé skládky a lomu Černovická terasa. Je třeba podotknout, že pro některé pozemky ZPF, které spadají do uvedené lokality, nebyla bonita půdy ani vyhodnocena. V daném případě je také třeba uvést, že s ohledem na předešlé využití daných pozemků, je jejich zemědělské využití v současné době jen obtížně myslitelné. Návrh tak umožní rozvoj lokality, která bezprostředně navazuje na stávající areálovou zástavbu při komunikaci ulice Průmyslová, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Navržené řešení zároveň umožní využít rozsáhlou lokalitu, jejíž půdní fond je v současné době významně poznamenán předešlými zásahy (lom, skládka).</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/3).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř zcela mimo zastavěné území. Lokalita je velmi rozsáhlá, dle terminologie zavedené v OZV je složena z nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně rekreační a všeobecné, nestavební volné návrhové plochy vodní a vodohospodářské, nestavební volné stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné a nestavebních volných stabilizovaných i návrhových ploch pro těžbu. Ze stavební návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, části stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a dále pak ze stavební návrhové a stabilizované plochy technické vybavenosti likvidace odpadů. V lokalitě se vyskytují také plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor, dobývací prostor*, významný krajinný prvek</i>
Použité podklady	<i>územní studie Průmyslová (Knesl+Kynčl, 2013)</i>

Výměra lokality	<i>89,55 ha</i>
Počet obyvatel	<i>317 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>5327 pracovníků</i>

** Rozvoj ploch E/a3, P/a3, T/o1/o a W/a3 v částech dotčených dobývacím prostorem Černovice V, IV a II musí být v souladu s povolenou hornickou činností dle zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).*

BI-11 U Makra	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a2</i>
Současný stav území	<i>V jižní části lokality se nachází areál s několika firmami, v severní části se nachází zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Jedná se o dostavbu plochy výroby a skladování, která se nachází mezi řekou Svitavou, dálnicí D1 a ulicí Kaštanová. Výšková úroveň navazuje na okolní zástavbu. Plocha je obsloužena z komunikace Kaštanová a nachází se ve výhodné lokalitě v blízkosti mimoúrovňového křížení dálnic D1 a D2.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti ploch městské zeleně, komerční vybavenosti a vodních ploch.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku E - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Kaštanová.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze severozápadní část lokality. Ta sestává z několika pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě, a to pro plochu smíšenou. Pouze svou malou částí (při východním okraji lokality) byly vymezeny v platném ÚPmB pro funkci krajinné zeleně. Pozemky přímo navazují na stávající areál Makra (umístěný při dálnici D1), u kterého tak může dojít k možnému rozšíření a dostavbě. V daném případě je třeba uvést, že pozemky jsou v dnešních dnech zčásti zastavěny a jsou obklopeny stávající dopravní komunikací ulice Kaštanová, zástavbou a řekou Svitavou. Jejich využití pro zemědělskou výrobu je tedy obtížně myslitelné. Pozemky jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické infrastruktury a mají již vybudováno dopravní napojení.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k biokoridoru RK 1494/K2, který se nachází na ploše výroby a skladování. Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Dopravní infrastruktura</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV ji tvoří stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl, stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb, stavební stabilizovaná smíšená plocha, nestavební volné stabilizované i návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plocha komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN, ÚSES</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,84 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>176 pracovníků</i>

1.4. BYSTRC

Bc-1 Šemberova	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita není využita pro zástavbu – jedná se o zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Zástavba lokality vhodně doplňuje jihozápadní konec slepé ulice Šemberova zástavbou rodinných domů, který tvoří postupné rozvolnění sídliště směrem do krajiny. Je nutno respektovat orientaci staveb vůči protější straně ulice. Zástavba nesmí negativně ovlivnit blízkou PP Pekárna ani plochu nejvýznamnější městské zeleně. Dále je nutno zachovat napojení zahrádkářské osady na jihu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Respektovat blízkost MZCHÚ Pekárna a nejvýznamnější městské zeleně.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI06 - odvedení dešťových vod do Vrbovce</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Šemberova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se pro danou lokalitu nově vymezuje hranice zastavěného území. Lokalita se tedy převážně nachází v zastavěném území. Převážná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako zahrady (pouze část jednoho pozemku definována jako trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany. Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochu bydlení (v návrhu tedy reálně nedochází ke změně budoucího využití dané plochy). V současné době plní lokalita funkci zahrádek s objekty registrovanými v katastru nemovitostí (objekty pro rekreaci), využití dané lokality pro plochy bydlení je tak, s ohledem na bezprostřední návaznost na stávající zástavbu (rodinných i bytových domů) při ulici Šemberova, více než vhodnou variantou řešení daného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB řešená lokalita leží téměř celou plochou v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a částí nestavební volně stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>150 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>30 pracovníků</i>

Bc-2 Vejrostova u školy	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, V/v2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je nyní využívána jako zahrádka.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na mírném jižním svahu v zastavěném území a doplní zástavbu podél ulice Vejrostovy. Zástavba je vymezena dle terénních parametrů. Zástavba nesmí negativně ovlivnit blízkou PP Pekárna ani plochu nejvýznamnější městské zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	<i>V lokalitě je navržena plocha pro veřejnou vybavenost – předpokládá se využití pro předškolní vzdělávání.</i>
Veřejná prostranství	<i>V lokalitě je navrženo veřejné prostranství o výměře 1000 m².</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na MZCHÚ Pekárna.</i>
Doprava	<i>Podmíněná realizace mostního objektu z ulice Vejrostova přes tramvajovou trať v místě prodloužení ulice Fleischnerova.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI04 - odvedení dešťových vod do Vrbovce</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Štouračova. Oblastí je veden vysokotlaký plynovod DN 150 přípojka pro RS Foltýnova, který omezuje výstavbu, nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu. Jeho vymístění nebo přeložení RS Foltýnova se neuvažuje.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB je pro danou lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází převážně v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a to pro plochy bydlení, plochu pro veřejnou vybavenost a plochu komunikací a prostranství místního významu. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití daných ploch. Lokalita se nachází na plochách zahrádek s objekty registrovanými v katastru nemovitostí (objekty pro rekreaci) a je situována v blízkosti železniční dráhy a komunikace ulice Vejrostova. Navržené řešení tak efektivně využije návaznost na stávající zástavbu a zohlední předešlé určení lokality pro zástavbu.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB řešená lokalita leží téměř celou plochou v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost a plochou komunikací a prostranství místního významu. Při severní hranici řešené lokality zde minimální měrou zasahuje také stavební návrhová plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,48 ha</i>
Počet obyvatel	<i>120 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>89 pracovníků</i>

Bc-3 Horní náměstí	
Funkční a prostorové využití	V/v3
Současný stav území	Jedná se o veřejné prostranství – louku mezi panelovými domy.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita je určena pro doplnění veřejné vybavenosti – centra Nová Bystrouška, která doplní občanskou vybavenost na Horním náměstí v jinak téměř čistě obytném souboru Bystrc II a nabídne rekreační možnosti pro místní obyvatele.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Vítězný návrh počítá s umístěním objektu v ploše zeleně.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI06 - odvedení dešťových vod do stávající hlavní stoky BI06d
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.
	Teplo – napojit na stávající ostrovní SCZT. Stabilizace SCZT v lokalitě – ostrovní provoz zdroje (OZE – obnovitelný zdroj energie).
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kamechy.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou tj. smíšenou plochou centrálního charakteru a nestavební volnou stabilizovanou plochou městské zeleně – plocha parků.
Významné limity	
Použité podklady	územní studie Bystrc II západ (2015, Ing. arch. Kaněk)
Výměra lokality	0,88 ha
Počet obyvatel	4 obyvatel
Pracovní příležitosti	86 pracovníků

Bc-4 Ruda–Vejrostova	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>Část lokality je využívána jako obdělávaná zemědělská půda a část jako zahrádkářská osada.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita je určena pro doplnění bydlení podél severní strany ulice Vejrostova. Lokalita se nachází na hranici zastavěného území v přímé návaznosti na lesní porost – je potřeba zástavbu směrem k lesu rozvolňovat a snižovat a zachovávat průchodnost zástavby za účelem umožnění přístupu k lesnímu porostu. Konkrétní návrh zástavby a vedení komunikací určí předepsaná územní studie.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita je obklopena lesním porostem, proto není nutné vymezovat veřejná prostranství přímo uvnitř rozvojové lokality ani v zastavěném území jelikož tuto funkci plní právě navazující příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita úzce navazuje na přírodní park Podkomorské lesy a VKP Zářez silnice v Bystrci (předmětem ochrany je geologická lokalita).</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci - odvedení dešťových vod do místní svodnice</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – napojení na STL popř. NTL plynárenskou soustavu v rámci Bystrce. Napojení na plynárenskou soustavu možné rozšířením STL plynovodní sítě z ulice Vejrostova a Hostislavova za předpokladu značných investičních nákladů.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající SCZT – oblast sídliště. Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Pro posílení stávající DS bude nutné vybudovat novou TR110/22 kV BKM.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB je pro danou lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy převážně nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách IV. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochu bydlení v zastavěném území, dle „Metodiky“ zábor ZPF nevyhodnocujeme (jeden pozemek, který je umístěn mimo zastavěné území, je lesním pozemkem, a není tudíž součástí ZPF). Co se týče nově vymezené plochy veřejných prostranství, ta se nachází na pozemcích, které nejsou součástí ZPF, a tudíž se jí předmět záboru půd ZPF reálně nedotýká.</i>
PUPFL	<i>Plochy PUPFL se v dané lokalitě vyskytují v minimální míře, a to v podobě jednoho pozemku s p.č. 2551, který je umístěn mimo zastavěné území při severozápadním okraji lokality. Uvedený pozemek bezprostředně navazuje na stávající plochy zahrádek s objekty pro rekreaci a (společně s nimi) je určen k zástavbě pro plochy bydlení. Je také třeba podotknout, že tento pozemek tvoří jakýsi výběžek na okraji uvedené lokality a jeho</i>

	<i>přidružení k řešenému území a využití pro plochu bydlení je více než vhodné. K zásahům do PUPFL dojde navrženým řešením v minimálním rozsahu.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-28).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci. Dále zde částečně zasahují nestavební volné stabilizované pozemky určené k plnění funkce lesa a plocha veřejného prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>významný krajinný prvek, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,31 ha</i>
Počet obyvatel	<i>370 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>73 pracovníků</i>

Bc-5 Nad Přehradou	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, B/r1, V/a3, S/a2</i>
Současný stav území	<i>Část lokality je využívána jako zahrádkářská osada, zbytek jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje zastavitelné plochy pro doplnění zástavby v bytovém komplexu Panorama, doplnění zástavby RD podél ulic Rakovecká a podél prodloužené Podkomorské a v západní části lokality v sousedství lesa. V prodloužení ulice Kachlíkova je doplněna plochou pro veřejnou vybavenost. V části lokality je uložena územní studie, která prověří přístup k zahrádkářské oblasti a lesnímu porostu nad rámec vymezených prostupů, vedení komunikací a umístění veřejných prostranství a prověření jejich charakteru včetně zajištění prostupnosti lokalitou, zejména plochou sportu v západní části lokality, vhodné začlenění areálu stávajícího vodojemu do zástavby, vhodnou skladbu služeb veřejné vybavenosti, řešení zeleně v lokalitě, vhodnou obsluhu plochy sportu a napojení na technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m² a max. poměru stran 1:2 (zamezení podélného tvaru veřejného prostranství) se předpokládá v prodloužení ulice Nad Přehradou v ploše sportu a dále nad Chovánkem v ploše veřejné vybavenosti. Dále se umístění veřejného prostranství předpokládá v navazující ploše zeleně přes ulici Rakoveckou. Lokalita je dále obklopena zelení, není proto nutné mimo předepsanou studii vymezovat další veřejná prostranství přímo v lokalitě či v zastavěném území, jelikož tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.4, 3.4.1, 3.5, 5.8.</i> <i>Plyn – pro oblast je nutné vybudovat středotlaký plynovod napojený na systém v ulici Nad Přehradou a přivedený ulicí Čihadla.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Pro posílení stávající DS bude nutné vybudovat novou TR110/22kV BKM.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách II., III., IV. a V. třídy ochrany.</i> <i>Lokalita je velmi rozsáhlá a z převážné části byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. Je třeba podotknout, že v současné době je lokalita již ze značné části zastavěna rodinnými domy, bytovými domy i rekreačními objekty, které jsou všechny propojeny v katastru nemovitostí. Navrženým řešením tak dojde především k zohlednění současného stavu v území a k zastavění rozsáhlejších prouků v souvislé</i>

	<i>zástavbě, jejichž předurčení k zastavění bylo již dáno platnou územně plánovací dokumentací (platným ÚPmB). Návrh zároveň umožní dostavbu a doplnění bytového komplexu Panorama a naplní tak požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost veřejných rozpočtů (§ 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k umístění těchto ploch se předpokládá jejich brzké využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-28).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částí mimo a částí uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami všeobecného a čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavebními návrhovými plochami veřejné vybavenosti, stavebními stabilizovanými i návrhovými plochami pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, stavebními návrhovými zvláštními plochami pro rekreaci. Z nestavebních volných ploch jsou to stabilizované plochy ZPF a stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, návrhové plochy městské rekreační zeleně a ostatní městské zeleně. Dále se zde vyskytují plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>17,82 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1192 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>347 pracovníků</i>

Bc-6 Nad Dědinou	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v4</i>
Současný stav území	<i>Plocha není využívána – jedná se o travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita je určena pro rozvoj a rozšíření komerční vybavenosti v návaznosti na stávající OC Akát. Lokalita by měla nabídnout kvalitní veřejná prostranství a nesmí tvořit bariéru v území – plocha musí být průchodná v severojižním i východozápadním směru vzhledem ke stávajícím podmínkám v území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Plochy zeleně budou součástí hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI08d</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8, 5.9, 3.2.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Nad Dědinou. V případě požadavku na vyšší odběry plynu lze lokalitu napojit na STL plynovod v ulici Páteří.</i> <i>Teplo – napojit na stávající SCZT v oblasti sídliště.</i> <i>Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Součástí půd ZPF je několik pozemků, které jsou situovány při severním okraji lokality a v katastru nemovitostí jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.</i> <i>Vzhledem k tomu, že celková výměra pozemků ZPF řešené lokality umístěných v zastavěném území nedosahuje hodnoty 2000 m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.</i> <i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,28 ha</i>
Počet obyvatel	<i>101 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>699 pracovníků</i>

Bc-7 Obora	
Funkční a prostorové využití	<i>R/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita nevyužívána – jedná se o zaniklý autokemp.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita je určena k přestavbě autokempu Obora na plochu hromadné rekreace na základě ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Plocha by měla zajišťovat průchod ke břehu, který je kolem přehrady z velké části koncipován pro veřejné využití.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.</i>
Sídelní zeleň	<i>Plocha je obklopena lesním porostem s vyhlášeným přírodním parkem Podkomorské lesy – je potřeba chránit tyto plochy před poškozením.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do BI08 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady - nelze napojit bez realizace hlavní splaškové stoky BI08 včetně čerpacích stanic
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad nebo rozvojová lokalita bude napojena na vlastní vodní zdroj.</i>
	<i>Plyn – lokalita je mimo dosah plynárenské soustavy, zásobování plynem se neuvažuje.</i>
	<i>El. energie – zásobování stávající plochy bude zajištěno ze stávající DS.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází na východní straně lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, které sestávají z více rozptýlených pozemků, ty jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako trvalý travní porost (pouze dva pozemky s p.č. 5082/2 a 5083/7 definovány jako zahrada). Půdy jsou pod ochranou III. a V. třídy. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. V současné době nejsou zemědělsky obhospodařovány a jsou spíše součástí existující zástavby. Navržené řešení navíc umožní přestavbu autokempu v blízkosti Brněnské přehrady a zároveň zabrání expanzi zastavěného území do přilehlých lesních pozemků.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita je vložena do nadregionálního biocentra NRBC 30.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou rekreační městské zeleně, stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – významná parkoviště a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>přírodní park, v blízkosti NATURA 2000</i>
Použité podklady	<i>územní studie Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016)</i>

Výměra lokality	<i>6,16 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>43 pracovníků</i>

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	<i>R/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Plocha přestavby chatky na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejbližší k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.</i>
	<i>Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu ÚPmB se lokalita nachází převážně v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají jižní a západní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, ty jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou IV. a V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z řešených pozemků ZPF vyskytuje mimo zastavěné území, na hranici zastavěného území však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci. Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000 m², dle „Metodiky“ u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita navazuje na LBC BY02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	

Použité podklady	<i>změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)</i>
Výměra lokality	<i>2,48 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>17 pracovníků</i>

Bc-9 Javůrecká	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4, V/a3/s, V/a2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zelenou plochu a veřejné hřiště..</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje smíšenost a veřejnou vybavenost v jinak téměř striktně obytném souboru Kamechy. Na ploše veřejné vybavenosti se předpokládá výstavba základní školy jako navazujícího stupně k již existující sousední mateřské škole či její rozšíření, jejíž areál zahrne i hřiště a parkovou úpravu.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Na ploše veřejné vybavenosti se předpokládá vybudování základní školy, nebo rozšíření sousední mateřské školy.</i>
Veřejná prostranství	<i>V lokalitě je vymezeno návrhové veřejné prostranství v prodloužení ulice Křepelčí o výměře 2700 m². Je vhodné zachovat šířku veřejného prostranství minimálně 30 m.</i>
Sídelní zeleň	<i>V lokalitě se předpokládá vznik parkové zeleně nad podzemním vedením tramvajové trati, která podpoří rekreační možnosti v rezidenční lokalitě.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Vrbovce</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.1.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající ostrovní SCZT. Stabilizace SCZT v lokalitě – ostrovní provoz zdroje (OZE – obnovitelný zdroj energie).</i>
	<i>Plyn – lze zásobit plynem rozšířením STL plynovodní soustavy od ulice Kamechy.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost - veřejná vybavenost</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zcela v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,95 ha</i>
Počet obyvatel	<i>67 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>251 pracovníků</i>

Bc-10 U hřiště	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita není v současnosti využívána – jedná se o travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita rozvíjí možnosti sportovního vyžití v návaznosti na stávající areál FC Dosta Bystrc-Kníničky na pravém břehu řeky Svatky. Případná výstavba by měla svým charakterem respektovat blízkost rekreační oblasti a také její umístění u břehu řeky Svatky. Plocha sportu bude zahrnovat dostatečnou kapacitu parkovacích stání pro návštěvníky umístěných v návaznosti na příjezdovou komunikaci.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Prvky sídelní zeleně zvyšují pobytový komfort a snižují negativní vlivy zastavění lokality.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08 - odvedení dešťových vod do Svatky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.2.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem. Pro případné napojení správních budov na plyn lze dopojit z místní sítě nebo na průmyslové rozvody okolních ploch. Oblastí prochází páteřní STL plynovod, který je při zastavování oblasti nutno vymístit nebo respektovat.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita z větší části nachází mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu, zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru definovány převážně jako orná půda a nacházejí se na půdách I., II., III. a IV. třídy ochrany. Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Navržená plocha sportu navíc přímo navazuje na stávající sportovní areál na pravém břehu řeky Svatky a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní nejen rozšíření stávajícího sportovního areálu, ale zohlední i záměry v území, jež byly předurčeny v platném ÚPmB. Vzhledem k umístění plochy se předpokládá její brzké využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita je v těsné blízkosti LBK KN03 a LBK BY05. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB se řešená lokalita nachází převážnou částí mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště.</i>
Významné limity	<i>Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,32 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků</i>

Bc-11 Přístavní	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2</i>
Současný stav území	<i>Část lokality je v současnosti využívána jako řada restaurací a barů, dále jako zeleň a skladovací plochy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita rozvíjí rekreační a sportovní potenciál rekreační oblasti Brněnské přehrady na jejím břehu – je vhodné respektovat okolní zeleň a realizovat rekreační prvky primárně mimo plochy zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na plochy zeleně vymezené na břehu Brněnské přehrady. Sídelní zeleň se podstatným způsobem podílí na rekreační a pobytové hodnotě lokality.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI08 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem. Pro případné napojení správních budov na plyn lze dopojit z páteřního STL plynovodu, který prochází při severním okraji lokality.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách III. a IV. třídy ochrany. Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB z malé části určena k zástavbě, převážně však pro nestavební plochu městské zeleně. Nově vymezená plocha sportu bezprostředně navazuje na zastavěné území v blízkosti komunikace ulice Přístavní a v současné době se v ní již nacházejí objekty registrované v katastru nemovitostí (restaurace, bary), které s ohledem na charakter plochy sportu budou moci být v dané lokalitě zachovány. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajinou ani k volné expanzi zastavěného území do volné krajiny v okolí přehrady. Je také třeba podotknout, že využití severní části lokality bylo podmíněno ÚS Přístavní (ARCHIKA, 2018).</i>
PUPFL	<i>PUPFL pokrývají pouze severozápadní okraj lokality a sestávají ze souvislé skupiny pozemků. Uvedené pozemky sice byly v dosavadním ÚPmB určeny pro nestavební plochu krajinné zeleně, v současné době se však na některých z nich vyskytují objekty registrované v katastru nemovitostí. Je také třeba podotknout, že s ohledem na provázání daných pozemků s okolní stávající zástavbou, je jejich určení pro plnění</i>

	<i>funkce lesa jen obtížně myslitelné a naopak připojení k ploše sportu je logickým a efektivním řešením využití daných pozemků, které zohlední současný stav v území a zábor PUPFL provede v nejmenším možném rozsahu.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Veřejná prostranství - zeleň</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochou rekreační městské zeleně, stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb, nestavebními volnými stabilizovanými pozemky určenými k plnění funkce lesa, stavební návrhovou plochou dopravy a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Přístavní (ARCHIKA, 2018)</i>
Výměra lokality	<i>4,41 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>21 pracovníků</i>

Bc-12 Odbojářská	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3, V/o1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je areál při ulici Odbojářská využíván pouze částečně a to jako výrobně-administrativní. Zbytek areálu je nepoužíván. V druhé části lokality se nachází park (bývalý hřbitov).</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita je určena k doplnění komerční vybavenosti v obytném souboru Bystrc I formou přestavby budovy bývalé pošty. Plocha veřejné vybavenosti je vymezena na místě bývalého hřbitova, má potenciál částečně doplnit občanské využití a zároveň zachovat stávající vzrostlé stromy v území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Podobu ulice Odbojářská významným způsobem určuje pás zeleně po obou stranách.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI07 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI07d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Odbojářská. V rámci návrhu zástavby nutno respektovat BP a OP páteřního VTL plynovodu DN 400 vedoucího po západním okraji lokality.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající SCZT sídliště. Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je částí stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, částí stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – kulturu a sociální péči, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, nestavební volnou stabilizovanou plochou městské zeleně – plocha parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,88 ha</i>
Počet obyvatel	<i>28 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>204 pracovníků</i>

Bc-13 Černého	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zchátralý areál bývalého obchodního centra Letná.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V lokalitě je vymezena plocha smíšená obytná navazující na stávající bytovou modernistickou zástavbu pro vytvoření funkčního mixu bydlení a dalších služeb. Jedná se o plochu přestavby současného zchátralého areálu bývalého obchodního centra Letná v obytném souboru Bystrc I.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI07 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI07d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému nebo místní NTL sítě z ulice Černého.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,61 ha</i>
Počet obyvatel	<i>134 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>111 pracovníků</i>

Bc-14 Ečerova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o nevyužívanou plochu – travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje rozšíření komerční vybavenosti v návaznosti na stávající komerční prostory. Zástavba by neměla svým měřítkem a charakterem znehodnotit navazující plochy bydlení a omezit jejich kvalitu bydlení – navazující bytové domy jsou vysoké. Měla by také umožnit přístup do stávajícího sousedního parku, který slouží jako rekreační centrum přilehlé části sídliště.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň se výrazně podílí na prostorovém uspořádání modernistické zástavby a zásadním způsobem zvyšuje pobytovou hodnotu celého souboru.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI05 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI05d
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z místní NTL sítě z ulice Ečerova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb. Při východní hranici rozvojové lokality zde minimální měrou zasahuje stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,80 ha</i>
Počet obyvatel	<i>18 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>123 pracovníků</i>

1.5. ČERNÁ POLE

CP-1 Třída Generála Píky	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v5, W/v5, W/v4, W/v3, S/o1</i>
Současný stav území	<i>V jižní části lokality se nachází volné neudržované plochy zemědělské půdy a pozůstatky bývalé administrativní budovy včetně dopravní infrastruktury. V severní části lokality se nachází skladové prostory, výroby a komerční vybavenost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Černá Pole mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky. Ulice Porgesova je součástí VMO, který produkuje velmi významné hlukové zatížení v území, proto je výstavba podél této páteřní komunikace vhodná pro umístění komerční vybavenosti. Komerční vybavenost zde tvoří území mezi bývalými strojírnami a navrhovanou plochou smíšeného bydlení, která vyplývá ze změny ÚPmB B5/2019-CM. Další plochy komerční vybavenosti navazující na fakultu Mendelovy univerzity jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním. V západní části lokality je navržena plocha sportu, která umožní výstavbu sportovišť pro obyvatele blízké obytné čtvrti a přilehlé fakulty Mendelovy univerzity. V jižní části lokality je vymezena plocha přestavbová komerční vybavenosti, která vznikne na ploše bývalé administrativní budovy. Všechny plochy komerční vybavenosti se nachází v blízkosti zastávek VHD a jsou také velmi dobře dopravně napojitelné přímo na VMO. Proto se jeví jako vhodné doplnění stávajícího stavu a rozvíjení komerční vybavenosti v návaznosti na průmyslovou zónu Královopolských strojů. Podmínkou pro lokalitu je zachování a zajištění kvalitní prostupnosti z východu na západ, tedy do ploch městské zeleně. Řešení lokality je koordinováno s pořízením změny ÚPmB B5/19-CM. Celé území předpokládá transformaci z uzavřeného areálového území na smíšenou městskou zástavbu s veřejně přístupnými prostory.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Navazující návrhové plochy městské zeleně a plocha botanické zahrady Mendelovy univerzity jsou významné v celoměstském rozsahu.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku C08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do hlavní stoky C08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Teplo – napojeno na stávající SCZT. Optimalizace provozu páteřního tepelného napáječe Lesná.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému, vedoucího z RS Cimbarkova. V případě vyšších požadavků na plyn lze vybudovat novou RS od VTL plynovodu při ulici Porgesova. VTL plynovod je veden při severní hranici lokality. Nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu, plynovod nelze vymístit.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Půdy ZPF podléhají ochraně II. a III. třídy. Daná lokalita se nachází převážně na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Nově vymezené plochy jsou obklopeny okolní průmyslovou zástavbou při komunikacích ulic třídy Generála Píky a Porgesova a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Daná lokalita tvoří spíše rozsáhlou proluku ve stávající zástavbě a její zemědělské využití je v současné době jen stěží myslitelné. Je také třeba podotknout, že řešené území je umístěno při ulici Porgesova, která je součástí VMO, jež produkuje velmi významné hlukové zatížení v území. Navržená zástavba je tedy více než vhodnou variantou řešeného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV daná lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, část stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, stavební stabilizované plochy pracovních aktivit pro výrobu, část stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, část nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, velmi složité základové poměry, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	<i>změna ÚPmB B5/19-CM</i>
Výměra lokality	<i>11,73 ha</i>
Počet obyvatel	<i>866 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2783 pracovníků</i>

CP-2 Mathonova	
Funkční a prostorové využití	V/v4
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána Univerzitou obrany a nachází se zde bývalé vojenské objekty, dnes ve správě Ministerstva spravedlnosti a dalších subjektů veřejné sféry.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Černá Pole podél ulice Mathonova. Jedná se o areál Univerzity obrany, dřívější vojenská kasárna Černá Pole, který dnes z části chátrá a není využíván. Přestavbové plochy již byly přepsány na jiné subjekty veřejné správy, které do lokality přesunou některá svá pracoviště.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny nad stávajícím vojenským areálem Černá Pole. Plochy určené k přestavbě, tedy plochy rozvojové lokality, byly převedeny na jiné subjekty veřejné správy, např. Ministerstvo spravedlnosti nebo Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost. Právě tento úřad zde plánuje postavit své centrum.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství budou řešena uvnitř areálu vojenských kasáren. Část areálu mají ve správě různé subjekty veřejné správy, areál zůstane i do budoucna veřejnosti nepřístupný. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především vznik tepelného ostrova.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky D</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky D</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Generála Píky.</i> <i>Teplo – lokalita bude napojena na stávající SCZT ul. Bieblova – prodloužením tepelné sítě.</i> <i>Stabilizace SCZT v oblasti ul. Bieblovy.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor půd ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – armáda.</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo objektů důležitých pro obranu státu</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>3,36 ha</i>
Počet obyvatel	<i>24 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>593 pracovníků</i>

1.6. ČERNOVICE

C-1 Vinohradská	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a3</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v lokalitě nachází především budovy a zpevněné plochy firem pro lehký průmysl určené k přestavbě.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V rozvojové lokalitě jsou navrženy plochy lehké výroby navazující na stabilizované plochy kolem ulice Černovická. Jedná se o přestavbu stávajících areálů. Lokalita je ohraničena z jihu železnicí a ze severu a východu ulicemi Černovická a Vinohradská. Středem prochází trasa VMO, která lokalitu dělí na dvě části. V západní části je dále lokalita rozdělena přeložkou železnice. Vzhledem k velikosti plochy je důvodné propojit ulici Vinohradskou s nábřežím řeky Svitavy a umožnit tak prostup územím. Navržená výšková úroveň navazuje na okolní plochy lehké výroby.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku EI - odvedení dešťových vod do stávající kmenové stoky EI nebo do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulic Hájecká a rozšířením STL plynovodní soustavy v ulici Vinohradská.</i>
	<i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>Celá lokalita se nachází v zastavěném území a návrhem nedochází k žádným změnám. V lokalitě se nachází tři pozemky ZPF, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a leží na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že výměra těchto pozemků, umístěných v zastavěném území, nedosahuje hodnoty 2000 m², zábor ZPF dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s RK 1470/K1 a dále v těsné blízkosti se nachází RK 1470/C1 a RBC 210. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se celá lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochou pro výrobu a plochami pro průmysl, stavebními návrhovými plochami pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – významná parkoviště a částí stavební stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a krajinné zeleně všeobecné, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, a dále pak plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>49,23 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>4800 pracovníků</i>

C-2 Široký lis	
Funkční a prostorové využití	<i>E/v3</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v severní části nachází zemědělská plocha.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Černovická, Olomoucká a Těžební. Je vymezena plocha lehké výroby, která navazuje na průmyslový areál při ulici Těžební. Lokalita je dopravně obsluhována z prodloužené komunikace v ulici Průmyslová.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	<i>Napojení nové výstavby na dálnici D1 přes stávající MÚK Slatina by zvýšilo zatížení dnes již silně zatížené Řípské ulice, podél které je mj. obytná zástavba.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku F35 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové stoky F35d
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – tepelná síť ze SAKO Brno, a.s. ZEVO. Optimalizace provozu SCZT páteřní tepelná síť a stabilizace SCZT v Brně.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulic Černovická a Průmyslová.</i>
	<i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení 110 kV a rozvodnu BNC nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se převážná část lokality nachází mimo zastavěné území. Plochy ZPF se vyskytují na téměř celém území řešené lokality. Jedná se výhradně o pozemky druhu orná půda a tyto jsou většinou v I. třídě ochrany, v severní části území jde o IV. třídu. Lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. I přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou a plánovanými dopravními stavbami. Místem má procházet kapacitní komunikace, která zabezpečí průjezdnost dané lokality včetně napojení na navazující území města. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Černovice.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Řešená lokalita se dle dosavadního ÚPmB nachází mimo zastavěné území, pouze v jihovýchodní části se nachází malá výseč vymezeného zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je lokalita vymezena stavební návrhovou plochou pracovních aktivit pro průmysl a nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>8,38 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>544 pracovníků</i>

C-3 Vlastimila Pecha	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a3, W/v3, V/v3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o volnou nezastavěnou plochu v rámci průmyslové zóny Černovické terasy, mezi ulicí Těžební a Olomouckou se nachází administrativní objekty nebo objekty výroby a skladování. V severní části lokality mezi ulicí Olomoucká a Ostravská se nachází skladovací haly nebo drobné kancelářské objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Vlastimila Pecha v průmyslové zóně Černovická terasa, kde jsou vymezeny plochy pro lehkou výrobu. Plochy jsou obslouženy ze stávající komunikaci a dále napojeny na dálnici D1. Zároveň jsou v rozvojové lokalitě navrženy plochy komerční vybavenosti podél ulice Olomoucká, která je jednou z hlavních komunikací vedoucích do Slatiny. V ulici Těžební je vymezena plocha veřejné vybavenosti pro rozšíření areálu zdravotnické záchranné služby JMK. Je vhodné frekventovanou ulici Olomouckou, po které vede též trasa VHD, obestavět a vytvořit uliční frontu. Dále je v lokalitě vymezena plocha dopravy pro komunikaci propojující Černovickou a Ostravskou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	<i>Napojení nové výstavby na dálnici D1 přes stávající MÚK Slatina by zvýšilo zatížení dnes již silně zatížené Řípské ulice, podél které je mj. obytná zástavba.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí, její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím stokám. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E04 nebo F35 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E04 nebo F35d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 3.11.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulic Hájecká a rozšířením STL plynovodní soustavy v ulici Vinohradská. Krajem dané oblasti kolem ulice Ostravská prochází VTL plynovod DN 300 pro RS Turgeněvova, který nelze vymístit a s jehož přeložkou se neuvažuje.</i>
	<i>Teplo – optimalizace provozu SCZT páteřního tepelné sítě pro Černovické terasy.</i>
	<i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>Řešená lokalita leží v zastavěném území, návrhem není tato skutečnost měněna. Zemědělská půda se nachází pouze v malých úsecích při severozápadní části lokality. Převážně jde o druh pozemku orná půda, v menším měřítku pak o pozemky druhu zahrada. Půdy používají IV. třídu ochrany. Lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch půdního fondu, uvedená lokalita je součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající</i>

	<i>zástavbou a plánovanými dopravními stavbami. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území. S přihlédnutím k tomu, že pozemky ZPF jsou pod IV. třídou ochrany, je efektivnější využít území k zastavění.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované smíšené plochy a návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně, stavební návrhové plochy a stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou plochu pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, dále pak plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, BP VTL plynovodu, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>34,96 ha</i>
Počet obyvatel	<i>444 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>5213 pracovníků</i>

C-4 Mírová	
Funkční a prostorové využití	C/r2
Současný stav území	<i>Ve většině plochy se nachází nízkopodlažní předměstská zástavba, směrem k ulici Černovická pak především zahrádky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V rozvojové lokalitě se nachází plocha smíšená obytná, která je určena k přestavbě. Zástavbu je vhodné orientovat směrem do ulice Mírová a zachovat její pevnou stavební čáru. Severovýchodně od lokality se také nachází Faměrovo náměstí, které by mohlo získat na významu díky nové vyšší zástavbě a vizuálnímu oddělení od frekventované komunikace v ulici Černovická.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno stávajícím náměstím a lesoparkem v sousedství lokality.</i>
Sídelní zeleň	<i>Negativní vlivy ulice Černovická, především prašnost a hluk je možné izolační zelení omezit. Na severu lokalita navazuje na návrhové plochy městské zeleně.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E03 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné stoky E03</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého nebo nízkotlakého systému z ulice Mírova.</i>
	<i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB jsou plochy v zastavěném území. ZPF leží na území o rozloze menší než daná lokalita, spíše při jižní části a na západě. Zastoupen je druh pozemku orná půda i zahrada. Půdy požívají ochranu II. třídu. Lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Uvedená lokalita je zastavěná objekty a je napojená na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Navržené řešení umožní efektivněji využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Černovice. Mimo jiné také vzhledem k zastavěnosti území a roztržitosti pozemků zemědělské půdy, nelze očekávat obhospodařování tohoto území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Na západní straně na lokalitu navazují RK 1470/C1 a RK 1470/K2.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V platném ÚPmB leží řešená lokalita celá v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavební stabilizovanou plochou předměstského bydlení, stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>3,32 ha</i>
Počet obyvatel	<i>177 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>206 pracovníků</i>

C-5 Smutná	
Funkční a prostorové využití	C/k3
Současný stav území	<i>V ploše se v současné době nachází především stavby drobného měřítka určené pro bydlení nebo služby, zahrádky a garáže.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od Wainerova náměstí podél ulice Smutná a Charbulova. Je navržena plocha smíšená obytná, která zajistí polyfunkční využití vůči lokálnímu náměstí a zároveň je dobře dopravně dostupná jak individuální tak městskou dopravou. Veřejné prostranství je zajištěno Wainerovým náměstím a návrhovou plochou zeleně, která se nachází jižně od lokality a tvoří tak i bariéru a odhlučnění od ulice Černovická.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Severně od lokality se nachází Wainerovo náměstí, které přímo navazuje na rozvojovou lokalitu. Jižně je navržena plocha městské zeleně.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E03 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E03</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Smutná. V případě požadavku na vyšší odběry plynu je možné napojit na středotlak z ulice Hájecká.</i>
	<i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z převážné části v zastavěném území. ZPF se nachází na celém území lokality kromě zhruba 12 pozemků. Všechny pozemky, mimo jeden druhu orná půda, jsou druhu zahrada. Jedná se o III. třídu ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB navržena k zastavění. Je také dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází téměř celá v zastavěném území a navazuje na charakter okolní zástavby. Vzhledem k uvedenému a k III. třídě ochrany ZPF se s dalším využíváním lokality k zemědělským účelům nepředpokládá, a proto je lepším řešením území využít k efektivnímu rozvoji.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území, kromě části území na východní straně. Dle terminologie uvedené v OZV je lokalita vymezena stavební návrhovou plochou čistého bydlení, plochami komunikací a prostranství místního významu, stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,68 ha</i>
Počet obyvatel	<i>394 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>327 pracovníků</i>

C-6 Charbulova	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k3, V/a2</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v ploše nachází především zeleň, v severní části travnatá plocha.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita leží při ulici Charbulova tak , aby dotvořila její západní uliční frontu. Je vymezena plocha smíšená obytná, která výškově navazuje na plochy veřejné vybavenosti Psychiatrické nemocnice Brno a na plochy lehké výroby. Plocha smíšená obytná umožňuje širokou škálu funkčního využití, proto je vhodné navrhnout takové uspořádání využití v ploše nebo typologické řešení záměrů, které zohlední sousedství provozu Nové Mosilany. Plocha je obsloužena také z nově navrženého veřejného prostranství, které ji z jižní části odděluje od návrhové plochy veřejné vybavenosti. Ta je vymezena pro budoucí stavbu Alzheimer centra a svou výškou navazuje na zástavbu rodinného bydlení jižně pod lokalitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Východně od lokality se nachází plocha městské zeleně s lesoparkem a dětským hřištěm.</i>
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň navazuje na lokalitu stabilizovanou plochou městské zeleně od západu.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E03 - odvedení dešťových vod do Svitavy - dešťové vody nelze odvést bez vybudování nové dešťové hlavní stoky do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému procházejícího kolem Mosilany a SOU.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>Lokalita leží uvnitř zastavěného území, návrhem nedojde ke změně tohoto vymezení. Zemědělská půda je na severu lokality na dvou pozemcích, kdy jde o pozemky druhu orná půda ve II. třídě ochrany. Pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB navrženy k zastavění pro shodné funkční využití (plochy smíšené obytné). Pozemky jsou navíc dobře napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází celá v zastavěném území a navazuje na charakter okolní zástavby, v návrhu logicky na tuto navazuje a doplňuje ji. Vzhledem k uvedenému se s dalším využíváním lokality k zemědělským účelům nepředpokládá, a proto je lepším řešením území využít k efektivnímu rozvoji.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, částí stavební návrhové plochy bydlení – plocha předměstského bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,78 ha</i>
Počet obyvatel	<i>648 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>597 pracovníků</i>

C-7 Havraní–Černovická	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, V/a2</i>
Současný stav území	<i>V ploše se nachází především orná půda, v západním cípu lokality pak objekty pro školství určené k rozšíření.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Plocha leží pod areálem Psychiatrické nemocnice Brno a mezi ulicí Černovická, Charbulova a Havraní. Mezi ulicí Černovickou a stávajícím areálem Psychiatrické léčebny je navržena plocha veřejné vybavenosti, určená pro rozšíření areálu školy či jinou občanskou vybavenost. Plocha je od dalších návrhových ploch oddělená pásem zeleně. U ulice Černovická je navržena plocha pro bydlení, která je rozdělena v jižní části na bydlení rodinné nízkopodlažní, které navazuje na stabilizovanou zástavbu při ulici Havraní a dále v severní části plocha bydlení s volnou strukturou a výškovou úrovní 3, která navazuje na stejné návrhové plochy severně od lokality. Lokalita má potenciál stát se příjemnou rezidenční čtvrtí doplňující zástavbu Černovic a využívající unikátní výhled na město.</i>
Veřejná vybavenost	<i>V západní části je navržena plocha veřejné vybavenosti pro rozšíření stávajícího areálu Staré školy.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019). Na západní straně lokalita sousedí se zeleným pásem pro rekreaci místních obyvatel.</i>
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň řeší ÚS Černovice Na Kamenkách (Kuba & Pilař architekti s.r.o. 2019).</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - odvedení dešťových vod do Svitavy - dešťové vody nelze odvést bez vybudování nové dešťové hlavní stoky do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému procházejícího kolem Mosilany a SOU.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající systém CZT- tepelná síť SAKO Brno, ZEVO. Optimalizace provozu SCZT páteřní tepelná síť a stabilizace SCZT v Brně.</i>
	<i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>Řešená rozvojová lokalita leží z větší části mimo zastavěné území, což není v návrhu měněno. Zemědělské půdy pokrývají téměř celé území sledované lokality. Jedná se o pozemky druhu orná půda, v západní části jde o pozemek druhu zahrada. ZPF spadá do III. (převážně), II. třídy ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně navržena k zastavění. Je dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. K lokalitě přímo přiléhá kapacitní komunikace. Lokalita navazuje na charakter okolní zástavby a logicky ji doplňuje. Místo je součástí rozsáhlé proluky mezi dvěma zastavěnými územími. Návrh tak umožní vhodnou dostavbu proluky s přímou návazností na zastavěné území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB se lokalita nachází téměř celou plochou, kromě výběžku při západní straně lokality, mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, OP nadzemního vedení VVN, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019)</i>
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>366 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>132 pracovníků</i>

C-8 Na Kaménkách	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, C/v4, B/v3, V/v3, D/v3</i>
Současný stav území	<i>V celé lokalitě se dnes nachází orná půda, v západním cípu lokality se nachází stavební objekt.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Olomoucká a Černovická v mírně svažitém terénu. Lokalita je od stávající zástavby Černovic oddělena zeleným pásem. Při ulici Olomoucká jsou vymezeny plochy smíšené obytné, které naváží na stávající uliční frontu a vytvoří pokračující městské prostředí. Plochy bydlení, veřejné vybavenosti, smíšené obytné a zeleně jsou navrženy v podélném směru východně od ulice Černovická. Jejich dopravní obsluha je zajištěna kostrou komunikací navazujících na okolní komunikace. V severní části je navržena plocha dopravy, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení a zajišťuje zkapacitnění parkovacích stání. Dále je navržena plocha zeleně, která zahrnuje Ovocný sad Turgeňka. Lokalita má potenciál stát se příjemnou rezidenční čtvrtí poskytující kvalitní prostředí s veřejnou vybaveností a zelení v okolí. Přidanou hodnotou lokality je unikátní výhled na město.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Plocha veřejné vybavenosti je určena především pro areál mateřské školy se zázemím.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019). Na západní straně lokalita sousedí se zeleným pásem pro rekreaci místních obyvatel.</i>
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň řeší ÚS Černovice Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti s.r.o. 2019).</i>
Doprava	<i>V souladu s ÚS Černovice Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti s.r.o. 2019) se předpokládá napojení lokality z více směrů, z nichž ovšem ta do stávající obytné zástavby slouží pouze lokálním dopravním vztahům, gros dopravního zatížení má být směřováno na nadřazenou silniční síť, pro což je stanovena podmínka připojení na ul. Olomoucká nebo Černovická (v místě stávající stykové křižovatky s větví do ulice Olomoucká).</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na novou kmenovou stoku EI - odvedení dešťových vod do Svitavy - dešťové vody nelze odvést bez vybudování nové dešťové hlavní stoky do Svitavy Vzhledem k počtu napojených obyvatel je nutné, aby před realizací výstavby v lokalitě byla realizována kmenová stoka EI a rozšířena RN Ráječek z důvodu ochrany řeky Svitavy před přepady z odlehčovacích komor za deště a zvýšenou koncentrací vod přepadlých do řeky. Výstavba v lokalitě je proto podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOMB) neprokáže jinak. Vliv technického návrhu odvodnění a odkanalizování lokality na stokovou síť a vodní tok bude posouzen v rámci GOMB.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému procházejícího kolem Mosilany a vedoucího na ulici Olomouckou, popř. z ulice Olomoucká. Lokalitou prochází STL páteřní plynovod, který je nutno během výstavby respektovat nebo vymístit.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající systém CZT- tepelná síť SAKO Brno, ZEVO. Optimalizace provozu SCZT páteřní tepelná síť a stabilizace SCZT v Brně.</i>

	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Zemědělská půda se vyskytuje na celém území s výjimkou severozápadního výběžku. Jedná se o druh pozemku orná půda v II. (převažující), v severozápadním výběžku III. a na severu IV. třídě ochrany zemědělské půdy. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně navržena k zastavění. Je dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. K místu přímo přiléhá kapacitní komunikace. Lokalita navazuje na charakter okolní zástavby a logicky ji doplňuje. Místo je součástí proluky mezi dvěma zastavěnými územími. Vzhledem k tomu, že v místě je navržena funkce bydlení a funkce na ni navazující a doplňující, dochází tímto k naplnění cíle posílení této deficitní funkce včetně veřejného vybavení.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚpmB	<i>V dosavadním ÚpmB je zastavěné území vymezené mimo danou lokalitu, vyjma výběžku v severozápadní části. Dle terminologie uvedené v OZV se zde nachází stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, část stavební stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a železniční dopravu. Dále pak nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a návrhová plocha parků, nestavební volná stabilizovaná plocha rekreační zeleně, nestavební volná stabilizovaná plocha ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	<i>územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019)</i>
Výměra lokality	<i>16,58 ha</i>
Počet obyvatel	<i>3031 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1546 pracovníků</i>

C-9 Olomoucká–SOŠ	
Funkční a prostorové využití	W/v3
Současný stav území	<i>Při ulici Olomoucká se nachází velkoobchodní centrum, v severní části lokality pod ulicí Ostravskou a železnici se nachází neudržovaná zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Černovická a Olomoucká a železnici. Je vymezena návrhová plocha komerční vybavenosti, která je dopravně napojená na ulici Olomoucká. Jedná se o exponované místo mezi frekventovanými komunikacemi s dobrou dostupností na dálnici D1 nebo napojením na VHD v ulici Olomoucké.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 3.11.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulic Černovická a Olomoucká.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>Sledovaná lokalita je celá v zastavěném území. Zemědělská půda leží v severozápadní a jihozápadní části a zabírá zhruba jednu pětinu území lokality. Jedná se o pozemky druhu orná půda ve IV. třídě ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB navržena k zastavění. Je dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. k místu přímo přiléhá kapacitní komunikace. Lokalita navazuje na charakter okolní zástavby a logicky ji doplňuje. Vzhledem k umístění zemědělské půdy IV. třídy ochrany, kdy jde o menší plochy v zastavěném území, nelze očekávat obhospodařování těchto půd zemědělským způsobem.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb a stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>6,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>211 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1467 pracovníků</i>

C-10 Černovické nádraží	
Funkční a prostorové využití	<i>W/k3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro lehkou výrobu, autoservisy a autobazary s chátrajícími objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na severu MČ Černovice v dopravním uzlu mezi železničním tělesem a sběrnou komunikací Ostravská-Olomoucká. Jedná se o hlukově a dopravně velmi zatížené území, které lokalitu předurčuje pro komerční vybavenost, případně lehkou výrobu. V lokalitě je navrženo významné parkoviště, které bude sloužit na principu P+R. Podél severní strany lokality je plánována tramvajová trať, kterou je nutné zkoordinovat a respektovat její limity.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Vegetace, především stromy, významně omezují negativní vlivy dopravních staveb, zejména prašnost a riziko vzniku tepelného ostrova. Vegetační prvky budou součástí systému hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E07 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky E06</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Olomoucká.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>Sledovaná rozvojová lokalita leží v zastavěném území. Zemědělská půda se nachází pouze na pozemku p.č. 2756 o výměře 118 m² druhu zahrada ve III. třídě ochrany. V místě se nachází malý pozemek pod ochranou ZPF 0,01 ha, který je v současnosti zastavěn. Vzhledem k tomu, že výměra tohoto pozemku umístěného v zastavěném území nedosahuje hodnoty 2000 m², zábor ZPF dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, plochou komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – parkoviště typu „park and ride“ a stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční dopravu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,39 ha</i>
Počet obyvatel	<i>65 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>455 pracovníků</i>

1.7. DOLNÍ HERŠPICE

DH-1 Chleborádova	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2, C/k3, V/v3, B/r2</i>
Současný stav území	<i>V celé lokalitě se momentálně nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází při prodloužené ulici Chleborádova, nově navržené městské třídy s tramvajovou linkou a vodním toku Laskava. Ve východní části lokality je vymezena plocha bydlení pro dostavbu rodinných domů při ulici Chleborádova a navržené komunikaci vedoucí od ulice Chleborádova severním směrem k vodnímu toku Laskava. Tato komunikace odděluje plochu bydlení od plochy veřejné vybavenosti, kde by bylo vhodné postavit mateřskou školu sloužící pro nové obyvatele Dolních Heršpic, případně Přízřenic. Vzhledem k tomu, že se v Dolních Heršpicích plánuje velká výstavba a tudíž nastěhování velkého množství nových obyvatel, je žádoucí, aby byla v městské části postavena školka (popřípadě základní škola). Na plochu veřejné vybavenosti dále navazuje plocha smíšená obytná, která leží u nově navržené městské třídy s tramvajovou linkou. V severozápadní části lokality je navržena plocha sportu navazující na říční nivu. V lokalitě je předepsaná územní studie, která prověří souhrnné řešení lokalit (DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5), které jsou závislé na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury a do protipovodňové ochrany území (především se jedná o mimoúrovňovou křižovatku Moravanská, městskou třídu s tramvají, dobudování hlavních kanalizačních stok a protipovodňových hrází podél řeky Leskavy a Svatky). Dále studie prověří návrh zkompaktnění zástavby Dolních Heršpic a Přízřenic mezi dálnicí D1, železniční tratí na Břeclav a ulicemi Havránkovou, Zelnou a Modřickou tak, aby zde mohla vzniknout samostatná a soběstačná část města se všemi potřebnými funkcemi, nezbytnou podmínkou nové zástavby je zajištění realizace dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou. Studie dále prověří umístění veřejných prostranství v území a prověření jejich charakteru, umístění městské zeleně, rozvoj veřejné vybavenosti, smíšené obytné využití přednostně podél městské třídy a doplnění a umístění sportovního využití (např. plaveckého bazénu), umístění objektů pro školství v příslušných kapacitách. Studie dále bude podél návrhových komunikací a tramvajové trati řešit pomocí stavebně technických řešení ochranu před hlukem v dotčených plochách a také prověří napojení na technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Veřejná vybavenost je vymezena na dalších dvou plochách v sousedních rozvojových lokalitách a je třeba věcně a časově koordinovat jejich rozvoj.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Lokalita je nyní napojena pouze přes úrovnňový železniční přejezd nebo přes obytnou zástavbu Horních a Dolních Heršpic, Přízřenic a Modřic, což je zcela nedostatečné a z hlediska zatížení obytné zástavby zcela nevhodné.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku A02 - odvedení dešťových vod do Leskavy</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Teplo – vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněné tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</i>

	<i>Stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého systému RS Grafia, RS Olympia.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany.</i> <i>Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě. V současné době lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikacích ulic Chleborádova a Havránkova, u kterých tak dojde k oboustrannému zastavění. Lokalita je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v návrhu sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Je také třeba podotknout, že se jedná o území městské části, která je půdami vyšších tříd ochrany převážně obklopena. Její rozvoj by byl tak reálně obtížně myslitelný, neboť každé řešení zasahuje půdy s vyšší třídou ochrany.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s ÚSES LBC DH01.</i> <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – sport, Občanská vybavenost – veřejná vybavenost</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-25).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území.</i> <i>Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavebními návrhovými plochami všeobecného bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, částí nestavební volné návrhové plochy městské a krajinné zeleně, částí nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	<i>ÚS Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011)</i>
Výměra lokality	<i>10,10 ha</i>
Počet obyvatel	<i>667 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>793 pracovníků</i>

DH-2 D1 sjezd 196 km	
Funkční a prostorové využití	<i>T</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se v současné době nachází zeleň a vodárenský objekt.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Je vymezena plocha technické infrastruktury se stávajícím vodárenským objektem podél řeky Svitavy umožňující rozšíření vodárenské zařízení. V jižní části lokality je nutné respektovat vedení biokoridoru ÚSES.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Při přestavbě křižovatky Hněvkovského x D2 na mimoúrovňovou dojde mj. ke změně nivelety – napojení areálu musí budoucí stav komunikační sítě respektovat, resp. musí umožňovat snadné přepojení na budoucí stav.</i>
Technická infrastruktura	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajišťováno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území (S výjimkou několika pozemků).</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a V. třídy ochrany.</i> <i>Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena zčásti k zástavbě a to pro plochu pro technickou vybavenost. V současné době se v dané lokalitě již vyskytuje vodárenský objekt, který je registrován v katastru nemovitostí. Celá lokalita je zároveň obklopena významnými dopravními komunikacemi a při svém východním okraji je ohraničena řekou Svitavou, její zemědělské využití je tedy (s ohledem na výše uvedená fakta) jen stěží předpokladatelné. Je také třeba podotknout, že na jižní straně lokality se vyskytuje regionální biokoridor, jehož ponechání bez jakékoliv zástavby je nezbytné. V návrhu tedy dochází k zohlednění současného stavu v území a možnému rozvoji stávající plochy technické infrastruktury, která představuje převažující veřejný zájem nad ochranu ZPF, bez jakéhokoliv zásahu do přilehlého biokoridoru.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita částečně zahrnuje RK 1494/K2, která je na ploše technické infrastruktury.</i> <i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Konceptu protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Při východní hranici řešené lokality se dle platného ÚPmB nachází dvě plochy zastavěného území, zbytek lokality leží mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizace a nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100, ÚSES</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,68 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

DH-3 Hošek Motor Vídeňská	
Funkční a prostorové využití	C/v5
Současný stav území	<i>V současné době se v rozvojové lokalitě nachází travnatá plocha.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází západně od ulice Vídeňská, mezi autosalonem a zástavbou rodinných domů. Je vymezena návrhová plocha smíšená obytná, která tvoří rozhraní mezi komerčními aktivitami podél Vídeňské a klidnou rezidenční čtvrtí. Lokalita je přístupná jak z ulice Vídeňská, tak po nově navržené komunikaci vedoucí západně od OC Futurum. Výšková úroveň plochy navazuje na zástavbu OC Futura a autosalonu Hošek Motor.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do A02 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována prodloužením STL plynovodu od RS Ořechovská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to převážně pro plochu smíšenou. V současné době je lokalita zcela obklopena okolní zástavbou a bezprostředně navazuje na stávající OC Futurum. Je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že s ohledem na obestavěnost lokality a předešlé určení lokality k zástavbě je její využití pro zemědělský účel jen stěží myslitelné.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,94 ha</i>
Počet obyvatel	<i>621 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>515 pracovníků</i>

DH-4 Vídeňská u sjezdu D1 194 km	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a2</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v severní části nachází plocha zahrádek, ve zbylé většině lokality se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v návaznosti na stabilizované plochy výroby a skladování východně od ulice Vídeňská. V lokalitě jsou vymezeny návrhové plochy výroby a skladování, které jsou dopravně obslouženy ze stávajícího kruhového objezdu novou komunikací. Lokalita má vynikající umístění v návaznosti na dálnici D1 a D52.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI - odvedení dešťových vod do Leskavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1, 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému, z RS Grafia. Středem oblasti je veden VTL DN 500 Brno Oslavany a je zde umístěna RS Grafia. Vzhledem k tech. možnostem nelze plynovod překládat ani vymístit RS.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, které sestávají z více rozsáhlých pozemků. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy pracovních aktivit (a plochu komunikací a prostranství místního významu). V návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál a je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V současné době se při severním okraji lokality vyskytuje několik zahrádek s objekty proapsanými v katastru nemovitostí a zbylá (převážná) část lokality je velkovýrobně obhospodařována. Je však třeba podotknout, že lokalita je při svém severovýchodním okraji ohraničena dálnicí D1 a železniční dráhou a její využití pro plochu výroby a skladování je tak více než vhodnou variantou využití daného území, jehož předurčení k zástavbě bylo dáno již platnou územně plánovací dokumentací.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>V blízkosti severní části lokality probíhá LBK HH01. Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochami pro průmysl a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100, OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,19 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>147 pracovníků</i>

DH-5 Heršpice, U Křížku	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a2, E/a2, C/k3</i>
Současný stav území	<i>V celé ploše se nyní nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi říčkou Leskava, železnicí a novou městskou třídou s tramvajovou tratí. V západní části podél železnice jsou vymezeny návrhové plochy výroby a skladování. Plochy jsou dopravně napojeny na komunikaci DH/2. V jihovýchodní části lokality navazuje plocha lehké výroby a plocha smíšená obytná, které jsou obslouženy návrhovou komunikací DH/1. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost v návaznosti na dálnici D1 a D52 a sousedí s novou městskou třídou, ve které je zajištěna obsluha VHD. V lokalitě jsou předepsány územní studie. Studie prověří souhrnné řešení lokalit DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3 a druhá studie prověření řešení lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6. Tyto lokality jsou závislé na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury a do protipovodňové ochrany území (především se jedná o mimoúrovňovou křižovatku Moravanská, městskou třídu s tramvají, dobudování hlavních kanalizačních stok a protipovodňových hrází podél řeky Leskavy a Svratky). Dále studie prověří návrh zkompatnění zástavby Dolních Heršpic a Přízřenic mezi dálnicí D1, železniční tratí na Břeclav a ulicemi Havránkovou, Zelnou a Modřickou tak, aby zde mohla vzniknout samostatná a soběstačná část města se všemi potřebnými funkcemi, nezbytnou podmínkou nové zástavby je zajištění realizace dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou, dále prověří umístění veřejných prostranství a městské zeleně, rozvoj smíšeného obytné využití přednostně podél městské třídy a podél návrhových komunikací a tramvajové trati bude řešit pomocí stavebně technických řešení ochranu před hlukem v dotčených plochách, dále prověří podél železnice rozvoj výrobního charakteru území a také napojení na technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Lokalita je nyní napojena pouze přes úrovňový železniční přejezd nebo přes obytnou zástavbu Horních a Dolních Heršpic, Přízřenic a Modřic, což je zcela nedostatečné a z hlediska zatížení obytné zástavby zcela nevhodné.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní jednotnou stoku A02</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Teplo – vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněné tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</i>
	<i>Stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého systému RS Grafia, RS Olympia.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany.</i> <i>Řešená lokalita se nachází zčásti na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu pracovních aktivit a plochu pro dopravu a zčásti na nestavebních plochách krajinné zeleně a ZPF. V současné době je řešená lokalita převážně využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný půdní fond. Je však třeba podotknout, že lokalita je spíše součástí rozlehlé proluky ve stávající zástavbě MČ Dolní Heršpice a bezprostředně přiléhá ke stávajícímu železničnímu koridoru v blízkosti dálnice D1. Na západní straně železničního koridoru se navíc již vyskytují stávající průmyslové areály, navržené plochy na východní straně železnice tak naváží na současný charakter zástavby. V daném případě je třeba uvést, že s ohledem na obklopenost MČ Dolní Heršpice půdami vyšších tříd ochrany, by byl rozvoj dané městské části jen stěží myslitelný. Rozvoj komerčních a průmyslových ploch v jižní části města Brna (ve vazbě na významné dopravní tahy) je přitom z hlediska územního plánování města dlouhodobě sledován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>V blízkosti severní části lokality probíhá LBK HH01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano –Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-25).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro průmysl, stavební návrhovou plochou pro dopravu – železniční dopravu, částí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost – kanalizaci, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, OP železnice</i>
Použité podklady	<i>územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011)</i>
Výměra lokality	<i>13,70 ha</i>
Počet obyvatel	<i>643 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1030 pracovníků</i>

DH-6 Pod Větrolamem	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a3, E/a3, C/r2</i>
Současný stav území	<i>V jihovýchodní části lokality, vedle ulice Havránkova, se nachází několik objektů oplocených zahrad. Ve zbytku lokality se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi dálnicí D1, vodním tokem Leskava a ulicí Havránkova. Po celé délce návrhové lokality podél dálnice D1 se nachází návrhová plocha výroby a skladování. Tato plocha je z východní a jižní strany oddělena návrhovou komunikací s tramvají. Z východní strany mezi navrženou městskou třídou a ulicí Havránkova je vymezena plocha lehkého průmyslu navazující na stabilizované průmyslové areály na druhé straně ulice Havránkova. V jižním cípu lokality je navržena plocha smíšená obytná reflektující bytovou zástavbu protější strany. Plocha je obsloužena jak z ulice Havránkova, tak z prodloužené ulice Vomáčkova. Jižně pod městskou třídou je navržena plocha lehkého průmyslu, která navazuje na plochy lehké výroby kolem nové komunikace DH/1. V lokalitě je předepsaná územní studie, která prověří souhrnné řešení lokalit DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, které jsou závislé na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury a do protipovodňové ochrany území (především se jedná o mimoúrovňovou křižovatku Moravanská, městskou třídu s tramvají, dobudování hlavních kanalizačních stok a protipovodňových hrází podél řeky Leskavy). Dále studie prověří podél dálnice rozvoj výrobního charakteru území a podél ulice Havránkova doplnění smíšených ploch, podél návrhových komunikací a tramvajové trati bude řešit pomocí stavebně technických řešení ochranu před hlukem v dotčených plochách a prověří napojení na technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI - odvedení dešťových vod do Leskavy
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého plynovodu z RS Kšírova. Jižním krajem oblasti je veden VTL DN 500 Brno Oslavany a při východním okraji pak VTL přivaděč pro RS Kšírova. Vzhledem k tech. možnostem nelze plynovod překládat. Nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu.</i>
	<i>Teplo – stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT. Vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněné tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách</i>

	<i>I. a II. třídy ochrany. Téměř celá řešená lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a to pro plochy pracovních aktivit a smíšené plochy (také pro plochy komunikací a prostranství místního významu). V návrhu tak reálně nedojde ke změně využití daných ploch. V současné době je sice lokalita zemědělsky využívána a obhospodařována, je však třeba uvést, že s ohledem na její přímou návaznost na dálnici D1 a ohraničení (z východní i západní strany) stávající komunikací a železniční tratí, je její využití (především) pro plochy pro výrobu a zčásti pro plochu smíšenou obytnou více než vhodnou variantou využití daného území, která respektuje přilehlý tok Leskava a záměr dosavadního ÚPmB.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>V blízkosti jižní části lokality probíhá LBK HH01 a LBC DH01. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-25).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se téměř celá řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Lokalita je rozsáhlá a dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy pracovních aktivit – plochy pro průmysl, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100, pásmo hygienické ochrany, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011)</i>
Výměra lokality	<i>27,80 ha</i>
Počet obyvatel	<i>108 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1820 pracovníků</i>

DH-7 Ke Svatce	
Funkční a prostorové využití	<i>V/v2/s, C/v2, V/v2, B/r2</i>
Současný stav území	<i>V celé ploše rozvojové lokality se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Zelná a V Polích. V severní části lokality je vymezena plocha veřejné vybavenosti. Jedná se plochu se specifikací pro školství, která slouží pro rozšíření současné mateřské školy. Na školku navazuje plocha smíšená obytná, dopravně obsluhována ze stávající komunikace v ulici V Polích. V jižní části lokality je navržena plocha bydlení se zástavbou orientovanou do prodloužené ulice V Polích a zahradami rodinných domů směrem k ploše městské zeleně pro vytvoření měkkého přechodu do prostředí s přírodním charakterem. Dále je vymezena plocha veřejné vybavenosti vklíněna mezi rezidenční zástavbu a městskou zeleň, která v lokalitě nabídne občanské služby a zvýší tak kvalitu prostředí.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Plochu veřejné vybavenosti při ulici Zelná využít pro rozšíření sousední mateřské školy.</i>
Veřejná prostranství	<i>Lokalita sousedí s přírodním prostředím nábřeží řeky Svatky.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na rozsáhlou návrhovou plochu městské zeleně.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A02 nebo A01 - odvedení dešťových vod do Svatky nebo do Mlýnského náhonu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast napojena na NTL plynovod z ulic Havránkova a Zelná.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně jako orná půda, dále také jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Pokud se jedná o severozápadní část lokality, ta byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro smíšenou plochu a plochu komunikací a prostranství místního významu (pouze částečně pro nestavební plochu městské zeleně). V současné době však tvoří uvedená část lokality proluku v souvislé zástavbě při komunikaci ulice Zelná, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Co se týče zbylé jihovýchodní části lokality, ta je využívána převážně jako velkovýrobně obhospodařovaný půdní fond. Je však třeba podotknout, že již v dosavadním ÚPmB byla daná část lokality z velké části určena k zástavbě pro plochy bydlení a smíšenou plochu a bezprostředně navazuje na zastavěné území při komunikaci ulice v Polích, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Všechny navržené plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní zastavění proluk v souvislé zástavbě a oboustrannou dostavbu ulic, jejichž další rozvoj by byl s ohledem na obklopení MČ Dolní Heršpice půdami s vyšší třídou ochrany zcela nereálný.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Občanská vybavenost – veřejná vybavenost</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV jsou zde zahrnuty stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební stabilizovaná plocha předměstského bydlení, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a rekreační městské zeleně. Dále jsou zde zahrnuty plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,18 ha</i>
Počet obyvatel	<i>209 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>196 pracovníků</i>

1.8. DVORSKA

D-1 Výsluní	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zemědělská plocha, ve východní části území se již nachází rodinný dům.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita přímo navazuje na stávající nízkopodlažní rezidenční zástavbu při ulici Zapletalova a je vymezena na zemědělské ploše. Dnes se v rozvojové lokalitě již nachází rodinný dům při ulici Výsluní. Počítá se s dostavbou nízkopodlažních rodinných domů se stejnou výškovou úrovní, jakou má okolní zástavba. Plocha bydlení je obsloužena novou komunikací (prodloužení ulice Výsluní), která navazuje na silnici II. třídy v ulici Zapletalova.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Dvorská lze charakterizovat jako venkovské sídlo, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou vesnicí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou městskou část obklopuje přírodní prostředí – rybník a ostatní zeleň, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – ve Dvorskách není vybudována splašková kanalizace. Před napojením rozvojové lokality je nutné systém ve stávající zástavbě dobudovat.</i> <i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě</i> <i>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace</i> <i>- nelze napojit bez vybudování oddílného kanalizačního systému ve stávající zástavbě</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – pro zásobování lze napojit na NTL plynovod v ulici Zapletalova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území.</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje souvislou skupinu poměrně rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany.</i> <i>Lokalita je vymezena zčásti na stabilizovaných a návrhových plochách bydlení (vymezeny v dosavadním ÚPmB) a zčásti na ploše ZPF. Je třeba podotknout, že v lokalitě se v současné době již nachází rodinný dům s pozemkem, který je evidovaný v katastru nemovitostí, proto dojde částečně k zastavění proluky mezi stávajícími objekty a částečně ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, nikoli však ke ztížení jeho obhospodařování. Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci ulice Výsluní, je taktéž dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj městské části by byl reálně obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany.</i>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami předměstského bydlení, stavební návrhovou plochou předměstského bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>66 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků</i>

D-2 Zapletalova, u rybníku	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v2, E/a2, S/o1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je nyní využívána především jako zemědělská plocha.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází ve východní části Dvorsk kolem ulice Zapletalova. V severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná, která navazuje na zástavbu s rodinnými domy a mateřskou školou. Naproti smíšené ploše se nachází plocha lehké výroby, která rozšiřuje stávající zemědělský areál. Tato plocha se nachází na místě bývalé skládky. Obě návrhové plochy jsou obsloužené z hlavní silnice II. třídy v ulici Zapletalova. Na východní straně lokality dochází k rozšíření stávající plochy sportu (na které se nachází fotbalové hřiště).</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Dvorská lze charakterizovat jako venkovské sídlo, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou vesnicí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou městskou část obklopuje přírodní prostředí – rybník a ostatní zeleň, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Stávající stromořadí není v dobrém pěšebním stavu, ale pro zachování charakteru místa je nutné toto stromořadí ve stávající poloze obnovovat.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – ve Dvorskách není vybudována splašková kanalizace. Před napojením rozvojové lokality je nutné systém ve stávající zástavbě dobudovat. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace - nelze napojit bez vybudování oddílného kanalizačního systému ve stávající zástavbě</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování lze napojit na NTL plynovod v ulici Zapletalova. V případě vyšších odběrů plynu je nutné do oblasti přivést STL plynovod.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany. Již v dosavadním ÚPmB byla převážná část lokality určena k zastavění. Navržená plocha smíšená obytná se (jako jediná z navržených ploch) nachází v zastavěném území, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a doplňuje tak oboustrannou zástavbu při ulici Zapletalova. Plocha lehké výroby navazuje na stávající výrobní areál a je z velké části umístěna na ploše bývalé skládky, návrhová plocha sportu logicky navazuje na stávající sportovní areál a doplňuje polyfunkční charakter lokality. Všechny plochy jsou dobře napojitelné na technickou i dopravní infrastrukturu. I přesto, že návrhem dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, nedojde ke ztížení jeho obhospodařování. Je také třeba podotknout, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany</i>

	<i>z větší části obklopena. Rozvoj městské části by byl reálně obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavební návrhovou plochu předměstského bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, částí stavební stabilizované plochy pracovních aktivit pro zemědělskou výrobu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volnou stabilizovanou plochou městské rekreační zeleně a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF, dále plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,84 ha</i>
Počet obyvatel	<i>224 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>275 pracovníků</i>

1.9. HOLÁSKY

Ho-1 Pod Strání	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se v současné době nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi plochami bydlení podél ulic Rolencova a Požární a zemědělsky obdělávanou půdou. V lokalitě je vymezena návrhová plocha nízkopodlažní rezidenční zástavby, jedná se o dostavbu stávající rodinné zástavby při ulici Požární, která je dopravně napojena po nově navržené komunikaci.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V těsné blízkosti lokality je vymezena plocha veřejného prostranství. Také se v území nachází přírodní památka Holásecká jezera a biocentrum Chrlice. Na západní straně lokality je velké množství návrhových ploch jak městské zeleně tak i krajinné zeleně.</i>
Sídelní zeleň	<i>Především druhová skladba vegetačních prvků musí respektovat charakter vegetace PP Holásecká jezera a zohlednit riziko narušení stavu a vývoje bioty.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na kmenovou stoku F - odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením STL plynovodní sítě z ulice V Aleji.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a jsou pod ochranou II. a IV. třídy. Je také třeba uvést, že v lokalitě byla učiněna investice do půdy. Daná lokalita je vymezena převážně na nestavební ploše ZPF. Nově vymezené plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Požární, jsou dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh tak umožní efektivní využití návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k umístění daných ploch a deficitu obytné funkce ploch na území města Brna se předpokládá jejich brzké využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a nepatrnou částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,89 ha</i>
Počet obyvatel	<i>41 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>8 pracovníků</i>

Ho-2 V Aleji	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, S/o1, V/v2</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází orná půda, jižní část jsou především zahrádky, ve kterých stojí menší zahradní chatky a domky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V severní části rozvojové lokality je vymezena návrhová plocha pro rodinnou zástavbu, která strukturou i výškou navazuje na okolní stabilizované plochy bydlení. Plocha je dopravně obsloužena ze stávající komunikace v ulici V Aleji, z ulice K Jezerům a prodloužené ulice Ledárenské. Dále je vymezena plocha bydlení a veřejné vybavenosti navazující na stávající zástavbu. Plochy jsou obslouženy prodloužením ulice K Jezerům a ulicí Výmlatiště. Plocha veřejné vybavenosti je zamýšlena pro stavbu DPS. V severozápadní části rozvojové lokality se nachází plocha sportu tvořící přechod mezi zástavbou a volnou krajinou přírodní památky Holáseckých jezer. Na jih od této plochy je vymezena plocha veřejného prostranství, aby byla zajištěna pěší prostupnost východozápadním směrem a plocha sportu tak nevytvořila bariéru v území, ale naopak podpořila přístup k přírodní památce.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V těsné blízkosti lokality se nachází přírodní památka Holásecká jezera a biocentrum Chrlice. Na západní straně lokality je velké množství návrhových ploch jak městské zeleně tak i krajinné zeleně, které mohou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní splaškovou stoku F06</i> <i>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice V Aleji.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita z větší části nachází mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II. a třídy ochrany, malá část pak na půdách V. třídy ochrany.</i> <i>Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy obdobného využití jako v návrhu nového ÚPmB (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch). Co se týče nově vymezených ploch bydlení a plochy veřejné vybavenosti, ty jsou obklopeny stávající zástavbou rodinných domů, jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a tvoří spíše rozsáhlou proluku ve stávající zástavbě, jejímž zastavěním dojde k logickému a vhodnému sjednocení obytného bloku. Co se týče navržené plochy sportu, ta je taktéž dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury, pro stavební účel byla předurčena již v dosavadním ÚPmB a navíc bude (vznikem této plochy) zajištěn prostor sportovního využití v blízkosti Holáseckého jezera a rozsáhlé obytné čtvrti. Navržené řešení tedy reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a zároveň</i>

	<i>naplňuje požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů (§ 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je lokalita vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, část stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – sociální péče a školství, nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou vodní plochu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ZCHU, Q100</i>
Použité podklady	<i>Regulační plán V Aleji (k.ú. Holásky, Atelier ERA)</i>
Výměra lokality	<i>9,87 ha</i>
Počet obyvatel	<i>691 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>185 pracovníků</i>

Ho-3 V Pískách	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2, E/a2</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází neudržovaná zeleň, v jižní části se v dnešní době nachází plochy výroby a skladování. Na západním okraji lokality jsou postavena dvě sportovní hřiště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází u ulice Rolencova a V Pískách. Při ulici Rolencova je vymezena plocha smíšená obytná, která je ze západní strany obsloužena nově rozšířenou komunikací ve stopě stávající cesty napojující zbytek lokality na ulici Rolencova. Dále je navržena plocha krajinné zeleně v místě VKP Holásecká pískovna. Plocha by zároveň měla sloužit jako místo prostupu západovýchodním směrem. V jižní části lokality je kolem nově vymezené komunikace navržena plocha lehké výroby (v místě stávajícího výrobního areálu) a plocha smíšená obytná navazující na stabilizovanou plochu bydlení kolem ulice Javorová. V místech staré ekologické zátěže je nová výstavba akceptovatelná za podmínky, že v případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky budou realizována opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Na východě sousedí lokalita s návrhovou plochou městské zeleně, uvnitř lokality je také navržena plocha krajinné zeleně v místě VKP Holásecká pískovna.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající hlavní splaškovou stoku F07 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace - lokalitu nelze napojit bez vybudování nové dešťové kanalizace souběžně s F07 - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Rolencova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z převážné části v zastavěném území.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (trvalý travní porost, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky se převážně nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochy smíšené (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných pozemků). Pozemky jsou v současné době z velké části obklopeny stávající zástavbou, na kterou přímo navazují a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. S ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd ZPF a jejich přímou návaznost na stávající zástavbu bude návrhem umožněn efektivní a logický rozvoj MČ Holásky.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, nestavebními stabilizovanými plochami krajinné zeleně všeobecné, částí stavební návrhové plochy všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, VKP</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,22 ha</i>
Počet obyvatel	<i>144 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>233 pracovníků</i>

1.10. HORNÍ HERŠPICE

HH-1 Bohunická–Pražákova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3, C/k3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se lokalitu v blízkosti frekventovaných komunikací. Na západě se nachází areál se skladovacími prostory a autoservisem, ve zbytku lokality jsou převážně bloky s rodinnou a bytovou zástavbou a bývalý areál pekáren.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází kolem ulice Bohunická v místě křížení s nadezdem ulice Vídeňské. Je navržena v západní části plocha komerční vybavenosti pro rozvoj a přestavbu již existujících výrobních objektů. Plocha je dopravně obsloužena z ulice Bohunická. Zbytek lokality tvoří plochy smíšené obytné v místě stávající zástavby s převahou rezidenčního funkčního využití a přestavbová plocha komerční vybavenosti v bývalém areálu pekáren Delta. Jeví se příznačné lokalitu doplnit o další zástavbu (prodloužení ulice Rajhradská, nároží ulic Bohunická a Řehákova při severní hraně). Plochy smíšené obytné jsou dopravně obslouženy z ulice Bohunická. Lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti na VHD (tramvaj). Severní okraj lokality sousedí s železniční tratí, jejíž ochranné pásmo je nutné respektovat.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na kmenovou stoku AI nebo na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03 a do Leskavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému na ulici Bohunická.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají v dané lokalitě více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Řešená lokalita sestává z ploch, které nejen, že byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, ale z velké části byly již dokonce stabilizovány. Je také třeba podotknout, že v současné době je lokalita převážně zastavěna a ZPF je tvořen zahradami stávajících objektů. V daném případě je také třeba uvést, že s ohledem na obklopení těchto zahrad městskou zástavbou a významným dopravním tahem komunikace Vídeňská, je jejich využití pro zemědělskou výrobu zcela nereálné. Návrh tak zohlední současný stav v území a navrhne další vhodné řešení daných ploch.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita se nachází v blízkosti LBK HH01. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV polyfunkční lokalita zahrnuje stavební stabilizované plochy všeobecného i čistého bydlení, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu s funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>10,89 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1846 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2272 pracovníků</i>

HH-2 Na Široké	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2</i>
Současný stav území	<i>V celé lokalitě se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita leží mezi dálnicí D1, terminálem kontejnerové dopravy a stávajícím výrobním areálem. Je vymezena plocha lehké výroby, která navazuje výškovou úrovní a typem zástavby na vedlejší plochu. Dopravní obsluha je zajištěna navrženou komunikací DH/2 vedenou při západním okraji lokality a stávajícím vjezdem z ulice K Terminálu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z RS Kšírova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB. Nadzemní vedení 110 kV a rozvodnu BNC nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany.</i> <i>Řešená lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě (část z nich byla již stabilizována) pro plochy pracovních aktivit a plochu pro dopravu. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál a při svém jižním okraji je ohraničena dálnicí D1, je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Její využití pro plochu lehké výroby je tak více než vhodným řešením daného území. Návrh zároveň umožní rozvoj lokality, který by byl s ohledem na obklopení k.ú. Horní Heršpice půdami vyšších tříd ochrany jen obtížně myslitelný.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochami pro výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a částí plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>3,13 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>134 pracovníků</i>

HH-3 K Terminálu	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, C/v2</i>
Současný stav území	<i>V ploše se nyní nachází zahrádky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází u ulice Bednářova, ze které je vymezen vstup do území. Jedná se o plochu pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu, která svou strukturou i výškou bude doplňovat zástavbu při ulici Záhumenice. Je vhodné situovat zástavbu zahrádkami směrem k zahrádkám v zástavbě u ulice Záhumenice. Na jižní straně se nachází plocha smíšená obytná s volným typem struktury zástavby, který vytváří přechod mezi drobným měřítkem nízkopodlažní rezidenční zástavby a areálem lehké výroby.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z NTL plynovodu z ulice Bednářova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochu bydlení, plochu smíšenou a plochu komunikací a prostranství místního významu. V návrhu tak reálně nedochází ke změně využití daných ploch. V současné době jsou pozemky ZPF využívány převážně jako zahrady, z nichž některé zahrnují objekty propsané v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že lokalita je zcela obklopena okolní stávající zástavbou a má již vybudováno dopravní napojení. Návrh tak zohledňuje současný stav v území a respektuje záměr dosavadního ÚPmB.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,48 ha</i>
Počet obyvatel	<i>143 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>75 pracovníků</i>

HH-4 Kšírova	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3</i>
Současný stav území	<i>V rozvojové lokalitě se nachází především orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od ulice Sokolova. Jedná se o plochu smíšenou obytnou, která je obsloužena z ulice Sokolova pro individuální dopravu a hromadnou dopravou z ulice Kšírova. V ploše je vhodné navrhnout pěší prostupnost k ploše městské zeleně, kde se nachází dětské hřiště. U objektů do ulice Sokolova se doporučuje přizpůsobit jejich stavebně technické řešení pro splnění hlukových předpisů.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kšírova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tak nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze čtyř pozemků rozdílného druhu (zahradní, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro smíšenou plochu. Řešená lokalita navíc bezprostředně navazuje na stávající zástavbu v blízkosti komunikace ul. Sokolova a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že návrh sice umožní zástavbu pozemků ZPF, které se vyskytují na půdách I. třídy ochrany, jakýkoliv rozvoj k.ú. Horní Heršpice by byl však jen obtížně myslitelný, neboť téměř každé řešení zasahuje půdy vyšší třídy ochrany. Návrh tak především zohlední záměr dosavadního ÚPmB.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,81 ha</i>
Počet obyvatel	<i>138 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>114 pracovníků</i>

HH-5 Sklenářská	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2, E/a3, D/a2</i>
Současný stav území	<i>V severním cípu lokality se nachází neudržovaná travnatá plocha, ve zbytku lokality se pak nacházejí skladovací a výrobní objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi řekou Svratkou, od které je oddělena plochou krajinné zeleně, ulicí Sokolova, Hněvkovského a dálnicí D1. V severní části je vymezena plocha lehké výroby navazující na sousední stabilizovanou plochu, která je dopravně obsloužena z nově navržené komunikace HH/7 a komunikace v ulici Sklenářská. Další plocha lehké výroby je navržena na protější straně komunikace HH/7 a doplňuje produkční charakter lokality. Vzhledem k velikosti plochy je vhodné zajistit prostup východozápadním směrem mezi ulicí Hněvkovského a nábřežím řeky Svratky. V jihovýchodní části lokality je vymezena plocha dopravy určená pro vozovnu VHD, smyčku tramvajové tratě pro tramvaj jedoucí z Hněvkovského a záchytné parkoviště „P+R“ umístěné výhodně v návaznosti na dálniční přivaděč a zároveň tramvaj do centra města.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Podmínka zpřesňuje funkční využití pro zajištění celkové koncepce dopravy, tedy vyloučení dopravního záměru (např. parkoviště kamionů), které by znemožnilo využití dle koncepce dopravy.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na kmenovou stoku B - odvedení dešťových vod do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kaštanová a Sklenářská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení 110 kV a rozvodu BNC nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. (převažuje), II. a V. třídy ochrany. Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V současné době je lokalita z převážné části již zastavěna průmyslovými objekty registrovanými v katastru nemovitostí a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF tvoří spíše proluky ve stávající areálové zástavbě. Uvedené pozemky jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury a s ohledem na jejich obklopení stávajícími průmyslovými objekty je jejich zemědělské využití jen těžko předpokladatelné. Návrh tak zohlední současný stav v území a umožní dostavbu proluk stávajícího areálu v blízkosti dálnice D1.</i>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>K lokalitě těsně přiléhá RK 1485/K3, RK 1485/C3a RK1485/C2. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou ostatní zvláštní plochu, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhové plochy pro dopravu – hromadná osobní doprava a parkoviště typu „park and ride“, nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>14,21 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>962 pracovníků</i>

HH-6 Severní	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2, C/v2</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází orná půda a zahrádky, v jižní části lokality se nachází skladovací a výrobní objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi navrženou komunikací HH/5, ulicí Severní a ulicí Košuličova. V severní části je vymezena plocha smíšená obytná v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, která je obsloužena komunikací HH/5 a stávajícími ulicemi Košuličova a Severní. Plocha svou výškovou úrovní a navrženou nízkopodlažní rezidenční zástavbou koresponduje s okolní zástavbou. Vzhledem k navržené komunikaci HH/5 je vhodné vytvořit novou uliční čáru. V jižní části lokality se nachází plocha přestavby, ze současných výrobních areálů na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní, která navazuje na plochy bydlení v ulici Sokolova. Vzhledem k umístění plochy je vhodné vytvořit uliční frontu s komerčním parterem.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A03 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z NTL plynovodu z ulice Košuličova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pozemky v severozápadní části lokality, které jsou v katastru definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Dotčené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu bydlení (pouze částečně pro plochu komunikací a prostranství místního významu). Je třeba podotknout, že pozemky jsou v současné době součástí rozsáhlé proluky v souvislé zástavbě při komunikacích Severní a Košuličova, u kterých tak navrženým řešením dojde k oboustrannému zastavění. Výše zmíněná proluka je ohraničena železničním koridorem a okolní stávající zástavbou, je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. I přesto, že v současné době jsou pozemky ZPF zemědělsky obhospodařovány, je jejich využití pro plochu smíšenou obytnou více než vhodnou variantou řešení daného území, která zohlední záměr dosavadního ÚPmB (zastavět dané pozemky).</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit pro výrobu a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,24 ha</i>
Počet obyvatel	<i>259 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>246 pracovníků</i>

HH-7 K Nábřeží	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k3, C/r2, B/k3, B/k4, C/k4</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v ploše nachází minizoo Jižanský dvorek, minigolf a dále plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází kolem nové městské třídy vedoucí severojižním směrem od ulice Vodařské jižně k ulici Sokolova. V západní části rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná při ulici Kšírova, aby doplnila souvislý pás kompaktní zástavby podél Kšírovy. Podél městské třídy jsou ze západní strany navrženy plochy smíšené obytné a z východní strany plochy bydlení, v severní a jižní části jsou vymezeny plochy smíšené obytné vzhledem k hlukové zátěži stávajících dopravních koridorů. Plochy jsou obslouženy z nové třídy se spojnicí vzniklé prodloužením ulice Železná do ulice Kšírova. Vzhledem k návrhu nové komunikace s charakterem městské třídy je vhodné vytvořit uliční frontu s komerčním parterem. Na lokalitu navazují plochy zeleně směrem k řece Svatce, které budou sloužit pro rekreaci místních obyvatel, proto je důležité vytvořit prostupy západovýchodním směrem z nové městské třídy přes plochu bydlení do stabilizované plochy městské zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vzhledem k počtu nových obyvatel by bylo vhodné v lokalitě vystavět mateřskou školu. Nejbližší mateřská škola se nachází při ulici Hněvkovského.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je vymezeno prodloužením ulice Železná pro novou městskou třídu. Dále budou zajištěny pěší prostupy směrem k řece. Lokalita sousedí s rozsáhlou plochou zeleně v říční nivě, která také bude plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou nedílnou součástí městských tříd, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A03, A04, kmenovou stokou A - odvedení dešťových vod do Svatky
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kšírova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány odlišně (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě pro plochy obdobného funkčního využití jako v návrhu. Nově vymezené plochy bydlení a plochy smíšené obytné bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Kšírova a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že v některých částech lokality se v současné době již vyskytují objekty registrované v katastru nemovitostí a lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, které je ohraničeno stávající zástavbou, řekou Svatkou, železniční tratí a dopravní komunikací Sokolova. Pokud se jedná o navržené</i>

	<i>plochy dopravní infrastruktury a plochu veřejných prostranství, ty jsou nezbytné k zajištění dopravní obsluhy daného území a korespondují s návrhem v dosavadním ÚPmB.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>K lokalitě těsně přiléhá RK 1485/K5, RK 1485/C4, RK 1485/K4. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-32)</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné, nestavební volné návrhové plochy rekreační městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>10,31 ha</i>
Počet obyvatel	<i>3101 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1176 pracovníků</i>

HH-8 Vodařská	
Funkční a prostorové využití	<i>W/a3, E/a2, S/a2</i>
Současný stav území	<i>Ve východní části lokality se nachází průmyslová plocha, ve středu lokality travní porost, v jižní a východní části lokality plocha sloužící ke skladování.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází při ulici Kšírova od podjezdu s železničním viaduktem po ulici Vodařskou. V jižní části se jedná o plochu lehké výroby, která navazuje na stabilizovaný výrobní areál. V severní části od stávajícího železničního viaduktu je vymezena plocha pro komerční vybavenost, která je z východní strany obsluhována nově navrženou komunikací HH/3. Ta na protější straně obsluhuje plochu sportu ohraničenou ulicí Kšírova a řekou Svratkou a dále plochu komerční vybavenosti navazující na plochy sportu. Nová zástavba v této části lokality bude propojena na přírodní prostředí nábřeží řeky Svratky.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Podél řeky Svratky je navržena plocha městské zeleně, která by měla vytvořit prostupné nábřeží.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci a na kmenovou stoku A</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace a do Svratky</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 1.1.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Vodařská a Kšírova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je několik pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu pro dopravu a plochu pracovních aktivit. V současné době jsou pozemky ZPF zcela obklopeny okolní zástavbou, železniční tratí a dopravní komunikací Kšírova, a tudíž je jejich využití pro zemědělský účel jen stěží předpokládatelné. V daném případě je třeba uvést, že pozemky (pozemek s p.č. 525 a část pozemku s p.č. 524) jsou zasaženy navrženou plochou dopravní infrastruktury, která slouží k napojení lokality na stávající komunikace. Vybudování plochy dopravní infrastruktury je tak převažujícím veřejným zájmem nad ochranou těchto pozemků. Je také třeba podotknout, že k.ú. Horní Heršpice se převážně nachází na půdách vyšších tříd ochrany a jakýkoliv rozvoj tohoto území by tak (bez zásahu do těchto půd) nebyl reálný.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>K lokalitě těsně přiléhá RK 1485/C5 a RK 1485/K5.</i> <i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro dopravu, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, část nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně rekreační a městské zeleně rekreační, část plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>8,22 ha</i>
Počet obyvatel	<i>149 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1046 pracovníků</i>

HH-9 Košuličova	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a2</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v lokalitě nachází neudržovaná zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi železnicí a prodlouženou ulicí Košuličova. V rozvojové lokalitě je vymezena plocha výroby a skladování. Jedná se o dostavbu stávajících průmyslových areálů při ulici Košuličova. Plocha je dopravně obsloužena navrženou kapacitní komunikací HH/5 v prodloužení ulice Košuličova. Navrženou výškovou úrovní a typem zástavby navazuje plocha na okolní zástavbu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku A04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky A04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením NTL plynovodu z ulice Košuličova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je několik pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu pracovních aktivit - plochu pro výrobu. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití daných pozemků. Pozemky ZPF jsou součástí lokality, která je v současné době ohraničena železniční tratí, stávající dopravní komunikací Košuličova a stávající areálovou zástavbou. Zemědělské využití těchto pozemků je tedy, vzhledem k výše zmíněným faktům, jen stěží předpokládatelné. Návrh tak umožní efektivně využít existující dopravní napojení a dostavbu průmyslových ploch při komunikaci ulice Košuličova. V daném případě je třeba uvést, že k.ú. Horní Heršpice se převážně nachází na půdách vyšších tříd ochrany a jakýkoliv rozvoj tohoto území by tak (bez zásahu do těchto půd) nebyl reálný.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a částí plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,81 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>83 pracovníků</i>

HH-10 Firemní	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k4, E/a2</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází orná půda, v jižní části zeleň a travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Sokolova, navrženou městskou třídou a ulicí Firemní. V lokalitě se nachází plocha smíšená obytná, která navazuje na plochy bydlení a na plochu smíšenou obytnou ze severní strany ulice Sokolova. Plocha smíšená obytná je dopravně obsloužena ze západní strany navrženou městskou třídou procházející v severojižním směru. Je vhodné vytvořit uliční frontu s městským charakterem při západní hranici plochy smíšené obytné. V jižní části lokality je vymezena plocha lehké výroby navazující na stávající areály kolem ulice Firemní. Plocha je dopravně obsloužena navrženou komunikací HH/7. Svou výškovou úrovní a typem zástavby navazuje na okolní kontext.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku A03, kmenovou stoku A</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svratky</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Sokolova a Firemní.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i> <i>Nadzemní vedení 110 kV a rozvodu BNC nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území v blízkosti komunikace ulice Sokolova a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je třeba podotknout, že v současné době tvoří řešená lokalita spíše rozsáhlou proluku v území, které je ohraničeno okolní zástavbou, řekou Svratkou a stávající dopravní komunikací ulice Sokolova. V daném případě je také třeba uvést, že se jedná o území městské části Brno-jih, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj městské části by byl reálně obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>K lokalitě těsně přiléhá RK 1485/K4, RK 1485/C3, RK1485/K3 a RK 1485/C2,. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100.</i>

	<i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,93 ha</i>
Počet obyvatel	<i>876 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>819 pracovníků</i>

HH-11 Při ulici Ořechovská	
Funkční a prostorové využití	B/r1
Současný stav území	Jedná se o udržované zahrádky, na některých se již nachází rodinné domy či drobné stavby.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita je součástí zahrádkářské kolonie mezi dálnicí D1 a ulicí Ořechovskou. V jižní části zahrádkářské kolonie je vymezena plocha bydlení s dostatečnou šířkou komunikace pro vjezd do území a obsluhu plochy. Návrhová plocha navazuje na sousední stabilizovanou plochu a potvrzuje funkční využití, které se v ploše nachází (rodinné domy). Lokalita je dostupná z ulice Ořechovská, na které se také nachází zastávka autobusu.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – v lokalitě není vybudována splašková kanalizace. Před napojením rozvojové lokality je nutné systém ve stávající zástavbě dobudovat. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na novou splaškovou hlavní stoku AI01 - odvedení dešťových vod do nové dešťové stoky - nelze napojit bez vybudování oddílného kanalizačního systému ve stávající zástavbě Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0. Plyn – pro zásobování lze napojit na nízkotlaký systém z ulice Ořechovská. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Pokud se jedná o nově vymezené plochy bydlení, ty jsou umístěny v zastavěném území a dle „Metodiky“ se u nich zábor ZPF nevyhodnocuje. Co se týče nově navržené plochy veřejných prostranství, ta je vymezena za účelem rozšíření stávající obslužné komunikace a za účelem napojení řešené lokality na stávající komunikaci ulice Ořechovská. Nově vymezená pozemní komunikace je tak převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF (k jejichž záboru dojde v tomto případě v minimálním rozsahu).
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,24 ha</i>
Počet obyvatel	<i>57 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

1.11. HUSOVICE

Hu-1 Nová Dukelská–Provazníková	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k6, C/k5, C/k4, C/k3, C/v3, S/a3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází tzv. Motorárna Zetor, starý průmyslový podnik, ve kterém se dnes nachází lehká výroba. Dále se v lokalitě nachází bloky pro bydlení a komerční vybavenost, podél ulice Provazníková se nacházejí zahrádky rodinných domů a provozovny lehké výroby.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice v oblasti mezi řekou Svitavou, ulicí Dukelskou třídou a ulicí Provazníkovou. Lokalita navrhuje přestavbu celého území na smíšené plochy bydlení, které umožní vhodné prolnutí bydlení a občanské vybavenosti. Rozvoj lokality by měl navázat na rozvoj Nové Zbrojovky a v území vytvořit novou moderní čtvrť. Součástí řešení je vznik nové městské třídy, tzv. Nové Dukelské ulice, která bude přímo napojena na VMO na Tomkově náměstí. Jelikož tato nová městská třída a výstavba VMO na Tomkově náměstí ruší dnešní sokolovnu, je vymezena náhradní plocha pro sportovní aktivity, díky které může být areál Sokola zachován. Podél ulice Provazníková směrem od Tomkova náměstí k ulici Merhautova je navržena nová výstavba místo zahrádek a malých provozoven lehké výroby. Předpokládá se zde vznik spíše komerční vybavenosti, protože plochy přímo navazují na VMO, který zatěžuje okolí nadměrným hlukem. Zástavba by zde měla mít bariérový charakter. Celá rozvojová lokalita musí mít zachovanou prostupnost, především prostupnost k řece Svitavě, kde se očekává vybudování nábreží a PPO. Nová zástavba bude mít vliv na růst obyvatel a zvýšení poptávky po školních zařízeních, proto se očekává, že v lokalitě bude vybudován školský areál. Tento areál by v ideálním případě mohl být umístěn ve východní ploše smíšené obytné, která navazuje na koryto řeky Svitavy a budoucí nábreží. Lokalita byla koordinována se změnou platného ÚPmB B3/15-CM.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Jelikož se v rozvojové lokalitě a jejím navazujícím okolí očekává hustá zástavba určená z části pro bydlení, bude potřeba zajistit výstavbu nové mateřské školy. S rostoucí výstavbou se v lokalitě bude zvyšovat počet obyvatel, takže dnešní školské kapacity v okolí nezvládnou pojmout všechny nové děti. Plocha veřejné vybavenosti není přímo vymezena, protože umístění budoucích objektů veřejné vybavenosti není známo, očekává se koordinace s výstavbou v lokalitě „Ze-2 Nová Zbrojovka“, kde vznikne nová základní škola.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství budou zajištěna v rámci lokality a přilehlými nově navrhovanými plochami městské zeleně podél řeky Svitavy. Tyto plochy městské zeleně zajistí vytvoření kvalitního nábreží s protipovodňovými opatřeními. Nábreží bude sloužit pro každodenní rekreaci a odpočinek nejen obyvatel nové výstavby.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do kmenové stoky D - odvedení dešťových vod do Svitavy - řešení odvodnění studií vzhledem k velikosti a významu lokality</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 2.0.</i>

	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Dukelská třída a nízkotlakého systému z ulice Bratří Mrštíků, Gargulákova a náměstí Republiky.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze některé části lokality a zahrnuje více rozptýlených pozemků, které jsou převážně využívány jako zahrady stávajících objektů (pouze několik pozemků je v katastru nemovitostí definováno jako orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. a III. třídy ochrany. Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě (ve značné části lokality je zástavba v platném ÚPmB dokonce stabilizována). Nově navržené plochy smíšené obytné a plocha sportu (doplněny plochou veřejných prostranství) bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikacích ulic Dukelská třída a Provazníkova a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že pozemky ZPF jsou v současné době převážně využívány jako zahrady rodinných domů, jsou zcela obklopeny okolní městskou zástavbou a byly již v platném ÚPmB určeny k zástavbě, je navržené řešení více než vhodnou variantou za účelem vybudování nové čtvrti s návazností na Novou Zbrojovku. Pokud se jedná o plochu dopravní infrastruktury, ta se půd ZPF dotýká pouze v minimálním rozsahu a je vymezena za účelem vybudování nové městské třídy tzv. Nové Dukelské ulice, která bude přímo napojena na VMO. Navržená plocha dopravní infrastruktury je převažujícím veřejným zájmem nad ochranou ZPF a zohledňuje dopravní efektivitu.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Podél lokality probíhá RK 1470/K5 a RK 1470/C4. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové i stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební návrhové i stabilizované plochy pro dopravu – významná parkoviště a tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhové i stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – hasiči, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q100, hluková zátěž z VMO, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	<i>územní studie Zbrojovka – širší vztahy (atelier ERA 2012), územní studie Nová Dukelská – územně-technické prověření (Atelier ERA, 2014)</i>
Výměra lokality	<i>14,92 ha</i>
Počet obyvatel	<i>4319 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3588 pracovníků</i>

Hu-2 Tomkovo náměstí	
Funkční a prostorové využití	C/k3
Současný stav území	Lokalita je zastavěna převážně starou nízkopodlažní zástavbou určenou pro bydlení i komerci.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice na Tomkově náměstí. Rozvojová lokalita navrhuje přestavbu starší nízkopodlažní zástavby u VMO, čímž uzavírá existující vnitroblok (na západě uzavřen skalnatým terénem). Zástavba by byla vhodná kompaktního charakteru s bariérovým efektem pro odclonění hlukové zátěže v území od VMO. Na lokalitu navazuje ze západu plocha nejvýznamnější městské zeleně. Lokalita byla koordinována se změnou platného ÚPmB B26/11-I/Z.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotný systém do hlavní stoky D09 a D10 - odvedení dešťových vod do stávajícího jednotného systému, do hlavní stoky D09 a D10 Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 2.0. Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Tomkovo náměstí. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Značná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně III. třídy. Navržená plocha smíšená obytná se nachází zčásti na ploše, která byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a zčásti na nestavební ploše ZPF, ten sestává ze zahrad, které přiléhají ke stávajícím rodinným domům. Je třeba podotknout, že navržená plocha je v současné době ze značné části zastavěna a tvoří tak souvislou zástavbu v blízkosti Tomkova náměstí. Navržené řešení umožňuje přestavbu nízkopodlažní zástavby v blízkosti VMO a využívá efektivní návaznosti na stávající zástavbu s existujícím dopravním napojením.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	zátěžení hlukem z VMO
Použité podklady	změna ÚPmB B26/11-I/Z

Výměra lokality	<i>1,19 ha</i>
Počet obyvatel	<i>279 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>231 pracovníků</i>

Hu-3 Valchařská	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v4, B/v3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro lehkou výrobu v původním průmyslovém areálu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice podél ulice Valchařská a řeky Svitavy. Lokalita navrhuje přestavbu stávajícího areálu lehké výroby, který je pozůstatkem posvitavské průmyslové zóny, na plochy pro bydlení. Území se nachází v záplavovém území, proto je předpoklad výstavby PPO. Součástí realizace PPO by mělo být zajištění prostupnosti a vybudování veřejných prostranství podél řeky Svitavy a vytvoření příjemného nábřeží. V jižní části lokality se dle studie počítá se zachováním současně provozovny, proto je důležité zajistit kvalitní dopravní napojení provozovny.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do hlavní stoky D10 - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Valchařská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Podél lokality probíhá RK1470/K5. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a částí nestavební volné stabilizované vodní plochy.</i>
Významné limity	<i>Q100</i>
Použité podklady	<i>územní studie Valchařská (Atelier RAW, 2019)</i>

Výměra lokality	<i>1,66 ha</i>
Počet obyvatel	<i>507 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>72 pracovníků</i>

Hu-4 Cacovická	
Funkční a prostorové využití	W/v2
Současný stav území	V lokalitě se nachází objekty k bydlení a volné neudržované plochy.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice mezi Cacovickým náhonem a ul. Cacovickou. Lokalita těsně navazuje na oblast Cacovického ostrova, který slouží jako sportovně rekreační oblast. V těsné blízkosti prochází nadmístní systém ÚSES. Přes lokalitu prochází kmenová stoka kanalizace, která bude v budoucnu rušena. Vzhledem k poloze je vhodné lokalitu využít pro komerční vybavenost bez významné zátěže, čemuž odpovídá nastavená výšková úroveň.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Cacovický ostrov představuje významnou plochu v systému sídelní zeleně s velkým přírodním a rekreačním potenciálem.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do hlavní stoky D10 - odvedení dešťových vod do Svitavy
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.
	Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Cacovická.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV. Nadzemní vedení 110 kV a rozvodu BNC nutno respektovat.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze 1 pozemek s p.č. 2403/1 v centru lokality, který je v katastru nemovitostí definován jako trvalý travní porost a podléhá ochraně III. třídy. Vzhledem k tomu, že celková výměra pozemku ZPF dané lokality, umístěného v zastavěném území, nedosahuje hodnoty 2000 m ² , dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Na lokalitu navazuje RBC 243 a RK 1470/K6. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/ . Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>0,92 ha</i>
Počet obyvatel	<i>20 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>141 pracovníků</i>

Hu-5 Skryjova	
Funkční a prostorové využití	B/r2
Současný stav území	Lokalita je využívána jako zahrádka.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice podél ulice Skryjova v zahrádkách a rozvíjí možnost bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě. Lokalitu je nutné dopravně napojit z ulice Skryjova, případný druhý vstup do území je možný od křižovatky ulic Skryjova – Cacovická. Podél severní hrany území prochází kmenová stoka kanalizace, která bude v budoucnu rušena. Celá lokalita se nachází ve svahu nad Cacovickým ostrovem, proto je potřeba dbát na vhodnou výstavbu, která nenaruší pohledové směry z Obřanského údolí. Celá lokalita je podmíněna územní studií, která prověří rozvoj rezidenčního charakteru lokality strukturou a objemem navazujícím na stávající zástavbu ulic Soběšická a Skryjova, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu prolukou na ulici Skryjova a druhý vstup do lokality z křižovatky Skryjova-Cacovická, umístění obslužných komunikací tak, aby byla zajištěna prostupnost územím do krajinné zeleně a vymezení veřejného prostranství o výměře min. 1000 m ² a prověření jeho charakteru. Studie by měla respektovat podmínku, že zástavba nesmí narušit dálkové pohledy od údolí Svitavy (Cacovického ostrova). Dále studie prověří návrh prostorové regulace (maximální výšku, uliční čáry, stavební čáry, šířky uličních prostorů) při nezhoršení komfortu stávajícím objektům a také zohlednění orientace svažitého terénu k východu.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Veřejné prostranství je vhodné umístit v minimální velikosti 1000 m ² v souladu s předepsanou územní studií, kterou je výstavba v lokalitě podmíněna.
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do hlavní stoky D10 - odvedení dešťových vod do Svitavy Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0. Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Cacovická a Skryjova. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Převážně se jedná o pozemky, které jsou využívány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochu bydlení v zastavěném území, dle „Metodiky“ zábor ZPF nevyhodnocujeme.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-15).

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,43 ha</i>
Počet obyvatel	<i>208 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>41 pracovníků</i>

1.12. CHRVICE

Ch-1 Zadní roviny	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a3</i>
Současný stav území	<i>V celé lokalitě se nachází především orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v jihovýchodní části Chrlic, oddělena od rezidenční zástavby návrhovou plochou lesa. Je vymezena plocha výroby a skladování, která navazuje na stávající průmyslovou zástavbu při ulici Tovární po celé její délce. Plocha je obsluhována se severní a jihovýchodní strany do ulice Tovární a následně na obchvat Chrlic. Plocha je zároveň obsluhována prodloužením stávající vlečky z jižní strany lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	<i>Napojení průmyslové zóny na město a na dálnici D1 stávající trasou II/380 zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic je neúnosné.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01</i> <i>- odvedení dešťových vod do Dvorského potoka</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – pro zásobování bude rozšířen STL výstup z RS PZ Tuřany - Chrlice, RS byla vybudovaná k tomuto účelu. Zastavění lokality musí respektovat nedávno vybudovaný páteřní plynovod pro PZ Tuřany – Chrlice, nebo je potřeba jej pro výstavbu vymístit.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází mimo zastavěné území. ZPF leží na celém území lokality na pozemcích druhu orná půda pod ochranou II. a IV. třídy.</i> <i>Platný ÚPmB vymezuje v místě plochu pracovních aktivit – plocha pro průmysl. Návrh stanovuje plochu výroby a skladování, tedy v rozsahu této plochy nedochází ke změně využití území a místo bylo již v platné územně plánovací dokumentaci vymezeno k zastavění. Navíc je lokalita dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. V rozsahu plochy ZPF dle dosavadního ÚPmB se jedná o menší plochu v rámci hranic rozvojové lokality nijak výrazně nezasahující do sousední plochy ZPF dle platného ÚPmB a tím neomezující možné zemědělské využití sousední plochy.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se místo nachází vně zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezeno nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plocha pro průmysl a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>31,23 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1795 pracovníků</i>

Ch-2 Roviny	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2</i>
Současný stav území	<i>Ve východním cípu se nachází orná plocha, v západní části halové objekty pro výrobu a skladování.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Rebešovickou, Dvorským potokem a železniční tratí. Je vymezena plocha lehké výroby napojena do ulice Rebešovická nebo nově navrženou komunikací Ch/2. Vzhledem k sousedství lokality se stabilizovanou plochou bydlení je vhodné výrobní areály odclonit pásem vzrostlé zeleně pro zajištění pohody bydlení a kvality prostředí. V lokalitě je předepsána územní studie, která prověří nové využití bývalého zemědělského areálu, vymezení pásu vzrostlé zeleně při severní hranici lokality za účelem odclonění stávající bytové zástavby, koordinaci nového funkčního využití s trasou lokálního biokoridoru, ve které se nachází Dvorský potok a také prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01 - odvedení dešťových vod do Dvorského potoka - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – pro zásobování plynem bude využita místní NTL plynovodní síť z ulice Šromovy. V případě vyšších požadavků na odběr plynu lze pro zásobování plynem využít výstup z RS Cestmistrovství nebo RS ZZN a rozšířit průmyslový plynovod v lokalitě.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>Lokalita v návrhu ÚPmB leží zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i> <i>ZPF je v lokalitě přítomno ve středové části, na východě a na severu území. Všechny pozemky jsou druhu orná půda a požívají III. a zanedbatelným dílem také II. a IV. třídu ochrany.</i> <i>V severní části se jedná o kompletně obestavěné území kolem zemědělské půdy, kdy jsou možnosti zemědělské činnosti velice omezené, navíc vzhledem k nízké ochraně ZPF nepřevažuje veřejný zájem obhospodařování půdy nad zájmem dotvořit lokalitu tak, aby navazovala na okolní charakter a přispěla k rozvoji v území. V rozsahu ZPF při středu a východní části území je dle dosavadního ÚPmB vymezena plocha pracovních aktivit se zaměřením na zemědělskou výrobu a dále nestavební charakter jako je krajinná zeleň a plochy ZPF. Navrhuje se zde lehká výroba, která má takový charakter, aby nepůsobila negativní vliv na okolní plochy a tvoří ji i zemědělská činnost. Dále dojde k dotvoření území, které je ohraničeno pozemní komunikací a železnicí.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>K lokalitě v jižní části přiléhá LBK CH04.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-27).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>V platném ÚPmB leží plocha západní částí v zastavěném území, východní vně tohoto území. Dle terminologie uvedené v OZV je zde nestavební volná návrhová plocha krajinné zeleně všeobecné, stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu, stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu, plochy komunikací a prostranství místního významu a nestavební volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,21 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>524 pracovníků</i>

Ch-3 Davidkova	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, B/r2, C/r2</i>
Současný stav území	<i>V severním cípu lokality se nachází orná půda, směrem k jihu v pásu podél ulice Davidkova se nachází zahrádky, dále se ve zbytku lokality nachází především orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél východní strany ulice Davidkova a navazuje na stávající rodinnou zástavbu. Vzhledem k dopravnímu zatížení ulice Davidkova jsou po celé její délce navrženy plochy smíšené obytné s vyšší výškovou zástavbou, která především v severní části lokality bude působit jako částečná protihluková ochrana z dopravy pro plochy bydlení, které se nacházejí na východě. V jihovýchodní části rozvojové lokality je navržena plocha bydlení. Jedná se o plochu, která strukturou i výškou zástavby navazuje na stabilizovanou plochu bydlení při ulici Jánošíkova. V severní části této plochy pro bydlení je vymezeno místo pro rozšíření stávající mateřské školy při ulici Šromova.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vzhledem k počtu nových obyvatel v Chrlících by bylo vhodné počítat s rozšířením mateřské školy při ulici Šromova v rámci vymezené plochy bydlení.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství v rozvojové lokalitě či v jejím sousedství jsou vymezena v prodloužení stávajících ulic nebo jako příčné spojnice. V blízkosti lokality se nachází dětská hřiště a dostatečné zelené plochy kolem poldru Chrlice (Splaviska), které také plní funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Významný prostorotvorný prvek, zakončení zástavby směrem do volné krajiny.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01</i> <i>- odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – Plynovodní síť dále budována na STL plynovodním systémem – rozšíření odběru z RS Okrajová.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>Sledovaná lokalita se v návrhu nového ÚPmB nachází převážně mimo zastavěné území.</i> <i>ZPF se nachází na takřka celém území převážně na pozemcích druhu orná půda, v menším měřítku zahrada. Půdy jsou v II. a v severní části území v I. třídě ochrany. Území bylo již v platném ÚPmB vymezené k zastavění, nabízí dobré připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a jedná se o dotvoření zástavby v okolí přiléhající k navazující zástavbě. Změna podmínek využití území reaguje na deficitní funkci bydlení, která je tímto posilována, což je jedna z hlavních úloh územního plánu současné doby, tedy rozvoj území města a jeho života. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a převažuje nad zájmem o obhospodařování zemědělských půd v MČ Brno-Chrlice.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100.</i>

	<i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB se lokalita nachází vně zastavěného území s drobnými plochami zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena jako stavební návrhová smíšená plocha obchodu a služeb, smíšená plocha výroby a služeb, plocha komunikací a prostranství místního významu, nestavební volná návrhová plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně a plocha parků, stavební návrhová i stabilizovaná plocha čistého bydlení, stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci, stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhová plocha pro dopravu – významná parkoviště.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), Q100, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,69 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1651 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1152 pracovníků</i>

Ch-4 Výspa	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v2</i>
Současný stav území	<i>V celé návrhové ploše se v současné době nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na křížení ulice Výspa s nově navrženou komunikací. V lokalitě je vymezena návrhová plocha komerční vybavenosti, která leží na okraji rezidenční zástavby a je dopravně obslužená z ulice Výspa po nově navržených komunikacích.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-7</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky FII-6d</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – pro zásobování bude rozšířen STL výstup z RS PZ Tuřany - Chrlice, RS byla vybudovaná k tomuto účelu.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází v zastavěném území. ZPF se vyskytuje na celé ploše na pozemcích druhu orná půda v II. třídě ochrany. Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé dostavby v území, která je ohraničena stávající zástavbou a již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla část okolí vymezena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Chrlice.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB je lokalita uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena jako stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,44 ha</i>
Počet obyvatel	<i>32 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>220 pracovníků</i>

Ch-5 Vilová	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>Při ulici Vilová se již nachází několik rodinných domů, ve zbytku lokality jsou především zahrádky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Vilová a prodloužené ulice Rozkošná. Jedná se o dostavbu dvou bloků bydlení v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Jsou vymezeny dvě návrhové plochy bydlení. Plochy jsou dopravně obslouženy ze stávající ulice Vilová, prodloužené ulice Rozkošná a nově navržené komunikace vedoucí z ulice Obilní a na severu navazující na ulici Nad Topoly. V blízkosti lokality se nachází vlakové nádraží Chrlice včetně zastávky autobusu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na návrhovou plochu lesa, která bude plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Navazuje na stromořadí v současném rozsahu ulice Rozkošná.</i>
Doprava	<i>Kvůli parametrům ulice Jana Broskvy a navazujících (U Zbrojnice) je třeba lokalitu napojit rovněž dalším příjezdem, např. Z ul. U Viaduktu.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do FII-3 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace FII-3d - nelze napojit bez zoddílnění systému ve stávající zástavbě</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z NTL plynovodu z ulic Obilní a Vilová.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF se vyskytuje na celém území, kromě 9 menších pozemků se stavebními objekty, na pozemcích druhu zahrada ve IV. třídě ochrany. Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě funkcí bydlení. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území stejné funkce a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí dostavby v území, která navazuje na stávající zástavbu a již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla vymezena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Chrlice.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V platném ÚPmB se sledovaná lokalita nachází částečně uvnitř a částečně vně zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena jako stavební</i>

	<i>návrhová plocha bydlení – plocha předměstského bydlení, dále zahrnuje plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,03 ha</i>
Počet obyvatel	<i>174 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>34 pracovníků</i>

Ch-6 Žlábky	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, B/v3, V/r2/s</i>
Současný stav území	<i>V rozvojové lokalitě se ve většině území nachází orná půda. V severním cípu nad ulicí U Viaduktu se nachází zahrádky, na druhé straně ulice jsou postaveny dva rodinné domy. V jižní části v ploše veřejné vybavenosti se nachází dětské hřiště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází kolem ulice U Viaduktu, železniční trati a ulice Nad Topoly a Výspa. Lokalita zahrnuje tři části. Nad ulicí U Viaduktu se jedná o dostavbu plochy bydlení s nízkopodlažní rezidenční zástavbou. Na druhé straně ulice U Viaduktu na tuto plochu navazuje opět plocha bydlení s nízkopodlažní rezidenční zástavbou. V největší části rozvojové lokality se nachází rozsáhlá plocha bydlení s volnou strukturou, která je na severu od komunikace oddělena návrhovou plochou lesa. Plocha je dopravně napojena na stávající komunikace v ulicích U Viaduktu, Výspa a Obilní. Od železniční tratě je plocha oddělena pásem městské zeleně. V jižním cípu rozvojové lokality je vymezena plocha veřejné vybavenosti se specifikací pro školství. Jedná se o plochu hájenou pro základní školu. Ve východní části, okolo ulice Výspa, jsou rozšířeny plochy nízkopodlažního rodinného bydlení. V jižní ploše bydlení je nutné zachovat prostup mezi navrhovanými plochami veřejného prostranství do plochy krajinné zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vymezená plocha veřejné vybavenosti je určena pro školství, konkrétně pro základní školu. Její umístění je ve vazbě na rezidenční zástavbu a pěší lávku přes bariéru železniční trati.</i>
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na návrhovou plochu lesa, která bude plnit funkci veřejných prostranství sloužících pro rekreaci.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita je obklopena návrhovými plochami městské zeleně a lesa.</i>
Doprava	<i>Kvůli parametrům ulice Jana Broskvy a navazujících (U Zbrojnice) je třeba lokalitu napojit rovněž dalším příjezdem, např. z ul. U Viaduktu.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII nebo na novou splaškovou kanalizaci pro stávající zástavbu</i> <i>- odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka nebo do nové dešťové kanalizace pro stávající zástavbu</i> <i>- část lokality nelze napojit bez zoddílnění systému ve stávající zástavbě</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – napojení na středotlaký systém z ulice U Viaduktu. Zásobování lokality předpokládá navýšení kapacity RS Okrajová na 3000 m³/hod.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. ZPF se vyskytuje téměř na celém území lokality. Převažují pozemky druhu orná půda, zahrada a dva pozemky jsou druhu vinice. Půdy jsou zařazeny do II. a IV. třídy ochrany.</i> <i>Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě (návrhová plocha bydlení). Uvedená lokalita rozšiřuje zástavbu území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba</i>

	<i>podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí dostavby v území, která je již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) převážně vymezena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Chrlice, včetně deficitní funkce bydlení, která představuje jeden z hlavních problémů, který je třeba řešit v ÚP.</i>
PUPFL	<i>Součástí řešení je několik rozptýlených PUPFL. V daném případě dojde k zástavbě pouze částí těchto pozemků, a to pro plochy bydlení. Je také třeba uvést, že uvedené pozemky by v opačném případě tvořily spíše proluky v souvislé zástavbě. V návrhu tak sice dojde k záboru částí těchto pozemků, bude tak však učiněno v minimálním možném rozsahu a s naprostým ohledem na přilehlé PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se nachází lokalita vně zastavěného území, krom několika pozemků v severní a jihozápadní části lokality. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavební stabilizovanou plochou bydlení – plocha všeobecného bydlení a předměstského bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu. Dále pak plochami komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, nejvýznamnější městská zeleň</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>17,83 ha</i>
Počet obyvatel	<i>3529 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>582 pracovníků</i>

Ch-7 V Rejích	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o1, B/r2</i>
Současný stav území	<i>V západní části území se nachází orná půda, východně od komunikace jsou v současné době zahrádky s drobnými chatkami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází kolem nově vymezené komunikace za stávající zástavbou při ulici V Rejích. V západní části lokality se nachází plocha sportu, která je určena pouze pro nestavební účely a veřejně přístupná sportoviště z důvodu přítomnosti rozlivu Q100. Jedná se o dostavbu sportovního areálu SK Chrlice a přiléhajících hřišť. Plocha je obsluhována navrženou komunikací vedoucí severojižním směrem z Chrlického náměstí. Z druhé strany komunikace je vymezena plocha bydlení, která navazuje na stabilizovanou zástavbu podél ulice V Rejích a Požární.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na PP Holásecká jezera a navazující plochy zeleně, které plní funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prvkem veřejného prostoru.</i>
Doprava	<i>V ploše sportu je vhodné navrhnout dostatečnou plochu parkoviště při návrhové komunikaci.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII - odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením STL plynovodní sítě z ulice V Aleji.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z převážné části vně zastavěného území. ZPF se vyskytuje na téměř celém území sledované lokality a tvoří jej pozemky druhu zahrada a orná půda v poměru zhruba půl na půl a dále druh trvalý travní porost. Půdy jsou v ochraně I., II., IV. a V. třídy. V území se nachází investice do půdy. V lokalitě má dojít k dostavbě částečné stavební proluky v MČ Brno-Chrlice, čímž dojde k rozvoji v území, především co se týče posilování funkce bydlení jako jeden z hlavních úkolů nového ÚPmB společně s doplňkovou funkcí sportu. Lokalita je částečně obestavěná a dobře napojitelná na síť technické a dopravní infrastruktury. Celkový rozvoj má přispět k vývoji zástavby a území v městské části.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území se zastavěnými plochami v severovýchodní části lokality. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena nestavební volnou návrhovou plochou městské rekreační zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, stavební stabilizovanou plochou předměstského bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), Q100, OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,26 ha</i>
Počet obyvatel	<i>282 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>64 pracovníků</i>

Ch-8 V Lázinkách	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>V celé ploše se dnes nachází garáže.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při komunikaci vedoucí do ulice K Lázinkám a severně od zástavby při ulici Zámecká. Na stabilizovanou plochu bydlení při ulici K Lázinkám navazuje plocha přestavby ze současných garáží na bydlení. Jedná se o dostavbu nízkopodlažní rezidenční zástavby, která je dopravně dostupná stávající uliční sítí..</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>V lokalitě je vhodné zajistit v ploše sportu dostatečnou plochu určenou pro parkovací stání a nástupní prostor návštěvníků sportovního areálu.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII</i> <i>- odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita bude napojena na středotlaký systém z ulice Zámecká. Zásobování lokality předpokládá navýšení kapacity RS Okrajová na 3000 m³/hod.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i> <i>Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují.</i> <i>Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně vně a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže.</i>
Významné limity	<i>Q100</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>0,6 ha</i>
Počet obyvatel	<i>27 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>5 pracovníků</i>

Ch-9 U Jezu	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je z velké části zastavěná, pouze v jihovýchodní části se nachází zeleň. Ve zbytku plochy se nachází průmyslový areál a zemědělské družstvo.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází východně od ČOV Modřice. V lokalitě je vymezena návrhová plocha přestavby výroby a skladování, která je dopravně obsloužena komunikací vedoucí z ulice Chrlická a ulice U Jezu včetně zastávky VHD.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na otevřenou krajinu. Izolační zeleň zmírní vizuální impakt zástavby lokality do krajiny.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>
	<i>Plyn – lokalita bude napojena na středotlaký systém z ulice Chrlická a Svratecká (Modřice).</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území. ZPF se nachází na zhruba deseti pozemcích zabírajících celkem asi čtvrtinu území lokality. Jedná se o čtyři pozemky druhu orná půda a šest pozemků druhu zahrada. Nachází se v I. a II. třídě ochrany. Vzhledem k velikosti ploch ZPF a zastavěnosti lokality se zemědělské využití jeví jako téměř nemožné. V území navíc nedochází ke změně využití plochy oproti dosavadním ÚPmB, proto nedochází k závažnému zásahu do ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V platném ÚPmB se lokalita nachází takřka celá v zastavěném území kromě části pozemků na severu. Dle terminologie uvedené v OZV území tvoří stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu a nestavební volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu.</i>
Významné limity	<i>Q100</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>6,02 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>346 pracovníků</i>

1.13. IVANOVICE

I-1 Ivanovice, U Křížku	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>Severozápadní, jihozápadní a jižní část lokality je v současnosti využívána jako obdělávaná zemědělská půda, plocha rozprostírající se východně od ulice U Křížku pak jako zahrady stávajících RD.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší doplnění ploch bydlení na jižní okraji MČ Ivanovice v souladu s novým propojením Řečkovic a Ivanovic (návrhová komunikace R/1). V lokalitě je uložena územní studie, která prověří vnitřní komunikační síť včetně vhodného napojení na návrhovou komunikaci R/1, umístění veřejných prostranství a jejich charakter, umístění veřejné vybavenosti, vzhledem k velikosti ploch zajistí pěší prostupnost západovýchodním směrem ze zastavěného území do volné krajiny, zohlední specifické podmínky na ploše bývalé skládky v části lokality a bude řešit zástavbu funkčně a prostorově tak, aby nevznikaly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření. V místech staré ekologické zátěže je nová výstavba akceptovatelná za podmínky, že v případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky budou realizována opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Nově vymezené veřejné prostranství je vhodné respektovat v max. poměr stran 1:2, pokud to prostorové poměry dovolí (pro zamezení podélného tvaru veřejného prostranství).</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace nebo do Ivanovického potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0, 5.3.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování plynem bude vybudován nový STL výstup z RS Příjezdová. Lokalitou prochází páteřní VTL plynovod, který nelze vymístit. Pro budoucí výstavbu je nutné respektovat BP a OP tohoto plynovodu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany. Uvedená lokalita se nachází zčásti na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochy bydlení, z větší části však na nestavebních plochách ZPF. Nově vymezené plochy bydlení bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikacích ulic Kouty, Příjezdová a Černožorská a jsou tak dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je</i>

	<i>třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení pozemků ZPF, bude tak však učiněno za účelem dostavby stávající proluky při ulici Černohorská a dostavby obytného bloku mezi ulicemi Příjezdová a U Křížku. Tato změna podmínek využití území reaguje na deficitní funkci bydlení, která je tímto posilována, což je jedna z hlavních úloh územního plánu současné doby, tedy rozvoj území města a jeho života. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, je základním požadavkem města a převažuje nad zájmem o obhospodařování zemědělských půd v MČ Brno-Ivanovice. Pokud se jedná o nově vymezenou plochu dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství, ty budou sloužit k dopravnímu napojení a dopravní obsluze řešeného území. Tyto plochy jsou tudíž převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-33).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami čistého bydlení, nestavebními volnými stabilizovanými plochami ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochou s pozemky určenými k plnění funkce lesa, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, přírodní park</i>
Použité podklady	<i>ÚS Ivanovice – Řečkovice – Medlánky (Atelier ERA, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>15,62 ha</i>
Počet obyvatel	<i>714 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>142 pracovníků</i>

I-2 Nad Bauhausem	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3, C/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je většina lokality nevyužívaná, zbývající část při ulici Máčova jsou stávající rodinné domy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření komerčních ploch v zavedené lokalitě v blízkosti stávající kapacitní komunikace a doplnění smíšených funkcí jižně od ulice Máčova. V části lokality je uložena územní studie, která prověří rozvoj komerční vybavenosti s respektováním pohody bydlení stávající rezidenční zástavby na západní straně ulice Černohorské a jižní straně ulice Máčovy, řešení dopravního napojení z ulice Řečkovické podél stávající silnice I/43, řešení vedení veřejných prostranství a jejich charakter, pěší a cyklistickou prostupnost územím a napojení na technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Z hlediska vlivu na obydlené území je vhodnější obsluha z východní strany, tzn. ze strany přivrácené k rychlostní komunikaci ul. Hradecká.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Ivanovického potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Černohorská. Oblastí pro plánovanou výstavbu prochází VTL DN 300 Brno – Velké Opatovice. Pro uvolnění území je vhodné přeložit zejména DN 300.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně a nacházejí se na půdách I., II. a IV. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V současné době lokalita bezprostředně navazuje na stávající komerční areál Bauhaus. Při svém západním okraji je ohraničena stávající komunikací ulice Černohorská a na ni navazující zástavou rodinných domů a při svém východním okraji je ohraničena významným dopravním tahem – komunikací Hradecká. S ohledem na (výše zmíněné) umístění pozemků ZPF je zřejmé, že jejich využití pro zemědělskou výrobu je nevhodné a v současné době jen obtížně myslitelné. Při severním okraji lokality se navíc v dnešních dnech již nacházejí objekty propřávané v katastru nemovitostí (rodinné domy se zahradami). Je také třeba podotknout, že podrobnější řešení dané lokality bude prověřeno územní studií.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-04).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a stavební návrhovou i stabilizovanými plochami všeobecného bydlení.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, OP nadzemního vedení VVN, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území).</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,01 ha</i>
Počet obyvatel	<i>288 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1215 pracovníků</i>

I-3 Mácova	
Funkční a prostorové využití	C/r2
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází převážně rezidenční zástavba a sportovní hřiště. Na východě se nachází volná plocha.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší vymezení polyfunkčního centra u úřadu MČ v jinak čistě rezidenční oblasti. K.ú. Ivanovice je okrajovou částí města Brna a je z většiny tvořena rezidenčními plochami bez dostatečné nabídky vybavenosti a služeb, přestavbou centrální části budou tyto funkce posíleny bez dalšího zabírání volných ploch.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>U vymezovaného veřejného prostranství by bylo vhodné respektovat max. poměr stran 1:2, pokud to prostorové poměry dovolí (zamezení podélného tvaru veřejného prostranství).</i>
Sídelní zeleň	<i>Navazuje plocha nejvýznamnější městské zeleně dle vyhlášky města Brna.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0, 5.3.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Mácova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, které sestávají z více pozemků. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách IV. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě převážně pro plochy smíšené. V návrhu tak v zásadě nedojde ke změně využití těchto pozemků (jsou určeny pro funkci smíšenou obytnou). Vzhledem k tomu, že téměř celá lokalita je v současnosti zastavěna, jsou dané pozemky zcela obklopeny stávající zástavbou a tvoří spíše proluky v zastavěném území. Je zřejmé, že využití těchto pozemků pro zemědělskou výrobu je v tuto chvíli nereálné, a naopak jejich zastavění představuje vhodnou variantu využití území s nižší třídou ochrany půdy ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – veřejná správa, částí stavební stabilizované plochy předměstského bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,48 ha</i>
Počet obyvatel	<i>133 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>155 pracovníků</i>

I-4 Hatě	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o proluku ve stávající zástavbě rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplní proluku ve stávající rezidenční nízkopodlažní zástavbě rodinných domů na okraji zastavěného území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Ivanovice lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si udržela vesnický charakter. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému v ulici Černohorská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází mimo zastavěné území. Lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. a IV. třídy ochrany. Dotčené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy bydlení. Návrhem tak reálně nedochází ke změně využití daných pozemků. Navrženým řešením navíc dojde k zástavbě proluky při komunikacích ulic Černohorská a Máčova a k efektivnímu využití návaznosti pozemků na přilehlé zastavěné plochy (shodného funkčního využití) a stávající technickou i dopravní infrastrukturu.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř zcela mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>0,90 ha</i>
Počet obyvatel	<i>41 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>8 pracovníků</i>

1.14. JEHNICE

Je-1 Plástky – LOKALITA ZRUŠENA	
Funkční a prostorové využití	
Současný stav území	
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	
ZPF	
PUPFL	
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	
Počet obyvatel	
Pracovní příležitosti	

Je-2 Při ulici Blanenská	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zemědělskou půdu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází východně od hlavní příjezdové komunikace od Brna, ulice Blanenské. Zástavba vyvažuje rozvoj bydlení na západní straně Jehnic a navazuje na stabilizované plochy bydlení. Je navržena nízkopodlažní rezidenční zástavba, která podpoří současný charakter Jehnic.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je vymezeno na základě samostatně pořizované změny B36/07-II.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou Hlavní stoku C19</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7, 3.7.1.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Blanenská.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i> <i>Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje rozsáhlé pozemky, které plní funkci orné půdy. Pozemky se nacházejí na půdách II. a III. třídy ochrany.</i> <i>Již v platném ÚPmB byla část lokality určena k zástavbě a část pro plochy ZPF. Nově vymezené plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci ulice Blanenská, u které návrhem dojde k oboustrannému zastavění. Jsou dobře napojitelné na plochy technické i dopravní infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Tímto územním řešením je naplňován požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů (§ 19. odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k tomuto umístění plochy se předpokládá její brzké využití, zároveň nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita téměř zcela mimo zastavěné území. Dle terminologie vymezené v OZV je nestavebními volnými stabilizovanými plochami ZPF, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>samostatně pořizovaná změna B36/07-II</i>
Výměra lokality	<i>4,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>217 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>43 pracovníků</i>

Je-3 Západně od ulice Aloise Havla	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2, V/v1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zatravněné plochy s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v jihozápadní části Jehnic. Plocha pro lehkou výrobu navazuje na stávající výrobní areál a pro své využití je oddělen pásem izolační zeleně. Plocha veřejné vybavenosti byla přesunuta z východní strany ulice Blanenská a navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu zeleně. Předpokládá se rozvoj v oblasti školství a sportu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je vymezeno na podkladu samostatně pořizované změny B36/07-II.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.1, 3.7.1.1.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému od ulice Aloise Havla s propojením na ulici Kleštínek.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i> <i>Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celé řešené území je součástí ZPF, ten zahrnuje více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako trvalý travní porost, dále jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany. Nově navržená plocha lehké výroby bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál a umožní tak jeho další rozvoj. Plocha veřejné vybavenosti navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a s ohledem na současný stav v území vhodně doplňuje funkční využití potřebné v dané lokalitě. Mezi výše uvedenými plochami je navržen pás zeleně, který odcloní negativní vlivy výrobního areálu od stávající zástavby a jeho návrh představuje minimální zásah do pozemků ZPF. Lokalita je dále doplněna plochami veřejných prostranství za účelem zajištění dopravní obsluhy území. V daném případě je však třeba uvést, že i plochy veřejných prostranství se záboru ZPF dotknout v minimální možné míře. Tímto územním řešením je naplňován požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů (§ 19. odst. 1 písm. j) stavebního zákona.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží téměř celá řešená lokalita mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními volnými stabilizovanými plochami ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>samostatně pořizovaná změna B36/07-II</i>
Výměra lokality	<i>2,87 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>83 pracovníků</i>

Je-4 Kleštínek	
Funkční a prostorové využití	C/v2
Současný stav území	Jedná se o areál bývalého pivovaru s chátrajícími objekty.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita se nachází v centrální části MČ Jehnice, je vymezena ulicí Blanenská, Kleštínek a protéká jí Jehnický potok. Jedná se o přestavbu bývalého areálu pivovaru, která je vklíněna mezi již přestavěnou západní částí a centrem obce. Je navržena plocha smíšená obytná pro doplnění vybavenosti a služeb v centrální části obce.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Veřejné prostranství se nachází v sousedství lokality, jedná se o plochu městské zeleně podél Jehnického potoka.
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.1. Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Blanenská. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je pouze několik pozemků, které jsou využívány jako zahrady stávajících rodinných domů. Pozemky leží na půdách II. a III. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že lokalita leží v zastavěném území a celková výměra pozemků ZPF v dané lokalitě nedosahuje 2000 m ² , zábor ZPF se dle „Metodiky“ nevyhodnocuje.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/ . Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř celá v zastavěném území. Dle terminologie stanovené v OZV je stavební návrhovou a stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou městské zeleně – rekreační a plochou komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	Q100
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,21 ha</i>
Počet obyvatel	<i>133 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>111 pracovníků</i>

1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	B/r2
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita koresponduje s platným ÚPmB a zajišťuje rozvoj rezidenčního bydlení v městské části Jundrov. Navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované šířkové parametry odpovídající budoucímu rozvoji v rámci vymezené územní rezervy B-2.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>235 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>47 pracovníků</i>

Ju-2 Veslařská – LOKALITA ZRUŠENA	
Funkční a prostorové využití	
Současný stav území	
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	
ZPF	
PUPFL	
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	
Počet obyvatel	
Pracovní příležitosti	

Ju-3 Pod Dubovou	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou lokalitu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kde doplňuje plochy bydlení na okraji zastavěného území a navazuje na zahrádkářskou lokalitu a zeleň, je tedy vhodné, aby zástavba byla menšího měřítka, např. rodinné domy a směrem k lesu byly orientovány zahrady. V lokalitě je předepsána územní studie, která prověří rozvoj rezidenčního charakteru lokality (z převážné části se nacházejících na plochách zahrádek), dopravní napojení v návaznosti na stávající komunikaci ul. Optátova a respektování nutnosti dopravního napojení sportovního areálu Komín-Káčata tak, aby byla zajištěna prostupnost územím, vymezení veřejného prostranství a jeho charakteru, respektování přilehlé plochy zahrádek, lesní plochy a plochy krajinné zeleně, potřebu umístění občanského vybavení (podmínky pro využití ploch bydlení je umožňují) a také prověří napojení na technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Charakter veřejných prostranství naváže na přírodní zázemí řeky Svratky a obory Holedná.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Navázat na blízkost lesa a podporovat toto propojení.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12 - odvedení dešťových vod do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice Dubová a Ke Káčatům.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně jako zahrady, dále také jako orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I., II., III. a V. třídy ochrany. Co se týče nově navržených ploch bydlení, ty jsou vymezeny v zastavěném území a zábor půd ZPF se u nich dle „Metodiky“ nevyhodnocuje. Pokud se jedná o navržené plochy veřejných prostranství, ty se nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě. Uvedené plochy veřejných prostranství navíc budou plnit funkci veřejně přístupných místních komunikací zajišťujících dopravní obsluhu území, jsou tedy převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s ÚSES RBC 230, RK 1473/K2 a RK1473/C1.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-14).</i>

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, částí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,86 ha</i>
Počet obyvatel	<i>502 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>100 pracovníků</i>

Ju-4 Muškátová	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou lokalitu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplňuje plochy bydlení na okraji zastavěného území a navazuje na zahrádkářskou lokalitu a zeleň, je tedy vhodné, aby zástavba byla menšího měřítka, např. rodinné domy a směrem k lesu byly orientovány zahrady.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Navázat na blízkost lesa a podporovat toto propojení.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B12</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšíření stávajícího nízkotlakého systému v ulici Sosnová.</i>
	<i>Elektro – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdě V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, dle „Metodiky“ zábor ZPF nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>Návrhem dané lokality dojde k záboru tří PUPFL s p. č. 1472/1, 1472/2 a 1458, které jsou určeny k zástavbě pro plochy bydlení. V daném případě je však třeba uvést, že na pozemcích se v současné době již nacházejí objekty proapsané v katastru nemovitostí a pozemky slouží spíše jako zalesněné zahrady. Jejich připojení k navržené lokalitě pro bydlení je tak vhodnou a logickou variantou využití řešeného území.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, stavební návrhovou plochou čistého bydlení, nestavebním volným stabilizovaným pozemkem určeným k plnění funkce lesa. Dále pak plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,12 ha</i>
Počet obyvatel	<i>181 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>36 pracovníků</i>

1.16. KNÍNIČKY

Ky-1 Rekreační	
Funkční a prostorové využití	V/a3
Současný stav území	Jedná se o bývalý areál VUT – v současnosti částečně využívaný jako rezervní parkoviště pro ZOO Brno.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Lokalita je určena pro rozvoj veřejné vybavenosti – předpokládá se vybudování mateřské školy, paracentra a domova pro seniory a dále pro nový vstupní areál ZOO Brno a jeho přidružené parkoviště. Lokalita doplňuje nedostatečnou veřejnou vybavenost v městské části.
Veřejná vybavenost	Předpokládá se vybudování mateřské školy, paracentra a domova pro seniory a dále nový vstupní areál ZOO Brno.
Veřejná prostranství	Předpokládá se využití navazujících ploch městské zeleně jako veřejného prostranství. Zeleně má dostačující velikost a je veřejně přístupná.
Sídelní zeleň	Na lokalitu navazuje návrhová plocha městské zeleně.
Doprava	Pro zachování klidného charakteru ulice Rekreační musí být dopravní napojení přímo z ul. Ondrovy.
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Ondrova a Rekreační.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze východní strana lokality, ta sestává z více pozemků rozdílného druhu (orná půda, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Navržená plocha (na východní straně lokality) bezprostředně navazuje na stávající zástavbu při komunikacích ulic Rekreační a U zoologické zahrady a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Návrh umožní na pozemcích ZPF vybudovat objekty s novým funkčním využitím s návazností na protilehlý areál ZOO Brno. Navržené řešení tak efektivně využívá návaznost na zastavěné území a zohledňuje předešlé určení daných pozemků k zástavbě.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/ . Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu - významná parkoviště, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – likvidace odpadů a nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>nejvýznamnější městská zeleně, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,42 ha</i>
Počet obyvatel	<i>11 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>268 pracovníků</i>

Ky-2 U hráze	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2</i>
Současný stav území	<i>V současné době je plocha využívána jako zahrádkářská osada.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita v těsné blízkosti hráze Brněnské přehrady doplní sportovní vyžití a podpoří rekreační potenciál lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím PP Skalky u Přehrady – je nutno toto území respektovat a zajistit jeho odpovídající ochranu.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8, 3.6.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rekreační a Hrázní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany. Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB zčásti určena pro zástavbu pro zvláštní plochu pro rekreaci a zčásti pro nestavební plochy krajinné a městské zeleně. Nově vymezená plocha sportu bezprostředně navazuje na stávající zástavbu při komunikaci ulice Hrázní (v těsné blízkosti hráze Brněnské přehrady) a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Uvedená lokalita je sice v současné době využívána jako plochy zahrádek, je třeba však podotknout, že vzhledem k předešlému určení značné části lokality k zástavbě plochou rekreace, existujícímu dopravnímu napojení a nižší třídě ochrany půd ZPF, je využití dané lokality pro plochu sportu, za účelem potřebného doplnění ploch pro sportovní vyžití v blízkosti Brněnské přehrady, logickou a vhodnou variantou řešení daného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou městské rekreační zeleně.</i>

Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>
Výměra lokality	<i>1,56 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>7 pracovníků</i>

Ky-3 Čihadla	
Funkční a prostorové využití	<i>R/v2, R/r1, R/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita nevyužívaná – jedná se vyklizenou ruinu bývalého hotelu Družba – zbývá pouze základová deska. V jižní části lokality se nachází zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší navrácení hotelového areálu do jeho historického umístění nad ulicí Hrázní v blízkosti hráze Brněnské přehrady a její vodní hladiny. Dále doplňuje oboustrannou obestavbu plochami rekreace podél severní strany ulice Rekreační.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Je nutno respektovat a chránit specifický charakter zeleně v okolí Brněnské přehrady.</i>
Doprava	<i>Parkování řešit primárně uvnitř lokality.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Hrázní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Pozemky ZPF se nacházejí pouze v jižní části lokality. Jedná se o několik pozemků druhem orná půda, které náleží do V. třídy ochrany. Již v platném ÚPmB byly pozemky ZPF určeny k zástavbě pro zvláštní plochy pro rekreaci a smíšenou plochu. V návrhu tak reálně nedojde ke změně funkčního využití daných pozemků. S ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd a jejich předešlé určení k zástavbě se tak jedná o efektivní využití území v blízkosti hráze Brněnské přehrady.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou a návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>

Výměra lokality	<i>1,82 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků</i>

Ky-4 U hotelu Maximus	
Funkční a prostorové využití	<i>R/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti jsou plochy užívány jako obhospodařovaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření stávajícího areálu hotelu Maximus resort těsně za hranicí rekreační oblasti Brněnská přehrada na zemědělské půdě.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita je v těsném sousedství VKP Lada u Sokolského koupaliště a VKP Strž k Rozdrojovicím – je nutno tyto prvky chránit a respektovat.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady - nelze napojit bez vybudování nového oddílného systému mimo rozvojovou plochu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Převážná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány odlišně - orná půda, trvalý travní porost. Půdy ZPF jsou pod ochranou II. a IV. třídy. Daná lokalita se převážně nachází na nestavební ploše ZPF a ploše krajinné zeleně. Lokalita je vymezena za účelem rozšíření stávajícího areálu hotelu Maximus, na který bezprostředně navazuje, a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Daným řešením sice dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde k ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh tak umožní další rozvoj plochy rekreace s existujícím dopravním napojením v MČ Kníničky a zároveň zabrání nekontrolovanému expandování zastavěného území do volné krajiny.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita leží v těsné blízkosti LBK KN03 a LBC KN01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je částí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu a nestavebními volnými stabilizovanými plochami krajinné zeleně všeobecné a rekreační.</i>

Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013), změna B28/15-II</i>
Výměra lokality	<i>1,83 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků</i>

Ky-5 V Hlubočku	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o obdělávanou zemědělskou půdu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Ondráčkova. Jedná se o nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která navazuje na zástavbu z jihu a při ulici Ambrožova i Ondrova.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI09 - odvedení dešťových vod do Mnišího potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Ondrova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda (pouze jeden pozemek s p.č.3220 jako trvalý travní porost). Půdy jsou pod ochranou II., III. a V. třídy. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy bydlení (v návrhu tedy nedochází k potlačení obytné funkce dané lokality). Uvedená lokalita přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Ondrova, u které tak dojde k oboustrannému zastavění, a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, nikoliv však ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh navíc zohledňuje předešlé určení plochy pro zástavbu (v platném ÚPmB), zachovává obytný charakter lokality a reaguje na hluk způsobený komunikací ulice Ondrova.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>0,69 ha</i>
Počet obyvatel	<i>37 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>43 pracovníků</i>

Ky-6 Rozdrojovická	
Funkční a prostorové využití	<i>R/r1/i</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je část území užívána jako zahrádkářská lokalita, část pak jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje plochy rekreace pro individuální využití v návaznosti na stávající hotelové areály v oblasti na levém břehu Brněnské přehrady. Část lokality se nachází v zastavěném území. V severní části lokality je vymezena plocha krajinné zeleně pro vedení ÚSES, která musí být chráněna.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství bude řešeno v návrhové ploše městské zeleně v docházkové vzdálenosti jižně od lokality.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady - nelze napojit bez vybudování nového oddílného systému mimo rozvojovou plochu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celé území lokality a zahrnuje mnoho rozptýlených pozemků rozdílného druhu (zahradka, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany. Daná lokalita se nachází z malé části na stavební zvláštní ploše pro rekreaci, převážně však na nestavební ploše ZPF a nestavební ploše s objekty pro individuální rekreaci. Uvedená lokalita přímo navazuje na stávající hotelové areály v blízkosti Brněnské přehrady a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V současné době je severní část lokality velkovýrobně obhospodařována a zbylá rozsáhlejší část lokality je využívána jako zahrádkářská kolonie, která zahrnuje mnoho objektů registrovaných v katastru nemovitostí (rekreační objekty). Je třeba podotknout, že využití zahrádkářské osady se navrženou plochou rekreace nikterak nezmění. Pokud se jedná o velkovýrobně obhospodařovanou část půdního fondu umístěnou na severu lokality, ta je převážně obklopena zahrádkami s rekreačními objekty (pouze zčásti zástavbou rodinných domů) a její využití pro rekreaci, tedy rozšíření zahrádkářské kolonie, je logickým a vhodným řešením daného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Podél lokality probíhá LBK KN02, LBC KN02 a LBC KN03.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu, nestavebními volnými stabilizovanými plochami s objekty pro individuální rekreaci a stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS Rekreční oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013), změna B29/15-II</i>
Výměra lokality	<i>8,17 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>55 pracovníků</i>

Ky-7 Sokolák	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zatravněnou plochu s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje plochu pro dostavbu sportovního vyžití na levém břehu Brněnské přehrady, které bude určeno pro širokou veřejnost, aby podpořilo rekreační charakter lokality. Lokalita je navržena s omezeným typem zástavby pro zachování krajinného rázu lokality břehu přehrady. Je nutné umožnit průchod lokalitou za účelem zachování rekreačního potenciálu vodního tělesa.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství bude řešeno v přímo navazující návrhové ploše městské zeleně.</i>
Sídelní zeleň	<i>Navazující plochy jsou charakteristické rozvolněnou parkovou úpravou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09</i> <i>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i> <i>- nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokalitu Ky-6</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i> <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze dvou rozsáhlých pozemků s p.č. 3570 a 3571, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost a nacházejí se na půdách II., IV. a V. třídy ochrany.</i> <i>Téměř celé území lokality bylo již v dosavadním ÚPmB určeno k zástavbě a to převážně pro zvláštní plochu pro rekreaci (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně funkčního využití daných ploch). Lokalita přímo navazuje na stávající sportovní areál při komunikaci ulice Hrázní v blízkosti Brněnské přehrady a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní další rozvoj existujících sportovních ploch a posílí rekreační charakter lokality v blízkosti Brněnské přehrady.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavebními návrhovými plochami pro dopravu – významná parkoviště, nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně a na západě lokality je malou částí nestavební volnou stabilizovanou plochou s pozemky určenými k plnění funkce lesa.</i>
Významné limity	

Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>
Výměra lokality	<i>2,3 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>12 pracovníků</i>

Ky-8 U Luhu	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází areál lehké výroby a administrativy, řadový dům a neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Kníničky při ulicích U Luhu a Místní. Lokalita navrhuje přestavbu stávajícího areálu na využití pro smíšené bydlení, které vhodně naváže na charakter území. Smíšená funkce může nabídnout větší možnosti využití území a zvýšit množství služeb v Kníničkách.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace BI09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>
	<i>Plyn- Napojeno na místní síť z ulic K Bukovinám a Nová</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí pozemky PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb a stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>82 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>68 pracovníků</i>

1.17. KOHOUTOVICE

Ke-1 U Myslivny	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita dočasně využívána jako skladovací prostor.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v blízkosti hotelu Myslivna v návaznosti na EVL Pisárky a MZCHÚ Kamenný vrch uprostřed lesního porostu. V lokalitě je nutno tudíž dodržovat omezení výstavby a zachovávat přírodní charakter lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>EVL Pisárky, MZCHÚ Kamenný vrch.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – nutno prověřit majetko-právní vztahy a podmínky pro možnost napojení rozvojové lokality na stávající jednotnou přípojku Myslivny. Pokud toto řešení nebude možné, je nutné vybudovat oddílnou kanalizaci s napojením na stávající oddílný systém v ulici Myslivní.</i> <i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.2.</i> <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat ze středotlakového systému z ulice Nad Pisárkami.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují.</i> <i>Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>Součástí PUPFL v dané lokalitě jsou pouze tři pozemky s p.č. 1427/1, 1427/2 a 1427/4. Tyto pozemky se nacházejí při severovýchodním okraji lokality a v návrhu jsou určeny k zástavbě pro plochu sportu umístěnou v blízkosti hotelu Myslivna. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení PUPFL, dojde tak však v minimálním možném rozsahu a s ohledem na okolní přilehlé lesní pozemky. Je také třeba podotknout, že v žádném případě nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních pozemků ani ke snížení jejich prostupnosti.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou dopravy – hromadné osobní dopravy, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, částí nestavební volné stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné, částí nestavební volné stabilizované plochy s pozemky určenými k plnění funkce lesa a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,86 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2 pracovníků</i>

Ke-2 Stavební dvůr	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, V/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o proluku ve stávající zástavbě s náletovou zelení, v části lokality se nachází skladovací prostor.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplňuje původní a novodobou zástavbu rodinnými domy uprostřed městské části. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří a zajistí prostupnost územím a dopravní propojení ulic Bašného-Myslivečkova-Žebětínská-Libušina třída tak, aby vznikla nová uliční síť doplňující již založené komunikace. Studie také navrhne veřejné prostranství o výměře min. 2 500 m², které bude umístěno na městských pozemcích v centrální části lokality. Dále pak prověří potřebu a možnou lokaci veřejné vybavenosti v lokalitě.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2, 1.3.2.1.</i> <i>Teplo – napojit na stávající SCZT - oblast sídliště.</i> <i>Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z Libušiny třídy.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze skupinu pozemků v jihovýchodní části lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně zahrada, dále také trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky byly již v platném ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy bydlení. V návrhu tak reálně nedochází k potlačení obytné funkce dotčených pozemků, které jsou součástí návrhové plochy smíšené obytné a logicky doplňují rozsáhlou proluku v zastavěném území s návazností na stávající rezidenční zástavbu i technickou a dopravní infrastrukturu.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-34).</i>

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými a stabilizovanými plochami čistého bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – kulturu, stavební návrhovou a stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – parků, nestavební volnou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Kohoutovice – Stavební dvůr (2010, Atelier ERA)</i>
Výměra lokality	<i>4,98 ha</i>
Počet obyvatel	<i>809 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>684 pracovníků</i>

Ke-3 Richtrova	
Funkční a prostorové využití	<i>V/v3, S/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje dostavbu proluky ve stávající bytové zástavbě a rozrušuje monofunkčnost v městské části a rozvíjí služby občanské vybavenosti v rezidenční zástavbě. Lokalitou v současnosti prochází zpevněná pěší trasa pro přístup do navazujících lesní plochy, která tvoří rekreační zázemí navazujících ploch, je tedy vhodné toto propojení zachovat.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Předpokládá se využití plochy pro výstavbu nové radnice MČ.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Libušina třída. Lokalitou prochází STL páteřní plynovod, který je pro případnou zástavbu nutno respektovat nebo vymístit.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební návrhovou plochou dopravy – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>35 pracovníků</i>

Ke-4 Borodinova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o náletovou zeleň která navazuje na lesní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplní komerční vybavenost v městské části a zajistí nové možnosti pracovních příležitostí v převážně rezidenčním území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou. Lokalita navazuje na VKP Dřínový kopec a EVL Pisárky.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z Libušiny třídy.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 881/1, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada a nachází se na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že uvedený pozemek se nachází v zastavěném území a jeho výměra nedosahuje hodnoty 2000 m², zábor ZPF u něj dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s RBC 214 a v blízkosti se nachází RK JM 016/K3.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadnou osobní dopravu, částí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,46 ha</i>
Počet obyvatel	<i>50 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>345 pracovníků</i>

Ke-5 Kohoutovice centrum	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je v lokalitě rekonstruovaná původní nízkopodlažní budova sídlištního centra.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Městská část Kohoutovice je izolovaná od zbytku města a jedná se převážně o monofunkční plochy bydlení bez výrazného centra městské části. Lokalita přestavbou posílí význam původního centra na zavedeném místě.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Rozvoj bydlení v městské části vyžaduje vybudování další MŠ, nejlépe na pozemcích města. Lokalita je vhodná pro její umístění díky blízkosti obory Holedná a dostupnosti nově navržených služeb.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu, který prochází touto lokalitou od ulice Voříškova směrem k Chopinově. Lokalitou prochází STL páteřní plynovod, který je pro případnou zástavbu nutno respektovat nebo vymístit.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající SCZT – oblast sídliště. Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou, tj. plochou centrálního charakteru, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – spoje, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,95 ha</i>
Počet obyvatel	<i>428 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>355 pracovníků</i>

Ke-6 Voříškova	
Funkční a prostorové využití	<i>D/a2, S/o1</i>
Současný stav území	<i>Jižní část lokality je využívána částečně jako parkoviště, zbytek je travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita rozšiřuje stávající sportovní areál v návaznosti na rekreační lokalitu obory Holedná a vymezuje plochu pro výstavbu parkovacího domu, který nabídne dostatek parkování nejen pro návštěvníky areálu, ale také pro stávající plochy bydlení.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Městská část Kohoutovice je obklopená lesy a má velmi specifický charakter vzhledem ke zbytku města. Díky blízkosti přírody není potřeba vymezovat samostatná veřejná prostranství uvnitř lokality ani uvnitř zastavěného území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Navazuje na EVL Hobrtenky.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat plynem z nízkotlakého systému z ulice Voříškova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s RK JM 016/C2.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými zvláštními plochami pro rekreaci, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, částí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení, nestavebními volnými stabilizovanými plochami městské rekreační zeleně, částí nestavebních volných stabilizovaných pozemků určených k plnění funkce lesa a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>3,76 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků</i>

Ke-7 U Tescanu	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o náletovou zeleň, která navazuje na lesní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplní komerční vybavenost v městské části a zajistí nové možnosti pracovních příležitostí v převážně rezidenčním území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou. Lokalita navazuje na VKP Dřínový kopec a EVL Pisárky.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.2.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat plynem z nízkotlakého systému z ulice Libušina třída.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradní, orná půda, trvalý travní porost). Tyto pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě pro dopravu a plochu pracovních aktivit (pouze dva pozemky byly určeny pro funkci krajinné zeleně). V současné době (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF bezprostředně navazují na stávající výrobní areál Tescan a dále jsou ohraničeny stávající komunikací ulice Libušina třída. Vzhledem k umístění daných pozemků je zřejmé, že jejich jakékoliv využití pro zemědělskou výrobu není vhodné. Návrh tak umožní rozšíření areálu společnosti Tescan na pozemky ZPF, jejichž určení k zástavbě bylo převážně určeno platným ÚPmB a jejichž zemědělské obhospodařování je v současné době již nereálné.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochou pracovních</i>

	<i>aktivit – plochou pro výrobu a nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,71 ha</i>
Počet obyvatel	<i>24 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>168 pracovníků</i>

Ke-8 Nad Pisárkami	
Funkční a prostorové využití	<i>V/v2, S/o1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita nevyužívána – jedná se o náletovou zeleň na okraji lesního porostu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita využívá klidného umístění uprostřed lesního porostu a vymezuje plochu sportu a veřejné vybavenosti pro doplnění rekreačního potenciálu tohoto přírodního zázemí</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Městská část Kohoutovice je obklopená lesy a má velmi specifický charakter vzhledem ke zbytku města. Díky blízkosti přírody není potřeba vymezovat samostatná veřejná prostranství uvnitř lokality ani uvnitř zastavěného území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – nutno prověřit majetko-právní vztahy a podmínky pro možnost napojení rozvojové lokality na stávající jednotnou přípojku Myslivny. Pokud toto řešení nebude možné, je nutné vybudovat oddílnou kanalizaci s napojením do stávající kanalizace v ulici Myslivní.</i> <i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1, 1.3.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Nad Pisárkami.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB je lokalita situována převážně mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost, pouze jeden pozemek jako zahrada. Tyto pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany.</i> <i>Značná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro veřejnou vybavenost. V současné době je lokalita ohraničena stávající komunikací Nad Pisárkami a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Zástavbou uvedených pozemků ZPF bude umožněno vybudování plochy veřejné vybavenosti na půdách s nižší třídou ochrany.</i>
PUPFL	<i>Navržená plocha veřejné vybavenosti postihuje dva PUPFL s p.č.1224 a 1426/3. Tyto pozemky tvoří spíše proluky v území, které bylo určeno k zástavbě již v dosavadním ÚPmB. Proto je jejich zařazení do rozvojové lokality a jejich určení k zástavbě pro plochu veřejné vybavenosti logickým krokem za účelem sjednocení řešené lokality. V daném případě je třeba uvést, že zábor těchto pozemků bude proveden v minimálním možném rozsahu, který nijak nepříznivě neovlivní přilehlé lesní pozemky.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační, nestavebními volnými stabilizovanými PUPFL a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,43 ha</i>
Počet obyvatel	<i>9 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>231 pracovníků</i>

1.18. KOMÁROV

Kv-1 Pastviska	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a3, S/o3, S/o1, W/v3</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality, vymezené pro sport, se nachází rozsáhlá plocha s travním porostem využívaná pro různé komerční akce. Zhruba uprostřed lokality je postavena mateřská školka, dále k jihu pak komerční a skladovací objekty. V západním cípu plochy se nachází parkoviště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází západně od ulice Hněvkovského. V severní části lokality je vymezena návrhová plocha pro sport, ve které je předpoklad výstavby nového velodromu. Jedná se o dostavbu sportovního areálu u řeky Svatky, ve kterém se nachází otevřené sporty (bikros, skatepark, baseballové hřiště). Dále je navržena plocha komerční vybavenosti, ve které je již nyní postavena mateřská škola a další komerční či skladovací objekty. Zástavba doplní nedokončenou uliční frontu ulice Hněvkovského, ze které jsou plochy dopravně obslouženy. V jižní části lokality jsou navrženy další dvě plochy sportu s omezenou zástavbou, které doplňují celý areál mezi ulicí Hněvkovského a řekou Svatkou. Při západní hraně lokality je navržena nová komunikace spojující Sokolovu a parkoviště u velodromu. Nová komunikace zároveň tvoří protipovodňovou ochranu lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>U stavby jako velodrom se počítá s dostatečně dimenzovaným a reprezentativním shromažďovacím veřejným prostorem.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje bytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>
Doprava	<i>Na severu je vymezena plocha dopravy pro parkování u nového velodromu.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do Svatky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Sokolova a Hněvkovského.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují tři pozemky, z nichž dva jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a jeden jako zahrada. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro smíšené plochy obchodu a služeb. V návrhu dochází zčásti k zachování funkčního využití těchto pozemků (určeny pro funkci komerční vybavenosti) a zčásti jsou pozemky v návrhu určeny pro plochy sportu z důvodu přímé návaznosti na stávající sportovní areály a umožnění budoucího rozvoje těchto areálů. Je také třeba podotknout, že v dnešních dnech jsou tyto pozemky spíše součástí proluk ve stávající zástavbě a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB a umožní dostavbu v převažující areálové zástavbě na pomezí ulic Sokolova a Hněvkovského.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, částí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,58 ha</i>
Počet obyvatel	<i>55 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>410 pracovníků</i>

Kv-2 K Povodí	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2, W/a4</i>
Současný stav území	<i>V současné době se ve východní části lokality nachází především orná půda, v západní části pak skladovací a výrobní haly.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází východně od stávající zástavby při ulici Hněvkovského. V lokalitě je navržena plocha lehké výroby, která doplňuje sousední komerční využití. V západní části lokality se nachází plocha přestavby ze současných skladovacích a výrobních hal na plochu komerční vybavenosti. Zástavba doplní nedokončenou uliční frontu ulice Hněvkovského. Plochy jsou dopravně obslouženy z prodloužené ulice K Povodí a Sokolovy. Plocha lehké výroby je z východní strany obklopena návrhovou plochou krajinné zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B nebo D - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována napojením na vnitroareálové rozvody rozšiřované PZ. Při požadavku vyšších odběrů plynu lze zřídit novou STL přípojku pro lokalitu z páteřního plynovodu zásobícího oblast Komárova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Východní polovina lokality je součástí půd ZPF. Ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda (pouze několik pozemků jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II. a III. třídy ochrany. Celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V daném případě je však třeba uvést, že v dnešních dnech je značná část pozemků ZPF (i přes předešlé určení k zástavbě) stále velkovýrobně obhospodařována. Navrženým řešením tak sice dojde ke zmenšení obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však v minimálním možném rozsahu, a to za účelem rozšíření a rozvoje stávající areálové zástavby, na kterou dotčené pozemky ZPF bezprostředně navazují. Je také třeba podotknout, že rozvoj MČ Brno - jih by byl s ohledem na obklopení půdami vyšších tříd ochrany jen stěží myslitelný, neboť takřka každé řešení se těchto půd dotýká.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s ÚSES RBC 210. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano - Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, částí stavební návrhové a stabilizované smíšené plochy výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, OP železnice, OP nadzemního vedení VVN, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>9,61 ha</i>
Počet obyvatel	<i>121 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1052 pracovníků</i>

Kv-3 Mariánské náměstí	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3</i>
Současný stav území	<i>V současné době plochu zabírají rodinné domy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi Mariánským náměstím, ulicí Kšírova, Jeneweinova a Studniční. Je vymezena plocha smíšená obytná s volnou strukturou zástavby. Je vhodné situovat zástavbu tak, aby byla založena pevná hrana Mariánského náměstí a tím byl vytvořen centrální reprezentativní prostor Komárova. Plocha má vynikající dopravní dostupnost individuální i hromadnou dopravou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na plochu Mariánského náměstí, která plní funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – lokalitu napojit na SCZT – Kovářská, Dornych. Stabilizace SCZT v oblasti města Brno-jih.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému vedeného podél řeky nebo nízkotlakého systému z ulice Kšírova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Převážná část lokality je pokryta pozemky ZPF. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro smíšenou plochu a pro plochu pro dopravu. V současné době jsou tyto pozemky využívány z části jako zahrádky a z části jako „park“, ten je však umístěn naproti stávajícím garážím a tvoří průchozí, zemědělsky nevyužívanou zeleň (prozatím). Nezastavěné pozemky ZPF jsou navíc zcela obklopeny okolní stávající zástavbou a tvoří spíše proluku v souvislé zástavbě. Navrženým řešením tak dojde k vhodné dostavbě lokality obytného charakteru a k vytvoření sjednocené oboustranné zástavby ulice Studniční.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochou jádrovou tj. smíšenou plochou centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochou bydlení všeobecného.</i>
Významné limity	<i>Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,57 ha</i>
Počet obyvatel	<i>96 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>80 pracovníků</i>

Kv-4 Hodonínská	
Funkční a prostorové využití	C/k4
Současný stav území	<i>V západní části lokality se v současné době nachází parkoviště, ve východní části neudržovaná plocha zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při křížení ulic Svatopetrská a Černovická. Jedná se o smíšenou plochu se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní 4, která koresponduje s okolní zástavbou a zároveň navazuje na návrhovou smíšenou obytnou plochu na druhé straně ulice Svatopetrská. Plocha doplní chybějící služby v lokálním centru Komárova, novou zástavbou zpevní nároží ulic a zároveň je dobře dopravně dostupná z ulice Svatopetrská včetně dostupnosti VHD. Na východní straně za hranicí plochy se nachází velká plocha veřejného prostranství, na severu, při ulici Hodonínská, se nachází plocha městské zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na rozsáhlou plochu veřejného prostranství na východě.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou nebo jednotnou kanalizaci, dále do D01</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace nebo do stávající jednotné kanalizace a dále do D01</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Černovická.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. V řešené lokalitě se nenacházejí pozemky ZPF. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Q100</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,08 ha</i>
Počet obyvatel	<i>341 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>283 pracovníků</i>

Kv-5 Klášterského	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4, B/r2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází Domov mládeže a zařízení školního stravování Brno, v jihozápadní části se nachází garáže a několik rodinných domů. Ve zbytku lokality se nachází park.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Svatopetrskou, Klášterského, Jeneweinovou a Mariánským náměstím. Je vymezena plocha smíšená obytná pro dostavbu plochy se stávajícím Domovem mládeže. Plocha je dopravně napojena do ulice Jeneweinova, prodloužené ulice Klášterského a do ulice Studniční a má adekvátní výškovou úroveň v souvislosti s šířkou ulice Svatopetrská. Dále je vymezena plocha bydlení doplňující blok rezidenční zástavby na západní straně ulice Klášterského. Plocha svou výškovou úroveň a typem zástavby navazuje na okolní stabilizovanou zástavbu do ulice Jeneweinova.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita je obklopena stávajícími plochami veřejného prostranství (Mariánského náměstí, nábřeží řeky Svatavy).</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky B</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Svitavského náhonu</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Teplo – lokalitu napojit na SCZT – Kovářská, Dornych.</i> <i>Stabilizace SCZT v oblasti města Brno-jih.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Svatopetrská.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze čtyři pozemky s p.č. 770/5, 770/6, 770/7 a 1874/2, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>Vzhledem k tomu, že celková výměra pozemků ZPF řešené lokality umístěných v zastavěném území nedosahuje hodnoty 2000 m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami všeobecného a čistého bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavebními návrhovými jádrovými, tj. smíšenými plochami centrálního charakteru a plochami komunikací a prostranství místního charakteru.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,68 ha</i>
Počet obyvatel	<i>527 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>412 pracovníků</i>

Kv-6 Hradlová	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k6, C/k4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o plochu přestavby, v celé rozvojové lokalitě se nachází objekty výroby a skladování. Při ulici Konopná, Komárovské náměstí a v severní špičce se nachází rodinné domy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází mezi novým hlavním nádražím a ulicemi Plotní, Svatopetrská, Konopná a Komárovským nábřežím. Jedná se o smíšené plochy s dobrou dopravní dostupností a pěší dostupností do centra města a na nové nádraží. Výškově zástavba bude navazovat na plochy okolo nového nádraží v souladu s územní studií Jižní čtvrt'. Je vhodné vytvořit nové uliční čáry a zároveň kompaktní město ve vnějším prstenci historického jádra. Ve východní části lokality, mezi ulicí Svatopetrská a Dornych, se nachází nárožní objekt určený k přestavbě s výškovou úrovní navazující na ostatní stabilizované plochy v okolí.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vzhledem k počtu nových obyvatel by bylo vhodné v lokalitě vystavět mateřskou školu.</i>
Veřejná prostranství	<i>V sousedství jsou rozsáhlá plocha nádražního předprostoru, ke které se lokalita vztahuje. Dále lokalita navazuje na návrhové plochy městské zeleně podél Svitavského náhonu a řeky Svratky, které budou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – jednotný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B01</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B01</i> <i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i> <i>Teplo – lokalitu napojit na SCZT – Kovářská, Dornych.</i> <i>Stabilizace SCZT v oblasti města Brno-jih.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Plotní.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako zahrada (pouze jeden pozemek jako orná půda) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a to pro plochy bydlení a plochy smíšené. V návrhu tak reálně nedochází ke změně využití daných pozemků. V současné době jsou navíc (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF zcela obklopeny okolní stávající zástavbou a jejich využití pro zemědělskou výrobu je v dnešních dnech již zcela nereálné. Návrh tak zohlední současný stav v území, umožní dostavbu nepatrných proluk v zastavěném území a sjednocení rozsáhlé lokality v blízkosti ulice Hradlová.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>V jihozápadní části k lokalitě přiléhá RK 1485/C5. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební návrhovou i stabilizovanou jádrovou, tj smíšenou plochou centrálního charakteru, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavebními stabilizovanými plochami bydlení všeobecného, nestavení volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q100</i>
Použité podklady	<i>ÚS Jižní čtvrť (KAM Brno, 2021)</i>
Výměra lokality	<i>12,51 ha</i>
Počet obyvatel	<i>5845 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>4852 pracovníků</i>

Kv-7 Kalová	
Funkční a prostorové využití	W/v4
Současný stav území	Jedná se o plochu přestavby, kdy na jihu rozvojové lokality se nachází administrativní budova, ve zbytku plochy se nachází průmyslový areál s budovami.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází na křižování ulic Dorných a Kalová. Je vymezena plocha komerční vybavenosti, která navazuje ze severu na zástavbu komerční vybavenosti podél ulice Dorných. Jedná se o přestavbu současné průmyslové plochy. Výškově plocha navazuje na navrhovanou zástavbu podél ulice Svatopetrská. Na západní straně lokality je vhodné pokračovat v uliční čáře ulice Dorných, aby měla ulice jasnou frontu.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku B01 - odvedení dešťových vod do Svitavského náhonu Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0. Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Kalová. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 1279/2 při severovýchodním okraji lokality, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada a nachází se na půdách I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že celková výměra uvedeného pozemku ZPF v řešené lokalitě, umístěné v zastavěném území, nedosahuje hodnoty 2000 m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.
VPS/VPO - info	Ano – Dopravní infrastruktura
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – parků a plochami komunikací a prostranství místního významu.

Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,67 ha</i>
Počet obyvatel	<i>73 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>511 pracovníků</i>

Kv-8 Kovářská	
Funkční a prostorové využití	C/k6
Současný stav území	<i>V současné době je plocha celá zastavěná, nachází se zde průmyslový areál s budovami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Plotní, Kovářská, Dornych a železničním viaduktem. V lokalitě je vymezena plocha smíšená obytná, jedná se o plochu přestavby, ve které se v současné době nachází průmyslový areál. Plocha navazuje na změny v území čtvrti Trnitá a Komárově. Má vynikající dopravní dostupnost a blízkost do centra města. V místě se nachází Areál slévárny bratří Uxů – nemovitá kulturní památka, jejíž přítomnost je nutné respektovat.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V docházkové vzdálenosti se nachází předprostor nového nádraží, ke kterému se lokalita vztahuje.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – jednotný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B01 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B01</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – lokalitu napojit na stávající SCZT. Optimalizace tepelné sítě Dornych.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z přilehlých ulic Plotní, Dornych a Kovářská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 1142, který je zahradou stávajícího objektu a nachází se na půdách I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že celková výměra uvedeného pozemku ZPF v řešené lokalitě, umístěné v zastavěném území, nedosahuje hodnoty 2000 m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q100, nemovitá kulturní památka</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,10 ha</i>
Počet obyvatel	<i>986 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>819 pracovníků</i>

Kv-9 Za Mostem	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k4, C/v3, B/v3</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází garáže, basketbalové hřiště a travnatá plocha. V jižní části je plocha zemědělsky obdělávána.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází východně od ulice Za Školou a za stávající zástavbou při ulici Lomená. V severní části lokality, nad ulicí Černovická, je navržena plocha smíšená obytná. Plocha je obsloužena se severu ulicí Za Mostem vedoucí severojižním směrem a napojující se do ulice Černovická. Plocha doplní zástavbu mezi stabilizovaným bydlením a plochami lehké výroby a technické infrastruktury. Ve východním cípu se nachází návrhová plocha veřejného prostranství. Jižně pod ulicí Černovická je vymezena další plocha smíšená obytná, která výškově navazuje na plochu bydlení podél ulice Lomená. V jižním cípu se nachází plocha bydlení, na kterou navazuje východním směrem plocha městské zeleně v říční nivě řeky Svitavy. Je vhodné zajistit přístup ze západu ze stabilizovaných ploch bydlení (ulice Bratři Žůrků) do plochy městské zeleně, aby návrhová plocha bydlení nevytvořila v území bariéru. Obě plochy v jižní části jsou obslouženy z ulice Lomená a novou komunikací spojující ulici Lomenou a ulici Černovickou. VHD je dostupná v ulici Černovická.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V sousedství lokality se nachází dostatečné plochy veřejných prostranství pro rekreaci místních obyvatel (severně a východně od lokality jsou navrženy plochy městské zeleně).</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – jednotný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do D01 - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Černovické nábřeží.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze část dvou pozemků s p. č. 174/4 a 174/3, které náleží do II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že celková výměra dotčených částí pozemků ZPF v řešené lokalitě, umístěné v zastavěném území, nedosahuje hodnoty 2000 m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s RK 1470/C1 a v blízkosti se nachází RK 1470/K2. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení, částí stavební návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, částí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, částí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – školství a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q100, zóna havarijního plánování</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,62 ha</i>
Počet obyvatel	<i>919 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>763 pracovníků</i>

1.19. KOMÍN

Kn-1 Komínské louky	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita částečně využívána jako obdělávaná zemědělská půda, zbytek je pak využíván jako chatová osada a vzrostlá zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V lokalitě je navrženo rozšíření sportovních aktivit pro rekreační oblast Komínských luk. Míru zastavěnosti je nutné prověřit s ohledem na limit retenčního prostoru.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti řeky Svratky a návrhových ploch zeleně vytvářejících její nábřeží, které bude plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>S ohledem na dopravní význam nadsběrné komunikace Kníničská musí být napojení lokality řešeno jiným způsobem, např. z již existující komunikace okolo areálu Hroch.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku BIB - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat plynem ze středotlakého systému z ulice Kníničská a Jundrovská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako orná půda (pouze několik pozemků na severním okraji lokality jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Řešená lokalita je v současné době obklopena stávající zástavbou a bezprostředně navazuje na stávající sportovní areál při frekventované komunikaci ulice Kníničská, u které tak navrženým řešením dojde k oboustrannému zastavění. V návrhu sice dojde k záboru pozemků, které jsou v současné době zemědělsky obhospodařovány, dojde tak však za účelem dostavby a zprostředkování rekreační plochy sportu pro přilehlé plochy bydlení v blízkosti řeky Svratky. Zábor bude navíc učiněn v minimálním možném rozsahu a nebude jím zabráněno ani obhospodařování přilehlých pozemků ZPF ani prostupnosti území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>K lokalitě přiléhají RK 1473/K2 a RK 1473/C1. Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – sport, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně rekreační a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q100</i>
Použité podklady	<i>ÚS Komínské louky – Káčata (2006, Architekti Hruša&Pelčák)</i>
Výměra lokality	<i>3,82 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>18 pracovníků</i>

Kn-2 Nad Hlubočkem	
Funkční a prostorové využití	<i>T</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zemědělskou půdu a lesní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází severně od zahrádkářské lokality na hranici přírodního parku Baba. Je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu, která bude sloužit jako zemní vodojem. V lokalitě je nutné respektovat blízkost chráněných přírodních ploch.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>
	<i>Plyn – potřeba plynu se neuvažuje.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Součástí půd ZPF je pouze jižní část lokality, ta sestává ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB určena k zástavbě pro plochu pro technickou vybavenost. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití dané plochy. Je třeba podotknout, že navrženým řešením dojde v části lokality k záboru obhospodařovaného půdního fondu, dojde tak však za účelem výstavby zemního vodojemu, jehož umístění (dále od stávající zástavby) je vhodnou variantou řešení, která zohlední záměr platného ÚPmB. Zároveň daným řešením nedojde ani ke ztížení obhospodařování přilehlých pozemků ZPF ani ke ztížení jejich prostupnosti.</i>
PUPFL	<i>Součástí PUPFL je část jednoho rozsáhlého pozemku s p.č. 2967/1. Zábor PUPFL je nutný z důvodu výstavby zemního vodojemu, jehož existence je dána již v platném ÚPmB. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB a zábor PUPFL provede v minimálním možném rozsahu a s ohledem na přilehlé PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – vodovod.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, přírodní park</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

Kn-3 Kozí hora	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita rozšiřuje plochy pro bydlení na místě zahrádkářské osady v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Pastviny. Jedná se o pohledový svah, proto by zástavba měla být striktně dodržována ve výškové úrovni 2, aby nedošlo na narušení pohledů na Palackého vrch. Dále je třeba zachovat prostupnost mezi ulicí Houškova a lesem, a to prodloužením ulice východním směrem do volné krajiny.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na stávající plochy lesa a krajinné zeleně, které budou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI02d</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Hlavní a z nízkotlakého systému z ulic Houškova, Štompil a Šarancova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti mimo zastavěné území a zčásti v zastavěném území.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách II., IV. a V. třídy ochrany.</i> <i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB ze značné části určena k zástavbě pro plochy bydlení. V současné době lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikacích ulic Hlavní a Pastviny. Je také třeba uvést, že v lokalitě se k dnešnímu datu nachází více staveb registrovaných v katastru nemovitostí a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou spíše rozsáhlými prolukami ve stávající zástavbě. Návrh tak umožní vhodnou dostavbu a rozvoj obytné čtvrti Kozí hory. Pokud se jedná o nově navrženou plochu veřejných prostranství, ta by měla zajistit potřebnou dopravní obsluhu přilehlých ploch bydlení a dopravní napojení na stávající komunikace. V daném případě je tedy tato plocha veřejných prostranství převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s LBC ZY01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, nejvýznamnější městská zeleň</i>
Použité podklady	<i>Memorandum Kozí hora 2020</i>
Výměra lokality	<i>7,02 ha</i>
Počet obyvatel	<i>601 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>119 pracovníků</i>

Kn-4 Pod Mniší horou	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, W/a2, W/v2, E/a2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je severní část lokality využívána jako zahrádkářská lokalita, v jižní části je bývalé JZD, které je částečně využívané dílčími subjekty. Zbytek lokality je obdělávaná zemědělská půda a část skladu stávajícího zahradnictví.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší polyfunkční rozvoj na kraji městské části a zastavěného území. V lokalitě jsou uloženy územní studie. Studie pro severní část území prověří rozvoj rezidenčního charakteru s nízkopodlažní zástavbou na plochách zahrádek při umístění zástavby podél komunikací, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a vymezení plochy pro obslužné komunikace, návaznost na zastavěné území a přilehlé plochy krajinné zeleně a také prověří vymezení veřejného prostranství a jeho charakter. Studie pro jižní část území prověří nové využití bývalého zemědělského areálu sousedícího s rozvojovou lokalitou a optimální využití navazujícího území, možnost přeložek vedení v jižní části lokality za účelem umožnění výstavby u stávající čerpací stanice, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s návazností na současné parkoviště při ul. Bystrcká, nové dopravní napojení a obslužné komunikace v dané lokalitě, respektování přilehlých ploch zeleně, umístění veřejných prostranství a jejich charakter a také prověří umístění trafostanice BKM. Územní studie také prověří umístění veřejné vybavenosti pro potřeby MČ, které narůstají společně s novou rezidenční zástavbou Komína.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita je obklopena volnou přírodou a lesy, z tohoto důvodu není nutné vymezovat veřejná prostranství nad rámec požadovaných územní studií, jelikož tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Provázat prvky sídelní zeleně s hospodařením s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - odvedení dešťových vod do stávající a nové dešťové kanalizace, dále do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.3.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování oblasti se navrhuje vybudovat v místě bývalé regulační stanice ZD, RS 1200 a z ní zásobovat středotlakým plynovodem celou oblast. Danou lokalitou prochází VTL plynovod DN 400 obchvat Brno-západ, který nelze vymístit. Je nutné respektovat BP a OP tohoto plynovodu.</i>
	<i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY, BKM. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat. Pro dostavbu lokality do plného rozsahu bude DS nutno posílit vybudováním transformace 110/22 kV - BKM.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území..</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách I., II., III., IV. a V. třídy ochrany. Při severovýchodní hranici lokality se nachází několik pozemků bez stanovení třídy ochrany.</i> <i>Řešená lokalita je velmi rozsáhlá a již v dosavadním ÚPmB byla určena k zástavbě. V současné době je severní část lokality převážně zastavěna rodinnými domy a rekreačními objekty propsanými v katastru nemovitostí. K hranici jižní strany lokality pak přiléhají stávající výrobní areály, taktéž registrovány v katastru nemovitostí, z nichž jeden je přímo součástí řešené lokality. V daném případě je třeba uvést že (prozatím) nezastavěné, zemědělsky využívané pozemky ZPF jsou spíše rozsáhlými prolukami ve stávající zástavbě a jejich dostavbou dojde k logickému doplnění a sjednocení celé lokality Pod Mniší horou. Pokud se jedná o plochy veřejných prostranství, ty jsou vymezeny za účelem zajištění potřebné dopravní obsluhy lokality a dopravního napojení na stávající komunikace. V daném případě jsou tedy uvedené plochy veřejných prostranství převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita na jihu a východě sousedí s RK 1471/K6, RK 1471/C5, RK 1471/C4 A RK 1471/K4.</i> <i>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q100.</i> <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-06 a ÚS-07).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti vně a zčásti uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého, stavební stabilizovanou plochou bydlení čistého, stavebními návrhovými plochami pracovních aktivit – ploch pro výrobu, stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochou pro zemědělskou výrobu, stavebními stabilizovanými smíšenými plochami výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – likvidaci odpadů, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, Q100, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>20,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1122 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1191 pracovníků</i>

Kn-5 Chaloupky	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o plochu zahrádek.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od ulice Chaloupky v návaznosti na plochu bydlení. Je navržena plocha s rezidenčním charakterem, která nahrazuje stávající zahrady, přičemž v některých již vznikly stavby rodinných domů. Lokalita je dopravně dostupná po ulici Chaloupky a VHD se nachází v docházkové vzdálenosti (točna Komín-sídliště). Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa při západní hranici lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI03</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI03d</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Chaloupky.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. a IV. třídy ochrany.</i> <i>Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy bydlení (některé dokonce stabilizovány). Návrhem tedy nedochází ke změně funkčního využití dotčených pozemků ZPF. Vymezená plocha bydlení bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Chaloupky a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je třeba uvést, že v uvedené lokalitě se již v současné době vyskytují stavby registrované v katastru nemovitostí (převážně rodinné domy) a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou spíše prolukami v souvislé zástavbě. Návrh tak umožní potřebné sjednocení a dostavbu obytného bloku.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Daná lokalita sousedí s RK 1471/C5.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami čistého bydlení, stavebními navrhovanými plochami čistého bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,15 ha</i>
Počet obyvatel	<i>98 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>20 pracovníků</i>

Kn-6 Zoologická zahrada	
Funkční a prostorové využití	V/-/zoo
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší v návaznosti na Generel rozvoje ZOO města Brna rozšíření stávajícího areálu Zoologické zahrady. Lokalita počítá s možností nového vstupu do ZOO a vymezuje navazující veřejné prostranství, ze kterého je tento vstup možný.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Vzhledem k charakteru lokality – rozšíření ZOO Brno se předpokládá dostatek areálových veřejných prostranství, která budou přístupná návštěvníkům.</i>
Sídelní zeleň	<i>MZCHÚ Mniší hora a VKP V zátiší.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci</i> <i>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace</i> <i>- lokalitu nelze napojit bez vybudování kanalizačního systému v rozvojové lokalitě Kn-4</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>
	<i>Plyn – potřeba plynu se neuvažuje. Lokalita je v dosahu budoucího rozšíření STL plynovodu pro lokalitu Kn-4; nebo bude zásobování plynem řešeno v rámci vnitroareálových rozvodů ZOO v rámci celého areálu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II., III. a IV. třídy ochrany.</i> <i>Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Podél lokality probíhá RK 1471/C4 a RK1471/K4.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	<i>Generel rozvoje ZOO města Brna (2006, Atelier AND)</i>

Výměra lokality	<i>16,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>30 pracovníků</i>

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, střední a východní oblast je tvořena zahrádkářskou kolonií.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Komínský lom.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA - odvedení dešťových vod do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i>
	<i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB zčásti určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k zohlednění současného stavu v území a s tím související zástavbou půd s nižší třídou ochrany.</i>
PUPFL	<i>Součástí PUPFL pokrývajících lokalitu je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2. V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by navíc tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazují RK 1471/K6 a RK 1471/C5.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,86 ha</i>
Počet obyvatel	<i>697 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>123 pracovníků</i>

Kn-8 Za hřbitovem	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o volné plochy s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v mírně klesajícím terénu směrem k jihu a je omezena v návaznosti na bytové domy východně od ulice Řezáčova. Vstup do lokality je navržen z jihu nově vymezeným veřejným prostranstvím podél severní strany hřbitova, který lokalitu propojuje s ulicí Řezáčova. Dostupnost VHD je zajištěna příčnými propojkami mezi stávajícími bytovými domy. Lokalita na východě navazuje na plochy s přírodním charakterem, do kterých je nutné zajistit pěší prostupnost, aby byly zachovány příčné pěší trasy od ulice Řezáčova. Je vhodné situovat zástavbu ve východní části plochy proto, aby podíl zeleně navazoval na sousední lesní porost, vytvořil plynulý přechod do volné krajiny a podpořil již založený rekreační charakter místa.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky BI02d</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Řezáčova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají celou lokalitu a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Je třeba podotknout, že v části lokality byla učiněna investice do půdy.</i> <i>Dotčené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě pro plochu bydlení (v návrhu tak reálně nedojde ke změně využití těchto pozemků) a dále (pouze částečně) pro plochu městské zeleně. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu bytových domů při komunikaci ulice Řezáčova. Je také třeba podotknout, že v současné době nejsou pozemky ZPF v dané lokalitě zemědělsky obhospodařovány a jsou jakousi „buší“ navazující na zastavěné území v blízkosti stávajícího hřbitova. Návrh tak umožní rozšíření obytného bloku na pozemky, které jsou v současné době značně zanedbané a nevyužívané.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého a nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>362 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>51 pracovníků</i>

1.20. KRÁLOVO POLE

KP-1 Vojenský areál Jana Babáka	
Funkční a prostorové využití	V/a4/m, V/a5/m
Současný stav území	V lokalitě se nachází vojenský areál Jana Babáka a Univerzity obrany. Část areálu je volně přístupná a sídlí zde soukromé subjekty.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole a rozvíjí současný vojenský areál Univerzity obrany. Vojenský areál zde nadále zůstane, lokalita jej pouze dále rozvíjí a umožňuje jeho dostavbu a přestavbu. Přestavba areálu nenaruší okolní vazby, naopak vhodně doplní stávající okolní zástavbu.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Veřejná prostranství jsou zajištěna v ploše veřejné vybavenosti. Jedná se převážně o vojenský areál, který není přístupný veřejnosti. V areálu se nachází mnoho volných prostranství zpevněných i nezpevněných a sportovní areál s běžeckým oválem a víceúčelovými hřišti. Z tohoto důvodu nejsou veřejná prostranství přímo vymezována.
Sídelní zeleň	Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především vznik tepelného ostrova.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C07 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C07 Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0. Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Chodská a Tábor. Předpokládá se dopojení jednotlivých objektů na vnitroareálový rozvod plynu v rámci funkčního bloku vojenského areálu. Teplo – zásobování z SCZT tepelná síť. Zajištění optimalizace stávajícího hlavního tepelného přivaděče v oblasti. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. V průběhu výstavby bude nutné napájení posílit novým pozemním vedením 110 kV CML-BNS a osazením transformace 110/22 kV do BNS.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze dva pozemky s p.č. 3764/1 a 3764/2 při východním okraji lokality, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že celková výměra pozemků ZPF řešené lokality umístěných v zastavěném území nedosahuje hodnoty 2000 m ² , dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – armáda, stavebními stabilizovanými plochami všeobecného bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>vojenský areál a z něho plynoucí omezení a limity, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,89 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1563 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1297 pracovníků</i>

KP-2 Křížíkova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v4, W/v3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází parkoviště, autobazar, rodinné domy se zahradami a provozovny komerční vybavenosti.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicí Křížíkova a železničním koridorem na Tišnov. Nachází se na dopravně frekventovaném místě, což způsobuje vysoké hlukové zatížení v území, které se tak nehodí pro bydlení. Lokalita se nachází v těsné blízkosti sjezdu z VMO, takže je velmi dobře napojená na dopravní síť. V lokalitě je vhodné i díky blízkým areálům lehké výroby v bývalé Královopolské strojírenské umístit objekty komerční vybavenosti, které by mohly využívat i zaměstnanci přilehlého průmyslového centra. Podmínkou pro novou výstavbu je zachování stávajícího počtu parkovacích stání, které jsou pro celé okolí důležité.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0, 2.1.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Křížíkova. Navrhuje se rekonstrukce RS Trískalova dva středotlaké výstupy (4 bary do areálu KPS a 1 bar do STL sítě dané oblasti) a budoucí zrušení VTL plynovodu k RS KPS.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze několik pozemků v dané lokalitě, ty jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách II. a (pouze jeden pozemek) III. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy pracovních aktivit (pouze jeden pozemek ZPF na východním okraji lokality byl v platném ÚPmB vymezen jako městská zeleň). Je třeba podotknout, že v současné době jsou tyto pozemky převážně zastavěny objekty proapsanými v katastru nemovitostí. Ty, jenž zastavěny nejsou, tvoří nepatrné proluky v souvislé zástavbě a jsou zcela obklopeny stávající zástavbou a dopravními tělesy (železnice, komunikace). V daném případě je třeba uvést, že jakékoliv zemědělské využití daných pozemků již není ani předpokládatelné. Navržené řešení tak umožní sjednotit zástavbu při komunikaci ulice Křížíkova a zastavět volné proluky v území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové plochy pracovních aktivit – výroby, stavební návrhovou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – železniční doprava, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, BP VTL plynovodu, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,86 ha</i>
Počet obyvatel	<i>116 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>807 pracovníků</i>

KP-3 Sportovní–Košínova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/k3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě, dále se zde nacházejí provozovny lehké výroby a hromadné parkovací garáže.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicemi Sportovní a Košínova. Ulice Sportovní je významná dopravní komunikace s velmi vysokým hlukovým zatížením. To je důvodem pro vymezení komerční vybavenosti, která by měla zvýšit ochranu území určeného především pro bydlení od hluku. Vhodné by bylo umístit v ploše komerční vybavenosti bariérové objekty, které pohltí část hluku z ulice Sportovní.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Košínova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i> <i>Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Součástí půd ZPF je více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>Všechny uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě.</i> <i>V současné době jsou zahradami stávajících objektů registrovaných v katastru nemovitostí a vzhledem k tomu, že všechny pozemky ZPF jsou zcela obklopeny okolní zástavbou, je jejich zemědělské využití jen stěží myslitelné. Navrženým řešením tak dochází pouze k zohlednění současného stavu v území a k využití daných ploch tím nejlepším možným způsobem (s ohledem na přilehlou dopravní komunikaci ulice Sportovní a s ní souvisejícím vysokým hlukovým zatížením).</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy pro výrobu a služby, stavební stabilizované plochy bydlení čistého i všeobecného, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit výroby, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, část stavební návrhové i stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,24 ha</i>
Počet obyvatel	<i>152 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1060 pracovníků</i>

KP-4 Sportovní areál Srbská	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zázemí sportovního areálu na Srbské ulici. Nachází se zde hotel, víceúčelová hřiště a zpevněné plochy, dvě tréninková fotbalová hřiště a neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicemi Srbská a Purkyňova. Lokalita navrhuje přestavbu části stávajícího sportovního areálu z důvodu zajištění vhodných služeb a prostorů pro rozvoj sportovního areálu. Očekává se vybudování nového hlavního vstupu z ulice Purkyňova, vedeného přes plochu městské zeleně v souladu s pořízenou územní studií.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna nově navrhovanou plochou městské zeleně jihozápadně od rozvojové lokality při ulici Purkyňova. Dnes je území v této oblasti díky zahrádkám téměř neprostupné, předpokládá se zde realizace parku, který by nesloužil pouze sportovnímu areálu, ale také místním obyvatelům. Plochy sportu jsou navrženy pro rozvoj a přestavbu stávajícího areálu a předpokládá se tedy, že areál bude stejně jako dnes veřejnosti zčásti uzavřen a z toho důvodu lze říci, že veřejná prostranství budou zajištěna uvnitř areálu.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulice Vodova, Purkyňova.</i> <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT - oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť Královo Pole. Optimalizace stávajícího hlavního tepelné sítě v oblasti.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze několik pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada), které se nacházejí na půdách II. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro zvláštní plochu pro rekreaci. Je třeba podotknout, že v současné době jsou tyto pozemky spíše součástí rozsáhlé proluky v zastavěném území a jsou zcela obklopeny stávající okolní zástavbou. Zároveň bezprostředně navazují na současný sportovní areál a jsou také dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Navrženým řešením tak dojde k efektivnímu a vhodnému využití daných pozemků, jejichž zástavba byla dána již v platné územně plánovací dokumentaci (platný ÚPmB).</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Veřejná prostranství – zeleně</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci, částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	<i>územní studie Areál Purkyňova – Vodova – Srbská (Archika, 2019)</i>
Výměra lokality	<i>5,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>44 pracovníků</i>

KP-5 Kolejní	
Funkční a prostorové využití	V/v4/s
Současný stav území	<i>Jedná se o volné travnaté plochy ve východní části a zahrádky s drobnými stavbami na západě.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází západně od ulice Kolejní mezi areálem VUT a jeho sportovištěm a vysokoškolskými kolejemi Pod Palackého vrchem. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost z ulice Kolejní a je obsloužena VHD. Je navržena plocha veřejné vybavenosti, sloužící pro rozvoj stávajícího areálu VUT, na který navazuje. V území je důležité zajistit pěší prostupnost ze západu na východ, aby byla zachován průchod k rekreační lokalitě Palackého vrchu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Oblast pod Palackého vrchem je okrajovou částí zastavěného území, které úzce navazuje na lesní komplex Palackého vrchu. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat velké množství veřejných prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C14</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C14</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.1, 3.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakového systému z RS Palackého vrch, který daným územím prochází.</i> <i>Teplo – lokalita zásobována z SCZT z ul. Hradecká, Purkyňova (Technologický park) prodloužení stávající přípojky do oblasti.</i> <i>Optimalizace stávajícího tepelné sítě do oblasti zvýšení využití stávajícího stavu.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II., IV. a V. třídy ochrany.</i> <i>Pozemky ZPF plní v současné době převážně funkci zahrádek, na kterých jsou umístěny objekty registrované v katastru nemovitostí (pouze jeden pozemek s p.č. 4802/1 je rozlehlý a v současné době není zemědělsky využíván). V daném případě je třeba uvést, že zahrádkářská lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál VUT, u nějž tak návrhem může dojít k dalšímu rozvoji a rozšíření. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení plochy zahrádkářské kolonie, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých zahrádek ani ke snížení jejich prostupnosti. Návrh umožní rozvoj areálu VUT a jeho sportoviště, který by byl bez zásahu do půd ZPF jen stěží myslitelný.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost – školství, částí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,82 ha</i>
Počet obyvatel	<i>42 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1028 pracovníků</i>

KP-6 Královopolská strojírna	
Funkční a prostorové využití	<i>E/v4, W/v3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je bývalou významnou průmyslovou firmou Královopolská. Dnes se v lokalitě nachází kromě firmy Královopolská a.s. mnoho dalších firem s různorodými aktivitami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Porgesova a Křížkova v tradiční průmyslové lokalitě známé pod názvem Královopolské strojírny. Celá lokalita sestává z bývalých Královopolských strojíren. Část areálu slouží Královopolské a.s., která se stále zaměřuje na průmyslovou a chemickou výrobu. Druhá část areálu patří různým subjektům s různorodým zaměřením s převažující lehkou výrobou. Celý areál sestává z mnoha starých průmyslových hal. Očekává se, že těžkou výrobu zde postupně začne nahrazovat lehká výroba, která má jiné požadavky a parametry na své objekty, což je důvodem pro vymezení přestavbových ploch. V severozápadním cípu je umístěna přestavbová plocha pro komerční vybavenost, které může celou výrobní oblast vhodně doplnit službami či administrativními objekty u vstupu do centra Kociánka a pěšího nadchodu nad ulicí Sportovní.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především vznik tepelného ostrova.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Křížkova. Navrhuje se rekonstrukce RS Trískalova dva středotlaké výstupy (4 bary do areálu KPS a 1 bar do STL sítě dané oblasti) a budoucí zrušení VTL plynovodu k RS KPS.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají pouze pět pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>Vzhledem k tomu, že lokalita leží v zastavěném území a celková výměra pozemků ZPF v dané lokalitě nedosahuje 2000 m², zábor ZPF se dle „Metodiky“ nevyhodnocuje.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, částí stavební návrhové plochy pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, částí stavební stabilizované plochy pro dopravu – železniční doprava a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>

Významné limity	<i>OP železnice, BP VTL plynovodu, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>38,66 ha</i>
Počet obyvatel	<i>97 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3468 pracovníků</i>

KP-7 Palackého třída–Dalimilova	
Funkční a prostorové využití	C/k4
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází staré výrobní areály, obchod Lidl a objekty občanské vybavenosti.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél městské třídy Palackého třídy v městské části Královo Pole. Území je určeno k přestavbě na plochy smíšené obytné. V lokalitě se nachází především staré výrobní objekty firmy Alpa a staré sídlištní středisko vybavenosti. Tyto areály je vhodné přestavět na objekty, které zvýší hodnotu významné městské třídy Palackého třídy. Také obchodní dům Lidl s předprostorem v podobě parkoviště nepatří v dnešní podobě na podobné exponované místo podél městské třídy. Přestavba celého území může zkvalitnit a zvýšit hodnotu především Palackého třídy. Jako vhodné se jeví umístění veřejné a komerční vybavenosti do parteru, čímž dojde k oživení uličního prostoru.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází v hustě zastavěném území města, proto funkci veřejných prostranství plní okolní parky. V lokalitě bude při řešení zástavby koordinováno umístění veřejného prostranství o minimální velikosti 1 000 m².</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Palackého třída, Dalimilova.</i> <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT - oblastí prochází stávající tepelná síť Královo Pole.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze pět pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany.</i> <i>Vzhledem k tomu, že lokalita leží v zastavěném území a celková výměra pozemků ZPF v dané lokalitě nedosahuje 2000 m², zábor ZPF se dle „Metodiky“ nevyhodnocuje.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,73 ha</i>
Počet obyvatel	<i>849 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>705 pracovníků</i>

KP-8 Čertův mlýn	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2, W/a2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází zahrádkářská osada a technické plochy Českých drah.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Královo Pole a Řečkovice podél západní části Zamilovaného hájku a ulice Myslínova. Zamilovaný hájek patří mezi významné rekreační plochy. Lokalita na tuto skutečnost reaguje a navrhuje mimo retenční plochu rozvoj sportu a sportovních aktivit, které by mohly posílit rekreační význam Zamilovaného hájku. V jižní části lokality je navržena plocha komerční vybavenosti, která umožní vhodně využít volné pozemky v majetku ČD a SŽ. Výstavba v ploše komerční vybavenosti je vázána na vybudování vhodného dopravního napojení, protože stávající stav je nedostatečný.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází ve východní části k.ú. Královo Pole a Řečkovice v těsné návaznosti na volnou přírodu. Podél lokality prochází ulice Myslínova a Podhájí s korytem Ponávky. Na lokalitu přímo navazuje oblast Zamilovaného hájku, jakožto významné lokality přírodního charakteru určené pro volnočasové aktivity. Na lokalitu také navazují veřejně přístupné lesní pozemky. Celá oblast okolo rozvojové lokality funguje jako přírodní park a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat nová veřejná prostranství přímo v návrhové ploše.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku C</i> <i>- odvedení dešťových vod do Ponávky</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – bez plynofikace. Kapacita nízkotlakých plynovodů na ulici Myslínova již nepostačuje pro plynofikaci této oblasti a jiný zdroj zde není. Pro zásobování plynem v dostatečném rozsahu by bylo třeba vysokých investičních nákladů.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Součástí půd ZPF je více pozemků v severní polovině lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky byly zčásti určeny již v dosavadním ÚPmB k zástavbě a zčásti byly určeny pro nestavební plochy krajinné a městské zeleně. V současné době jsou pozemky využívány především jako zahrádky s rekreačními objekty propojenými v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch zahrádkářské kolonie, v žádném případě však nedojde ke zhoršení prostupnosti k přilehlým plochám zahrádek, ani ke ztížení jejich obhospodařování. Návrh zároveň umožní navázat na současnou sportovní plochu v přilehlém území Zamilovaného hájku a rozšíří tak možnost rekreace v jeho blízkosti.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazuje LBC RE02 a LBK RE01.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Lokalita je velmi rozlehlá, dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované plochy pro železniční dopravu, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, nestavební volné návrhové i stabilizované plochy všeobecné krajinné zeleně, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavební volné návrhové plochy rekreační městské zeleně, část nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, pásmo hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,02 ha</i>
Počet obyvatel	<i>35 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>249 pracovníků</i>

KP-9 Kosmova–Božetěchova	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahradnictví a prodejna ryb.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole na ulici Kosmova nedaleko od nádraží Královo Pole. Území se nachází na křižovatce s ulicí Sportovní, která je dopravně významná. Lokalita je vhodná pro výstavbu, čímž zajistí uzavření předprostoru dopravního uzlu v Králově Poli. Z jižní strany na lokalitu navazuje veřejně přístupný park. Navržená zástavba nabízí vytvořit směrem k uličnímu prostoru funkční komerční parter.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13 a kmenové stoky C</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13 a kmenové stoky C</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Božetěchova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i> <i>Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá více pozemků dané lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradní, orná půda) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochu pracovních aktivit a plochu komunikací a prostranství místního významu. V současné době jsou tyto pozemky zčásti zastavěny a vzhledem k tomu, že jsou obklopeny dopravními komunikacemi a stávající zástavbou, je jejich zemědělské využití jen stěží myslitelné. Pozemky jsou zároveň skvěle napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní efektivní využití pozemků, jejichž předešlé určení k zástavbě bylo dáno již platnou územně plánovací dokumentací (dosavadním ÚPmB).</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro zemědělskou výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,12 ha</i>
Počet obyvatel	<i>246 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>204 pracovníků</i>

KP-10 Metodějova–Kolárova	
Funkční a prostorové využití	C/k4
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází smíšené plochy bydlení s občanskou vybaveností a provozovnamí nerušící výroby.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicemi Metodějova a Kolárova. Území je určeno k přestavbě a celkovému zvýšení počtu podlaží v bloku. V současné době je část bloku nevyužívaná a chátrá. Podél ulice Palackého třídy je vhodné zástavbu koncipovat tak, aby odpovídala významu městské třídy.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C11 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C11 <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulic Kollárova nebo Metodějova.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze dva pozemky s p.č. 579 a 585, které jsou v katastru nemovitostí registrovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že celková výměra pozemků ZPF řešené lokality umístěných v zastavěném území nedosahuje hodnoty 2000 m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavebními stabilizovanými a návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, nemovitá kulturní památka</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>327 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>272 pracovníků</i>

KP-11 Purkyňova	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází starý výrobní areál a rekonstruovaná administrativní budova. Část areálu využívá Technické muzeum Brno.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na ulici Purkyňova v sousedství Technického muzea Brno v městské části Královo Pole. Lokalita je určena k přestavbě na plochy lehké výroby, které umožní širší využití celé lokality včetně umístění administrativních objektů. Lokalita byla využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se zde výroba ukončuje a v lokalitě se nachází větší množství různorodých aktivit. Proto je vhodné lokalitu zařadit do ploch lehké výroby, která umožňuje a podpoří produkční aktivity v území. Část plochy bude nadále využívána pro účely Technického muzea Brno.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především vznik tepelného ostrova.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Hradecká, Purkyňova..</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze části dvou pozemků s p.č. 4683/25 a 4611/56, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že lokalita leží v zastavěném území a celková výměra pozemků ZPF v dané lokalitě nedosahuje 2000 m², zábor ZPF se dle „Metodiky“ nevyhodnocuje.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochami pro výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a částí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>5,09 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>497 pracovníků</i>

KP-12 Šafaříkova–Veleslavínova	
Funkční a prostorové využití	B/k4
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází bydlení doplněné komerční vybaveností.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Palackého třída a dále ulic Veleslavínova, Poděbradova a Šafaříkova. Lokalita je určena k přestavbě na kompaktní zástavbu odpovídající svým měřítkem danému území. Výstavba podél městské třídy Palackého třídy musí reagovat na význam této ulice a očekává se bydlení doplněné o živý parter.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C09 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C09</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z místních sítí v území – ulice Poděbradova, Palackého třída.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNS</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Součástí dané lokality je několik pozemků ZPF, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že v návrhu ÚPmB je vymezována plocha bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a dále plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>671 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>95 pracovníků</i>

1.21. LESNÁ

Le-1 Lesná-nádraží	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v4, W/v3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází rodinné domy se zahradami, obchodní dům Lidl, provozovny komerční vybavenosti, benzínová stanice, trafostanice a plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná severně nad železničním koridorem na Tišnov a okolo ulice Okružní. Lokalita navrhuje přestavbu současné zástavby mezi železniční tratí a ulicí Okružní na komerční vybavenost s vyšší intenzitou zástavby. Část území se nachází v ochranném pásmu železnice a v těsné blízkosti VMO, proto je lokalita hlukově zatížena. Lokalita se nachází při hlavních vstupech do sídliště Lesná, proto je vhodné do lokality umístit především komerční vybavenost. Severně nad ulicí Okružní je vymezena plocha komerční vybavenosti, ve které se předpokládá umístění parkovacího domu doplněného o obchodní či administrativní prostory.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do D09</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do D09</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1, 2.0.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Okružní. Krajem dané oblasti prochází VTL plynovod DN 150/100, přípojka pro KPS, zásobující RS Třískalova – vymístění není možné. Nutno respektovat OP a BP tohoto plynovodu.</i> <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT - oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť Lesná. Optimalizace stávajícího hlavního tepelné sítě v oblasti.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají území při jihozápadním okraji lokality a sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně II. třídy.</i> <i>Jak bylo již uvedeno, součástí půd ZPF je pouze jihozápadní část lokality, ve které je vymezena plocha komerční vybavenosti. Daná plocha byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro stavební stabilizovanou plochu pro dopravu a stavební stabilizovanou smíšenou plochu. V daném případě je třeba uvést, že se jedná převážně o zahrady stávajících objektů, které jsou obklopeny stávající zástavbou, železniční tratí a páteřními komunikacemi ulic Okružní a třída Generála Píky.</i> <i>S ohledem na umístění daných pozemků ZPF částečně v ochranném pásmu železnice a v těsné blízkosti VMO je navržené řešení více než vhodnou variantou využití území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	

VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV daná lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a železniční dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, nejvýznamnější městská zeleň, OP železnice</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>4,73 ha</i>
Počet obyvatel	<i>205 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1423 pracovníků</i>

Le-2 Třískalova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází sběrný dvůr, zpevněné parkovací plochy a neudržovaná zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná a navrhuje dostavbu komerčního areálu na Halasově náměstí. Lokalita je vhodná pro posílení funkce komerční vybavenosti, především administrativní funkce, protože navazuje na stávající charakter Halasova náměstí a nachází se v těsném sousedství železničního koridoru na Tišnov.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Okružní. Krajem dané oblasti prochází VTL plynovod DN 150/100, přípojka pro KPS a v oblasti leží RS Třískalova je možná úprava plynovodů a jejich vedení krajem plochy. Nutno respektovat OP a BP tohoto plynovodu.</i> <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT - oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť Lesná. Optimalizace stávajícího hlavního tepelné sítě v oblasti.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže a nestavebními volnými stabilizovanými plochami ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, OP železnice</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>0,53 ha</i>
Počet obyvatel	<i>18 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>125 pracovníků</i>

Le-3 U Obzoru – LOKALITA ZRUŠENA	
Funkční a prostorové využití	
Současný stav území	
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	
ZPF	
PUPFL	
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	
Počet obyvatel	
Pracovní příležitosti	

Le-4 Majdalenky-sever	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, C/v2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází areály lehké výroby.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná nad sídlištěm Majdalenky. Lokalita navrhuje přestavbu stávajících areálů lehké výroby na funkce smíšené obytné, čímž bude zajištěna vhodná dostavba území. V rozvojové lokalitě je potřeba umístit mateřskou školu z důvodu nedostatečných kapacit na celém sídlišti Lesná. Lokalita v Majdalenkách se jeví jako vhodná i pro případné zajištění mateřské školy pro k.ú. Soběšice.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Oblast k.ú. Lesná má nedostatečné kapacity míst pro děti v mateřských školách, proto je navrženo umístění mateřské školy v ploše smíšené obytné v severní části sídliště Majdalenky, kde lze očekávat další výstavbu bytových domů a nárůst obyvatel.</i>
Veřejná prostranství	<i>Celé sídliště Lesná se vyznačuje velkými volnými a veřejně přístupnými plochami městské a parkové zeleně. Sídlíště je známé díky množstvím zeleně a veřejných prostranství, která se zde nacházejí. Veřejná prostranství jsou tak dostatečně zajištěna. Lokalita se nachází v severní části k.ú. Lesná v kontaktu s lesem i okolními plochami městské zeleně. Jedná se o konec zastavěného území a neočekává se další výstavba směrem do lesních pozemků. Lesní pozemky jsou veřejně přístupné a umožňují tak zajištění veřejných prostorů pro okamžitou rekreaci. Okolní lesy jsou již dnes hojně veřejností využívány.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Dusíkova. Na okraji plochy leží RS Dusíkova s VTL přípojkou. Je nutné respektovat BP a OP RS i VTL plynovodu. V případě požadavku na přemístění RS je nutno ji vždy nahradit na vhodném místě.</i> <i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – stávající část obytného celku je zásobována z CZT.</i> <i>Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávající tepelné sítě pro obytný celek Majdalenky.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV daná lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, část stavební návrhové plochy všeobecného bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>2,61 ha</i>
Počet obyvatel	<i>404 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>285 pracovníků</i>

Le-5 Majdalenky-západ	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází volné plochy zeleně a administrativní budova.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná a navazuje na stávající zástavbu sídliště Majdalenky. Plocha rozvíjí možnosti bydlení a občanské vybavenosti a vhodně doplňuje volný nevyužívaný prostor pod areálem lehké výroby a zároveň navrhuje přestavbu stávající administrativní budovy. V lokalitě je nutné zachovat prostupnost od ulice Majdalenky směrem na západ k plochám městské zeleně. Tento prostup je důležitý pro obyvatele sídliště, aby se bezkolizně a snadno dostali do zeleně a veřejných prostranství..</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.</i> <i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – stávající část obytného celku je zásobována z CZT.</i> <i>Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávající tepelné sítě pro obytný celek Majdalenky.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Okružní.</i> <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit pro výrobu a částí plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>

Výměra lokality	<i>1,12 ha</i>
Počet obyvatel	<i>246 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>204 pracovníků</i>

Le-6 Halasovo náměstí	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází objekt občanské vybavenosti.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná na Halasově náměstí a navrhuje přestavbu současného objektu občanské vybavenosti, bývalá prodejna koberců a PVC, na objekt pro bydlení a komerční vybavenost. Plocha uzavírá Halasovo náměstí ze západní strany a společně s ÚS Obytný soubor Lesná (Atelier RAW, 2012) navrhuje vhodnější využití současného objektu. Parter objektu by měl být živý, bydlení se předpokládá ve vyšších patrech.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – stávající objekty na Halasově nám. jsou na SCZT.</i> <i>Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávající SCZT oblasti – Halasovo nám.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového systému z ulice Okružní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.</i> <i>Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují.</i> <i>Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými i návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, částí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení a částí nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>nejvýznamnější městská zeleň</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>0,62 ha</i>
Počet obyvatel	<i>68 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>56 pracovníků</i>

BKM	transformovna 110/22 kV Brno – Komín
BNC	transformovna 110/22 kV Brno – Černovice
BNS	transformovna 110/22 kV Brno – Sever (Klusáčkova)
BNT	transformovna 110/22 kV Brno – Teplárna (Špitálka)
BOB	transformovna 110/22 kV Brno – Bohunice
BP	bezpečnostní pásmo
CZT	centrální zdroj tepla
ČD	České dráhy
DN	jmenovitý průměr potrubí
DS	distribuční síť
EVL	Evropsky významná lokalita
HUV	transformovna 110/22 kV Brno – Husovice (jižně od Soběšic)
k.ú.	katastrální území
KV	transformovna 110/22 kV Komárov
kV	kilovolt
KVET	kombinovaná výroby elektřiny a tepla
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MČ	městská část
MEY	transformovna 110/22 kV Medlánky
MOB	transformovna 110/22 kV Brno – Zábrdovice
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
NN	nízké napětí
NPP	národní přírodní památka
NRBC	nadregionální biocentrum
NTL	nízkotlaký (plyn)
OP	ochranné pásmo
OZE	obnovitelný zdroj energie
OZV	obecně závazná vyhláška
P+R	parkoviště Park and Ride
PP	přírodní památka
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PZ	plynárenské zařízení
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální koridor

RS	regulační stanice
RS KPS	regulační stanice kompaktní předávací stanice
RS PZ	regulační stanice plynová zařízení
SAKO Brno	Spalovna a komunální odpady Brno
SCZT	soustava centralizovaného zásobování teplem
SO	transformovna 110/22 kV Sokolnice
STL	středotlaký (plyn)
STPE	středotlaký PE plynovod
SŽ	Správa železnic
ÚPmB	Územní plán města Brna
ÚS	územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VHD	veřejná hromadná doprava
VKP	významný krajinný prvek
VMO	Velký městský okruh
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZEVO	Zařízení pro energetické využívání odpadu
ZP	zemní plyn
ZPF	zemědělský půdní fond