



Kancelář
architekta
města Brna



Územní plán města Brna

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

Brno, březen 2020

1.1.	Bohunice	5
1.2.	Bosonohy	25
1.3.	Brněnské Ivanovice	45
1.4.	Bystrc	65
1.5.	Černá Pole	89
1.6.	Černovice	93
1.7.	Dolní Heršpice	113
1.8.	Dvorská	127
1.9.	Holásky	131
1.10.	Horní Heršpice	137
1.11.	Husovice	159
1.12.	Chrlice	169
1.13.	Ivanovice	186
1.14.	Jehnice	194
1.15.	Jundrov	202
1.16.	Kníničky	210
1.17.	Kohoutovice	223
1.18.	Komárov	238
1.19.	Komín	255
1.20.	Královo Pole	270
1.21.	Lesná	292

1.1. BOHUNICE

Be-1 Dvořiště–Vyhlídalova–Lány	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v4, B/v2, C/v2, B/r2, B/v3, C/k4, B/k4</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 vodím tokem Leskavy a plochy zahrádek. Jsou navrženy převážně plochy bydlení s různými typy struktur a výškovými úrovněmi, které reagují na stávající zástavbu v území (developerský projekt Leskava, stabilizovaná plocha bydlení v ulici Lány, areál základní školy Five Star Montessori) a plochy smíšené obytné. Na základě územní studie bylo vymezeno veřejné prostranství před památkově chráněnou budovou, která získá plnohodnotný předprostor obklopený kompaktní zástavbou. Celá lokalita disponuje s vynikající dopravní dostupností a je navázaná na rozsáhlé plochy zeleně pro odpočinek budoucích a místních obyvatel.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství 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 Podsedky.</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 dochází na částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je rozvíjena jako plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Celé řešené území je pak doplněno plochou veřejných prostranství. 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</i>

	<i>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 plochy technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že převážná část lokality je tvořena mnoha pozemky soukromých vlastníků, je varianta přeměny ploch na bydlení více než vhodná. Ve východní části lokality pak sice dochází ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ten však navazuje na stávající zástavbu při ulici Lány a je spíše prolukou v souvislé zástavbě. Nově navržené plochy bydlení 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 a východní části, skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny nad plochami městské zeleně, veřejných prostranství a bydlení. Podél jižní a východní hranice lokality jsou vymezeny LBC BH01, LBK BH01 a LBK BH02. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží část řešené lokality v zastavěném území a část řešené lokality mimo zastavěné území. Daná lokalita je velmi rozsáhlá a zahrnuje stavební plochy bydlení, stavební smíšené plochy, stavební plochu pracovních aktivit, stavební plochu veřejné vybavenosti, nestavební plochu zeleně, nestavební plochu ZPF a plochu komunikací a 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>18,07 ha (pro srovnání koncept var II 4,01 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>3915 obyvatel (pro srovnání koncept var II 257)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1114 pracovníků (pro srovnání koncept var II 42)</i>

Be-2 Sportovní areál Osová	
Funkční a prostorové využití lokality	S/ v2
Současný stav území	<i>Jedná se o travnaté plochy se vzrostlými stromy z velké části v majetku města Brna.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>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.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>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.</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 1.2.</i>
	<i>Plyn – plocha bez požadavku na 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 a je řešena jako plocha sportu. Žádný z pozemků, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytuje. 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 zvláštní plochou pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,08 ha (pro srovnání koncept var II 0,95 ha)</i>

Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>8 pracovníků (pro srovnání koncept var II 10)</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 a je řešena jako plocha sportu. 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>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené OZV se jedná o stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,80 ha (pro srovnání koncept var II 2,86 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>5 pracovníků (pro srovnání koncept var II 7)</i>

Be-4 Podél ulice Jihlavská	
Funkční a prostorové využití	<i>D/v3, C/k3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o nesourodou plochu s garážemi a prodejnou automobilů na západní straně, se zelenou plochou ve střední části a s pozůstatkem vesnické zástavby na východě.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází podél jižní hrany ulice Jihlavská, která by v budoucnu mohla mít podobu významné městské třídy než dopravně zatížené komunikace lemované svodidly. Jsou navrženy plochy smíšené obytné, které tento charakter podpoří a doplní chybějící uliční frontu. V západní části je navržena plocha dopravy pro parkovací dům sloužící převážně místním obyvatelům. 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 a je rozvíjena jako plocha smíšená obytná a plocha dopravní infrastruktury. ZPF pokrývá pouze některé pozemky na východní straně lokality, tyto pozemky mají dle katastru nemovitostí odlišnou funkci (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Je třeba podotknout, že jeden z pozemků je v aktualizovaném katastru nemovitostí definován jako ostatní plocha a tudíž již není součástí ZPF. V rozvojové lokalitě dochází pouze k upřesnění funkce ploch, které byly již dříve (platným ÚPmB) určeny k zastavění pro plochu bydlení a plochu smíšenou obytnou. Vzhledem k tomu, že se jedná o zahrady stávajících objektů, které jsou obklopeny městskou zástavbou, zemědělské využití daného území již není ani předpokládatelné. Navrženým řešením dojde k efektivnímu využití zbývajících nezastavěných ploch a k vyplnění proluk v zástavbě.</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 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, částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,35 ha (pro srovnání koncept var II 1,44 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>634 obyvatel (pro srovnání koncept var II 191)</i>
Pracovní příležitosti	<i>526 pracovníků (pro srovnání koncept var II 224)</i>

Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3, W/v4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o plochu pro parkování a zelené plochy se zapuštěnou tramvajovou tratí. Ve východní části se nachází autoservis a sběrné středisko odpadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>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.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>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..</i>
Sídelní zeleň	<i>Na lokalitu v jižní části navazuje významná plocha zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007.</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 AI02 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI02d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2, 1.4.</i>
	<i>Teplo – optimalizace páteřního tepelné sítě v ul. Vídeňská.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Jihlavská a Ukrajinská.</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 a je rozvíjena jako plocha komerční vybavenosti. 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>Ne</i>
ÚS/RP – info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-22).</i>
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, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, částí stavební stabilizované plochy pro dopravu - tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>

Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,64 ha (pro srovnání koncept var II 5,21 h)</i>
Počet obyvatel	<i>212 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1472 pracovníků (pro srovnání koncept var II 531)</i>

Be-6 Červený kopec	
Funkční a prostorové využití	<i>V/v3, W/k3, C/k3, C/v4, B/v4, B/r2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zahrádkářskou lokalitu s ojedinělými stavbami pro bydlení a autoservis při ulici Kamenice.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na místě stávající zahrádkářské lokality 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 rozdrobuje 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 ulicí 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 ulicí 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.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).</i>
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň musí respektovat limity vyplývající z VKP Kohnova cihelna a NPP Červený kopec, které těsně přiléhají k lokalitě.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>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</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4. Napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Teplo – optimalizace páteřního tepelné sítě v ul. Vídeňská. 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>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému vedeného v ulici Vinohrady a 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 daná lokalita nachází převážně v zastavěném území a je dále rozvíjena jako plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plocha veřejné vybavenosti, plocha komerční vybavenosti, plochy městské zeleně a plochy veřejných prostranství. Plochy dopravní infrastruktury korespondují se stávajícími plochami dopravy.</i> <i>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.</i> <i>Pokud se jedná o plochy bydlení umístěny 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	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území (pouze dva pozemky leží mimo hranici zastavěného území). Jedná se o velmi rozsáhlou lokalitu, která zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost, nestavební volné návrhové plochy krajinné a městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo městské památkové rezervace, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	<i>ÚS Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)</i>
Výměra lokality	<i>29,69 ha (pro srovnání koncept var II 37,33 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>3129 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1582)</i>
Pracovní příležitosti	<i>2039 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1461)</i>

Be-7 Netroufalky	
Funkční a prostorové využití	V/x
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 s uspořádáním bez zástavby. Navržená plocha bude upravena povrchově, bez potřeby zástavby a bude sloužit odpočinku zaměstnanců a studentů Masarykovy univerzity. Rozvojová lokalita je obklopena především kampusem školy či výzkumným střediskem CEITEC a navazuje na lesní porost.</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 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 – 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 mimo zastavěné území a je rozvíjena jako plocha veřejné vybavenosti.</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje části dvou pozemků s p.č. 1349/4, 1347/13. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost a leží na půdách II. třídy ochrany.</i> <i>Rozvojová lokalita přímo navazuje na stávající areál Masarykovy univerzity a je dobře napojitelná na plochy technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že plocha je ve vlastnictví Masarykovy univerzity, není zemědělsky obhospodařována a přímo navazuje na stávající zástavbu, jedná se o efektivní využití dané lokality, které zabrání expandování zástavby 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 se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,80 ha</i>

Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

Be-8 Traťová	
Funkční a prostorové využití	<i>B/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 bydlení, 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:</i> <i>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku 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 1.0.</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 a je dále rozvíjena jako plocha bydlení, plocha lehké výroby a plocha veřejných prostranství.</i> <i>Téměř celé řešené území 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.</i> <i>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 pro bydlení s přímou návazností na stávající rodinnou zástavbu při ulici Lány, ve zbývající části 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 veřejné infrastruktury a navazují odpovídající strukturou na stávající charakter okolní zástavby. Vzhledem k tomuto umístění ploch se předpokládá jejich 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 se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie vymezené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,45 ha (pro srovnání koncept var II 2,91 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>103 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>76 pracovníků (pro srovnání koncept var II 132)</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 leží lokalita v zastavěném území, je řešena jako plocha bydlení. 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 objektů. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochu 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 stabilizovanou 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, D/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. Podél ulice Ukrajinská je navržena plocha dopravy s určenou výškovou úrovní a typem zástavby pro vytvoření dostatečné kapacity parkovacích stání pro místní obyvatele. 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 pro rozšíření sousední stabilizované plochy.
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 a je rozvíjena jako plocha veřejné vybavenosti a plocha dopravní infrastruktury. 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 dané plochy). V daném případě je třeba uvést, že dochází pouze k rozšíření dané plochy veřejného pohřebiště, u které 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 jižní a východní části, skladebné prvky ÚSES (jmenovitě LBK BH02) jsou vymezeny nad plochami veřejné vybavenosti.

VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – veřejná vybavenost</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 nestavebními volnými návrhovými plochami městské zeleně – plocha hřbitovů, nestavebními volnými návrhovými i stabilizovanými plochami ostatní městské zeleně, stavebními stabilizovanými plochami pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavebními stabilizovanými plochami pro technickou vybavenost - teplo, nestavebními volnými stabilizovanými plochami ZPF.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>21,79 ha (pro srovnání koncept var II 22,72 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>2 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>157 pracovníků (pro srovnání koncept var II 130)</i>

Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky	
Funkční a prostorové využití	W/v2, W/v4
Současný stav území	Jedná se plochy parkovišť 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. Jsou vymezeny plochy 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 stávajících parkovišť 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 středotlakého systému z ulice Čeňka Růžičky.
	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 a je rozvíjena jako plochy komerční vybavenosti. 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, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště a plochou komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor
Použité podklady	
Výměra lokality	0,97 ha (pro srovnání koncept var II 2,58 ha)

Počet obyvatel	<i>34 obyvatel (pro srovnání koncept var II 264)</i>
Pracovní příležitosti	<i>237 pracovníků (pro srovnání koncept var II 324)</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 navazujících řízeních. Vzhledem k navazujícímu přírodnímu charakteru je potřeba rozvolnit zástavbu, aby svým měřítkem ani výškou nenarušila přírodní charakter okolí.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Předpokládá se zajištění veřejného prostranství v podél toku Leskavy a v okolí, které má přírodní charakter.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
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 přivaděč 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. Nově se navrhuje plocha dopravní infrastruktury, plocha lehké výroby, plocha veřejných prostranství, plocha sportu a plocha vodní a vodohospodářská. Celé řešené území je součástí ZPF mimo cíp na severu lokality 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. 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 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</i>

	<i>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. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se takřka celá řešená rozvojová lokalita nachází mimo zastavěné území. Dosavadní využití zavedené platným ÚPmB je stavební návrhová plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební návrhová plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, stavební návrhová plocha pro dopravu – hromadná osobní doprava, plocha komunikace a prostranství místního významu, stavební návrhová smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb, stavební stabilizovaná smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb a stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VVTL a VTL plynovodu, OP dálnice a silnice I. třídy, Q100 (pravděpodobná), OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	<i>Změna směrné části ÚP</i>
Výměra lokality	<i>34,88 ha (pro srovnání koncept var II 33,28 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1125 pracovníků (pro srovnání koncept var II 620)</i>

By-2 Chironova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3, C/v3</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 stabilizovanými rezidenčními zástavbami 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 určení jednotné výšky zástavby podél této třídy, mezi ul. Jihlavskou a prodloužením ul. Jemelkovy návrh komerční vybavenost a polyfunkční využití severně od prodloužení ul. Jemelkovy, vhodnou orientací obslužných komunikací umožnění návaznosti dalšího rozvoje mezi ul. Chironovou a prodloužením ul. Jemelkovy, v údolnici dále prověří vymezení pozemků pro vodohospodářské účely, umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem zejména na upřesnění prodloužení ul. Jemelkovy jako hlavní kompoziční osy nově zastavěného území s prodloužením tramvaje.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalitou prochází nová ulice s tramvajovou tratí o předpokládané šířce 40 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 veden 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	<i>Většina lokality se nachází mimo zastavěné území. Návrhem dochází k rozšíření zastavěného území, po kterém se uvnitř zastavěného území nachází necelá polovina lokality. Nově se v místě vymezuje plocha smíšená obytná, plochy veřejných prostranství a plochy komerční vybavenosti.</i> <i>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.</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. 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.</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	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-20).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se většina lokality nachází mimo zastavěné území a skládá se z nestavební stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhové smíšené plochy – jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru a stavební návrhové plochy bydlení – plocha všeobecného bydlení. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>13,40 ha (pro srovnání koncept var II 16, 84 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1019 obyvatel (pro srovnání koncept var II 255)</i>
Pracovní příležitosti	<i>2044 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1682)</i>

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 k.ú. Bosonohy. Lokalita navazuje na stávající zástavbu.</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. Navrhují se plochy bydlení a plochy veřejných prostranství. 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 B001. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nahází mimo zastavěné území, kromě malé části na západě lokality. Současný ÚPmB vymezuje území jako nestavební návrhovou plochu městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, stavební návrhovou plochu bydlení – plocha všeobecného bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,61 ha (pro srovnání koncept var II 5,53 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>270 obyvatel (pro srovnání koncept var II 484)</i>
Pracovní příležitosti	<i>54 pracovníků (pro srovnání koncept var II 94)</i>

By-4 Křivánky	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v2, C/v3, B/r2, V/a2, C/r2</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 k.ú. 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.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalitou prochází nová ulice s tramvajovou tratí o předpokládané šířce 40 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.</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. Návrh vymezuje plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství, plochy bydlení, plochy vodní a vodohospodářské a plochy veřejné vybavenosti. ZPF se nachází na téměř celém území lokality mimo středové části. Zemědělská půda se vyskytuje na pozemcích orná půda, menší podíl zahrnuje druh pozemku zahrada. V území jsou zemědělské pozemky v II., III a IV. třídě ochrany.</i>

	<i>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 – 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 a nachází se na ní plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhová plochy pro veřejnou vybavenost, nestavební návrhové plochy městské zeleně, plocha ostatní městské zeleně, stavební návrhová smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb, stavební návrhové plochy bydlení – plocha všeobecného bydlení, nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci, nestavební stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu, stavební návrhovou smíšenou plochu – jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru a stavební stabilizovanou plochu bydlení – plocha všeobecného bydlení. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>BP VTL a VVTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>11,00 ha (pro srovnání koncept var II 26,42 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>945 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1829)</i>
Pracovní příležitosti	<i>588 pracovníků (pro srovnání koncept var II 527)</i>

By-5 Kostky	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v2, B/r2, B/r1, V/a2/s, V/a2/n, W/v2, S/o1</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 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 tak, aby v případě aktivace územní rezervy B-5 bylo možno její plochu kvalitně obsloužit, 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>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 ve většině této lokality. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat velké množství veřejných prostranství přímo v rozvojové lokalitě nad rámec vymezeného náměstí o výměře 12 200 m² či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda. V územní studii je však vhodné řešit lokální veřejná prostranství o souhrnné výměře min. 2000m² např. při ulicích Jámy a prodloužením ulice Rušná. Vymezené náměstí může plnit funkci centrálního náměstí i pro stávající zástavbu jižně od lokality.</i>
Sídelní zeleň	<i>Na lokalitu navazuje VKP Zahrádky a VKP Bosonožský lom.</i>
Doprava	<i>Ulice Křivánky, Mlaty, Přímá a Bosonožské náměstí procházejí obydlanou 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.</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:</i> - 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>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 veden 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. Návrh vymezuje plochy bydlení, veřejných prostranství, sportu, technické infrastruktury, městské zeleně, dopravní infrastruktury, veřejné vybavenosti, komerční vybavenosti a plochy smíšené obytné.</i> <i>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.</i> <i>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 lokality nachází mimo zastavěné území a je vymezeno jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci, stavební stabilizovaná plocha bydlení – plocha čistého bydlení, stavební návrhová plocha pro technickou vybavenost – vodovod, nestavební stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu, stavební návrhová plocha bydlení - plocha čistého bydlení, stavební stabilizovaná plocha bydlení - plocha předměstského bydlení, stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhová plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení, stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost a nestavební návrhová plocha městské zeleně - plocha ostatní městské zeleně. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>BP VTL a VVTL plynovodu, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>39,11 ha (pro srovnání koncept var II 38,56 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1419 obyvatel (pro srovnání koncept var II 886)</i>
Pracovní příležitosti	<i>877 pracovníků (pro srovnání koncept var II 821)</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 k.ú. 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, nebo do stávající dešťové kanalizace</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. Navrhuje se plocha bydlení. Zemědělské půdy se vyskytují na celém území lokality, převažující druh pozemku je zahrada, ve východní části je to orná půda. ZPF požívá 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 čtyř 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</i>

	<i>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 zcela mimo zastavěné území a je vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha – pozemky určené k plnění funkce lesa, plocha komunikací a prostranství místního významu a stavební návrhová plocha bydlení – plocha čistého bydlení. (Dle terminologie OZV.)</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,43 ha (pro srovnání koncept var III 5,61 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>466 obyvatel (pro srovnání koncept var III 359)</i>
Pracovní příležitosti	<i>92 pracovníků (pro srovnání koncept var III 58)</i>

By-7 Zájezdň	
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 uprostřed obce u hlavního průtahu je vhodné v této lokalitě 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 Zájezdň.</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>Daná lokalita se nachází v zastavěném území a nově se na ní vymezuje plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</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. V lokalitě nedochází ke změně funkčního využití území oproti stávajícímu ÚPmB. 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 se nachází v záplavovém území Q100, část v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zcela v zastavěném území a je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou – smíšená plocha obchodu a služeb, plochou komunikací a prostranství místního významu a stavební stabilizovanou plochou bydlení – plocha všeobecného bydlení. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>0,86 ha (pro srovnání koncept var II 0,93 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>46 obyvatel (pro srovnání koncept var II 65)</i>
Pracovní příležitosti	<i>53 pracovníků (pro srovnání koncept var II 42)</i>

By-8 Troubská	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3, B/r2</i>
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 okraji 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. Navrhuje se vymezení plochy komerční vybavenosti a plochy bydlení. 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>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB je lokalita téměř zcela mimo zastavěné území a vymezuje ji stavební stabilizovaná plocha bydlení - plocha předměstského bydlení, stavební návrhová plocha bydlení – plocha předměstského bydlení, nestavební stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu a stavební stabilizovaná plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP nadzemních vedení VVN, BP VVTL a VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,26 ha (pro srovnání koncept var II 2,96 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>126 obyvatel (pro srovnání koncept var II 296)</i>
Pracovní příležitosti	<i>705 pracovníků (pro srovnání koncept var II 191)</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 vestavbu druhých řad 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. Navrhuje se v ní plocha bydlení a plocha veřejných prostranství. 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 požívá 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 je lokalita v zastavěném území a vymezuje ji stavební návrhová plocha bydlení – plocha předměstského bydlení a plocha komunikace a prostranství místního významu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,72 ha (pro srovnání koncept var II 1,79 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>67 obyvatel (pro srovnání koncept var II 172)</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků (pro srovnání koncept var II 28)</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 k.ú. 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 mimo části pozemku p.č. 2612/1. Nově dochází k vymezení ploch bydlení v celém 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.</i> <i>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>Většina území mimo části na severu a východě se nachází v zastavěném území. Dosavadní ÚPmB vymezil na této lokalitě nestavební stabilizovanou plochu městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, plochu komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhovou plochu bydlení – plocha všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochu bydlení – plocha čistého bydlení, stavební návrhovou plochou bydlení – plocha čistého bydlení a nestavební stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,03 ha (pro srovnání koncept var II 1,62 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>47 obyvatel (pro srovnání koncept var II 172)</i>
Pracovní příležitosti	<i>9 pracovníků (pro srovnání koncept var II 28)</i>

1.3. BRNĚNSKÉ IVANOVICE

BI-1 Kudrnova	
Funkční a prostorové využití	C/r2
Současný stav území	Lokalita je využívána jako plocha skladování a obchod se stavebninami.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	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.
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 splaškovou kanalizaci, dále do hlavní stoky F07 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do hlavní stoky F13d Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0. Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Rolencova. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha smíšená obytná 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 dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor
Použité podklady	
Výměra lokality	0,53 ha (pro srovnání koncept var II 0,53 ha)
Počet obyvatel	28 obyvatel (pro srovnání koncept var II 51)
Pracovní příležitosti	33 pracovníků (pro srovnání koncept var II 8)

BI-2 Fotbalový areál 1. FC Brno	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, S/o1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita na severovýchodě využívána jako orná půda, v jižní části lokality se nachází zahrádka.</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 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 lesa, která bude sloužit jako clona mezi železnicí a plochou bydlení.</i> <i>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 lesa, v jižní části se nachází stabilizovaná plocha krajinné zeleně, které mohou plnit funkci 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> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku F</i> <i>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka</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 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 a je řešena jako plochy bydlení, plocha sportu a plochy veřejných prostranství.</i> <i>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 sítě 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.</i>

	<i>Celá lokalita je pak doplněna plochami veřejných prostranství, které navazují na 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>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 čistého bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, částmi nestavebních volných návrhových ploch krajinné zeleně, částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, částí stavební stabilizované plochy pro dopravu a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ochranné pásmo železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>9,17 ha (pro srovnání koncept var II 7,94 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>510 obyvatel (pro srovnání koncept var II 381)</i>
Pracovní příležitosti	<i>107 pracovníků (pro srovnání koncept var II 67)</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 zahradek ať už v podobě záhumní cesty nebo kolem železniční trati.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Předpokládá se využití návrhové plochy veřejných prostranství jižně od lokality.</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 a je řešena jako plochy smíšené obytné a plocha veřejných prostranství.</i> <i>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).</i> <i>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 již 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. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit –</i>

	<i>plochou pro výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, 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</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,6 ha (pro srovnání koncept var II 3,58 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>178 obyvatel (pro srovnání koncept var II 246)</i>
Pracovní příležitosti	<i>207 pracovníků (pro srovnání koncept var II 91)</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> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F20 - odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka nebo do stávající dešťové kanalizace
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování oblasti je nutné prodloužení STL plynovodu po ulici Kaštanova 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 a je řešena jako plochy lehké výroby, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství. Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, ty sestávají z více rozptýlených pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. 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 ztižení 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. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stavební stabilizované plochy pracovních aktivit, stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy, stavební návrhovou plochu pro dopravu, část stavební stabilizované plochy bydlení, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ochranné pásmo VTL a VVTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>9,64 ha (pro srovnání koncept var II 10,29 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>55 obyvatel (pro srovnání koncept var II 117)</i>
Pracovní příležitosti	<i>415 pracovníků (pro srovnání koncept var II 466)</i>

BI-5 K Holáskám	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2, B/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. Jsou navrženy plochy smíšené obytné a plocha bydlení, která navazuje na stabilizovanou zástavbu při ulici Popelova. Středem lokality prochází nová komunikace, která propojuje ulici Kaštanovou a Nenovickou a obsluhuje navržené plochy. V jihovýchodní části se jedná o dostavbu plochy bydlení, která výškově navazuje na návrhové plochy smíšené obytné. Zástavbu je vhodné situovat kolem navržených ploch veřejného prostranství.</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	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající 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 Kaštanova.</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 a je řešena jako plochy smíšené obytné, plocha bydlení a plocha veřejných prostranství. 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 pro plochy bydlení (a plochu komunikací a prostranství místního významu). 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 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	
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, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, částí nestavební 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, záplavové území Q100, ochranné pásmo VTL a VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,94 ha (pro srovnání koncept var II 3,53 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>315 obyvatel (pro srovnání koncept var II 187)</i>
Pracovní příležitosti	<i>297 pracovníků (pro srovnání koncept var II 121)</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 a je řešena jako plocha lehké výroby. 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 částí nestavební volné stabilizované plochy ZPF.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ochranné pásmo VTL a VVTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,19 ha (pro srovnání koncept var II 1,23 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>51 pracovníků (pro srovnání koncept var II 56)</i>

BI-7 Celiny	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a2/z</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází částečně zeleň a částečně orná půda, v jižní části lokality se nachází foliovníky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V rozvojové lokalitě se nachází dvě návrhové plochy výroby a skladování. Jedná se o dostavbu Agro Tuřany. Plochy mají specifické využití pro soustředěnou zemědělskou a lesnickou výrobu. Plochy jsou obslouženy vnitřními komunikacemi ve stabilizované ploše výroby, dále je zde navržena nová komunikace, která vede po jižní hranici rozvojové lokality a propojuje ulici Kaštanová s exitem dálnice D2.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Ze západu 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.</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. Lokalita se však z větší části nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plochy výroby a skladování. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z několika rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Půdy ZPF podléhají ochraně I. třídy. Navržené plochy výroby a skladování bezprostředně navazují na stávající areál určený pro zemědělskou a lesnickou výrobu, u kterého tak může dojít k jeho dalšímu rozvoji a rozšíření. Nově vymezená plocha na jižní straně lokality byla již v platném ÚPmB určena k zástavbě pro plochu pro zemědělskou výrobu, v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití této plochy. Pokud se jedná o navrženou plochu výroby a skladování na severní straně lokality, ta se nachází zčásti na ploše krajinné zeleně a zčásti na ploše pro zemědělskou výrobu, je obklopena okolní zástavbou a řekou Svitavou a její zemědělské využití je s ohledem na výše zmíněné aspekty jen stěží myslitelné. Návrh tak umožní vhodné využití pozemků s existujícím dopravním napojením.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita je těsným sousedstvím skladebných prvků ÚSES RK 1492/K2 a RK 1494/C1. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhovou plochu pracovních aktivit, část stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, záplavové území Q100, pásmo hygienické ochrany, pásmo ochrany VVN nadzemní vedení, pásmo ochrany VVTL a VTL plynovodu, ochranné pásmo dálnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4 ha (pro srovnání koncept var II 4,34 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>55 pracovníků (pro srovnání koncept var II 56)</i>

BI-8 Popelova	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2</i>
Současný stav území	<i>V jižní části lokality se nachází průmyslový areál pro lehkou výrobu, na severu lokality se jedná o zahrádky a volnou zatravněnou plochu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Kaštanová a dálnicí D1. Je vymezena plocha lehké výroby v cípu ulic Kaštanová a Popelova za účelem dostavby stávajícího areálu. Plocha je ze severu obsloužena nově vzniklou komunikací napojenou na ulici Kaštanová. Další plocha lehké výroby je navržena mezi novou komunikací a dálnicí D1. Zde se bude jednat o výstavbu zcela nového areálu.</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: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - 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 Kaštanova.</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 a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy lehké výroby a plocha dopravní infrastruktury. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více rozptýlených pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I., II. a 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými i návrhovou plochou pracovních aktivit – plochami pro výrobu, nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné, části nestavební volné stabilizované plochy ZPF, nestavební volnou stabilizovanou vodní plochou a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>záplavové území Q100, OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany, ochranné pásmo VTL a VVTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,34 ha (pro srovnání koncept var II 6,49 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>276 pracovníků (pro srovnání koncept var II 294)</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. 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 však i nadále nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plocha technické infrastruktury. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. 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. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, část lokality v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizace a částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – rekreační zeleně.</i>
Významné limity	<i>záplavové území Q100, OP letiště – vzletový koridor, PPO- retenční prostor, ochranné pásmo VVN nadzemní vedení</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,33 ha (pro srovnání koncept var II 1,78 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

BI-10 Skládky odpadů Černovice	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a3, T/o1/o, P/a3</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 se nachází plocha lehké výroby, která navazuje na Brněnskou průmyslovou zónu Černovická terasa. Vzhledem k velikosti plochy je nutné zajistit propustnost z ulice Průmyslová směrem k ploše městské zeleně. Na plochu lehké výroby navazuje plocha výroby a skladování, která výškově navazuje na okolní návrhovou zástavbu. V západní části lokality se nachází plocha technické infrastruktury. Jedná se o dostavbu stabilizované plochy technické infrastruktury sloužící pro zpracování a recyklaci odpadů. Pro obsluhu území je vymezena komunikace vedoucí paralelně s ulicí Průmyslová a komunikace spojující ulici Vinohradská a Průmyslová, která obslouží také nově vymezenou plochu výroby a skladování severně od dálnice D1.</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 – 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 F a splaškovou hlavní stoku F35 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové stoky Fd a F35d</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 – 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 přívaděč 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 proapsaných v katastru nemovitostí). Téměř celá lokalita se však i nadále nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plocha lehké výroby, plocha technické infrastruktury, plochy výroby a skladování a plocha veřejných prostranství. 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. 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</i>

	<i>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>územní studie Průmyslová (Knesl+Kynčl, 2013)</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Lokalita je rozsáhlá a zahrnuje část nestavební volné návrhové i stabilizované plochy pro těžbu, stavební návrhovou plochu pro dopravu, část stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost, nestavební volné návrhové plochy krajinné a městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, OP letiště – vzletový koridor, dobývací prostor Černovice II, IV, V; ochranné pásmo dálnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>93,55 ha (pro srovnání koncept var II 38,83 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>4332 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

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 a je řešena jako plocha výroby a skladování. 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. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Polyfunkční lokalita zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit, stavební návrhovou</i>

	<i>i stabilizovanou smíšenou plochu, nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochu krajinné zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ochranné pásmo VVN nadzemní vedení, ÚSES RBK</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,84 ha (pro srovnání koncept var II 3,54 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>176 pracovníků (pro srovnání koncept var II 152)</i>

1.4.BYSTRC

Bc-1 Šemberova	
Funkční a prostorové využití	B/r2
Současný stav území	Lokalita není využita pro zástavbu – jedná se o zeleň.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	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.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Respektovat blízkost MZCHÚ Pekárna a nejvýznamnější městské 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 Vrbovce
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.
	Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Šemberova.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se pro danou lokalitu nově vymezuje hranice zastavěného území. Lokalita se tedy převážně nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha bydlení. 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) a využití dané lokality pro plochy bydlení je, s ohledem na bezprostřední návaznost na stávající zástavbu (rodinných i bytových domů) při ulici Šemberova, více než vhodnou variantou řešení daného území.
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 mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a částí nestavební volně stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.
Významné limity	MZCHÚ Pekárna, plocha nejvýznamnější městské zeleně

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,11 ha (pro srovnání koncept var II 1,59 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>95 obyvatel (pro srovnání koncept var II 102)</i>
Pracovní příležitosti	<i>19 pracovníků (pro srovnání koncept var II 17)</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 a je řešena jako plochy bydlení, plocha veřejné vybavenosti a plocha veřejných prostranství. 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 se řešená lokalita nachází mimo zastavěné 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.</i>
Významné limity	<i>MZCHÚ Pekárna, plocha nejvýznamnější městské zeleně, BP plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,96 ha (pro srovnání koncept var II 2,51 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>120 obyvatel (pro srovnání koncept var II 88)</i>
Pracovní příležitosti	<i>89 pracovníků (pro srovnání koncept var II 127)</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 doplnění veřejné vybavenosti – centra Nova 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 a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti. 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 jádrovou tj. smíšenou plochou centrálního charakteru a nestavební stabilizovanou plochou parkové zeleně.
Významné limity	
Použité podklady	územní studie Bystrc II západ (2015, Ing. arch. Kaněk)
Výměra lokality	0,88 ha (pro srovnání koncept var II 0,83 ha)
Počet obyvatel	4 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)
Pracovní příležitosti	86 pracovníků (pro srovnání koncept var II 74)

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.</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 a je řešena jako plocha bydlení a plocha veřejných prostranství. 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	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>VKP registrovaný, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,51 ha (pro srovnání koncept var I 4,51 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>370 obyvatel (pro srovnání koncept var I 289)</i>
Pracovní příležitosti	<i>73 pracovníků (pro srovnání koncept var I 47)</i>

Bc-5 Nad Přehradou	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2, B/v3, B/r2, V/a3</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 a doplnění zástavby RD podél ulic Rakovecká a v prodloužení ulice Kachlíkova, kde je doplněna plochou pro veřejnou vybavenost. V lokalitě 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 a je řešena jako plochy bydlení, plochy sportu, plocha rekreace, plocha veřejné vybavenosti, plocha technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství.</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 (využití daných ploch se v návrhu –oproti dosavadnímu ÚPmB nezmění).</i> <i>Je třeba podotknout, že v současné době je lokalita ze značné části zastavěna rodinnými domy, bytovými domy i rekreačními objekty, které jsou všechny propány</i>

	<i>v katastru nemovitostí. Navrženým řešením tak dojde především k zohlednění současného stavu v území a k zastavění rozsáhlejších proluk v souvislé 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 převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochou ZPF, nestavebními volnými návrhovými plochami rekreační zeleně, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavebními návrhovými plochami bydlení, stavební návrhovou plochou pro dopravu, stavebními stabilizovanými plochami pro dopravu 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>21,49 ha (pro srovnání koncept var II 25,49 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1008 obyvatel (pro srovnání koncept var II 612)</i>
Pracovní příležitosti	<i>407 pracovníků (pro srovnání koncept var II 666)</i>

Bc-6 Nad Dědinou	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3</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. Na tuto plochu navazuje drobná zástavba rodinných domů, nová zástavba by tedy neměla svým měřítkem nepřiměřeně narušit tuto strukturu.</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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI08d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8, 5.9, 3.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Nad Dědinou. V případě požadavku na vyšší odběry plynu lze lokalitu napojit na STL plynovod v ulici Páteřní.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající SCZT v oblasti 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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha komerční vybavenosti. Součástí půd ZPF je více 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. 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. Dle terminologie uvedené v OZV je návrhovou stavební smíšenou plochou výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,28 ha (pro srovnání koncept var II 1,97 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>78 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>540 pracovníků (pro srovnání koncept var II 175)</i>

Bc-7 Obora	
Funkční a prostorové využití	<i>R/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita nevyužívaná – 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.</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> <i>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do BI08</i> <i>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i> <i>- nelze napojit bez realizace hlavní splaškové stoky BI08d včetně čerpacích stanic</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řád. 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 a je řešena jako plocha rekreace.</i> <i>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.</i> <i>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro zvláštní plochu pro rekreaci (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných pozemků). Je také třeba podotknout, že pozemky nejsou v současné době zemědělsky obhospodařovány a jsou spíše součástí existující zástavby. Navržené řešení navíc umožní přestavbu autokempu v blízkosti Brněnské přehrady a zároveň zabráni 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 převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou rekreační zeleně, stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochou dopravy a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>lokalita NATURA (v blízkosti)</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 chatků 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 je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace. Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu 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 2000m², 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 a NRBC 30.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou 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>2,58 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>16 pracovníků</i>

Bc-9 Javůrecká	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4, V/a3/s</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je plocha téměř nevyužívaná – jedná se o travní porost. Na části plochy veřejné vybavenosti je realizováno 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.</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>Severně nad rozvojovou lokalitou se předpokládá vznik parkové zeleně, která podpoří rekreační možnosti v bytové lokalitě.</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 BI04</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Vrbovce</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.1.</i> <i>Teplo – napojit na stávající ostrovní SCZT.</i> <i>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 je pro danou lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy veřejné vybavenosti, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v dané 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 zčásti mimo zastavěného území a zčásti v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou smíšenou obytnou, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volnou plochou městské zeleně - parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,84 ha (pro srovnání koncept var II 23,60 ha)</i>

Počet obyvatel	<i>63 obyvatel (pro srovnání koncept var II 2441)</i>
Pracovní příležitosti	<i>155 pracovníků (pro srovnání koncept var II 811)</i>

Bc-10 U hřiště	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o1, D</i>
Současný stav území	<i>Lokalita není v současnosti využívána – jedná se travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita rozvíjí možnosti sportovního využití v návaznosti na stávající areál FC Dosta Bystrc-Kníničky na pravém břehu řeky Svratky včetně plochy pro kapacitní parkování. Případná výstavba by měla svým charakterem respektovat blízkost rekreační oblasti a také její umístění u břehu řeky Svratky.</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 Svratky</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 dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však stále z větší části nachází mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu, zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru definovány jako orná půda, nacházejí se na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a to pro zvláštní plochu pro rekreaci a plochu pro dopravu (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch). Co se týče navržené plochy sportu, ta přímo navazuje na stávající sportovní areál na pravém břehu řeky Svratky a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Pokud se jedná o plochu dopravní infrastruktury, ta je navržena za účelem realizace kapacitního parkování v těsné blízkosti sportovních ploch. s ohledem na ohraničení uvedené lokality dopravními tělesy na jižní straně (železnice, komunikace) a řekou Svratkou na severní straně, je plánované řešení lokality, především jako místa pro sportovní rekreaci s plochami pro parkování, více než vhodnou variantou využití daného území. 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 v těsné blízkosti LBK KN03 a LBK BY05.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami pro dopravu.</i>
Významné limity	<i>bývalá skládka, stanovené záplavové území, OP Přehrady</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,53 ha (pro srovnání koncept var II 1,67 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>4 pracovníků (pro srovnání koncept var II 17)</i>

Bc-11 Přístavní	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2, D</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 a je řešena jako plocha sportu a plocha dopravní infrastruktury. 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. Pokud se jedná o nově vymezenou plochu sportu, ta 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 však s ohledem na charakter plochy sportu budou moci být v dané lokalitě zachovány. Co se týče plochy dopravní infrastruktury, ta taktéž navazuje na stávající zástavbu při ul. Přístavní a je vymezena jako parkoviště pro návštěvníky plochy sportu a především kvůli možnému průtahu komunikace R43, plocha dopravní infrastruktury je tedy převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF. 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 daného území bylo podmíněno ÚS Přístavní (ARCHIKA,2018).</i>
PUPFL	<i>PUPFL pokrývají pouze severozápadní okraj lokality a sestávají ze souvislé skupiny pozemků.</i>

	<i>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 obklopení daných pozemků okolní stávající zástavbou, je jejich určení pro plnění 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>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně, stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochou rekreační zeleně, nestavebními volnými stabilizovanými pozemky určenými k plnění funkce lesa, stavební návrhovou plochou dopravy a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS Přístavní (ARCHIKA, 2018)</i>
Výměra lokality	<i>5,15 ha (pro srovnání koncept var II 4,02 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>20 pracovníků (pro srovnání koncept var II 40)</i>

Bc-12 Odbojářská	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je areál využíván pouze částečně a to jako výrobně-administrativní. Zbytek areálu je nepoužíván.</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.</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 středotlakového 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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha komerční vybavenosti. 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 platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou smíšenou obytnou.</i>
Významné limity	<i>BP VVTL a TVL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,82 ha (pro srovnání koncept var II 0,82 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>28 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>194 pracovníků (pro srovnání koncept var II 52)</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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha smíšená obytná. 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 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 navazujícího 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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI05 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI05d</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 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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha komerční vybavenosti. 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 platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb.</i>
Významné limity	<i>nejvýznamnější městská zeleň v sousední ploše</i>
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>E/v3, S/o1, W/v3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází volné neudržované plochy zemědělské půdy a pozůstatky bývalé administrativní budovy včetně dopravní infrastruktury.</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 provozoven a lehké výroby, které by částečně mohly hluk pohlcovat. 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. Plocha se nachází v těsné blízkosti zastávek VHD a je také velmi dobře dopravně napojená přímo na VMO, proto se jeví jako vhodná pro doplnění stávajícího stavu. Podmínkou pro lokalitu je zachování a zajištění kvalitní prostupnosti z východu na západ, tedy do ploch městské zeleně.</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 z ulice Generála Píky a Mathonova.</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 a je řešena jako plochy lehké výroby, plocha sportu, plocha komerční vybavenosti a plocha veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně 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</i>

	<i>ulici Porgesova, která je součástí VMO, který 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. Daná lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy, část stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, část stavební stabilizované plochy pro dopravu, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie daná OZV.)</i>
Významné limity	<i>bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, velmi složité základové poměry</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,29 ha (pro srovnání koncept var II 6,20 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>37 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>537 pracovníků (pro srovnání koncept var II 399)</i>

CP-2 Mathonova	
Funkční a prostorové využití	V/v4
Současný stav území	Lokalita je využívána Univerzitou obrany a nachází se zde bývalé vojenské objekty, dnes ve správě Ministerstva spravedlnosti a dalších subjektů veřejné sféry.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	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.
Veřejná vybavenost	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.
Veřejná prostranství	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.
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 kmenové stoky D - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky D Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0. Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému, vedoucího z RS Cimburkova. 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. Teplo – lokalita bude napojena na stávající SCZT ul. Bieblova – prodloužením tepelného napáječe. Stabilizace SCZT v oblasti ul. Bieblovy. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor půd 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 uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – armáda.

Významné limity	<i>ochranné pásmo objektů důležitých pro obranu státu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,36 ha (pro srovnání koncept var II 12,16 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>24 obyvatel (pro srovnání koncept var II 912)</i>
Pracovní příležitosti	<i>593 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1672)</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 firem pro lehký průmysl určené k přestavbě.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V rozvojové lokalitě je navržena plocha lehké výroby navazující na stabilizované plochy kolem ulice Černovická. Plocha je ohraničena ulicemi Hájecká a Vinohradská a ze západu železnicí. Vzhledem k velikosti plochy je důvodné propojit ulici Hájeckou a Vinohradskou. 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</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. Nově se navrhuje plochy lehké výroby a plochy dopravní infrastruktury. Na území sledované rozvojové lokality se zemědělské půdy nevyskytují, proto se jejich zábor ZPF 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>Celé lokalita se nachází v zastavěném území a dosavadní ÚPmB ji vymezuje jako stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit – plocha pro výrobu, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit - plocha pro výrobu, nestavební stabilizovanou plochu městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit - plocha pro průmysl, nestavební stabilizovanou plochu krajinné zeleně – plocha krajinné zeleně všeobecné a plocha komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor, OP VVN nadzemní vedení elektřina, záplavové území Q100</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>27,57 ha (pro srovnání koncept var II 29,26 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>2688 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1990)</i>

C-2 Široký lis	
Funkční a prostorové využití	<i>W/a3, E/v3</i>
Současný stav území	<i>V současné době je v jižní části lokality nachází Pískovna Černovice, v severní části se nachází zemědělská plocha.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Černovická, Olomoucká a Těžební. V jižní části lokality je vymezena plocha komerční vybavenosti, která ale leží na území dnešní Pískovny Černovice. Je nutné tuto plochu prověřit z časového horizontu těžby a rekultivace 50-80 let. V severní části se nachází plocha lehké výroby, která navazuje na průmyslový areál. Plochy jsou dopravně obslouženy 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>1. 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> <i>2. 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“ propojení této MÚK s pískovnou. Není však důvod trasu této obslužné komunikace v grafické části vymezovat přesně, neboť stejnou funkci bude plnit i při úpravě trasy vyvolané výstavbou komerční vybavenosti.</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.</i>
	<i>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>
ZPF	<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>Řešená lokalita se nachází, kromě výseče na jihozápadě, mimo zastavěné území a v návrhu je vymezena jako plochy komerční vybavenosti, plochy lehké výroby, plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.</i> <i>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 západní části území jde o IV. třídu.</i> <i>Lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě a ve zbytku k těžební činnosti. 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</i>

	<i>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, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Řešená lokalita se dle dosavadního ÚPmB nachází mimo zastavěné území, pouze v jihozápadní části se nachází malá výseč vymezeného zastavěného území. V lokalitě je vymezena stavební návrhová plocha pracovních aktivit - plocha pro průmysl, nestavební návrhová plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, stavební návrhová plocha pro dopravu - tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, plocha komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhová smíšená plocha - smíšená plocha výroby a služeb a nestavební návrhová plocha pro těžbu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, dobývací prostory Černovice V.</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>28,73 ha (pro srovnání koncept var III 35,39 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>380 obyvatel (pro srovnání koncept var III 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>3191 pracovníků (pro srovnání koncept var III 3020)</i>

C-3 Vlastimila Pecha	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a3, W/v3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o volnou nezastavěnou plochu v rámci průmyslové zóny Černovická 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. 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 - 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 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. Nachází se zde nově plochy komerční vybavenosti, plochy dopravní infrastruktury a plochy lehké výroby, Zemědělská půda se nachází pouze v malých úsecích při severozápadní části lokality a na jihovýchodním okraji lokality. Převážně jde o druh pozemku orná půda, v menším měřítku pak o pozemky druhu zahrada. Půdy v severozápadní části požívají IV. třídu ochrany a v jihovýchodní části pak I. 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</i>

	<i>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 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 dva pozemky ZPF pod I. třídou ochrany jsou zcela obklopeny zastavěným územím a zbylé 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 a je vymezena jako stavební stabilizovaná smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhová plocha pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, nestavební návrhové plochy městské zeleně – plochy ostatní městské zeleně, nestavební stabilizovanou plochu městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, stavební návrhová plocha pracovních aktivit - plocha pro průmysl, stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit - plocha pro průmysl, stavební stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhová plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu a stavební návrhová smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo VTL a VVTL plynovodu, ochranné pásmo nadzemní VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>40,5 ha (pro srovnání koncept var II 103,27 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>466 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>5613 pracovníků (pro srovnání koncept var II 7130)</i>

C-4 Mírová	
Funkční a prostorové využití	C/k3
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	
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. Navrhuje se plocha smíšená obytná. 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 lokalita celá v zastavěném území. Funkční plochy jsou v území následující: stavební stabilizovaná plocha bydlení – plocha předměstského bydlení, stavební stabilizovaná plocha bydlení – plocha všeobecného bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,32 ha (pro srovnání koncept var II 3,31 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>778 obyvatel (pro srovnání koncept var II 695)</i>
Pracovní příležitosti	<i>646 pracovníků (pro srovnání koncept var II 449)</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 je dobře dopravně dostupná jak individuální dopravou 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>Daná lokalita leží převážně v zastavěném území. Návrhem dochází k mírné úpravě vymezení zastavěného území. Nově se navrhuje plocha smíšená obytná. 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 ve východní straně. Lokalita je vymezena stavební návrhovou plochou bydlení – plocha čistého bydlení, plochami komunikací a prostranstvím místního významu, stavební stabilizovanou plochou bydlení – plocha všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a stavební návrhovou smíšenou plochou - smíšená plocha obchodu a služeb. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, OP VVN nadzemní vedení elektřiny</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,35 ha (pro srovnání koncept var II 1,34 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>316 obyvatel (pro srovnání koncept var II 129)</i>
Pracovní příležitosti	<i>262 pracovníků (pro srovnání koncept var II 21)</i>

C-6 Charbulova	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v3, B/r2</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v ploše nachází především zeleň, v severní části travnatá plocha. V jižní části se nachází dětské hřiště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V rozvojové lokalitě se nachází plocha bydlení, která tvoří dostavbu rodinných domů při ulici Charbulova a Mírová. V jižní části lokality se nyní nachází cesta pro pěší, která propojuje ulice Mírová a Charbulova a zpřístupňuje dětské hřiště. Tento směr prostupnosti by měl být v návrhu zachován. Nízkopodlažní rezidenční zástavba navazuje na okolní zástavbu. V severním cípu lokality se nachází návrhová plocha komerční vybavenosti, která je od ploch bydlení oddělena návrhovou městskou zelení. Výškově plocha navazuje na plochy veřejné vybavenosti v okolí ulice Charbulova.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V ploše bydlení se nachází dětské hřiště a zároveň plocha sousedí s návrhovou plochou městské zeleně.</i>
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň navazuje na lokalitu návrhovou plochou městské zeleně od západu.</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 E03</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i> <i>- dešťové vody nelze odvést bez vybudování nové dešťové hlavní stoky do Svitavy</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 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. Nově se navrhuje plocha bydlení, komerční vybavenosti a plocha městské zeleně. Zemědělská půda je na severu lokality na dvou pozemcích a dále v jižní části na zhruba pěti pozemcích, kdy jde o pozemky druhu orná půda, kromě jednoho pozemku druhu zahrada na jihu území. Vše je v II. třídě ochrany zemědělské půdy. Lokalita byla v dosavadním ÚPmB navržena převážně k zastavění. Je dobře napojitelná 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 a je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou - smíšená plocha obchodu a služeb, nestavební návrhovou plochou městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, plochami komunikací a prostranstvím místního významu, stavební návrhovou plochou bydlení – plocha předměstského bydlení a nestavební návrhovou plochou městské zeleně – plocha rekreační zeleně. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,44 ha (pro srovnání koncept var II 5,64 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>326 obyvatel (pro srovnání koncept var II 262)</i>
Pracovní příležitosti	<i>689 pracovníků (pro srovnání koncept var II 411)</i>

C-7 Havraní–Černovická	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>V ploše se nachází především orná půda, v západním cípu lokality pak zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Plocha leží za areálem Psychiatrické nemocnice Brno a ulicí Černovická. V jižní části lokality jsou vymezeny plochy bydlení navazující na stabilizované plochy kolem ulice Havraní. Výšková úroveň a typ zástavby navazují na okolní zástavbu. Mezi ulicí Černovickou a stávajícím areálem Psychiatrické léčebny jsou navrženy plochy bydlení oddělené pásem zeleně. U ulice Černovická je navržena plocha smíšená obytná, která slouží k odclonění hluku z ulice. Kostra komunikací obsluhující lokalitu je vymezena v návaznosti na stávající komunikace. Lokalita má potenciál stát se příjemnou rezidenční čtvrtí doplňující zástavbu Černovic a využívající unikátní výhled na město.</i>
Veřejná vybavenost	
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	<i>Ulice Charbulova je vedena obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není vhodné. Lokalitu je možno obsloužit přes lokalitu C-8 z ulice Olomoucké a/nebo Černovické.</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</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. 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. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>Řešená rozvojová lokalita leží mimo zastavěné území, což není v návrhu měněno. Nově se navrhují plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy městské zeleně a plochy veřejných prostranství. 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 II. (převážně), III. a při východní hranici území malou částí do IV. 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. Vzhledem k tomu, že v místě je navržena převážně funkce bydlení, dochází tímto k naplnění cíle posílení této deficitní funkce.</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 mimo zastavěné území. Funkční plochy jsou stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební návrhová plocha městské zeleně - plocha parků, stavební návrhová plocha bydlení – plocha čistého bydlení, plochy komunikací a prostranství místního významu a nestavební návrhová plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně. (Terminologie zavedená OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, OP VVN nadzemní vedení elektřiny</i>
Použité podklady	<i>územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019)</i>
Výměra lokality	<i>11,39 ha (pro srovnání koncept var II 12,50 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1796 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1424)</i>
Pracovní příležitosti	<i>718 pracovníků (pro srovnání koncept var II 231)</i>

C-8 Křižovatka Olomoucká–Černovická	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, B/v3, V/v3, D/v3, Z</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 navážou 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. 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 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 - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E04, E05 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E04, E05</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 středotlakového 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 je zastavěné území vymezené mimo danou lokalitu vyjma výběžku v severozápadní části. Nově se navrhuje plocha dopravní infrastruktury, plochy smíšené obytné, plochy městské zeleně, plochy bydlení, plochy veřejných prostranství a plochy veřejné vybavenosti. 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. v místě se nachází nestavební návrhová plocha městské zeleně – plocha parků, stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební návrhová plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhová plocha bydlení – plocha čistého bydlení, stavební návrhová smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb, stavební stabilizovaná plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební stabilizovaná plocha městské zeleně – plocha rekreační zeleně, stavební stabilizovaná smíšená plocha – smíšená plocha obchodu a služeb a nestavební stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, velmi složité základové poměry – sesuvná a poddolová území, na hranici OP VVN nadzemní vedení elektřiny</i>
Použité podklady	<i>územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019)</i>
Výměra lokality	<i>11,27 ha (pro srovnání koncept var II 15,46 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1460 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1922)</i>
Pracovní příležitosti	<i>892 pracovníků (pro srovnání koncept var II 499)</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 a nově se na ní navrhuje plocha komerční vybavenosti. 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, nezle 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>Místo se nachází uvnitř vymezeného zastavěného území a obsahuje stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost, stavební návrhovou smíšenou plochu – smíšená plochy výroby a služeb a stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP VVN nadzemní vedení elektriny, OP VTL a VVTL plynovodu</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,20 ha (pro srovnání koncept var II 10,62 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>211 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1467 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1345)</i>

C-10 Černovické nádraží	
Funkční a prostorové využití	<i>W/k3, D</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 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 a nově se navrhují plochy komerční vybavenosti a plochy dopravní infrastruktury. 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 2000m², 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>Lokalita se nachází v zastavěném území, vymezena stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční doprava, plochou komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhovou smíšenou plochou – smíšená plocha obchodu a služeb a stavební návrhovou plochou pro dopravu – parkoviště typu „park and ride“. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>3,21 ha (pro srovnání koncept var II 1,62 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>65 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>455 pracovníků (pro srovnání koncept var II 431)</i>

1.7.DOLNÍ HERŠPICE

DH-1 Chleborádova	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2, C/v3, 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 navrženou městskou třídou 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 Leskava. Tato komunikace odděluje plochu bydlení od plochy veřejné vybavenosti, kde by bylo vhodné postavit mateřskou školu sloužící pro nové obyvatele Dolních Heršpic, případně Přížrenic. 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, DH-6, 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 Svratky). Dále studie prověří návrh zkompaktnění zástavby Dolních Heršpic a Přížrenic 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 sportovního využití, 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>Ulice Havránkova je vedena obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není vhodné. Lokalitu je možno obsloužit např. v trase komunikace DH/1 od ulice Vídeňské.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní 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 KV.</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 převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plocha bydlení, plocha smíšená obytná, plocha veřejné vybavenosti, plocha sportu a plocha veřejných prostranství.</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 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. Jejím 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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. Polyfunkční lokalita zahrnuje stavební návrhové plochy bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu, část nestavební volné návrhové plochy městské a krajinné zeleně, část nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ÚSES LBC, záplavové území Q100</i>
Použité podklady	<i>ÚS Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011)</i>
Výměra lokality	<i>10,30 ha (pro srovnání koncept var II 7,48 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>555 obyvatel (pro srovnání koncept var II 728)</i>
Pracovní příležitosti	<i>694 pracovníků (pro srovnání koncept var II 243)</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. 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 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 (týká se pouze několika pozemků). Lokalita se však i nadále převážně nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plocha technické infrastruktury. 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. 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 bez jakéhokoliv zásahu do přilehlého biokoridoru.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizace a nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně.</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo dálnice, OP letiště – vzletový koridor, záplavové území Q100, ÚSES</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,67 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

DH-3 Hošek Motor Vídeňská	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3</i>
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 rodinnými domy. 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. V jižní části lokality jsou navrženy plochy městské 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 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 a je řešena jako plocha smíšená obytná. 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. Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a to pro plochu smíšenou (v návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití dané plochy). V současné době je 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 a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,63 ha (pro srovnání koncept var II 9,15 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>278 obyvatel (pro srovnání koncept var II 168)</i>
Pracovní příležitosti	<i>231 pracovníků (pro srovnání koncept var II 309)</i>

DH-4 Vídeňská u sjezdu D1 194 km	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a2, D</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 pokračující pod železnici do Dolních Heršpic. 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 a je řešena jako plochy výroby a skladování a jako plocha dopravní infrastruktury. 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. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 plochami pracovních aktivit – plochami pro průmysl a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, záplavové území Q100, ochranné pásmo VVN nadzemní vedení, ochranné pásmo VTL a VVTL plynovodu, ochranné pásmo železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,42 ha (pro srovnání koncept var II 4,38 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>166 pracovníků (pro srovnání koncept var II 187)</i>

DH-5 U Křížku	
Funkční a prostorové využití	<i>P/a2, E/a2, C/v3</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 je předepsaná územní studie, která prověří souhrnné řešení lokalit (DH-1, DH-5, DH-6, 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 Svratky). 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, dále prověří 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>Ulice Havránkova je vedena obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není vhodné. Lokalitu je možno obsloužit např. v trase komunikace DH/1 od ulice Vídeňské.</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 jednotnou stoku A02 - odvedení dešťových vod do Leskavy <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 páteří 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 a je řešena jako plochy výroby a skladování, plocha lehké výroby, plocha smíšená obytná a plochy</i>

	dopravní infrastruktury. 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. 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 města jižním směrem je přitom z hlediska územního plánování dlouhodobě akcentován jako koncepční směr rozvoje.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	V blízkosti severní části lokality probíhá LBK HH01.
VPS/VPO - info	Ano – Dopravní infrastruktura
ÚS/RP - info	Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-25).
Dosavadní ÚPmB	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.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor, ochranné pásmo železnice, oblast možné komunikace podzemních vod – generel geologie
Použité podklady	územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011)
Výměra lokality	15,09 ha (pro srovnání koncept var II 18,16 ha)
Počet obyvatel	465 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)
Pracovní příležitosti	883 pracovníků (pro srovnání koncept var II 533)

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 obsluhována 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-1, DH-5, DH-6, 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 Svratky). 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: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - 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.</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.</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 při východním okraji lokality k vymezení nové hranice zastavěného území (jedná se pouze o 4 pozemky). Lokalita se tedy i nadále nachází převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plocha výroby a skladování, plochy lehké výroby, plocha smíšená obytná, plocha dopravní infrastruktury a plocha veřejných prostranství.</i>

	<i>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. a II. třídy ochrany.</i> <i>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 severní části lokality probíhá LBK HH01 a LBC DH01.</i> <i>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 zahrnuje stavební návrhové plochy pracovních aktivit, stavební návrhové smíšené plochy, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, ochranné pásmo dálnice, záplavové území Q100, pásmo hygienické ochrany, ochranné pásmo VTL a VVTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO s.r.o., 2011)</i>
Výměra lokality	<i>30,93 ha (pro srovnání koncept var II 27,92 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>104 obyvatel (pro srovnání koncept var II 183)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1816 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1113)</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. Ve východní části lokality je navržená 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 zelení, 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	
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 a je řešena jako plochy bydlení, plochy veřejné vybavenosti a plocha smíšená obytná. 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 zcela nereálný.</i>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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. Lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, stavební návrhové smíšené plochy, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, oblast možné kontaminace podzemních vod, záplavové území Q100.</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,18 ha (pro srovnání koncept var I 4,89 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>209 obyvatel (pro srovnání koncept var I 281)</i>
Pracovní příležitosti	<i>196 pracovníků (pro srovnání koncept var I 46)</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 omezena 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 a je řešena jako plocha bydlení.</i> <i>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 omezena zčásti na stabilizovaných a návrhových plochách bydlení (vymezeny v dosavadním ÚPmB) a zčásti na ploše ZPF. Je třeba však podotknout, že na ploše ZPF se v současné době 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 také 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</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 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 (pro srovnání koncept var II 1,76 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>66 obyvatel (pro srovnání koncept var II 46)</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků (pro srovnání koncept var II 8)</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 Dvorská kolem ulice Zapletalova. V severní části lokality je navržena plocha bydlení, která navazuje na stabilizovanou plochu s rodinnými domy a mateřskou školou. Naproti smíšené ploše se nachází plocha lehké výroby, která navazuje na 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 pěstební 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 a je řešena jako plocha smíšená obytná, plocha sportu, plocha lehké výroby, plocha veřejných prostranství a plocha dopravní infrastruktury (koresponduje se stávajícím stavem). 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. Plocha smíšená obytná se (jako jediná z 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, dále plocha sportu a veřejné vybavenosti doplňují polyfunkční charakter lokality. Všechny plochy jsou dobře napojitelné na technickou i dopravní infrastrukturu. i přesto, že dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, nedojde ke ztížení jeho obhospodařování. Je také třeba podotknout,</i>

	<i>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 dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Jedná se o polyfunkční lokalitu, která zahrnuje stavební návrhovou plochu bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu, nestavební volnou stabilizovanou plochu městské zeleně a plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,56 ha (pro srovnání koncept var II 4,68 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>194 obyvatel (pro srovnání koncept var II 62)</i>
Pracovní příležitosti	<i>250 pracovníků (pro srovnání koncept var II 115)</i>

1.9. HOLÁSKY

Ho-1 Pod Strání	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1, S/o1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se v současné době nachází orná půda a zahrádky s drobnými chatkami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi plochami bydlení podél ulic Na Návsi, 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. Další část lokality tvoří návrhová plocha sportu, která má plošné uspořádání stavebně omezené a navazuje na další návrhovou plochu sportu v rozvojové lokalitě Ho-2. Plocha sportu vytvoří měkký přechod zástavby do volné krajiny. Na plochu navazuje rozsáhlá plocha veřejného prostranství, ze západní strany pak návrhová plocha městské zeleně.</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 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</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 a je řešena jako plocha sportu, plocha bydlení a plocha veřejných prostranství. 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 komunikacích ulic Na návsi a Požární, jsou dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury a v návrhu jsou doplněny plochou veřejných prostranství. 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 existujícího dopravního napojení a návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k umístění daných ploch se předpokládá jejich brzké využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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>na okraji lokality velmi složité základové poměry – sesuvná a podzolová území</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,09 ha (pro srovnání koncept var II 3,63 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>41 obyvatel (pro srovnání koncept var II 62)</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků (pro srovnání koncept var II 16)</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 západní části rozvojové lokality se nachází plocha sportu tvořící přechod mezi zástavbou a volnou krajinou přírodní památky Holáseckých jezer. Je vhodné zajistit pěší prostupnost východozápadním směrem, aby plocha sportu 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>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 dochází v některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází z větší části mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení, plocha sportu, plocha veřejné vybavenosti a plocha veřejných prostranství.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a V. třídy ochrany. Převážná část lokality 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 a v současné době je využívána jako plocha zahrádek, která je ze značné části zastavěna objekty pro rekreaci (propřápné v katastru nemovitostí), v daném případě je však třeba uvést že část této plochy byla již pro stavební účel předurčena</i>

	<i>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 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, stavební návrhové zvláštní plochu pro rekreaci, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volnou návrhovou plochu městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně, nestavební volnou stabilizovanou vodní plochu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, významná zeleň Holásecká jezera</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>13,76 ha (pro srovnání koncept var II 16,74 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>665 obyvatel (pro srovnání koncept var II 935)</i>
Pracovní příležitosti	<i>207 pracovníků (pro srovnání koncept var II 341)</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 z východní strany obsloužena novou komunikací 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.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Především druhová skladba vegetačních prvků musí respektovat charakter vegetace PP 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:</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
	<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 a je řešena jako plochy smíšené obytné, plocha lehké výroby, plocha krajinné zeleně a plocha veřejných prostranství.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (trvalá 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. Pokud se jedná o pozemky umístěny na jižní straně lokality, ty tvoří spíše proluku ve stávající zástavbě, jejímž zastavěním dojde k potřebnému doplnění lokality. Co se týče pozemků umístěných na severní straně lokality, ty jsou součástí navržené plochy smíšené obytné, která umožní vznik oboustranné zástavby při komunikaci ulice Rolencova.</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 a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, významná zeleň Holásecká pískovna, na okraji lokality nejvýznamnější městská zeleň dle vyhlášky města Brna</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,37 ha (pro srovnání koncept var II 4,67 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>125 obyvatel (pro srovnání koncept var II 39)</i>
Pracovní příležitosti	<i>211 pracovníků (pro srovnání koncept var II 212)</i>

1.10. HORNÍ HERŠPICE

HH-1 Bohunická–Pražákova	
Funkční a prostorové využití	<i>E/v2, 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.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází kolem ulice Bohunická v místě křížení s nadejezdem ulice Vídeňské. Je navržena plocha pro lehkou výrobu v západní části 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. 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:</i> <i>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku AI nebo na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03 a do Leskavy</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 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 a je řešena jako plochy smíšené obytné, plocha lehké výroby a plochy dopravní infrastruktury. Půdy ZPF pokrývají v dané lokalitě více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</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. Polyfunkční lokalita zahrnuje stavební stabilizované plochy bydlení, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit, stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochu, stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>8,93 ha (pro srovnání koncept var II 8,09 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1725 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1415)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1511 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1007)</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 HH/5 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 a je řešena jako plocha lehké výroby.</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany. 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>Ne</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 dálnice, OP VVN nadzemní vedení elektřiny</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>3,13 ha (pro srovnání koncept var II 5,04 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>134 pracovníků (pro srovnání koncept var II 228)</i>

HH-3 K Terminálu	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, C/v2</i>
Současný stav území	<i>V ploše se nyní nachází zahrádka.</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 vhodně 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 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 a je řešena jako plocha bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství. 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 propisované 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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, záplavové území Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,52 ha (pro srovnání koncept var II 2,46 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>143 obyvatel (pro srovnání koncept var II 144)</i>
Pracovní příležitosti	<i>75 pracovníků (pro srovnání koncept var II 71)</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 je vhodné 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 (týká se pouze několika pozemků). Lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plocha smíšená obytná. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z pěti pozemků rozdílného druhu (zahrada, 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. V návrhu tak reálně nedochází ke změně využití dané plochy. Řešená lokalita 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, prokázaná oblast s možnou kontaminací podzemních vod, záplavové území Q100</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,81 ha (pro srovnání koncept var II 3,94 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>138 obyvatel (pro srovnání koncept var II 394)</i>
Pracovní příležitosti	<i>114 pracovníků (pro srovnání koncept var II 255)</i>

HH-5 Sklenářská	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2, 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. V jihovýchodní části 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 přívaděč 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 dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy lehké výroby a plochy dopravní infrastruktury. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I., 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 předpokládatelné. 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/K4, RK 1485/C3, RK 1485/53 a RK1485/C2.</i>

	<i>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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. Lokalita je rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhovou ostatní zvláštní plochu, stavební návrhovou smíšenou plochu, stavební návrhové plochy pro dopravu, nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, záplavové území Q100, OP VNN nadzemní vedení elektriny, OP dálnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>15,04 ha (pro srovnání koncept var II 12,99 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>251 pracovníků (pro srovnání koncept var II 300)</i>

HH-6 Severní	
Funkční a prostorové využití	<i>C/r2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází orná půda, v jižní části se nachází zahrádky.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi navrženou komunikací HH/5, ulicí Severní a ulicí Košuličova. 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.</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 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 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 a je řešena jako plocha smíšená obytná.</i> <i>Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a to pro plochu bydlení (pouze částečně pro plochu komunikací a prostranství místního významu).</i> <i>Je třeba podotknout, že v současné době tvoří lokalita rozsáhlou proluku v souvislé zástavbě při komunikacích Severní a Košuličova, u kterých tak navrženým řešením dojde k oboustrannému zastavění. Výše zmíněná proluka je tvořena (prozatím) nezastavěnými pozemky ZPF a je ohraničena železničním koridorem a okolní stávající zástavbou, je také napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury.</i> <i>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>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 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>1,73 ha (pro srovnání koncept var II 7,9 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>93 obyvatel (pro srovnání koncept var II 293)</i>
Pracovní příležitosti	<i>108 pracovníků (pro srovnání koncept var II 281)</i>

HH-7 K Nábřeží	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, C/r2, C/v3</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 z obou stran navrženy 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: - 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>
	<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 a je řešena jako plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury a plocha veřejných prostranství. 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. 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</i>

	<i>zástavbou, řekou Svratkou, železniční tratí a dopravní komunikací Sokolova. Pokud s jedná o navržené 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, RK 1485/C3 a RK 1485/53. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100.</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. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, stavební návrhové smíšené plochy, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost, nestavební volné návrhové plochy městské a krajinné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, záplavové území Q100, retenční prostor PPO, prokázaná oblast možné kontaminace podzemních vod (jih)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,23 ha (pro srovnání koncept var I 13,13 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>2351 obyvatel (pro srovnání koncept var I 1933)</i>
Pracovní příležitosti	<i>543 pracovníků (pro srovnání koncept var I 317)</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 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 obsloužena nově navrženou komunikací HH/3. Ta na protější straně obsluhuje plochu sportu ohraničenou ulicí Kšírova a řekou Svratkou a navazující na stabilizovanou plochu v místě dětského centra.</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 a na kmenovou stoku A - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace a do Svratky <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 a je řešena jako plocha sportu, plocha komerční vybavenosti, plocha lehké výroby a plochy dopravní infrastruktury.</i> <i>Součástí půd ZPF jsou pouze dva pozemky s p.č. 524 a 525 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. V současné době jsou pozemky zcela obklopeny okolní městskou zástavbou, železniční tratí a dopravní komunikací Kšírova, a tudíž je jejich využití pro zemědělský účel jen stěží předpokladatelné. 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.</i> <i>Vybudování plochy dopravní infrastruktury je tak převažujícím veřejným zájmem nad ochranu 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 se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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. Lokalita zahrnuje stavební návrhovou plochu pro dopravu, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, část nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně a část plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, záplavové území Q100</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,68 ha (pro srovnání koncept var II 9,17 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>38 obyvatel (pro srovnání koncept var II 417)</i>
Pracovní příležitosti	<i>281 pracovníků (pro srovnání koncept var II 773)</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 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 a je řešena jako plocha výroby a skladování. Součástí půd ZPF je pouze pět 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>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 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 (pro srovnání koncept var II 7,9 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 293)</i>
Pracovní příležitosti	<i>83 pracovníků (pro srovnání koncept var II 281)</i>

HH-10 Firemní	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, 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 a je řešena jako plocha lehké výroby, plocha smíšená obytná a plocha dopravní infrastruktury. 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 daná 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. Rozvoj města jižním směrem je přitom z hlediska územního plánování dlouhodobě akcentován jako koncepční směr rozvoje.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>K lokalitě těsně přiléhá RK 1485/K4, RK 1485/C3, RK 1485/53 a RK1485/C2. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Polyfunkční lokalita zahrnuje stavební návrhovou plochu bydlení, stavební návrhové smíšené plochy, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, záplavové území Q100, OP VVN nadzemní vedení elektřiny, ÚSES RBK, retenční prostor PPO</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,20 ha (pro srovnání koncept var I 13,04 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>488 obyvatel (pro srovnání koncept var I 1141)</i>
Pracovní příležitosti	<i>490 pracovníků (pro srovnání koncept var I 512)</i>

HH-11 Při ulici Ořechovská	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o udržované zahrádky, na některých se již nachází rodinné domy či drobné stavby.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>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.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – v lokalitě 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 hlavní stoku AI01</i> <i>- odvedení dešťových vod do nové dešťové stoky</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 nízkotlaký systém z ulice 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 dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha bydlení a plocha veřejných prostranství.</i> <i>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.</i> <i>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 ochranu půd ZPF (k jejichž záboru dojde v tomto případě v minimálním rozsahu).</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 stavební stabilizovaná</i>

	<i>plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,43 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/v3, C/k3, S/a2</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. V severozápadní části u ulice Provazníková se nachází nový bytový dům a parkoviště vysokoškolských kolejí.</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 nábřeží 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 nábřeží. 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 nového mateřské školy. S rostoucí výstavbou se v lokalitě bude zvyšovat počet obyvatel, takže dnešní školské kapacity v okolí nevládnou pojmout všechny nové děti. Plocha veřejné vybavenosti není přímo vymezena, protože umístění budoucích objektů veřejné vybavenosti není známo, objekty vyrostou současně s nově vznikající zástavbou.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství budou zajištěna přilehlými nově navrhovanými plochami městské zeleně podél řeky Svitavy. Tyto plochy městské zeleně zajistí vytvoření kvalitního nábřeží s protipovodňovými opatřeními. Nábřeží 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:</i> - 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>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>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 a je řešena jako plochy smíšené obytné, plocha sportu, plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.</i> <i>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.</i> <i>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 Provazníková 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, v daném případě tedy nelze zvolit alternativní řešení.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Podél lokality probíhá RK 1470/K5 a RK 1470/C4.</i> <i>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území.</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. Lokalita je velmi rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy, stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, stavební návrhové i stabilizované plochy pro dopravu, stavební návrhové i stabilizované plochy pracovních aktivit, stavební návrhové i stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci, stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost, nestavební návrhové plochy městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q100, hluková zátěž z VMO, velmi složité základové poměry</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>16,96 ha (pro srovnání koncept var II 15,34 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>3247 obyvatel (pro srovnání koncept var II 2778)</i>
Pracovní příležitosti	<i>2698 pracovníků (pro srovnání koncept var II 2205)</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 a je řešena jako plocha smíšená obytná. 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 u 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 stabilizovanou plochou ZPF a plochou komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	nejvýznamnější městské zeleně (navazuje na lokalitu), zatížení hlukem z VMO

Použité podklady	<i>změna ÚPmB B26/11-I/Z</i>
Výměra lokality	<i>1,19 ha (pro srovnání koncept var II 1,34 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>279 obyvatel (pro srovnání koncept var II 281)</i>
Pracovní příležitosti	<i>231 pracovníků (pro srovnání koncept var II 182)</i>

Hu-3 Valchařská	
Funkční a prostorové využití	<i>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 současné 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 nízkotlakého 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 a je řešena jako plocha bydlení. 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	<i>Podél lokality probíhá RK1470/K5. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 stabilizovaná plocha 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 (pro srovnání koncept var II 1,60 ha)</i>

Počet obyvatel	<i>413 obyvatel (pro srovnání koncept var II 56)</i>
Pracovní příležitosti	<i>59 pracovníků (pro srovnání koncept var II 103)</i>

Hu-4 Cacovická	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází objekty k bydlení a volné neudržované plochy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>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 a část lokality je dotčena povodní Q100. Přes lokalitu prochází kmenová stoka kanalizace, která bude v budoucnu rušena.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Cacovický ostrov představuje významnou plochu v systému sídelní zeleně s velkým přírodním a rekreačním potenciálem.</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 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 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Cacovická.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV. Nadzemní vedení 110 kV a rozvodnu BNC nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy sportu. Součástí půd ZPF jsou pouze 4 pozemky v centru lokality, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně III. třídy. Vzhledem k tomu, že celková výměra pozemků ZPF dané lokality umístěných v zastavěném území nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazuje RBC 243 a RK 1470/K6. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – sport</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, nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>pravděpodobně Q100 a ÚSES</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,44 ha (pro srovnání koncept var II 1,44 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>7 pracovníků (pro srovnání koncept var II 14)</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 na Cacovickém 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 navazující 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 nízkotlakého 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 a je řešena jako plocha bydlení, která je doplněna plochou veřejných prostranství. 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. Pokud se jedná o vymezenou plochu veřejných prostranství, ta je spíše prolukou v souvislé zástavbě rodinných domů a je s navrženou plochou bydlení v logické návaznosti, dále umožní dopravní napojení dané plochy bydlení na komunikaci ulice Skryjova.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-15).</i>
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>2,48 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 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> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01 - odvedení dešťových vod do Dvorského potoka
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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 místo nachází vně zastavěného území. Nově se navrhuje plocha výroby a skladování. ZPF leží na celém území lokality na pozemcích druhu orná půda pod ochranou II. a IV. třídy. 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 a je vymezeno nestavební stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu, plochami komunikací a prostranství místního významu a stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plocha pro průmysl. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>30,50 ha (pro srovnání koncept var II 29,98 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1753 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1279)</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> <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>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. Navrhuje se plocha lehké výroby.</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. Funkční plochy jsou nestavební návrhová plocha krajinné zeleně – plocha krajinné zeleně všeobecné, stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu a nestavební stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice, velmi složité základové poměry – sesuvná a poddolovaná území</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,21 ha (pro srovnání koncept var II 13,13 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>524 pracovníků (pro srovnání koncept var II 595)</i>

Ch-3 Davidkova	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v3, B/v3</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 s volnou strukturou zástavby, která 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, 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: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01 - odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – Plynovodní síť dále budována na STL plynovodním systémem.</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 mimo zastavěné území a návrhem dochází k vymezení nové hranice zastavěného území pouze v podobě drobných ostrůvků nebo menších částí území o celkové rozloze kolem 0,2 ha. Nově se navrhuje plochy bydlení a plochy smíšené obytné. 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB se lokalita nachází vně zastavěného území a je vymezena jako stavební návrhová smíšená plocha - smíšená plocha obchodu a služeb, plochy komunikací a prostranství místního významu, nestavební návrhová plocha městské zeleně - plocha ostatní městské zeleně, stavební návrhová plocha bydlení – plocha čistého bydlení, stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci, stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost - školství, stavební stabilizovaná plocha bydlení – plocha čistého bydlení, stavební návrhová plocha pro dopravu - významná parkoviště, nestavební návrhová plocha městské zeleně – plocha parků a stavební návrhová smíšená plocha – smíšená plocha výroby a služeb. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry – sesuvná a poddolovaná území, záplavové území Q100, OP VTL a VVTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,55 ha (pro srovnání koncept var I 16,57 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>2556 obyvatel (pro srovnání koncept var I 2091)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1166 pracovníků (pro srovnání koncept var I 639)</i>

Ch-4 Výspa	
Funkční a prostorové využití	W/v2
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 ulic Výspa o 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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-7 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky FII-6d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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>Návrhem se vymezuje zastavěné území tak, že místo se nachází celé uvnitř zastavěného území. Místo je řešeno jako plocha komerční vybavenosti. 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 stejné funkce 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>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>V dosavadním ÚPmB je lokalita mimo zastavěné území a je vymezena jako stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl a plochy komunikací a prostranství místního významu s vlečkou. (Termonologie dle OZV.)</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>Návrhem se vymezují zastavěná území odpovídající polovině rozlohy území lokality. Navrhuje se plocha bydlení. 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 mimo zastavěné území a je vymezena jako stavební návrhová plocha bydlení – plocha předměstského bydlení, plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dle OZV.)</i>

Významné limity	<i>OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,14 ha (pro srovnání koncept var II 2,26)</i>
Počet obyvatel	<i>174 obyvatel (pro srovnání koncept var II 145)</i>
Pracovní příležitosti	<i>34 pracovníků (pro srovnání koncept var II 24)</i>

Ch-6 Žlábky	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, 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. 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 rozsáhlá plocha bydlení, která je na severu od komunikace oddělena návrhovou plochou lesa. Plocha je dopravně napojena na stávající komunikace v ulicích U Viaduktu, Výsypa 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.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vymezovaná 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.</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> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII nebo na novou splaškovou kanalizaci pro stávající zástavbu - odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka nebo do nové dešťové kanalizace pro stávající zástavbu - část lokality nelze napojit bez zoddílnění systému ve stávající zástavbě
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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 dochází na částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území, lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území. Navrhují se plochy veřejné vybavenosti, plochy veřejných prostranství a plochy bydlení. ZPF se vyskytuje po celém území s výjimkou zastavěného území na jihu lokality. Převažují pozemky druhu orná půda, zahrada a dva pozemky jsou druhu vinice. Půdy jsou zařazeny do II. a IV. třídy ochrany. Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB 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 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</i>

	<i>v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) 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>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se nachází lokalita vně zastavěného území mimo části jednoho pozemku v jižní části. území je rozděleno na nestavební návrhovou plochu krajinné zeleně – plocha krajinné zeleně všeobecné, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební stabilizovanou plochu bydlení – plocha všeobecného bydlení, nestavební stabilizovanou plochu zemědělského půdního fondu, stavební návrhovou plochu bydlení – plocha všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochu bydlení – plocha předměstského bydlení a nestavební stabilizovanou plochu krajinné zeleně – plocha krajinné zeleně všeobecné. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>17,05 ha (pro srovnání koncept var II 20,35 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1289 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1192)</i>
Pracovní příležitosti	<i>323 pracovníků (pro srovnání koncept var II 337)</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 obsloužena 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.</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: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII - odvedení dešťových vod do Tuřanského 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 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 platném ÚPmB leží lokalita vně zastavěného území. V návrhu se nově vymezují dílčí části zastavěného území na jihu a na severovýchodě lokality. Navrhuje se plocha sportu, plocha bydlení a plocha veřejných prostranství. 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území a je vymezena nestavební návrhovou plochou městské zeleně – plocha rekreační zeleně, nestavební stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a stavební</i>

	<i>stabilizovanou plochou bydlení – plocha předměstského bydlení. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry – sesuvná a poddolovaná území, záplavové území Q100, PPO – poldr + retenční prostor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,58 ha (pro srovnání koncept var II 6,76 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>181 obyvatel (pro srovnání koncept var II 227)</i>
Pracovní příležitosti	<i>44 pracovníků (pro srovnání koncept var II 45)</i>

Ch-8 V Lázinkách	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o1, B/r1</i>
Současný stav území	<i>V celé ploše se dnes nachází orná půda. V jižním cípu lokality se 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. Většinu plochy rozvojové lokality zabírá 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 sportu tvoří rozhraní mezi stávající zástavbou a volnou plochou zeleně, která by měla být přístupná v prodloužení ulice K Lázinkám. Na plochu sportu navazuje plocha bydlení. Jedná se o dostavbu nízkopodlažní rezidenční zástavby, která dopravně dostupná z ulice K Lázinkám.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V lokalitě je vhodné zajistit dostatečnou plochu veřejného prostranství pro nástupní prostor pro návštěvníky sportovního areálu.</i>
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: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII - odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka</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 platném ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území a návrhem dochází k vymezení nového zastavěného území v jihovýchodním cípu daného místa. Nově se navrhuje plochy sportu a plochy bydlení. ZPF se nachází na téměř celé ploše území s výjimkou jihovýchodního cípu. Jedná se ve většině případů o druh pozemku orná půda, jeden pozemek je druhu trvalý travní porost. ZPF je v I. třídě ochrany. 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 doplňkové funkce bydlení, a sice 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>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 a v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Celé území lokality se nachází vně zastavěného území. Lokalita zahrnuje nestavební návrhovou plochu městské zeleně – plocha rekreační zeleně, plochy komunikací</i>

	<i>a prostranství místního významu, nestavební stabilizovanou plochu zemědělského půdního fondu, nestavební návrhovou plochu krajinné zeleně – plocha krajinné zeleně všeobecné a stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>záplavové území Q100, PPO – poldr + retenční prostor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,15 ha (pro srovnání koncept var II 6,21 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>27 obyvatel (pro srovnání koncept var II 19)</i>
Pracovní příležitosti	<i>20 pracovníků (pro srovnání koncept var II 17)</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 se nachází 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.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V platném ÚPmB se lokalita nachází takřka celá v zastavěném území kromě částí dvou pozemků na severu místa. Zastavěné území se v návrhu nemění. Nově se vymezuje plocha výroby a skladování. 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 k jinému využití plochy, proto nedochází k závažnému zásahu do ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 částí dvou pozemků na severu místa. Území tvoří stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu a nestavební stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu. (Terminologie dle OZV.)</i>
Významné limity	<i>záplavové území Q100, PPO- poldr</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,02 ha (pro srovnání koncept var II 5,75 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 288)</i>
Pracovní příležitosti	<i>346 pracovníků (pro srovnání koncept var II 527)</i>

1.13. IVANOVICE

I-1 U Křížku	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>Jižní část lokality je v současnosti využívána jako obdělávaná zemědělská půda, severní část 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 novou zastavitelnou osou podél návrhové 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, 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.</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:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace nebo do Ivanovického potoka</i> <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>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.</i> <i>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 tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení, plocha dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.</i> <i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II. 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 a zčásti na nestavební ploše ZPF. Nově vymezené plochy bydlení bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikacích ulic Příjezdová a Černohorská a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení pozemků ZPF, bude tak však učiněno za účelem dostavby stávající proluky v zastavěném území při ulici Černohorská a za účelem dostavby obytného bloku mez ulicemi Příjezdová a U Křížku. V návrhu navíc nedojde ani ke snížení prostupnosti přilehlých zemědělských ploch, ani ke ztížení</i>

	<i>jejich obhospodařování. 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 ochranu 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 pořizené územní studie (ÚS-05).</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 a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL a VVTL, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	<i>ÚS Ivanovice – Řečkovice – Medlánky (Atelier ERA, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>5,07 ha (pro srovnání koncept var II 3,35 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>202 obyvatel (pro srovnání koncept var II 76)</i>
Pracovní příležitosti	<i>40 pracovníků (pro srovnání koncept var II 75)</i>

I-2 Nad Bauhausem	
Funkční a prostorové využití	<i>W/a3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je většina lokality nevyužívaná, zbývající část 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. V lokalitě 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 Mácovy, řešení dopravního napojení z ulice Řečkovické podél stávající silnice I/43, řešení vedení veřejných prostranství a jejich charakter a pěší prostupnost území 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 dochází na části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plocha komerční vybavenosti a plocha veřejných prostranství. 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 zástavbou 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 propřápné 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 VVTL a VTL plynovodu, OP nadzemního vedení VVN, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území).</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,85 ha (pro srovnání koncept var III 13,08 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>147 obyvatel (pro srovnání koncept var III 54)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1024 pracovníků (pro srovnání koncept var III 792)</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 většina 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:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17</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 5.0, 5.3.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového 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 a je řešena jako plochy smíšené obytné a plocha veřejných prostranství.</i> <i>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.</i> <i>Uvedené pozemky byly v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy bydlení a smíšené plochy. V návrhu tak 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 je vhodné.</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 (pro srovnání koncept var II 2,49 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>133 obyvatel (pro srovnání koncept var II 174)</i>
Pracovní příležitosti	<i>155 pracovníků (pro srovnání koncept var II 113)</i>

I-4 Hatě	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1, V/a2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o proluky ve stávající zástavbě, z části jsou zde již rozestavěné rodinné domy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplní proluky ve stávající zástavbě rodinných domů na okraji zastavěného území a vymezí rozšíření stávající školky v zastavěném území.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Rozšířit MŠ na západní části plochy veřejné vybavenosti, případně doplnit jiným využitím občanského vybavení.</i>
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 a Lysická.</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 a je řešena jako plochy bydlení, plocha veřejné vybavenosti a plochy veřejných prostranství. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně orná půda, dále také zahrada, ovocný sad). Pozemky se nacházejí na půdách I., II. a IV. třídy ochrany. Pokud se jedná o nově vymezené plochy bydlení, ty se nacházejí v návrhu v zastavěném území a tudíž dle „Metodiky“ u nich zábor ZPF nevyhodnocujeme. Co se týče navržené plochy veřejné vybavenosti, ta byla již v dosavadním ÚPmB navržena k zástavbě pro plochu pro veřejnou vybavenost. v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití dané plochy. Je také třeba podotknout, že daná plocha je prolukou v souvislé zástavbě při komunikaci ulice Hatě (u které tak dojde k vytvoření oboustranné zástavby) a zároveň je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Součástí navržené lokality je také plocha veřejných prostranství, která zprostředkuje dopravní napojení přilehlých ploch bydlení (na východní části lokality) na komunikaci ulice Hatě a zároveň zajistí nezbytnou dopravní obsluhu těchto ploch. Vzhledem k tomu, že výše zmíněná plocha veřejných prostranství bude plnit funkci místní komunikace, je 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 zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,70 ha (pro srovnání koncept var II 6,86 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>97 obyvatel (pro srovnání koncept var II 205)</i>
Pracovní příležitosti	<i>45 pracovníků (pro srovnání koncept var II 77)</i>

1.14. JEHNICE

Je-1 Plástky	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1</i>
Současný stav území	<i>Zemědělské pozemky (sady, zahrady), v severozápadní části zahrádkářská lokalita (se zahradními domky).</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází východně od ulice Plástky v severní části MČ Jehnice. Je navržena nízkopodlažní zástavba navazující na okolní stabilizované plochy bydlení. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a návaznost na zastavěné území, řešení dopravní obsluhy i z ulice Blanenská a také prověří potřebu umístění veřejné vybavenosti.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Dimenze ulice Lelekovická neumožňuje, aby byla jedinou komunikací napojující tuto rozvojovou lokalitu.</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 C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením STL plynovodní soustavy od ulice Zámezí a Blanenská. Zásobování plynem lze podle rychlosti rozvoje lokality postupně realizovat rozšiřováním NTL plynovodní soustavy od ulice Plástky a Blanenská. Vzhledem k předpokládaným kapacitám se ale doporučuje rozšíření STL plynovodní soustavy.</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 v části lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z převážné části mimo zastavěné území a je dále řešena jako plocha bydlení. Téměř celá lokalita je pokryta půdami ZPF, ty zahrnují souvislou skupinu pozemků různého druhu (ovocný sad, orná půda, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách III. a IV. třídy ochrany. Navržená plocha bydlení bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a komunikaci ulice Lelekovická, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Plocha je dobře napojitelná na technickou i dopravní infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou především ve vlastnictví soukromých osob a nejsou zemědělsky obhospodařované, není možné vhodnější využití dané lokality než pro plochy bydlení. Změna nestavební plochy na plochu zastavitelnou (pro bydlení) zároveň reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a zabraňuje expanzi zástavby 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	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-01).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita z převážné části nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie vymezené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a nestavební volnou stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo VN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>8,21 ha</i>
Počet obyvatel	<i>372 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>74 pracovníků</i>

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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou Hlavní stoku C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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. Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v centrální části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území (týká se pouze dvou pozemků). Lokalita se však i tak nachází převážně mimo zastavěné území a je rozvíjena jako plochy bydlení, plocha městské zeleně a plocha veřejných prostranství. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje rozsáhlé pozemky, které plní funkci orné půdy. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci ulice Blanenská, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Jsou dobře napojitelné na plochy technické i dopravní infrastruktury. Dále plochy městské zeleně a plocha veřejných prostranství doplňují rozvojovou lokalitu za účelem zpříjemnění obytného charakteru. 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 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	<i>ochranné pásmo lesa</i>
Použité podklady	<i>samostatně pořizovaná změna B36/07-II</i>
Výměra lokality	<i>5,59 ha (pro srovnání koncept var II 2,38 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>217 obyvatel (pro srovnání koncept 0 obyvatel)</i>
Pracovní příležitosti	<i>43 pracovníků (pro srovnání koncept 40 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. 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 a je rozvíjena jako plocha veřejné vybavenosti a plocha lehké výroby. Celé území je pak doplněno plochou veřejných prostranství.</i> <i>Téměř celé řešené území je součástí ZPF, ten zahrnuje více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany.</i> <i>Plocha lehké výroby bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál a plocha veřejné vybavenosti na stávající zástavbu rodinných domů. Obě plochy jsou dobře napojitelné na plochy technické a dopravní infrastruktury. 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 téměř celá řešená lokalita mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními volnými stabilizovanými plochami ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochou krajinné zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo lesa</i>

Použité podklady	<i>samostatně pořizovaná změna B36/07-II</i>
Výměra lokality	<i>3,34 ha (pro srovnání koncept 1,93 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept 0 obyvatel)</i>
Pracovní příležitosti	<i>92 pracovníků (pro srovnání koncept 87 pracovníků)</i>

Je-4 Kleštínek	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r1, B/v3, C/v2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o areál bývalého pivovaru s chátrajícími objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v centrální části MČ Jehnice a je vymezena ulicí Blanenská, Kleštínek a Jehnickým potokem. Jedná se o přestavbu bývalého areálu pivovaru, jejíž první etapa byla zahájena.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství se nachází v sousedství lokality, jedná se o plochu městské zeleně podél Jehnického potoka.</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 C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Kleštínek.</i>
	<i>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.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území, na východní straně je rozvíjena jako plocha smíšená obytná a na západní straně je rozvíjena jako plochy bydlení, ty jsou doplněny plochou veřejných prostranství. Součástí ZPF jsou pouze dva pozemky s p.č. 37/1 a 21, které jsou využívány jako zahrady stávajících rodinných domů. Pozemky leží na půdách III. 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 platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie stanovené v OZV je stavební návrhovou a stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavebními stabilizovanými plochami čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou městské zeleně – rekreační a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,54 ha (pro srovnání koncept var I konceptu 2,93 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>368 obyvatel (pro srovnání koncept var I 53)</i>
Pracovní příležitosti	<i>145 pracovníků (pro srovnání var I 9)</i>

1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, O</i>
Současný stav území	<i>V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.</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: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12 - odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné 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 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 dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství. 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 ochranu 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 z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)</i>
Pracovní příležitosti	<i>47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)</i>

Ju-2 Veslařská	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Plocha sportu doplňuje rekreační potenciál na pravém břehu řeky Svratky a navazuje na revitalizaci nábřeží řeky v rámci realizace protipovodňových opatření v navazující ploše krajinné zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Rekreační potenciál lokality je daný polohou na břehu Svratky a charakterem vegetačního krytu.</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 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice 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 dochází pro danou lokalitu k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha sportu. Převážná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a to převážně pro zvláštní plochu pro rekreaci (pouze částečně pro plochu pro technickou vybavenost a plochu bydlení). V návrhu tak z velké části reálně nedojde ke změně využití dané lokality. Uvedená lokalita bezprostředně navazuje na souvislou stávající zástavbu při ulici Veslařská, u které tak daným řešením dojde k oboustrannému zastavění, a v současné době plní funkci zahrádek, z nichž některé zahrnují objekty registrované v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch těchto zahrádek, bude tak však provedeno v nejmenším možném rozsahu a nedojde ani ke snížení prostupnosti přilehlých zahrádek ani ke ztížení jejich obhospodařování. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB a umožní rozvoj plochy, jejíž předešlé určení k zástavbě bylo dáno platnou územně plánovací dokumentací (platným ÚPmB).</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita navazuje na RBC JM10. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100, část lokality v aktivní zóně záplavového území (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, částí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost – vodovod, částí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,57 ha (pro srovnání koncept var II 0,57 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>3 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

Ju-3 Pod Dubovou	
Funkční a prostorové využití	B/r2
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), dostavbu ploch bydlení v návaznosti na stávající objekty pro bydlení, 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 a městské zeleně, potřebu umístění občanského vybavení – dům pro seniory, mateřská škola, obchod, služby (podmínky pro využití ploch bydlení je umožňují) a také prověří napojení na technickou infrastrukturu.</i>
Veřejná vybavenost	
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 dochází pro danou lokalitu k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plochy veřejných prostranství. 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 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	

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 zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné 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	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,49 ha (pro srovnání koncept var II 9,27 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>598 obyvatel (pro srovnání koncept var II 593)</i>
Pracovní příležitosti	<i>119 pracovníků (pro srovnání koncept var II 96)</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 dochází pro danou lokalitu k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení. 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 dvou PUPFL s p. č. 1472/1 a 1458, které jsou určeny k zástavbě pro plochy bydlení. V daném případě je však třeba uvést, že na obou pozemcích se v současné době již nacházejí objekty proapsané v katastru nemovitostí a oba 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 mimo hranici zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou</i>

	<i>zemědělského půdního fondu, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a stavební návrhovou plochou čistého bydlení.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,22 ha</i>
Počet obyvatel	<i>161 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>32 pracovníků</i>

1.16. KNÍNIČKY

Ky-1 Rekreační	
Funkční a prostorové využití	V/a2
Současný stav území	Jedná se o bývalý areál VUT – v současnosti částečně využívaná 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 navazující plochy městské zeleně jako veřejného prostranství. Zeleň má dostačující velikost a je veřejně přístupná.
Sídelní zeleň	Na lokalitu navazuje návrhová plocha městské zeleně.
Doprava	Plochy parkování musí být řešeny částečně jako podzemní.
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 a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti. 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, a to pro smíšenou plochu a plochu pro dopravu (v návrhu tedy v dané lokalitě reálně nedojde ke změně využití daných ploch). 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 nový vstupní areál ZOO Brno a jeho přidružené parkoviště. Navržené řešení tak efektivně využívá existující dopravní napojení, návaznost na zastavěné území a zohledňuje předešlé určení daných pozemků k zástavbě.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou smíšenou obytnou,

	<i>stavební návrhovou plochou smíšenou obytnou, stavební návrhovou plochou dopravy, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost a nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně.</i>
Významné limity	<i>nejvýznamnější městská zeleň, stanovené záplavové území</i>
Použité podklady	<i>záměr MMB</i>
Výměra lokality	<i>3,24 ha (pro srovnání koncept var II 2,48 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>8 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>190 pracovníků (pro srovnání koncept var II 248)</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 dochází v některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plocha sportu. 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 a existujícímu dopravnímu napojení je využít 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 a nestavební volnou stabilizovanou plochou rekreační zeleně.</i>
Významné limity	<i>RO Přehrada</i>
Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>
Výměra lokality	<i>1,56 ha (pro srovnání koncept var II 1,99 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>7 pracovníků (pro srovnání koncept var II 20)</i>

Ky-3 Čihadla	
Funkční a prostorové využití	<i>R/v2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita nevyužívaná – jedná se vyklizenou ruinu bývalého hotelu Družba – zbývá pouze základová deska.</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.</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 v zastavěném území a je řešena jako plocha rekreace. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor půdy ZPF není v řešené 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 stabilizovaná zvláštní plocha pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>RO Přehrada</i>
Použité podklady	<i>ÚS Rekreční oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>
Výměra lokality	<i>1,16 ha (pro srovnání koncept var III 3,95 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var III 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>8 pracovníků (pro srovnání koncept var III 0)</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 je na části lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plochy rekreace. Téměř celá lokalita 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 ztižení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh tak, co možná nejšetrnějším způsobem, 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.</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 částí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu a nestavebními volnými plochami krajinné zeleně.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013), změna B28/15-II</i>
Výměra lokality	<i>1,83 ha (pro srovnání koncept var II 17,17 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

Ky-5 V Hlubočku	
Funkční a prostorové využití	<i>B/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 a je řešena jako plocha bydlení. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z částí 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 reálně nedochází ke změně využití dané plochy). 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 ztižení 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 deficitní nabídku bydlení na území města Brna.</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.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>0,69 ha (pro srovnání koncept var II 0,69 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>59 obyvatel (pro srovnání koncept var II 44)</i>
Pracovní příležitosti	<i>12 pracovníků (pro srovnání koncept var II 7)</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 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:</i> - <i>napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09</i> - <i>odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i> - <i>nelze napojit bez vybudování nového oddílného systému mimo rozvojovou plochu</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 dochází v některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy rekreace a plocha veřejných prostranství. ZPF pokrývá téměř celé území lokality a zahrnuje mnoho rozptýlených pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany.</i> <i>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 a LBC KN02.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fond, nestavebními volnými plochami s objekty pro individuální rekreaci a stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>RO Přehrada</i>
Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013), změna B29/15-II</i>
Výměra lokality	<i>8,11 ha (pro srovnání koncept var II 17,17 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>50 pracovníků (pro srovnání koncept var II 18)</i>

Ky-7 Sokolák	
Funkční a prostorové využití	<i>S/o1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je na části lokality rozestavěná budova, zbytek je nevyužíván.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje plochy pro dostavbu sportovního vyžití na levém břehu Brněnské přehrady. 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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09 - odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady - nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokalitu Ky-6</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 mimo zastavěné území a je řešena jako plocha sportu a plochy veřejných prostranství. 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. Téměř celé území lokality bylo již v dosavadním ÚPmB určeno k zástavbě a to pro zvláštní plochu pro rekreaci a plochy pro dopravu (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch). Lokalita přímo navazuje na zastavěné území při komunikaci ulice Hrázní v blízkosti Brněnské přehrady a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že řešená lokalita je jakousi prolukou mezi stávající zástavbou (rodinný dům, sportovní areál) a zahrádkářskou kolonií, a tudíž je její využití pro sport více než vhodným řešením daného území. Návrh tak umožní dostavbu sportovní plochy v blízkosti existujícího sportovního areálu (tenisový klub) a zároveň nenaruší rekreační 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 mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavebními návrhovými plochami pro dopravu - významná parkoviště a nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně.</i>

Významné limity	<i>RO Přehrada</i>
Použité podklady	<i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>
Výměra lokality	<i>2,48 ha (pro srovnání koncept var II 4,18 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků (pro srovnání koncept var II 25)</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> - 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, 1.3.2.</i> <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat ze středotlakého 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 a je řešena jako plocha sportu.</i> <i>Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují.</i> <i>Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>Součástí PUPFL v dané lokalitě jsou pouze tři pozemky s p.č. 1427/1, 1427/4 a 1427/5. Tyto pozemky se nacházejí při severovýchodním okraji lokality a v návrhu jsou určeny k zástavbě pro plochu sportu umístěnou v blízkosti hotelu Myslivna.</i> <i>Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení PUPFL, dojde tak však v minimálním možném rozsahu a s ohledem na okolní přílehlé lesní pozemky. Je také třeba podotknout, že v žádném případě nedojde ke ztižení obhospodařování přílehlých 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 stabilizovaná plocha dopravy – hromadné osobní dopravy, stavební stabilizovaná plocha pro technickou vybavenost –</i>

	<i>vodovod a částí nestavební volně stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,86 ha (pro srovnání koncept var II 4,36 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>2 pracovníků (pro srovnání koncept var II 55)</i>

Ke-2 Stavební dvůr	
Funkční a prostorové využití	<i>B/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 zástavbu uprostřed městské části. Je nutné zajistit prostupnost území a propojení ulic Bašného-Myslivečkova-Žebětínská přes lokalitu v návaznosti na veřejné prostranství o výměře min. 2000m², které bude umístěno na městských pozemcích uprostřed lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Předpokládá se umístění veřejného prostranství o výměře min. 2000 m² na městských pozemcích.</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	<i>Nepříznivé výškové poměry činí připojení obslužné komunikace na Libušinu třídu velmi náročným a je tedy nezbytné výškové řešení obslužné komunikace koordinovat napříč jednotlivými záměry v lokalitě.</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 B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2, 1.3.2.1.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající SCZT - oblast sídliště. 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 a je řešena jako plochy bydlení, plochy veřejné vybavenosti a plochy veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají 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. Uvedené pozemky jsou určeny k zástavbě plochami pro bydlení, které jsou umístěny v zastavěném území, tudíž u nich 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 lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – kulturu, 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>5,40 ha (pro srovnání koncept var II 4,70 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1096 obyvatel (pro srovnání koncept var II 329)</i>
Pracovní příležitosti	<i>169 pracovníků (pro srovnání koncept var II 213)</i>

Ke-3 Richtrova	
Funkční a prostorové využití	<i>V/v2, 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 navazující 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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha sportu a plocha veřejné vybavenosti. Pozemky, které jsou součástí 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 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>24 pracovníků</i>

Ke-4 Borodinova	
Funkční a prostorové využití	<i>D/a2</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 parkovací kapacity v městské části a zajistí možnost parkování u výrobních ploch jakožto poskytovatelů zaměstnání.</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 a je řešena jako plocha dopravní infrastruktury. 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 2000m², zábor ZPF u něj 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 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 návrhové nestavební plochy krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,46 ha (pro srovnání koncept var II 1,84 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel ((pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

Ke-5 Kohoutovice centrum	
Funkční a prostorové využití	C/v4
Současný stav území	<i>V současnosti je v lokalitě rekonstruované 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:</i> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>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.</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 BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha smíšená obytná.</i> <i>Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané 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 uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou jádrovou tj. smíšenou 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 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:</i> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B09d
	<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 a je řešena jako plocha sportu a plocha dopravní infrastruktury. Pozemky, které jsou součástí 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 platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně uvnitř zastavěného území, část pak leží mimo zastavěné 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 návrhovými plochami rekreační zeleně, částí nestavebních stabilizovaných pozemků určených k plnění funkce lesa a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>3,76 ha (pro srovnání koncept var I 3,31 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var I 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků (pro srovnání koncept var I 29)</i>

Ke-7 U Tescanu	
Funkční a prostorové využití	<i>D/a2</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 parkovací kapacity v městské části a zajistí možnost parkování u výrobních ploch jakožto poskytovatelů zaměstnání.</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:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.2.</i>
ZPF	<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>
	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha dopravní infrastruktury. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradu, 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 plochu 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 již není vhodné. Návrh zároveň (zástavbou těchto pozemků) umožní vytvořit dostatek parkovacích ploch pro zaměstnance uvedeného areálu.</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</i>

	<i>odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a nestavební návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,71 ha (pro srovnání koncept var II 0,70 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

Ke-8 Nad Pisárkami	
Funkční a prostorové využití	<i>V/a3/n</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita nevyužívaná – 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 pro zdravotnictví a sociální péči.</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> <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, 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 dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území (týká se pouze jednoho pozemku). Lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně 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 plochu 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 pro zdravotnictví a sociální péči, která je záměrně umístěna do poklidné části lokality obklopené rozsáhlými lesními pozemky.</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 dané lokality.</i> <i>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 mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační, nestavebními volnými stabilizovanými PUPFL a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,85 ha (pro srovnání koncept var II 3,50 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>12 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>302 pracovníků (pro srovnání koncept var II 350)</i>

1.18. KOMÁROV

Kv-1 Pastviska	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a3, 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 škola, 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. 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 naddimenzovaným 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 pobytovou 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 středotlakového 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 dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha sportu a plocha komerční vybavenosti. 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 tak v zásadě nedochází ke změně využití těchto pozemků, neboť jsou nově vymezeny pro plochu komerční vybavenosti. Je také třeba podotknout, že v dnešních dnech jsou tyto pozemky součástí proluk, jež bezprostředně navazují na stávající areály v blízkosti významných dopravních tahů. Je tak zřejmé, že využití daných pozemků pro zemědělskou výrobu je (vzhledem k jejich</i>

	<i>umístění) zcela nevhodné. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB a umožní dostavbu a rozvoj areálové zástavby v blízkosti pomezí ulic Sokolova a Hněvkovského.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Vodohospodářství</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 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, OP železnice, záplavová zóna Q100, retenční prostor PPO, ÚSES</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,58 ha (pro srovnání koncept var II 16,69 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>110 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>789 pracovníků (pro srovnání koncept var II 632)</i>

Kv-2 K Povodí	
Funkční a prostorové využití	<i>E/a2</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v ploše nachází především orná půda.</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 navazuje svou výškovou úrovní i typem zástavby na stabilizovanou plochu komerční vybavenosti. Plocha je dopravně obsluhována z prodloužené ulice K Povodí a Sokolovy. Plocha 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:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B nebo D</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svitavy</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 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>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně mimo zastavěné území a je řešena jako plocha lehké výroby.</i> <i>Celá lokalita je součástí půd ZPF. Ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda (pouze několik pozemků při západním okraji lokality jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II. a III. třídy ochrany.</i> <i>Celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a to pro plochy pro výrobu a plochy pro dopravu. 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 řešená lokalita bezprostředně navazuje. 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>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano - Technická infrastruktura</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 dopravu – tělesa dopravních staveb, stavební návrhovou plochou pro dopravu služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit – plochou pro výrobu, částí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, OP železnice, v blízkosti OP VNN nadzemní vedení elektriny</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,59 ha (pro srovnání koncept var II 4,26 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>240 pracovníků (pro srovnání koncept var II 193)</i>

Kv-3 Mariánské náměstí	
Funkční a prostorové využití	C/v3
Současný stav území	<i>V současné době se na ploše nachází v západní části tenisové kurty, východní část 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. Ve východní části lokality je vhodné situovat zástavbu tak, aby byla vytvořena 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:</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B</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 1.0.</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 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 a je řešena jako plocha smíšená obytná.</i> <i>Součástí půd ZPF je souvislá skupina pozemků na severovýchodní straně lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i> <i>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 se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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, stavební návrhovou jádrovou tj. smíšenou plochou centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochou bydlení všeobecného a stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, v blízkosti OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,19 ha (pro srovnání koncept var II 1,56 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>203 obyvatel (pro srovnání koncept var II 156)</i>
Pracovní příležitosti	<i>168 pracovníků (pro srovnání koncept var II 101)</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 s plošným uspořádáním kompaktním a výškovou úrovní 4, která koresponduje s okolní zástavbou a zároveň navazuje na návrhovou smíšenou obytnou plochu na druhé straně ulice Svatopetrská. Plocha je 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 středotlakového 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 a je řešena jako plocha smíšená obytná.</i> <i>V řešené lokalitě se nenacházejí pozemky ZPF.</i> <i>Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,08 ha (pro srovnání koncept var II 1,63 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>341 obyvatel (pro srovnání koncept var II 505)</i>
Pracovní příležitosti	<i>283 pracovníků (pro srovnání koncept var II 327)</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, 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 a je řešena jako plocha smíšená obytná, plocha bydlení a plocha veřejných prostranství.</i> <i>Součástí půd ZPF jsou pouze tři pozemky s p.č. 770/5, 770/6 a 770/7, 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 2000m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavebními</i>

	<i>návrhovými jádrovými, tj smíšenými plochami centrálního charakteru a plochami komunikací a prostranství místního charakteru.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,48 ha (pro srovnání koncept var II 1,87 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>483 obyvatel (pro srovnání koncept var II 247)</i>
Pracovní příležitosti	<i>375 pracovníků (pro srovnání koncept var II 137)</i>

Kv-6 Hradlová	
Funkční a prostorové využití	C/k6
Současný stav území	Jedná se o plochu přestavby, kdy v celé rozvojové lokalitě se nachází objekty výroby a skladování. Při ulici Konopná, Komárovské náměstí a v severní špičce se nachází rodinné domy.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	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.
Veřejná vybavenost	Vzhledem k počtu nových obyvatel by bylo vhodné v lokalitě vystavět mateřskou školu.
Veřejná prostranství	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.
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	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 B01 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B01 Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0. Teplo – lokalitu napojit na SCZT – Kovářská, Dornych. Stabilizace SCZT v oblasti města Brno-jih. Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Plotní. 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 a je řešena jako plochy smíšené obytné, plocha dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství. 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 funkčního 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.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	V jihozápadní části k lokalitě přiléhá RK 1485/C5. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).
VPS/VPO - info	Ano – Dopravní infrastruktura, Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství, Technická infrastruktura

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební návrhovou jádrovou, tj smíšenou plochou centrálního charakteru, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou jádrovou, tj smíšenou plochou centrálního charakteru, stavebními stabilizovanými plochami bydlení všeobecného, stavební stabilizovanou plochou výroby a služeb a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, prokázané oblasti možné kontaminace podzemních vod – generel geologie, v blízkosti nejvýznamnější městská zeleň</i>
Použité podklady	<i>ÚS Jižní čtvrt' (KAM Brno, 2019)</i>
Výměra lokality	<i>13,57 ha (pro srovnání koncept var II 15,00 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>5779 obyvatel (pro srovnání koncept var II 3150)</i>
Pracovní příležitosti	<i>4796 pracovníků (pro srovnání koncept var II 2037)</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 a je řešena jako plocha komerční vybavenosti. 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 2000m ² , dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).
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 obchodu a služeb, stavební návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru, nestavební návrhovou plochou ostatní městské zeleně, nestavební návrhovou plochou městské zeleně – parků a plochami komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP železnice, OP městské památkové rezervace, v blízkosti významná městská zeleň
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>1,67 ha (pro srovnání koncept var II 5,28 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>73 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>511 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1037)</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 a je řešena jako plocha smíšená obytná. 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 2000m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 pracovních aktivit – plochou pro výrobu a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, nemovitá kulturní památka</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,12 ha (pro srovnání koncept var II 5,47 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>998 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1149)</i>
Pracovní příležitosti	<i>828 pracovníků (pro srovnání koncept var II 743)</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 zahrádky. Dále se zde 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 Mostem a 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 Bratří 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, hlučnost, 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:</i> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do D01</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svitavy</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 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 a je řešena jako plochy smíšené obytné, plochy bydlení, plocha dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají některé části lokality a zahrnují více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany.</i> <i>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochu pro dopravu. V dnešních dnech tvoří však (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF spíše proluky v souvislé stávající zástavbě při významném dopravním tahu – komunikace Černovická, u které tak navrženým řešením dojde k vytvoření oboustranné uliční zástavby. Pozemky mají navíc vybudováno existující dopravní napojení a jsou také</i>

	<i>dobře napojitelné na stávající síť technické infrastruktury. Návrh tak umožní potřebné sjednocení lokality Za Mostem a zástavbu volných proluk v území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</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 bydlení čistého, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit - plochou pro výrobu, částí stavební návrhové plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru, částí stavební návrhové plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,93 ha (pro srovnání koncept var II 4,64 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>2000 obyvatel (pro srovnání koncept var II 500)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1368 pracovníků (pro srovnání koncept var II 609)</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.</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>Vymezené navazující veřejné prostranství jižně od lokality je určeno jako propojení ulice Optátovy a křižovatky ulice Veslařská a Kníničská, je možno tuto komunikaci vést jinou trasou za podmínky zachování propojení těchto dvou bodů.</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 a je řešena jako plocha sportu. 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 prostupnost 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 se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – sport, Vodohospodářství</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z většiny mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a nestavební návrhovou plochou městské zeleně rekreační a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, stanovená hranice záplavového území Q100</i>
Použité podklady	<i>ÚS Komínské louky – Káčata (2006, Architekti Hrůša&Pelčák)</i>
Výměra lokality	<i>3,82 ha (pro srovnání koncept var I 4,95 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var I 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>18 pracovníků (pro srovnání koncept var I 50)</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 a je řešena jako plocha technické infrastruktury. 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</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, jelikož se jedná o významnou pěší trasu.</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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI02d</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 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 dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z části mimo zastavěné území a z části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradka, orná půda) a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany. 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 objektů 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 plochu veřejných prostranství, ta by měla zajistit potřebnou dopravní obsluhu přilehlých ploch bydlení a dopravní napojení na stávající komunikace. V daném případě je tedy uvedená plocha 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 platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z většiny mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,76 ha (pro srovnání koncept var I 6,37 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>530 obyvatel (pro srovnání koncept var I 408)</i>
Pracovní příležitosti	<i>105 pracovníků (pro srovnání koncept var I 66)</i>

Kn-4 Pod Mniší horou	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, S/a2, E/a2, W/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 využíváno 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 částečně na místě brownfieldu po bývalém JZD. 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 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.</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 dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení, plocha sportu, plochy lehké výroby, plochy komerční vybavenosti, plocha krajinné zeleně a plochy veřejných prostranství. Lokalita je z velké části 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. Řešená lokalita je velmi rozsáhlá a již v dosavadním ÚPmB byla určena k zástavbě.</i>

	<i>V současné době je lokalita z větší části zastavěna - na severní straně rodinnými domy a rekreačními objekty propsanými v katastru nemovitostí, na jižní straně výrobními areály, taktéž registrovanými v katastru nemovitostí. 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 potřebnému 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 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/K5, RK 1471/C4 a RK 1471/K4. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</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 z většiny mimo zastavěné 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 návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VVTL a VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>32,82 ha (pro srovnání koncept var I 28,15 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1012 obyvatel (pro srovnání koncept var I 708)</i>
Pracovní příležitosti	<i>639 pracovníků (pro srovnání koncept var I 1233)</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 severně 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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI03 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI03d</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 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 dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení. 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. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB částečně určena k zástavbě pro plochy bydlení (některé dokonce stabilizovány). 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 objekty 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	
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, nestavební stabilizovanou volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci a nestavební volnou plochou zemědělského půdního fondu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,15 ha (pro srovnání koncept var II 1,75 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>98 obyvatel (pro srovnání koncept var II 112)</i>
Pracovní příležitosti	<i>20 pracovníků (pro srovnání koncept var II 18)</i>

Kn-6 Zoologická zahrada	
Funkční a prostorové využití	V/-/zoo
Současný stav území	V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	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.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Vzhledem k charakteru lokality – rozšíření ZOO Brno se předpokládá dostatek areálových veřejných prostranství, která budou přístupná návštěvníkům.
Sídelní zeleň	MZCHÚ Mniší hora a VKP V zátiší.
Doprava	
Technická infrastruktura	Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace - lokalitu nelze napojit bez vybudování kanalizačního systému v rozvojové lokalitě Kn-4 Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0. 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. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti (ZOO). 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. 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.
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Podél lokality probíhá RK 1471/C4 a RK1471/K4.
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou plochou zemědělského půdního fondu.
Významné limity	
Použité podklady	Generel rozvoje ZOO města Brna (2006, Atelier AND)

Výměra lokality	<i>16,45 ha (pro srovnání koncept var II 27,16 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>30 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</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 dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství. 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 z části 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 dostavbě obytného bloku.</i>
PUPFL	<i>Součástí PUPFL 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 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 RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</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 stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>469 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>98 pracovníků</i>

Kn-8 Za hřbitovem	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</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 vymezena 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.</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 a je řešena jako plocha bydlení.</i> <i>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 dané lokalitě byla učiněna investice do půdy.</i> <i>Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB zčásti určena k zástavbě pro plochu bydlení (v návrhu tak reálně nedojde ke změně využití této plochy) 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 návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>

Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,76 ha (pro srovnání koncept var II 5,47 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>124 obyvatel (pro srovnání koncept var II 350)</i>
Pracovní příležitosti	<i>25 pracovníků (pro srovnání koncept var II 57)</i>

1.20. KRÁLOVO POLE

KP-1 Vojenský areál Jana Babáka	
Funkční a prostorové využití	V/a4/m
Současný stav území	V lokalitě se nachází vojenská areál Jana Babáka a Univerzity obrany.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. 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 zástavbu.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	Veřejná prostranství jsou zajištěna v ploše veřejné vybavenosti. Jedná se 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 a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti. 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 m², dle „Metodiky“ nevyhodnocujeme zábor ZPF.
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 návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost

	<i>– armáda, stavebními stabilizovanými plochami bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>vojenský areál a z něho plynoucí omezení a limity</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,47 ha (pro srovnání koncept var II 13,62 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1497 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1242 pracovníků (pro srovnání koncept var II 6583)</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 k.ú. 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 přílehlého 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 Vřískalova 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 a je řešena jako plochy komerční vybavenosti a plocha dopravní infrastruktury (ta odpovídá dosavadnímu ÚPmB a současnému stavu).</i> <i>ZPF pokrývá pouze několik pozemků v dané lokalitě, ty jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě (pouze jeden pozemek na východním okraji lokality byl v platném ÚPmB vymezen jako městská zeleň) a to pro plochy pracovních aktivit. 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. Lokalita zahrnuje stavební návrhové plochy pracovních aktivit, stavební návrhovou i část stabilizované plochy pro dopravu, nestavební návrhové plochy městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, velmi složité základové poměry</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,86 ha (pro srovnání koncept var II 2,86 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>116 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>807 pracovníků (pro srovnání koncept var II 362)</i>

KP-3 Sportovní–Košínova	
Funkční a prostorové využití	W/k3
Současný stav území	Lokalita je využívána pro bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě, dále se zde nacházejí provozovny lehké výroby a hromadné parkovací garáže.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Královo Pole mezi ulicí 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 pomohou pohltit část hluku z ulice Sportovní.
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 kanalizaci, dále do kmenové stoky C - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0. Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Košínova. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy komerční vybavenosti a plocha veřejných prostranství. Součástí půd ZPF je více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Všechny uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. 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).
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. Lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy, stavební stabilizované plochy bydlení, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost, část stavební návrhové i stabilizované plochy pro dopravu, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)

Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,24 ha (pro srovnání koncept var II 3,57 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>152 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1060 pracovníků (pro srovnání koncept var II 950)</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 k.ú. Královo Pole mezi ulicí Srbská a Purkyňova. Lokalita navrhuje přestavbu části stávajícího sportovního areálu z důvodu zajištění vhodných služeb a prostorů pro rozvoj sportovního areálu.</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 téměř 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.</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 a je řešena jako plocha sportu a plocha veřejných prostranství.</i> <i>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 převážně určeny k zástavbě pro zvláštní plochu pro rekreaci (nepatrná část pozemků byla určena pro plochu městské zeleně). 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 napojitelná na stávající síť 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 – Občanská vybavenost – sport</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, části stavební stabilizované plochy čistého bydlení, částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,45 ha (pro srovnání koncept var II 4,67 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>45 pracovníků (pro srovnání koncept var II 70)</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 zachována prostupnost 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>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>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakového systému z RS Palackého vrch, který daným územím prochází.</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 dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti.</i> <i>Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách II. a IV. a V. třídy ochrany.</i> <i>Pozemky ZPF plní v současné době převážně funkci zahrádek, na kterých jsou umístěny objekty registrovány 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 něž tak 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 tak 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 mimo zastavěné 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	<i>OP letiště</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,82 ha (pro srovnání koncept var II 13,05 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>42 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1028 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1718)</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 Křížíkova v tradiční průmyslové lokalitě známé pod názvem Královopolské strojírně. Celá lokalita sestává z bývalých Královopolských strojíren. Část areálu stále slouží Královopolské a.s., která se stále zaměřuje na průmyslovou a chemickou výrobu. Druhá část areálu patří různým subjektům s různorodým zaměřením s převládající 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 Křížíkova. Navrhuje se rekonstrukce RS Vřískalova 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 a je řešena jako plocha lehké výroby a plocha komerční vybavenosti.</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. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro průmysl, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, částí stavební návrhové plochy pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, částí</i>

	<i>stavební stabilizované plochy pro dopravu – železniční doprava a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo VTL plynovodu, prokázané oblasti možné kontaminace podzemních vod, velmi složité základové poměry</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>38,66 ha (pro srovnání koncept var III 30,59 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>97 obyvatel (pro srovnání koncept var III 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>3468 pracovníků (pro srovnání koncept var III 2080)</i>

KP-7 Palackého třída–Dalimilova	
Funkční a prostorové využití	<i>C/k4, W/v3</i>
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 k.ú. Královo Pole. Území je určeno k přestavbě na plochy smíšené obytné a plochy komerční vybavenosti. 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, v dnešní podobě, nepatří na podobné exponované místo v městském prostoru. 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	
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 Dalimilova.</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 a je řešena jako plocha smíšená obytná a plocha komerční vybavenosti.</i> <i>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. 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.</i>
Významné limity	<i>prokázané oblasti možné kontaminace podzemních vod</i>
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>2,57 ha</i>
Počet obyvatel	<i>541 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>648 pracovníků</i>

KP-8 Čertův mlýn	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2, V/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 podél západní části Zamilovaného hájku a ulice Myslínova. Zamilovaný hájek patří mezi významné rekreační plochy. Lokalita na tuto skutečnost reaguje navrhuje mimo retenční plochu rozvoj sportu a sportovních aktivit, které by mohly posílit rekreační význam Zamilovaného hájku. V jižní části lokality je navržena plocha veřejné vybavenosti, která reaguje na záměr vybudování muzea železnice. Pokud záměr muzea železnice nebude realizován, je možné plochu využít i na jiné funkce veřejné vybavenosti.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází ve východní části k.ú. Královo Pole 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 navazuje veřejně přístupné lesné 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 dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy sportu, plocha veřejné vybavenosti a plochy veřejných prostranství.</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.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Lokalita zahrnuje stavební stabilizované plochy pro dopravu, stavební stabilizovanou smíšenou plochu, nestavební návrhové i stabilizované plochy krajinné zeleně, nestavební volné návrhové i stabilizované plochy městské zeleně, část nestavební volné plochy ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>ochranné pásmo železnice, pásmo hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,85 ha (pro srovnání koncept var II 6,08 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>10 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>250 pracovníků (pro srovnání koncept var II 475)</i>

KP-9 Kosmova–Božetěchova	
Funkční a prostorové využití	C/v4
Současný stav území	Lokalita je využívána jako zahradnictví a prodejna ryb.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. 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 a 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.
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 kanalizaci, dále do C13 a kmenové stoky C - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13 a kmenové stoky C 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 Božetěchova. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha smíšená obytná. ZPF pokrývá více pozemků dané lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, 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).
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 návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro zemědělskou výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu

	<i>a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>nejvýznamnější městská zeleň</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,12 ha (pro srovnání koncept var II 1,12 ha</i>
Počet obyvatel	<i>246 obyvatel (pro srovnání koncept var II 235)</i>
Pracovní příležitosti	<i>204 pracovníků (pro srovnání koncept var II 152)</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 k.ú. 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. 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 a je řešena jako plocha smíšená obytná. 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 stavební smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>nemovitá kulturní památka</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,04 ha (pro srovnání koncept var II 0,40 ha)</i>

Počet obyvatel	<i>327 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>272 pracovníků (pro srovnání koncept var II 127)</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.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na ulici Purkyňova v sousedství Technického muzea Brno v k.ú. 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 aktivity v území.</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 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 Hradecká.</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 a je řešena jako plocha lehké výroby.</i> <i>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.</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. 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	
Použité podklady	

Výměra lokality	<i>4,80 ha (pro srovnání koncept var I 10,61 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var I 391)</i>
Pracovní příležitosti	<i>468 pracovníků (pro srovnání koncept var I 797)</i>

1.21. LESNÁ

Le-1 Lesná-nádraží	
Funkční a prostorové využití	<i>W/v4, V/v3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází rodinné domy se zahradami, obchodní dům Lidl, provozovny komerční vybavenosti, 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. V současné době probíhá přestavba bývalé Mototechny na víceúčelový objekt komerčního charakteru, který vytvoří základ pro přestavbu celé lokality. Severně nad ulicí Okružní je vymezena plocha veřejné vybavenosti. Plocha může sloužit pro rozšíření sousední polikliniky, nebo pro jiné potřebné funkce veřejné vybavenosti.</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 D09 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do D09</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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 a je řešena jako plochy komerční vybavenosti, plocha veřejné vybavenosti, plocha dopravní infrastruktury a plocha veřejných prostranství. 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. 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. Daná lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy, stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie uvedených ploch dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, plocha nejvýznamnější městské zeleně, ochranné pásmo železnice</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>4,39 ha (pro srovnání koncept var II 5,86 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>182 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>1286 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1119)</i>

Le-2 Třískalova	
Funkční a prostorové využití	<i>D/v4, W/v3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nacházejí staré hromadné parkovací garáže se sběrným dvorem a plochami zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná a navrhuje přestavbu starých nevyhovujících hromadných garáží na moderní parkovací objekt. Dále navrhuje dostavbu komerčního areálu na Halasově náměstí. Výstavbou parkovacího objektu nebo garážových stání nového typu nevznikne v lokalitě deficit parkovacích míst.</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 C08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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 Vřískalova je možná úprava plynovodů a jejich vedení krajem plochy. Nutno respektovat OP a BP tohoto plynovodu.</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 a je řešena jako plocha komerční vybavenosti a plocha dopravní infrastruktury. 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>bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, ochranné pásmo železnice</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>2,30 ha (pro srovnání koncept var II 3,53 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>18 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>125 pracovníků (pro srovnání koncept var II 132)</i>

Le-3 U Obzoru	
Funkční a prostorové využití	<i>D/v2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nacházejí staré garáže.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná u ulice Okružní. V současné době se v lokalitě nacházejí staré garáže, které jsou navrženy na přestavbu na parkovací objekt nebo objekt s moderními garážemi. V lokalitě tak nezaniknou parkovací stání a garáže, naopak se transformují, aby vyhovovaly dnešním potřebám.</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 C08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky C08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.</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 daná lokalita nachází převážně v zastavěném území a je řešena jako plocha dopravní infrastruktury. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V PUPFL nebude navrženým řešením probíhat zábor.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokality se v západní části dotýká LBC LE01</i>
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 dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>1,17 ha (pro srovnání koncept var II 2,79 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků (pro srovnání koncept var II 247)</i>

Le-4 Majdalenky-sever	
Funkční a prostorové využití	<i>C/v4</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 Majdalkách se jeví jako vhodná i pro případné zajištění 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 středotlakového systému z ulice Dusíkova. Na okraji plochy leží RS Dusíkova s VTL přípojkou. Vymístění není možné, je nutné respektovat BP a OP RS i VTL plynovodu.</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 stávajícího tepelného přívaděče 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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha smíšená obytná.</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. Daná lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou</i>

	<i>smíšenou plochu výroby a služeb, část stavební návrhové plochy všeobecného bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu. (Terminologie uvedených ploch dána OZV.)</i>
Významné limity	<i>bezpečnostní pásmo VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>2,61 ha (pro srovnání koncept var II 9,76 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>574 obyvatel (pro srovnání koncept var II 946)</i>
Pracovní příležitosti	<i>477 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1041)</i>

Le-5 Majdalenky-západ	
Funkční a prostorové využití	C/v2
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází volné plochy zeleně.</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. Vhodné je zachování prostupnosti od ulice Majdalenky směrem na západ k plochám městské zeleně. Tento prostup je vhodný 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: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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. Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávajícího tepelného přivaděče 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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha smíšená obytná. 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 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>0,70 ha (pro srovnání koncept var II 9,76 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>77 obyvatel (pro srovnání koncept var II 946)</i>
Pracovní příležitosti	<i>64 pracovníků (pro srovnání koncept var II 1041)</i>

Le-6 Halasovo náměstí	
Funkční a prostorové využití	C/v2
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, bývalé 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: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. 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. Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávající SCZT oblasti – Halasovo nám.</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 daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha smíšená obytná. 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 stavebními stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb, částí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení a částí nestavební volně stabilizované plochy ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>nejvýznamnější plochy městské zeleně</i>
Použité podklady	<i>ÚS s regulačními prvky obytný soubor 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>