

7. USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URČENÉHO K ZÁSTAVBĚ

7.1. ODŮVODNĚNÍ

7.1.1. BYDLENÍ

Výchozí situace

Plochy rezidenční zauímají největší část území města Brna. Bydlení ve městě Brně je z hlediska rozsahu ploch nejvíce zastoupeno bydlením v rodinných domech, tj. 57 % z celkových ploch bydlení. V rodinných domech se nachází necelých 18 % z celkového počtu bytových jednotek a žije v nich asi 18 % obyvatel. Hustota obyvatel v rodinných domech je asi 51 obyvatel na hektar.

Rozsah ploch bydlení v bytových domech tvoří 34 % celkových ploch bydlení, kde se nachází 74 % z celkového počtu bytových jednotek a žije v nich asi 74 % obyvatel. Hustota obyvatel v bytových domech je asi 340 obyvatel na hektar.

Rozsah ploch bydlení v kombinovaných plochách tvoří 9 % ploch bydlení, kde je 9 % bytových jednotek a žije v nich asi 8 % obyvatel. Průměrná obloženost bytů ve městě Brně je 2,2 obyvatel na 1 bytovou jednotku.

V rodinných domech připadá na 1 obyvatele 195 m² základní plochy bydlení, v bytových domech 29 m².

V rodinných domech připadá na 1 obyvatele 42 m² zastavěné plochy objekty bydlení, v bytových domech 8 m².

- Vesnická zástavba si dodnes zachovává svůj charakter v okrajových částech města, kde představuje jádra sídelní struktury v dnes již kompaktním městě. Typické příklady jsou Slatina, Líšeň, Maloměřice, Řečkovice, Žabovřesky, Komín, Jundrov, Kohoutovice, Nový a Starý Lískovec, Horní a Dolní Heršpice, Komárov. Tato historická centra původních vesnic mají specifické genius loci významné pro pocit sounáležitosti obyvatel s místem.
- Bydlení v kompaktním městě je představováno funkčně i prostorově stabilizovanou blokovou strukturou, charakteristickou pro městskou výstavbu v 19. století a v 1. polovině 20. století. Tato struktura je rozvinuta v sekundárním prstenci zástavby kolem historického jádra s výjimkou jižního segmentu zasaženého negativním dopadem bariéry železničního uzlu. Centrum města představuje hlavní jádro prostorové i funkční stabilizace.
- Zvýšený objem výstavby rodinných domů po roce 1990 se odehrává především v suburbánním prstenci města, čímž vznikají nové obytné satelity rodinného bydlení. Nevznikají však jako nové funkčně samostatné obytné celky, ale obemkají původní urbanistickou strukturu vesnic v okolí města (Bílovice, Soběšice, Jehnice, Ořešín, Útěchov, Rozdrojovice, Žebětín, Kníničky).
- Bytová výstavba konce 90. let 20. století a na počátku 21. století převážně navazuje na zastavěné území (Lesná, Kamenný vrch, Líšeň, Medlánky, Komín), nebo využívá proluky ve stabilizovaných plochách, pouze výjimečně dochází k zahušťování stávající zástavby.
- Bydlení zahrnující ve svých objektech a plochách další doplňkové funkce je soustředěno do centra města a kolem významných městských radiál, je součástí městských subcenter (Královo Pole, Žabovřesky, Husovice, Židenice atd.).
- **Sídlíště** jsou specifickou formou bydlení, ve kterých žije 43 % obyvatel města. Samostatně fungující obytné celky doplněné potřebnými doprovodnými funkcemi (školství, obchod, sport) většinou úplně potlačily původní vesnickou strukturu (Lesná, Bystrc, Kohoutovice, Líšeň, Bohunice). V sídlíštích navazujících na původní strukturu je příznivě dochována původní struktura (Slatina, Žabovřesky, Komín, Jundrov, Juliánov). Tato území vykazují rozdílnou kvalitu obytného prostředí (souvisejí mj. s dobou výstavby sídlíště) a potýkají se s problémy, které přináší zvýšená koncentrace obyvatel na malém území (zejména chybějící potřebná parkovací stání, údržba veřejné zeleně, další zahušťování půdními nástavbami, regenerace/chátrání stavebního fondu, sociální problémy).

Kvalita bydlení

- nejstarší domovní fond vykazují městské části centrálního Brna a nejmladší domovní fond je vázán na městské části s rozsáhlou sídlíštní výstavbou a na městské části v severní suburbánní zóně,
- nejlepší vnitřní i vnější kvalitu bydlení vyazuje severní a severozápadní část města, a to zejména na hranicích kompaktního města,
- nejhorší kvalita bydlení je v jižním segmentu města.

Územně plánovací předpoklady

Platný územní plán předpokládal nárůst počtu obyvatel města pro rok 2000 na 403 - 407 tisíc obyvatel, následně pak pro rok 2010 až na 420 - 430 tisíc obyvatel. Ve skutečnosti však došlo k plynulému poklesu celkového počtu obyvatel města. Stav obyvatel ve městě Brně dle ČSÚ dosáhl v roce 2008 stavu 370 592 obyvatel.

- Z celkové nabídky původních návrhových ploch bydlení (navržených územním plánem v roce 1994) bylo dosud využito pouze cca 30 %; nedošlo k naplnění ploch navržených pro rozvoj bydlení.

- Naproti tomu přibýly plochy bydlení na původně jiných plochách postupnými změnami ÚPmB v období od r. 1994 do r. 2004 o cca 100 ha oproti schválenému návrhu, a to zejména na úkor ploch smíšených a zeleně.
- Problémem je obtížná naplnitelnost některých ploch určených pro bydlení, zejména ve východní části a na jihu města, vyvolaná jednak objektivními vlivy (záplavová území, zatížení hlukem z dopravy a výrobních areálů), jednak menší atraktivitou lokalit. Přetlak nových ploch pro bydlení v suburbánním prstenci na severozápadě města neměl odezvu v odpovídajícím rozvoji technické, dopravní a veřejné infrastruktury.
- Návrhové plochy bydlení dle ÚPmB v roce 2004 zaujímaly celkem **cca 540 ha**, nabízely ubytování pro **cca 65 000 obyvatel**. Využití těchto ploch představoval možný nárůst dnešních ploch pro bydlení **o 23 %**.
- Po změnách ÚPmB (stav 03/2008) zaujímají dosud nevyčerpané návrhové plochy bydlení celkem **cca 665 ha**. Stabilizované plochy bydlení zaujímají **cca 2 486 ha**. Využití návrhových ploch představuje možný nárůst dnešních ploch pro bydlení **o 26 %**.
- Bydlení realizované v letech 1990-2001 využilo z plochy města 124 ha, z toho pro výstavbu rodinných domů cca 100 ha a pro bytové domy bylo využito cca 24 ha (údaje dle Generelu bydlení 2003).

Dokončené byty za příslušný rok: RD v rodinných domech, BD v bytových domech

	rok								
	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Byty v RD	146	230	206	228	200	213	146	193	175
Byty v BD	132	392	678	317	443	419	438	536	473
Celkem	457	862	1451	1007	1000	1081	1095	1240	1305

Trendy, strategie

- suburbanizace, projevující se zejména v severozápadním segmentu města, prohloubila po r. 1990 nerovnoměrný vývoj funkce bydlení na území města a existující disproporcí vazeb bydliště–pracoviště. Významnou roli při rozvoji suburbanizace hrají levnější ceny pozemků mimo území Brna, stejně jako snadnější řešitelnost technické infrastruktury pro stavební pozemky, snadnější parkování a kvalita životního prostředí. Řadu rozvojových lokalit v Brně není možné zastavět například z důvodu chybějící celoměstské páteřní technické infrastruktury,
- je znatelný kvalitativní rozdíl mezi utlumeným rozvojem bydlení v centrální části a rozvojem v okrajových oblastech města, hrozí nebezpečí stagnace jádrového území města. Řešení není pouze otázkou územního plánu a příslušných regulací, ale především otázkou ekonomické politiky města v oblasti cen bydlení a nemovitostí. Udržení či návrat života do historického jádra je ovšem podmínkou jeho revitalizace. V opačném případě hrozí sociální segregace v některých částech města,
- tradiční radiální prostorový model města tvořený kompaktním prstencem (kromě jižního sektoru) se mění v novou urbanistickou formu města polycentrického, což přináší nové nároky na místní vybavenost, technické sítě a zejména na mobilitu obyvatelstva. Předpoklady pro plošnou zástavbu výrazně přesahující hranice města lze zaznamenat pouze ve směru na Kuřim, což koresponduje s tendencí města rozvíjet se po severojižní ose,
- oproti značně zmírněnému tempu výstavby bytových domů a přednostní výstavbě rodinných domů po roce 1990 je možné zaznamenat od poloviny devadesátých let opětovný nárůst objemu výstavby bytových domů, který převažuje nad výstavbou rodinných domů; v roce 2007 bylo realizováno v bytových domech až 70 % z celkově dokončených bytů. Dochází zároveň k přesunu od individuálního k podnikatelskému způsobu výstavby,
- dochází současně k daleko větší péči o existující domovní fond, který se v rámci možností postupně regeneruje a modernizuje, jak v centrální části města, tak i v okrajových sídlištích,
- budování střešních nástaveb a zahušťování lokalit bydlení sebou přináší zvýšené problémy s naplněním potřebného počtu parkovacích stání a udržením kvalitního obytného prostředí,
- technický standart bytů roste na srovnatelnou evropskou úroveň,
- není uspokojená poptávka po startovacích bytech, sociálním bydlení (podpora ze strany města), nedostatek nájemních bytů,
- na trhu je v současné době největší poptávka po bytech o vel. 2+kk a 2+1. Tyto byty slouží převážně jako startovací byty a byty pro seniory,
- prognóza populačního vývoje není příznivá. Pokud nedojde k zásadnímu zlomu v křivce migrace, způsobené buď vnějšími (migrace z rozvojových zemí) nebo vnitřními (silný rozvojový impuls generující vnitřní migraci) vlivy, bude počet obyvatel ve městě zřejmě stagnovat,
- evropské trendy – zvětšování obytné plochy na 1 obyvatele,
- nabídka ploch ve městě jako konkurence nabídce ploch v suburbánních zónách.

Srovnání stavu a potenciálu území

KAPACITA STABILIZOVANÝCH REZIDENČNÍCH PLOCH KONCEPTU NOVÉHO ÚPMB

Současné rezidenční plochy, stabilizované v konceptu ÚPmB, mají setrvalý potenciál pro rezidenci. Na jedné straně budou rezidenční stavby přestavovány (zvyšování standardu obytné plochy na obyvatele nebo na komerční využití) a bude v nich tak docházet k úbytku obyvatel. Na straně druhé je i ve stabilizovaných plochách potenciál využívat neobydlené byty, realizovat nástavby a přístavby, zastavovat proluky a úbytek bytového fondu tak doplňovat.

Závěr:

Pro koncept ÚPmB předpokládáme udržení stávajícího počtu obyvatel ve stabilizovaných rezidenčních plochách.

KAPACITA NÁVRHOVÝCH REZIDENČNÍCH PLOCH KONCEPTU NOVÉHO ÚPMB

Cílem je rámcově stanovit, jaký potenciál pro bydlení nabízí koncept nového ÚPmB na návrhových plochách. Tato hrubá kalkulace vychází z detailu jednotlivých základních ploch, pro které byly odborným odhadem stanoveny v závislosti na typu plochy s rozdílným způsobem využití a struktuře zástavby podrobné bilance umístitelného počtu obyvatel.

Východiska kalkulace:

- Počet obyvatel je stanoven samostatně pro plochy bydlení a plochy obytné smíšené, samostatně pro plochy specifikované pro rodinné domy a bytové domy.
- Průměrná hustota obyvatel na hektar rodinné a bytové zástavby pro plochy bydlení a plochy obytné smíšené byla stanovena odborným odhadem.
- Pro kalkulaci počítáme s průměrnou obložeností 2,3 obyvatele na novou bytovou jednotku. V roce 2001 byla míra obloženosti dle ČSÚ v městě Brně 2,45 na trvale obydlený byt. Lze předpokládat snižování tohoto ukazatele, protože okolní evropské země vykazují obloženost kolem hodnoty 2,0.

Pozn.: Transformační plochy mají potenciál 0-100 %, protože jejich budoucí využití není v Konceptu striktně určeno. Nemusí, ale mohou, být transformovány do podoby čisté rezidenční nebo částečně rezidenční. Do kalkulace proto nejsou zahrnuty.

Tabulka 1: Bilance počtu obyvatel pro plochy B

VARIANTA	Plochy	Výměra (ha)			Průměrná hustota obyvatel		Počet obyvatel			Obloženost (počet obyvatel/byt)	Počet bytů		
		RD	BD	Celkem	RD	BD	RD	BD	Celkem		RD	BD	Celkem
I	Přestavby	26	9	35	60	180	1 572	1 657	3 229	2,3	684	720	1 404
	Zastavitelné	595	209	804			35 716	37 647	73 363		15 529	16 368	31 897
	Celkem	621	218	840			37 288	39 304	76 592		16 212	17 089	33 301
II	Přestavby	16	4	19	60	180	959	632	1 591	2,3	417	275	692
	Zastavitelné	494	108	602			29 638	19 517	49 155		12 886	8 486	21 372
	Celkem	510	112	622			30 597	20 149	50 746		13 303	8 760	22 063
III	Přestavby	21	5	26	60	180	1 269	835	2 104	2,3	552	363	915
	Zastavitelné	400	88	488			24 018	15 817	39 835		10 443	6 877	17 320
	Celkem	421	93	514			25 287	16 652	41 940		10 994	7 240	18 235

Tabulka 2: Bilance počtu obyvatel pro plochy C

VARIANTA	Plochy	Výměra (ha)			Průměrná hustota obyvatel		Počet obyvatel			Obloženost (počet obyvatel/byt)	Počet bytů		
		RD	BD	Celkem	RD	BD	RD	BD	Celkem		RD	BD	Celkem
I	Přestavby	26	102	128	50	170	1 280	17 414	18 694	2,3	557	7 571	8 128
	Zastavitelné	24	96	120			1 200	16 324	17 524		522	7 097	7 619
	Celkem	50	198	248			2 481	33 738	36 219		1 079	14 669	15 747

VARIANTA	Plochy	Výměra (ha)			Průměrná hustota obyvatel		Počet obyvatel			Obložnost (počet obyvatel/byt)	Počet bytů		
		RD	BD	Celkem	RD	BD	RD	BD	Celkem		RD	BD	Celkem
II	Přestavby	26	119	145	50	170	1 303	20 185	21 489	2,3	567	8 776	9 343
	Zastavitelné	21	97	118			1 063	16 465	17 528		462	7 159	7 621
	Celkem	47	216	263			2 366	36 650	39 017		1 029	15 935	16 964
III	Přestavby	29	130	159	50	170	1 430	22 142	23 571	2,3	622	9 627	10 248
	Zastavitelné	22	100	123			1 103	17 081	18 184		479	7 427	7 906
	Celkem	51	231	281			2 532	39 223	41 755		1 101	17 053	18 154

Tabulka 3: Bilance počtu obyvatel pro plochy B a C

VARIANTA	Plochy	Výměra (ha)			Průměrná hustota obyvatel		Počet obyvatel			Obložnost (počet obyvatel/byt)	Počet bytů		
		RD	BD	Celkem	RD	BD	RD	BD	Celkem		RD	BD	Celkem
I	Přestavby	52	112	163	59	175	2 853	19 071	21 924	2,3	1 240	8 292	9 532
	Zastavitelné	619	305	924			36 916	53 970	90 887		16 051	23 465	39 516
	Celkem	671	417	1 088			39 769	73 042	112 810		17 291	31 757	49 048
II	Přestavby	42	122	164	59	175	2 262	20 817	23 080	2,3	984	9 051	10 035
	Zastavitelné	515	205	721			30 701	35 982	66 683		13 348	15 645	28 993
	Celkem	557	328	885			32 963	56 800	89 763		14 332	24 695	39 027
III	Přestavby	50	135	185	59	175	2 698	22 977	25 675	2,3	1 173	9 990	11 163
	Zastavitelné	422	188	611			25 121	32 898	58 019		10 922	14 304	25 226
	Celkem	472	323	795			27 819	55 875	83 694		12 095	24 294	36 389

Závěr:

Navrhované rozvojové plochy konceptu ÚPmB mají v dané skladbě dle struktur zástavby potenciál pro bydlení až 113 tisíc obyvatel (var. I), respektive až 90 tisíc obyvatel (var. II), respektive až 83 tisíc obyvatel (var. III).

Bilance ploch pro bydlení

VARIANTA	Koncept ÚPmB					Stávající plochy (ha)*	Stabilizační ukazatel (stabilizované/stávající)	Rozvojový ukazatel (celkem/stávající)
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest.+zastav./stabil.)			
I	2 480	35	804	3 320	34%	2601	95%	128%
II	2 480	19	602	3 102	25%	2601	95%	119%
III	2 486	26	488	3 000	21%	2601	96%	115%

*) Údaj vychází z výměr ploch v ÚAP.

Stabilizační ukazatel 95 % až 96 % je způsoben vyšší mírou agregace bydlení do jiných ploch v konceptu ÚPmB oproti ÚAP a neznamená rušení ploch bydlení. Jedná se zejména o agregaci do ploch smíšených obytných.

Z uvedených bilancí lze konstatovat závěr, že nabídka ploch pro bydlení vzrostla proporcionálně vzhledem k ostatním plochám rozdílným způsobem využití. Rozvojový potenciál 21 – 34% zajišťuje při prognóze stagnace růstu počtu obyvatel dostatečné množství ploch pro rozvoj bydlení.

Pravidla vymezení ploch BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou vymezeny v lokalitách, ve kterých je obyvatelům kromě bydlení umožněno vykonávat činnosti spojené s uspokojováním základních životních potřeb v místě trvalého bydliště, s poměrně vysokými nároky na kvalitu prostředí v okolí staveb určených pro bydlení jednotlivců i rodin, včetně staveb specifických forem bydlení (bydlení pro seniory, vysokoškolské koleje apod.). Tyto lokality disponují potřebnou občanskou vybaveností, veřejnými prostranstvími a technickou infrastrukturou, které slouží především obyvatelům lokality. Zastavitelné plochy pro bydlení určené pro realizaci sociálního bydlení, případně startovacích bytů pro mladé byly vymezeny na městských pozemcích, např. Nová Vodařská v Horních Heršpicích nebo Na Kaménkách v Černovicích.

Hlavní kritéria pro vymezení ploch:

- situování v polohách s příznivým mikroklimatem, s dobrým osluněním – vhodně orientovaných ke světovým stranám, provětraných a bez výskytu teplotní inverze,
- situování v lokalitách bez nadměrného obtěžování hlukem a exhalacemi z okolí,
- dostupné občanské vybavení, zejména základní, dostupná veřejná prostranství,
- dobrá dopravní přístupnost území, zajištění prostupnosti území,
- dostupnost potřebné technické infrastruktury.

Výjimky z kritérií:

- některá tato kritéria nejsou splněna v případě, že jejich naplnění není možné (např. složitá terénní konfigurace, inverzní území, nevhodné klimatické podmínky, hluk ze stávající dopravy apod.); jejich nesplnění je vyváženo jinak natolik kladnými podmínkami v území, že tyto umožní (při zajištění potřebných technických či stavebních opatření) nabídnout v plochách bydlení celkově kvalitní a atraktivní výstavbu.

Lokality, u kterých byly uplatněny výjimky z kritérií:

- **Jundrov sever** – obytná výstavba v příjemném prostředí v blízkosti řeky pod masivem Holedné; inverzní poloha, podmíněnost investicemi pro zajištění dopravního napojení. (Varianta I., II. i III.)
- **Juranka** – výstavba kvalitního bydlení v atraktivním prostředí s navazujícím přírodním zázemím, s panoramatickými výhledy; nevýhodou je obtížné řešení obsluhou MHD. (Varianta I.)
- **Sochorova** – obytná výstavba doplňující stávající městskou strukturu; inverzní poloha. (Varianta I., II. i III.)
- **Líšeň – Čtvrť** (za ulicí Holzova) – výstavba nového obytného celku „na volné louce“, dříve vyhodnocované jako zasažené nepříznivými větrnými podmínkami. Tento obytný celek nabízí kvalitní bydlení v nově založené příměstské části doplněné potřebným vybavením, s navazujícím přírodním zázemím. (Varianta I.)
- **Maloměřice pod Hády** – výstavba kvalitního bydlení v klidném prostředí s navazujícím přírodním zázemím, s jedinečnými výhledy na Brno; je podmíněna velkými investicemi pro zajištění dopravního napojení a přeložek inženýrských sítí (VVN, VTL plynovod). (Varianta I.)
- **Obřany** – při propojení Fryčajova-Lesná – výstavba kvalitního bydlení v klidném prostředí s navazujícím přírodním zázemím; je podmíněna investicemi pro zajištění dopravního napojení. (Varianta I. a II., různý rozsah)

7.1.2. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Pravidla vymezení ploch

Plochy smíšené obytné jsou umísťovány zejména v centrálních zónách města nebo městských částí a podél rušných městských radiál, které jsou často nadměrně zatížené dopravou. V těsné vazbě na bydlení je tak možné udržet nebo vytvořit kvalitní živé městské struktury těžící z kombinace bydlení, vybavenosti a pracovních příležitostí. Takto kombinované využití vytváří typické prostředí centrálního charakteru, které je městotvorné a pokud je vhodně umístěno, významně přispívá k identifikaci obyvatel s navazujícími městskými částmi.

Kritéria vymezení ploch:

- umístění občanské vybavenosti, zařízení služeb, obchodního prodeje, nerušící výroby apod. ve vzájemné kombinaci v jádrových územích města nebo ve vazbě na městské třídy,
- dobrá dopravní přístupnost území, zajištění prostupnosti území,
- situování zpravidla v polohách s příznivým mikroklimatem pro funkci bydlení,
- dostupnost potřebné technické infrastruktury.

Bilance ploch pro smíšená území

VARIANTA	Koncept ÚPmB				
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. + zastav./stabil.)
I	321	128	120	569	77%
II	324	145	118	587	81%
III	322	159	123	603	87%

Vysoký rozvojový potenciál všech variant nabízí možnosti velkého rozvoje zejména vybavenosti doplněné bydlením v centrálních územích města a městských částí.

Pravidla pro stanovení podmínek využití ploch

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz kapitoly 11., 12. a 13. **Rozvojové lokality**.

7.1.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

7.1.3.1. Veřejná prostranství obecně

Veřejná prostranství ve městě jsou jedním z jeho nejdůležitějších prvků. Jsou prostorem pro umístění dopravní a technické infrastruktury a zároveň jsou místem ze kterého, prostřednictvím kterého a ve kterém je realizováno zásadní množství společenských kontaktů jak mezi lidmi navzájem, tak mezi lidmi a urbanizovaným prostředím. Dostatečně dimenzovaná, početná a vybavená prostranství spolu s odpovídající strukturou funkčních ploch dávají území záruku jeho životaschopnosti a atraktivity. Jen město, které věnuje tomuto fenoménu permanentní a citlivou pozornost dokáže svým občanům zaručit stabilní a kvalitní obytné prostředí.

Na území města byla vytvořena v různých historických obdobích jeho vývoje pestrá škála veřejných prostranství, každá se svými charakteristickými přednostmi i problémy od veřejných prostranství na půdorysu středověkého města až po bohatě plošně dimenzovaná avšak uniformní veřejná prostranství na sídlištích. Možnosti využití veřejného prostranství je nutné posuzovat jak vzhledem k jeho postavení v síti veřejných prostranství tak ve vztahu k jejich prostředí. Násilná úprava jejich nedostatků na úkor narušení jejich pozitivních přínosů pro prostředí vytvoří v území neorganický prvek, který se s ním nikdy neztváří. Je vždy nutné zachovávat alespoň znatelné stopy po jejich minulých významech. Optimalizace sítě v jednotlivých částech města bude vyžadovat podrobnou analýzu, která vyhodnotí nejen možnosti zkvalitnění jejich technických parametrů, ale i jejich význam společenský a sociální pro dané území. Musí zhodnotit jejich význam pro co nejsvobodnější a nejkvalitnější pohyb mezi městskými částmi pro zdravé fungování města.

Spojitosť sítě veřejných prostranství

Spojitosť sítě veřejných prostranství je jedním z nejdůležitějších předpokladů úspěšného naplnění jejich významu. Je jedním z velkých problémů brněnské sítě veřejných prostranství. Neexistence řady propojení komplikuje nejenom funkčnost dopravní infrastruktury, ale zejména realizaci přirozených společenských vztahů mezi městskými částmi. Za největší zásah do brněnských bariér lze označit návrh přestavby celého segmentu posvitavské výrobní zóny, která obepíná historické jádro od jihu až téměř k severovýchodu. Její postavení se již jeví neudržitelné vzhledem k nežádoucímu zavlékání těžké dopravy k centru města. Zejména však nárůst města východním směrem a strategie rozvoje města směrem jižním a jihovýchodním vyvolávají potřebu kvalitního propojení těchto území se středem města v síti veřejných prostranství. Jen tímto způsobem bude možné zajistit prospěšnou koxistenci částí města nejenom ve směru východ - západ ale i jih - sever.

V minulosti nebyla věnována dostatečná pozornost negativnímu dopadu bariér jak přírodních (řeky, svahy a pod.) tak zejména stavebních (kapacitní liniové dopravní stavby a velké areály) na spojitosť sítě veřejných prostranství. Jednotlivé části města tak zůstávají nežádoucím způsobem odděleny. Je nutné zajišťovat dostatečné množství kapacitních spojení v síti veřejných prostranství přes navrhované bariéry zejména v místech průchodu přes funkční městské celky nebo celky s těsnými vazbami, spojení přes stávající bariéry je nutné doplňovat.

Samostatným problémem je spojitosť veřejných prostranství mezi městskými sídlišti a jejich okolím. Urbanistická koncepce řady sídlišť je postavena na obsluze z obvodové sběrné komunikace, která sídliště odděluje od svého okolí. Budeme-li chtít území sídlišť revitalizovat,

bude nutné, mimo jiné zásahy, provést i zapojení sídlištních veřejných prostranství do okolní zástavby. Okolí těchto propojení bude nutné zřejmě oživit výstavbou nových budov chybějícího vybavení.

Hustota sítě veřejných prostranství

Dostatečná hustota sítě veřejných prostranství má mimo jiné nepopíratelný vliv na atraktivitu území a jeho životaschopnost, což s sebou nese i jeho úspěšnost. Vyšší četnost vstupů do veřejného prostranství přivádí do něho větší množství lidí a možnost různých vazeb a zvyšuje tak jeho atraktivitu. Je proto nutné dbát při navrhování struktury nové zástavby, aby velikost bloků byla omezena. Stávající nadměrné bloky je nutné zpřístupňovat.

Problém veřejných prostranství na městských sídlištních je však často opačný. Jejich četnost je sice obrovská, což může být chápáno jako pozitivum, ale není vyvážena dostatečnou velikostí ploch soukromých nebo polosoukromých a působí tak uniformně. Pokud budeme chtít eliminovat postavení sídlišť jako velkých nocleháren se všemi sociálními důsledky, bude zřejmě nutné hledat možnosti, jak část prostranství vrátit polosoukromému vlastnictví spolu s dobudováním chybějící vybavenosti.

Dimenzování veřejných prostranství

Dimenzování veřejných prostranství musí odpovídat jeho pozici v systému. Část veřejných prostranství zajišťuje páteřní vztahy napříč celým územím města, část obsluhuje víceméně pouze přilehlé parcely. Některé jsou centrem vztahů širokého území, některé místních vztahů a některé pouze sousedských. Tyto všechny faktory ovlivňují dimenzování veřejného prostranství.

Řada současných prostranství dnes již nevyhovuje svým rozměrem svému postavení v síti veřejných prostranství a je často obtížné, vzhledem k danostem území, převést některou z jejich funkcí na okolní veřejná prostranství. Je potom nutné pečlivě se dopracovat ke kompromisu, tak aby nebyl narušen jejich význam v systému v jejich podstatných charakteristikách. Nejméně postradatelnou funkcí realizovanou masivně ve veřejných prostranstvích je parkování automobilů, které veřejnému prostranství přináší mnohem více negativ než přínosů. Pro parkování automobilů je nutné hledat plochy mimo páteřní veřejná prostranství a obslužná veřejná prostranství v centrálních částech města (např. v objektech ve vnitroblocích a prolukách).

Způsoby využití a vybavenost veřejných prostranství

Veřejná prostranství slouží pro obsluhu pozemků dopravní a technickou infrastrukturou, současně pro pohyb a pobyt pěších a vytváří možnosti pro společenské kontakty jejich uživatelů. Tomu odpovídá i jejich vybavenost.

Největší množství prvků se nalézá v páteřních veřejných prostranstvích, ve kterých dochází ke kumulaci nároků zejména dopravních, ale také obchodních a společenských. Všechny tyto nároky je nutné pečlivě koordinovat, aby nedošlo k zásadním omezením kteréhokoliv ze systémů, který je ve veřejném prostranství nutné umístit.

Pravidla vymezení ploch veřejných prostranství

Plochy pro veřejnou obsluhu jsou vymežovány zejména s ohledem na zajištění odpovídající veřejné prostupnosti územím a vybavenosti území veřejnými prostranstvími.

Pravidla pro stanovení podmínek využití ploch

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz kapitoly 11., 12. a 13. **Rozvojové lokality**.

Plochy pro veřejnou obsluhu slouží zejména pro a zajištění průchodu odpovídající dopravní obsluhy, pobyt a pohyb pěších a průchod všech nutných prvků technické infrastruktury.

Systém veřejných prostranství je v územním plánu graficky vyznačen ve výkresu č. **O.8. Veřejná prostranství**.

7.1.3.2. Veřejná obsluha území

Plochy veřejné obsluhy území jsou v ÚPmB vymezeny pro ochranu a rozvoj základní sítě veřejných prostranství. Zajišťují zejména obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití dopravní a technickou infrastrukturou a kvalitní prostupnost území. Plochy veřejné obsluhy území jsou součástí území určeného k zástavbě i volného území. Plochami veřejné obsluhy území jsou vymežovány i centrální veřejná prostranství typu náměstí, návsí nebo menší parkové plochy a menší plochy parkovišť zejména ve vazbě na místní komunikační síť. V rámci agregací jsou v plochách veřejné obsluhy území přípustné i některé menší stavby zejména veřejné.

Plochy veřejné obsluhy území procházejí územím určeným k zástavbě i volným územím kontinuálně. Pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou v konceptu ÚPmB navrženy plochy veřejné obsluhy území zajišťující hlavní vazby na okolní stabilizované plochy, základní prostupnost územím a obsluhu přilehlých zastavitelných ploch nebo ploch přestaveb. Síť veřejné obsluhy území je možno zahušťovat dle potřeby navrhované zástavby v souladu s přípustností umístění veřejných prostranství ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud je v území předepsáno zpracování územní studie nebo regulačního plánu bude síť ploch veřejné obsluhy území upřesněna těmito dokumentacemi.

Systém ploch veřejné obsluhy území je v územním plánu graficky vjádřen ve výkrese č. 2.1. Hlavní výkres.

7.1.3.3. Městská zeleň

Městská zeleň jako veřejné prostranství je jednou ze součástí systému sídelní zeleně. Ten je kromě ní tvořen krajinnou zelení, lesy a zelení v jiných typech ploch. Podmínky ochrany a rozvoje městské zeleně jsou v konceptu ÚPmB zajištěny zejména vymezením ploch městské zeleně.

Stabilizované plochy městské zeleně vznikaly postupně v souvislosti s historickým vývojem města.

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

- **potřeba a význam zeleně** v zastavěném území stoupá se zastavěním území a hustotou osídlení,
- **atraktivita zeleně** je přímo úměrná atraktivitě přírodních fenoménů,
- **docházková vzdálenost** veřejně přístupné městské zeleně by měla činit maximálně 500 m od objektů bydlení.

Navržené plochy městské zeleně jsou proto řešeny:

- v návaznosti na významné stávající i navrhované plochy bydlení,
- v územích významných přírodních fenoménů, kterými jsou na území města Brna údolí a nivy vodních toků (v první řadě Svatka, Svitava, Ponávka, Říčka, Vrbovec), okraje Dražanské vrchoviny, zejména Moravského Krasu, okraje Podkomorských lesů,
- v územích devastovaných dřívější hospodářskou činností či navržených k intenzivní urbanizaci (Černovická terasa, Tuřanská terasa).

Návrhové plochy městské zeleně navazují velmi často na plochy krajinné zeleně zejména v jižním a jihovýchodním sektoru města, kde jsou navrhovány v nejrozsáhlejších plochách a kde jsou doplňovány i plochami lesa, dále pak v klíčových prostorech nivy Svatky (Žabovřeské louky, pod hrází přehrady) a Svitavy (Černovický hájek, Cacovický ostrov).

Základem významných ploch městské zeleně jsou převážně historické parky, které vznikaly na území města v souvislosti se změnou jeho urbanistické struktury již od druhé poloviny 18. století často přeměnou klášterních či zámeckých zahrad, na místech zrušeného fortifikačního systému, či jako součást urbanistického rozvoje města do volné krajiny. Historické parky na území města se postupně obnovují a rekonstruují.

Nově navrhované plochy parků jsou ve městě rozmístěny tak, aby byly v dosahu velkých obytných souborů a maximálně využívaly nezastavitelných ploch říčních niv a území rozlivu, ucelených ploch přírodního zázemí města, případně významných pohledově exponovaných ploch.

Některé z parků budou výrazně plnit vzdělávací roli. Jsou to zejména

- parky navazující na přírodovědně cenná území vhodná k obnově biodiverzity (Žabovřeské louky, Cacovický ostrov, Nový Lískovec, Hády), jejichž části mohou sloužit pro výuku, vědu a výzkum,
- evropsky významné archeologické lokality, které mohou sloužit k popularizaci archeologie in situ (archeopark Stránská skála).

Sportu a rekreaci v přírodě blízkém prostředí budou sloužit větší plochy parků zejména v nivách a na rekultivovaných plochách (Jižní jezera, odkaliště Hády, Lesní lom).

Menší parkově upravené plochy veřejné zeleně budou plnit výrazněji funkci estetickou a relaxační.

VARIANTA I

Stabilizovaných ploch městské zeleně je cca 323 ha. Je navrženo větší množství ploch městské zeleně sloužící pro rekreaci v zeleni (pod Babou v Komině, Nad Lepinkami v Líšni, Jižní jezera v Chrlících a Holáskách, Komině), celkem je navrženo cca 814 ha ploch městské zeleně.

VARIANTA II

Stabilizovaných ploch městské zeleně je cca 313 ha. V souvislosti s celkovým řešením městských struktur je navrženo menší zastoupení městské zeleně v území (cca 662 ha), často spojené s ponecháním ploch zemědělské půdy (Lepinky, Jižní jezera), zahrádek (Kamenný vrch), stavebních ploch mnohdy určených pro sport nebo občanskou vybavenost (Komín, Mokrohorské louky) nebo krajinné zeleně (Černovická terasa). Oproti variantě I je navržena plocha městské zeleně na odkališti Hády.

VARIANTA III

Stabilizovaných ploch městské zeleně je cca 319 ha. V souvislosti s celkovým řešením městských struktur je navrženo menší zastoupení městské zeleně v území (cca 611 ha), často spojené s ponecháním ploch zemědělské půdy (Lepinky, Jižní jezera), zahrádek (Kamenný vrch), stavebních ploch mnohdy určených pro sport nebo občanskou vybavenost (Komín, Mokrohorské louky) nebo krajinné zeleně (Černovická terasa). Oproti variantě I je navržena plocha městské zeleně na odkališti Hády.

Bilance ploch pro městskou zeleň

VARIANTA	Koncept ÚPmB					Stávající plochy (ha) *	Stabilizační ukazatel (stabilizované/stávající)	Rozvojový ukazatel (celkem/stávající)
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest.+zastav./stabil.)			
I	323	70	814	1 206	274%	468	69%	258%
II	313	95	662	1 070	241%	468	67%	229%
III	319	92	611	1 021	221%	468	68%	218%

*) Údaj vychází z výměr ploch v ÚAP.

Systém ploch městské zeleně je v územním plánu graficky vyjádřen ve výkrese č. 2.1. **Hlavní výkres.**

7.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Nároky na občanskou vybavenost města stále stoupají. Její vysoký standard spolu s kvalitním životním prostředím významně ovlivňují jedinečnost a atraktivitu obytného prostředí města, zvyšují jeho přitažlivost i význam v sídelní struktuře.

Město Brno musí těžit ze svého výjimečného postavení v rámci České republiky, Jihomoravského kraje, euroregionu Centropie i výjimečnosti své tradice. Tento potenciál spolu s kvalitním urbanistickým řešením ploch občanské vybavenosti daným jejich dostatečnou nabídkou a kvalitní dostupností výrazně ovlivní dynamiku rozvoje města. Ve sféře sociální i ekonomické hraje stále významnější roli zvyšující se nabídka pracovních příležitostí v zařízeních občanské vybavenosti.

Občanskou vybavenost města tvoří různorodá škála zařízení, jejichž činnosti, vazby na okolí, rozsah zájmového území i potřeby obsluhy se značně odlišují. V souladu se zadáním jsou Územním plánem vytvářeny podmínky pro ochranu hodnot a rozvoj občanské vybavenosti ve čtyřech skupinách:

- veřejné vybavení
- sport
- komerční vybavenost
- nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

Ve všech těchto skupinách je nutné v jejich charakteristických odlišnostech zajišťovat podmínky pro možnost kvalitního zastoupení zařízení místního, obvodového, městského i nadměstského významu.

7.1.4.1. Veřejná vybavenost

Veřejná vybavenost je základní (obligatorní) infrastrukturou města. Zajišťuje nutné podmínky fungování lidského společenství a uspokojuje základní potřeby obyvatelstva v nemateriální sféře. Společným znakem veřejné vybavenosti je skutečnost, že je buď z veřejných zdrojů přímo financována nebo do značné míry ovlivňována. Poskytuje služby veřejnosti v oblastech: školství, věda a výzkum, kultura a osvěta, zdravotnictví a sociální péče, veřejná správa a soudnictví, policie, HZS, armáda a pohřebnictví a specifické areály (ZOO).

Podmínky pro umístování veřejné vybavenosti jsou zajišťovány zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití typu **V – veřejná vybavenost**. Další možnosti zajišťuje přípustnost veřejné vybavenosti ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití zejména v typu **C – smíšené obytné**.

Výchozí situace (stav)**Školství**

Školní zařízení (mimo vysoké školství) jako základní vybavenost byla dosud v území umístována rovnoměrně. Vysoké procento výskytu funkce v katastrech Královo Pole, Veverí, Černá Pole a Bohunice je dáno zejména umístěním vysokoškolských kampusů. Vyšší výskyt středního školství má Komárov, Pisárky a Husovice.

Věda a výzkum

Nejvýznamnější zařízení pro vědu a výzkum jsou situována v katastrech Medlánky a Královo Pole. Další významná zařízení jsou umístěna v katastrech Veveří, Žabovřesky a Trnitá.

Zdravotnictví

Rozhodující rozsah ploch skupiny zdravotnictví (téměř 68 %) patří nemocničním areálům. Z nich největší se nachází v katastrech Staré Brno, Bohunice, Starý Lískovec, Černá Pole, Zábrdovice a Černovice.

Sociální péče

Nejvýznamnější zastoupení ploch pro sociální péči mají katastry, ve kterých jsou umístěny domovy a penziony pro seniory tj. Královo Pole, Židenice, Bystrc a Žabovřesky, vyšší zastoupení mají katastry Štýřice a Sadová.

Kultura

Nejvýznamnější zastoupení ploch pro kulturní zařízení mají katastry Brno-město a Veveří (téměř 50 %) a je možné označit toto území za kulturní centrum města. Méně výrazné zastoupení mají katastry Černá Pole, Královo Pole, Staré Brno a Zábrdovice.

Veřejná správa

Město Brno je významným správním centrem České republiky. Ve městě působí úřady a zařízení v několika správních úrovních s místní, regionální i celostátní působností. Ve městě má zastupitelské úřady 8 zemí. Dvě třetiny ploch pro veřejnou správu a soudnictví se nacházejí v centru města v katastrech Brno-město a Veveří.

Ochrana obyvatelstva

Nejdůležitější zařízení pro policii HZS se nachází v katastrech Veveří a Štýřice. Další pak v Černých Polích, Zábrdovicích a Líšni.

Pohřebnictví

Na území města se pohřbívá na 11 hřbitovech: na Ústředním hřbitově s celoměstským významem na ulici Vídeňské a 10 hřbitovech městských částí (Židenice, Komín, Řečkovice, Líšeň, Královo Pole, Tuřany, Žebětín, Slatina, Jehnice, Soběšice).

Armáda

Největší armádní areály se nachází v katastrech Černovice, Řečkovice, Slatina a Ponava.

Specifické areály

Specifickým areálem veřejné vybavenosti je Zoologická zahrada v Bystrci.

Trendy, strategie, územně plánovací předpoklady

Dominance Brna v rámci regionu je výrazná a projevuje se širokým spádovým územím ploch veřejné vybavenosti. Ve své strategii usiluje město o udržení svého postavení v rámci státních i evropských struktur. Podpora rozvoje veřejné vybavenosti vyplývá mimo jiné i ze skutečnosti, že největší zaměstavatelé se profilují právě z veřejné sféry.

Obecní školství

Mateřské školy

V souvislosti s někdejší pokles porodnosti došlo v minulých letech ke snižování počtu mateřských škol i jejich kapacity, aktuální trend růstu porodnosti se však již začíná projevovat ve zvýšené poptávce. Dramatický nárůst požadavků se dle demografické prognózy nepředpokládá.

Základní školy

Síť základních škol se vyvíjela na území města vcelku rovnoměrně. Dovybavení okrajových částí města základními školami je hodnoceno školskými orgány jako neekonomické a deficit je řešitelný využitím rezerv ve školách sousedních území. Obsazenost základních škol v souvislosti s poklesem porodnosti stále mírně klesá, v příštích letech lze však již očekávat její zastavení. Mírný nárůst počtu dětí ve školním věku lze v souvislosti se zvýšením porodnosti očekávat až kolem roku 2015. Tento nárůst bude možné pokrýt současnými rezervami školských zařízení a s výstavbou nových škol se zatím neuvažuje.

Střední, odborné a učňovské školství

Sféra středního odborného a učňovského školství se dosud vyrovnává s nutností restrukturalizace vyvolané propadem porodnosti. Zvýšení poptávky lze očekávat až kolem roku 2020. Situace středních a odborných škol se již jeví jako stabilnější, učňovské školství je však stále v útlumu. Tato situace má nepříznivý dopad na trhu práce a očekává se tlak na podporu oborů ve kterých se projevuje nedostatek pracovníků. Restrukturalizace oborů učňovských škol spolu se vzděláváním dospělých by měla zastavit útlum této sféry.

Vysoké školství

Poptávka po vysokoškolském vzdělání stále roste a jeho podpora a zvyšování kapacit je jednou ze strategických priorit Brna. Územní koncepce rozmístění vysokoškolských zařízení je v Brně do značné míry stabilizovaná i když dosud trpí jistou roztržitostí. Nerovnoměrnost způsobuje na území města zvýšené nároky na dopravu a přináší školám organizační problémy. I když může být vnímán pohyb studentů a pedagogů ve městě jako pozitivum, vysoké školy usilují o rozvoj formou koncentrace svých zařízení do kompaktních areálů – kampusů. Důležitý je jejich vztah k obytným územím jako zdroji ubytovacích možností pro studenty nevyužívající koleje. Nezbytné je dobré napojení na MHD. Připravované kampusy pro obě největší vysoké školy (MU a VUT) jsou územně zajištěny. Rozvoj Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity a Veterinární a farmaceutické univerzity se dosud realizoval uvnitř vlastních areálů, které jsou na území města stabilizovány. Janáčkova akademie múzických umění se v souladu se svým uměleckým zaměřením rozvíjela v rekonstruovaných objektech uvnitř historického jádra. Vojenské vysoké školství procházelo dosud výraznou transformací a v současnosti připravuje výstavbu svého kampusu v Králově Poli.

Věda a výzkum

Vazba vědy, výzkumu a vysokého školství je tradičně silná a jejich rozvoj se předpokládá v těsné vazbě na kampusy vysokých škol. Významným rozvojové území pro tuto sféru je územně zajištěno v rámci Technologického parku Brno pod Palackého vrchem. Některá výzkumná zařízení mají vazbu na související průmyslová odvětví v rámci výrobních areálů.

Zdravotnictví

V lůžkových a ambulantních službách zdravotnických zařízení jsou pro obyvatele města Brna zajištěny veškeré služby v dostačujícím rozsahu. Týká se to služeb základních i specializovaných. V současné době je síť ambulantních služeb stabilizovaná, následně dojde spíše k mírnému poklesu počtu poskytovatelů. Potřeba akutních lůžek v jednotlivých oborech je pro obyvatele města Brna zajištěna v městských zařízeních i v nemocnicích a zařízeních, jejichž zřizovatelem je Ministerstvo zdravotnictví České republiky. V oblasti akutní péče počet lůžek dostahuje potřebě. U lůžek pro dlouhodobě nemocné není pokryta potřeba obyvatel města Brna. Z celkového počtu potřebných lůžek pro dlouhodobě nemocné (900) bylo v roce 2000 zajištěno přibližně 360 lůžek.

Sociální péče

V Brně je relativně široká, pestrá a flexibilní síť sociálních služeb pro seniory. Struktura služeb pro seniory se však stále mění v souvislosti s permanentním nárůstem počtu obyvatel v důchodovém věku a zejména vyšší strukturovaností jejich potřeb. Cílem poskytování služeb je co nejkompaktnější nabídka, přispívající k posílení vysoké aktivity seniorů a jejich udržení v domácím prostředí do co nejpозdějšiho věku. Zároveň stále přetrvává potřeba objektů, které mimo ostatní služby zajišťují stálé ubytování zejména pro seniory vyšší věkové skupiny. Tato zařízení mají ze skupiny největší plošné nároky. Současně je nutné vytvářet podmínky i pro stále se zvyšující počet soukromých subjektů, poskytujících služby v této sféře jak na humanitární tak na komerční bázi. Z hlediska územního není žádoucí vytvářet velké uzavřené komplexy zařízení, ale integrovat je do ploch bydlení.

Kultura

Kulturní zařízení mají pro centrální postavení města nenahraditelný význam a jejich udržení a rozvoj jsou městem podporovány. Řada zařízení větších měřítek odpovídajících postavení města však dosud chybí. Některé jsou již územně stabilizovány (Janáčkovo kulturní centrum) pro jiné se plochy hledají (víceúčelová hala, ...).

Veřejná správa

Strategickým cílem města je usilovat o ukotvení svého postavení v rámci mikroregionu CENTROPE umístěním odpovídajících zařízení, usilovat o udržení a rozvoj umístování celostátních justičních orgánů, rozvíjet postavení centra regionu a aglomerace umístováním jejich správních orgánů.

Ochrana obyvatelstva

Policie ani HZS nemají z hlediska svého rozvoje zásadní nároky na plochy mimo záměr využití opuštěného armádního areálu Pod Babou na cvičišťe psů a koní.

Pohřebnictví

Umístění ploch pro pohřbívání na území města není vyvážené vzhledem k plochám bydlení což komplikuje naplnění potřeby těsnější identifikace obyvatel s tímto místem. Doplnění požadovaných kapacit hřbitovů v nových lokalitách je žádoucí.

Armáda

S přestavbou armády po roce 1990 je spojena ztráta významu řady armádních areálů na území města. Jejich nové využití má z hlediska jejich rozlohy i umístění pro celé město i navazující území velký význam. Město již jedná o možnostech jejich přestaveb, některé již byly zahájeny (Černovice - na průmyslový park). Přesto zůstává mnoho ploch armádních areálů přestavbovým územím.

Nejvýznamnější plochy, které stávající územní plán vymezil pro rozvoj veřejné vybavenosti jsou umístěny zejména ve vazbě na stávající zařízení pro jejich přímý rozvoj. Solitérní plochy jsou vymezeny v lokalitách Sadová, Bystrc, Myslivna.

Specifické areály

Rozvoj areálu Zoologické zahrady Brno je specifikován jejím generem z roku 2006. Hlavními stanovenými územními problémy jsou zajištění nového vstupního areálu řešícího fatální deficit parkovacích příležitostí pro návštěvníky, otevření nových vstupů a rozšíření areálu východním směrem se záměrem vybudování výběhu safari.

Ochrana hodnot a koncepce rozvoje funkce

Obecní školství

Mateřské a základní školy

V souladu s oborovou koncepcí rozvoje obecního školství a demografickou prognózou jsou stávající zařízení stabilizována. Stabilizace je v souladu se zájmy fungování a rozvoje města. Menší zařízení místního významu (MŠ) jsou agregována v plochách smíšených obytných nebo bydlení, ve kterých je podmínkami využití zajištěna jejich existence případně přiměřený rozvoj. Areály ZŠ jsou většinou stabilizovány v plochách veřejné vybavenosti menší zařízení ZŠ jsou přípustná také v plochách bydlení a smíšených obytných.

Potřeba nových MŠ je územním plánem zajištěna přípustností těchto zařízení v plochách bydlení, smíšených a veřejné vybavenosti. Specifikace jejich potřebnosti je uvedena u jednotlivých rozvojových lokalit.

U některých ZŠ jsou známy jejich rozvojové záměry a tyto jsou územním plánem respektovány jsou to např. ZŠ Křivánkovo nám., Blanenská, Hudcova, Čejkovičká, Měšťanská)

Množství navržených zastavitelných a přestavbových ploch určených pro bydlení vyvolalo nutnost vymezení nových zastavitelných nebo přestavbových ploch veřejné vybavenosti pro základní školy. Tyto plochy jsou vymezeny tak, aby zajistily potřebnou kapacitu umístění základní školy v odpovídající docházkové vzdálenosti od nových obytných ploch (viz tabulka Zdůvodnění nových ploch pro ZŠ). Ve 13 rozvojových územích byla vyhodnocena nutnost doplnění počtu tříd v ZŠ (Bosonohy, Dolní Heršpice, Přízřenice, Soběšice, Lesná, Trnitá, Kamechy, Černovice, Juranka, Sadová, Obřany, Řečkovice, Tuřany). Variantně jsou tyto počty navrženy v jedné nebo ve dvou plochách v každém rozvojovém území dle rozsahu ploch bydlení v jednotlivých variantách. Využití základní plochy veřejné vybavenosti pro základní školství je zajištěno v kódu plochy „specifikací pro vybraný účel ZS“.

Zdůvodnění nových ploch pro ZŠ dle saturace počtu tříd v jednotlivých MČ pro navržený počet obyvatel

Městská část	počet obyvatel			potřebný počet tříd	základní škola	počet tříd		
	stav	návrh	celkem			stav	návrh	celkem
Bohunice	16321	1718	18039	72		54	0	54
					Arménská 21	27		
					Vedlejší 10	27		
Bosonohy	2220	5929	8149	33		5	28	33
					Bosonožské nám. 44	5		
					návrh Bosonohy		28	
Brno - jih	7705	11123	18828	75		27	46	73
					Bednářova 28	9		
					Tuháčkova 25	18		
					návrh Dolní Heršpice		28	
					návrh Přízřenice		18	
Brno - sever	45900	4639	50539	202		147	46	193
					Blažkova 9	24		
					Janouškova 2	25		
					Merhautova 37	26		
					Milénova 14	24		
					Nám. Republiky 10	22		
					Zeiberlichova 49	3		
					Zemědělská 29	23		
					návrh Soběšice		18	
					návrh Lesná - sever		28	
Brno - střed	67536	14880	82416	330		298	28	326
					Antonínská 3	29		
					Bakalovo nábřeží 8	22		
					Horní 16	18		
					Hroznová 1	17		
					Husova 17	21		
					Kotlářská 4	22		
					Křenová 21	16		

Městská část	počet obyvatel			potřebný počet tříd	základní škola	počet tříd		
	stav	návrh	celkem			stav	návrh	celkem
					Křídlovická 30b	25		
					Mendlovo nám. 4	40		
					Nám. Míru 3	16		
					Nám. 28. října	14		
					Stará 13/15	20		
					Úvoz 55	22		
					Vranovská 17	16		
					návrh Trnitá		28	
Bystrc	23859	1245	25104	100		72	28	100
					Heyrovského 32	21		
					Laštůvkova 77	27		
					Vejrostova 1	24		
					návrh Kamechy		28	
Černovice	7187	3541	10728	43		28	21	49
					Kneslova 28	13		
					Řehořova 3	15		
					návrh Černovice		21	
Chrlice	3161	3328	6489	26		18	0	18
					Jana Brozkvy 3	18		
Ivanovice	981	847	1828	7		0	0	0
Jehnice	758	64	822	3		6	0	6
					Blanenská 1	6		
Jundrov	3839	1248	5087	20		11	18	29
					Jasanová 2	11		
					návrh Juranka		18	
Kníničky	509	106	615	2		0	0	0
					Ondrova			
Kohoutovice	13405	492	13897	56		48	0	48
					Chalabalova 2	24		
					Pavlovská 16	24		
Komín	7270	1842	9112	36		28	0	28
					Pastviny 70	28		
Královo Pole	27592	3422	31014	124		100	21	121
					Botanická 70	10		
					Herčíkova 19	24		
					Košinova 22	14		
					Slovanské nám. 2	28		
					Staňkova 14	24		
					návrh Sadová		21	
Líšeň	25233	5914	31147	125		110	15	125
					Holzova 1	32		
					Horníkova 1	27		
					Masarova 11	27		
					Novolíšeňská 10	24		
					návrh Líšeň		15	
Maloměřice a Obřany	4844	6061	10905	44		17	28	45
					Hamry 12	12		
					Hlaváčova 6	5		
					návrh Obřany		28	
Medlánky	3187	1261	4448	18		5	0	5
					Hudcova 35	5		
Nový Lískovec	11465	1778	13243	53		43	0	43
					Kamínky 5	16		
					Svážná 9	27		

Městská část	počet obyvatel			potřebný počet tříd	základní škola	počet tříd		
	stav	návrh	celkem			stav	návrh	celkem
Ořešín	449	356	805	3		0	0	0
					xx	0		
Řečkovice a Mokrá Hora	15044	2708	17752	71		50	28	78
					Horácké nám. 13	32		
					Novoměstská 21	18		
					návrh Řečkovice		28	
Slatina	8526	1571	10097	40		31	0	31
					Jihomoravské nám. 2	18		
					Přemyslovo nám. 1	13		
Starý Lískovec	14254	603	14857	59		62	0	62
					Bosonožská 9	24		
					El. Přemyslovny 10	9		
					Labská 27	29		
Tuřany	4625	4233	8858	35		22	28	50
					Měšťanská 21	22		
					návrh Chřlice		28	
Útěchov	448	392	840	3		0	0	0
					xx	0		
Vinohrady	14840	26	14866	59		61	0	61
					Bzenecká 23	30		
					Mutěnická 23	31		
Žabovřesky	22316	1965	24281	97		83	0	83
					Jana Babáka 1	30		
					Sirotkova 36	25		
					Svornosti 7	23		
					Horova 77	5		
Žebětín	2074	2377	4451	18		5	15	20
					Křivánkovo nám. 11	5	15	
Židenice	20426	3268	23694	95		84	0	84
					Gajdošova 3	30		
					Kamenačky 4	21		
					Krásného 24	22		
					Kuldova 38	11		
Celkem	375974	86937	462911	1852		1415	350	1765

Střední, odborné a učňovské školství

Stabilizace a středních, odborných a učňovských škol je zajištěna buď v plochách veřejné vybavenosti nebo agregací do stabilizovaných ploch zejména smíšených obytných, doplňkově do ploch bydlení nebo lehké výroby. Regulativy je v těchto plochách zajištěn jejich přiměřený rozvoj a dostavba. Nová zařízení je možné umístit v zastavitelných nebo přestavbových plochách zejména veřejné vybavenosti a smíšených obytných doplňkově v plochách bydlení a lehké výroby.

Vysoké školství

Stávající areály vysokých škol jsou stabilizovány v plochách veřejné vybavenosti výjimečně v plochách smíšených obytných. Areál MZLU je stabilizován v ploše veřejné vybavenosti včetně přilehlého arboreta. Nejistota ve využití některých areálů je reflektována ve variantním návrhu využití (zejména areál FE VUT Úvoz – Údolní). Umístění nových ploch vychází zejména ze současné potřeby vysokých škol na dostavbu kompaktních areálů – kampusů. Nová drobnější zařízení je možné umístit v souladu s regulativy v plochách návrhových veřejné vybavenosti a smíšených obytných.

Jedná se zejména o tyto rozvojové plochy:

- Ve vazbě na stabilizované plochy pro rozvoj stávajících školských areálů (kampusy MU, VUT)
- V přestavbových plochách kampusy UO v Králově Poli a MZLU v Černých Polích
- Zastavitelná plocha veřejné vybavenosti Líšeň - Zetor případně Dolní Heršpice (pro nespécifikovaný kampus VŠ včetně navazujících zařízení, zejména sport). Využití těchto základních ploch veřejné vybavenosti pro vysoké školství je zajištěno v kódu plochy „specifikací pro vybraný účel VS“.

- Nová zařízení, zejména nové kampusy vysokých škol je možné umístit také v řadě ploch transformace, například podél ulice Vinohradské v Černovicích, na části výrobního areálu Zetor, podél ulice Pražákova, kasárna Černá Pole a mnoha dalších, za předpokladu vytvoření vhodných podmínek pro přestavbu těchto sreálů.

Věda a výzkum

Stávající zařízení zejména ve vazbě na vysoké školství jsou stabilizována v plochách veřejné vybavenosti. Rozvoj je umožněn v řadě dalších ploch s rozdílným způsobem využití podmínkami jejich využití (zejména W – plochy pro komerční vybavenost, C – plochy smíšené obytné, E – plochy lehké výroby). Lokality největšího významu pro umístění nových zařízení vědy a výzkumu jsou umístěny ve vazbě na areály vysokého školství např. Technologický park v Medlánkách, rozvojové plochy kampusů VUT a MU, nové plochy veřejné vybavenosti pro rozvoj vysokého školství v Líšni a Dolních Heršpicích. Nová zařízení vědy a výzkumu je možné umísťovat také v řadě ploch transformace, například podél ulice Vinohradské v Černovicích, na části výrobního areálu Zetor, podél ulice Pražákova, kasárna Černá Pole a mnoha dalších, pokud podpora města bude směřovat k vytvoření výhodných podmínek pro rozvoj vědeckovýzkumných zařízení v těchto plochách.

Bilance ploch veřejné vybavenosti pro školství, vědu a výzkum

VARIANTA	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest.+zastav./stabil.)
I	335	40	79	454	36%
II	333	16	61	410	23%
III	335	11	79	425	27%

Pozn.: Výměra rozvojových ploch veřejné vybavenosti vhodných pro školství vědu a výzkum byla stanovena odborným výběrem dle výše uvedených pravidel. Využití ploch pro různé typy veřejné vybavenosti, pokud není výslovně stanoveno v kódu plochy „specifikací pro vybraný účel“, je možné provádět dle skutečných potřeb jednotlivých typů veřejné vybavenosti.

Zdravotnictví a sociální péče

Zařízení pro zdravotnictví a sociální péči nadmístního významu jsou stabilizována v plochách veřejné vybavenosti a dle možností doplněna novými plochami pro rozvoj. Plochy pro nová zařízení jsou připraveny zejména u Myslivny, v lokalitě Sadová nebo Dolních Heršpicích. Využití těchto základních ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví a sociální péči je zajištěno v kódu plochy „specifikací pro vybraný účel N“. Zařízení místního významu je možné umísťovat ve všech typech ploch, ve kterých je to podmínkami jejich využití připuštěno, zejména plochách obytných smíšených a bydlení. Bude možné využít řady ploch transformace např. kasárna Černá Pole, bývalá motorárna Zetor v Husovicích atd.

Bilance ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví a sociální péči

VARIANTA	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest.+zastav./stabil.)
I	111	1	22	134	21%
II	111	0	12	123	11%
III	109	0	17	126	16%

Pozn.: Výměra rozvojových ploch veřejné vybavenosti vhodných pro zdravotnictví a sociální péči byla stanovena odborným výběrem dle výše uvedených pravidel. Využití ploch pro různé typy veřejné vybavenosti, pokud není výslovně stanoveno v kódu plochy „specifikací pro vybraný účel“ je možné provádět dle skutečných potřeb jednotlivých typů veřejné vybavenosti.

Kultura

Stávající zařízení pro kulturu jsou v konceptu stabilizována částečně v plochách veřejné vybavenosti, částečně agregována do stabilizovaných ploch smíšených obytných, ve kterých je podmínkami využití zajištěna jejich existence a přiměřený rozvoj. Nové plochy využitelné pro kulturu jsou umístěny zejména v přestavbových plochách jižního sektoru centrální části města. Pro nová kulturní zařízení je možné využívat zejména návrhové a přestavbové plochy smíšené obytné, které jsou přednostně umísťovány v centru města a v centrálních částech městských částí. Přestavbové plochy veřejné vybavenosti, vhodné k přednostnímu využití pro kulturu, se nacházejí zejména v území uvolňovaných železničních koridorů po přesunu hlavního nádraží. Areál zábavy a rekreace je možné realizovat na zastavěné ploše stávající pískovny na Černovické terase po jejím dotěžení nebo v nově navrhovaných plochách veřejné vybavenosti v Líšni východně od areálu Zetor. Vhodné jsou také plochy transformace, zejména podél ulice Vinohradské v Černovicích. V těchto lokalitách je možné umístit zařízení, která jsou zdrojem hluku.

Bilance ploch veřejné vybavenosti pro kulturu

VARIANTA	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. + zastav./stabil.)
I	21	1	0	22	5%
II	21	1	0	22	5%
III	21	1	0	22	5%

Pozn.: Výměra rozvojových ploch veřejné vybavenosti vhodných pro kulturu byla stanovena odborným výběrem ploch dle výše uvedených pravidel. Využití ploch pro různé typy veřejné vybavenosti, pokud není výslovně stanoveno v kódu plochy „specifikací pro vybraný účel“ je možné provádět dle skutečných potřeb jednotlivých typů veřejné vybavenosti.

Veřejná správa

Zařízení pro veřejnou správu nemají často areálový charakter a jsou umísťována ve vazbách na jiné funkce (bydlení, komerce). Jejich stabilizace je proto zajištěna agregací do ostatních typů ploch zejména smíšené obytné. Umísťování nových zařízení je vhodné zejména v návrhových plochách smíšených obytných, které jsou přednostně umísťovány v centru města v centrálních územích městských částí. Při umísťování zařízení pro správu nadmístního významu je vhodné pokračovat v jejich lokalizaci v centrální části města zejména jeho přestavovaném jižním segmentu (dostavba hradebního okruhu po opuštění železničních tratí, rozvojové plochy spojené s přestavbou železničního uzlu EUROPOINT) a východním segmentu (přestavba posvitavské výrobní zóny).

Bilance ploch veřejné vybavenosti pro veřejnou správu

VARIANTA	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. + zastav./stabil.)
I	12	1	0	13	8%
II	12	1	0	13	8%
III	11	1	0	12	9%

Pozn.: Výměra rozvojových ploch veřejné vybavenosti vhodných pro veřejnou správu byla stanovena odborným výběrem dle výše uvedených pravidel. Využití ploch pro různé typy veřejné vybavenosti, pokud není výslovně stanoveno v kódu plochy „specifikací pro vybraný účel“ je možné provádět dle skutečných potřeb jednotlivých typů veřejné vybavenosti.

Ochrana obyvatelstva

Stávající areály jsou stabilizovány v plochách veřejné vybavenosti nebo smíšených obytných. Ve variantě II je navržena plocha veřejné vybavenosti v bývalém armádním areálu Pod Babou pro umístění cvičiště psů a koní Policie ČR.

Pohřebnictví

Stávající plochy hřbitovů byly stabilizovány. Rozvoj ploch pro pohřbívání je navržen s předpokládanou rezervou 50 ha. Byla zvolena koncepce rozvoje menších hřbitovů vyváženě uspokojující všechny sektory města. Byly vytvořeny rezervy u stávajících hřbitovů a doplněny nové lokality v místech chybějících hřbitovů na severu města. Jsou to hřbitovy v Soběšicích, Řečkovících a Bystrci. U všech

těchto hřbitovů jsou vymezeny rezervy pro další rozvoj. U hřbitova v Řečkovících se sice jedná o plochu bývalého muničního skladu za hranicí města, která je však ve vlastnictví města. Hřbitov v Řečkovících je vhodný pro umístění krematoria. Všechny rezervy hřbitovů je možné využít pro pohřbívání v případě mimořádných událostí. Speciální plocha pro tento účel je navržena v k.ú. Tuřany jižně od křižovatky JV tangenty a silnice I/380 a východně od nového hřbitova v Řečkovících. Využití základních ploch veřejné vybavenosti pro pohřebnictví je zajištěno v kódu plochy specifikací pro vybraný účel „h“

Pro lokality vojenských válečných hrobů byly umístěny plochami s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy zajištěny podmínky jejich pietní stabilizace, včetně možností výstavby odpovídající vybavenosti.

Bilance ploch pro pohřbívání

Hřbitov	Stav			Rozvoj			Rezerva			Celkem		
	I	II	III	I	II	III	I	II	III	I	II	III
Jehnice	0,6	0,7	0,7	0,4	--	--	--	--	--	1,0	0,7	0,7
Řečkovice I	2,3	2,3	2,3	0,3	0,3	0,3	--	--	--	2,6	2,6	2,6
Řečkovice II	--	--	--	6,0	6,1	6,0	--	--	--	6,0	6,1	6,0
Řečkovice II - lesní hřbitov	--	--	--	--	--	--	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Královo Pole	1,6	1,6	1,6	--	--	--	--	--	--	1,6	1,6	1,6
Soběšice	0,4	0,4	0,4	--	--	--	--	--	--	0,4	0,4	0,4
Komín	2,6	2,6	2,6	--	--	--	--	--	--	2,6	2,6	2,6
Soběšice II, Růženec	--	--	--	6,9	6,9	6,9	--	--	--	6,9	6,9	6,9
Soběšice II, Růženec - rezerva	--	--	--	--	--	--	4,3	--	--	4,3	--	--
Židenice – židovský hřbitov	3,7	3,7	3,7	--	--	--	--	--	--	3,7	3,7	3,7
Židenice	8,0	8,4	8,0	5,5	3,7	5,5	--	--	--	13,5	12,1	13,5
Líšeň	2,1	2,1	2,1	2,9	2,9	2,9	--	--	--	5,0	5,0	5,0
Slatina	0,4	0,8	0,8	--	0,4	0,4	--	--	--	0,4	1,3	1,3
Tuřany	1,3	1,3	1,3	--	--	--	--	--	--	1,3	1,3	1,3
Tuřany – za dálnicí - rezerva	--	--	--	--	--	--	--	3,5	3,5	--	3,5	3,5
Ústřední hřbitov	43,6	43,6	43,6	16,3	19,6	19,1	--	--	--	59,8	63,2	62,7
Ústřední hřbitov - rezerva	--	--	--	--	--	--	4,1	--	--	4,1	--	--
Žebětín	1,2	1,2	1,2	1,0	1,0	1,0	--	--	--	2,2	2,2	2,2
Bystrc - Křivá borovice (var. I, III)	--	--	--	7,0	--	7,0	--	--	--	7,0	--	7,0
Bystrc – zahrádky (var. II)	--	--	--	--	4,3	--	--	--	--	--	4,3	--
Bystrc - Křivá borovice – rezerva	--	--	--	--	--	--	3,6	--	3,6	3,6	--	3,6
Celkem	67,8	68,7	68,3	46,3	45,2	49,1	14,5	6,0	9,6	128,6	119,9	127,0

Bilance ploch veřejné vybavenosti pro pohřebnictví

VARIANTA	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. + zastav./stabil.)
I	68	0	46	114	68%
II	69	0	45	114	66%
III	68	0	49	117	72%

Armáda

V souvislosti s radikální restrukturalizací armády a její zásadní redukcí je ke stabilizaci navržena pouze malá část jejich zařízení. Jsou to zejména areály v Králově Poli a část areálu v Řečkovících. Plochy pro nové vojenské areály nejsou navrženy.

Specifické areály

Celý areál ZOO je stabilizován v ploše veřejné vybavenosti. V souladu s požadavkem generelu ZOO je vymezena plocha veřejné vybavenosti pro nový vstupní areál s parkovištěm a zastavitelná plocha východním směrem pro vybudování výběhu safari. Tato plocha, včetně požadovaných nových vstupů je závislá na novém koridoru veřejné obsluhy, který je navržen ve variantě I.

Bilance ploch pro veřejnou vybavenost

VARIANTA	Koncept ÚPmB					Stávající plochy (ha)*	Stabilizační ukazatel (stabilizované/stávající)	Rozvojový ukazatel (celkem/stávající)
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. + zastav./stabil.)			
I	652	62	201	914	40%	751	87%	122%
II	688	24	190	902	31%	739	93%	122%
III	692	66	207	935	39%	739	94%	126%

*) Údaj vychází z výměr ploch v ÚAP. Tyto byly korigovány tak, aby co nejlépe reflektovaly metodiku vymezení ploch konceptu Úpmb. Pro plochy veřejné vybavenosti byl uplatněn tento postup: Od součtu ploch veřejné vybavenosti, hřbitovů a ZOO z ÚAP byly odečteny plochy rušených armádních areálů převedených do jiných funkcí (pro var. I – Řečkovice, Černovice a Židenice, pro var. II a III – Řečkovice, Černovice, Židenice a Černá Pole)

Lze konstatovat, že rozvojový potenciál funkce ve všech variantách mírně převyšuje rozvojový potenciál rezidenčních ploch (ten se pohybuje v rozmezí 21%– 34%). Největší rozdíl tohoto ukazatele je ve variantě III.

Stabilizační ukazatel 88% až 94% je způsoben vyšší mírou agregace zařízení veřejné vybavenosti do jiných ploch v konceptu Úpmb oproti ÚAP a neznamena rušení ploch pro veřejnou vybavenost. Jedná se zejména o agregaci do ploch smíšených obytných a ploch bydlení.

Z uvedených bilancí lze konstatovat závěr, že nabídka ploch pro veřejnou vybavenost vzrostla proporcionálně vzhledem k plochám pro bydlení i s mírnou rezervou a jsou tak zajištěny podmínky pro přirozený rozvoj této funkce.

Tabulka velikostí a možností využití vybraných lokalit veřejné vybavenosti

Stabilizované plochy

Lokalita	Plocha s rozdílným způsobem využití	Velikost (ha)	Varianta	Využití pro:
Pod Palackého vrchem	V	29,5	I, II, III	Kampus VŠ (VUT)
Bohunice I	V	30,7	I, II, III	Kampus VŠ (MU)
Bohunice II	V	22,1	I, II, III	FN Bohunice
Pekařská	V	8,5	I, II, III	FN Sv. Anna
Sadová	V	5,6	I, II, III	Domov důchodců, Sociální ústav

Rozvojové plochy

Lokalita	Plocha s rozdílným způsobem využití	Velikost (ha)	Varianta	Předpokládané využití pro:
Pod Palackého vrchem	V	5,9	I, II, III	Kampus VŠ (VUT)
Jana Babáka	V	9,2	I, II, III	Kampus VŠ (OU)
Sadová	V	6,6	I, II, III	nemocnice, sanatorium, domov pro seniory
Kasárna Černá Pole	V	8,5	I	Kampus VŠ (MZLU)
Zetor	Y	19,9	I, II, III	Kampus VŠ, zábavní park
Líšeň - Zetor	V	29,5	I, III	Kampus VŠ, sport
Černovická terasa	X	25,2	I, III	Zábavní park, sport
Vinohradská	Y	28,6	I	Kampus VŠ, zábavní park, sport
Dolní Heršpice	V	13,9	II, III	Kampus VŠ, nemocnice
Komín	V	26,5	I, II, III	ZOO - safari

Pravidla vymezení ploch veřejné vybavenosti

Společným požadavkem na plochy veřejné vybavenosti je jejich vlastnická dostupnost (přednost mají lokalit s pozemky ve vlastnictví města). Plochy je nutné umísťovat na území města rovnoměrně v odpovídajících docházkových vzdálenostech. Plochy pro veřejnou vybavenost se vymezují přednostně v dobré vazbě na VHD v centrálních územích městských čtvrtí. Při vymezení ploch pro základní školy, zdravotnické a sociální zařízení se upřednostňují lokality s kvalitním životním prostředím. Pro kulturní zařízení jsou upřednostňovány lokality v centrálním území města. Plochy pro pohřbívání jsou vymezovány zejména na okrajích zastavěného území v lokalitách nezatěžovaných hlukem.

K využití pro veřejnou vybavenost jsou vhodné některé plochy transformace, zejména:

VARIANTA I

- Vinohradská (k.ú. Černovice)

VARIANTA II

- Kasárna Černá Pole (k.ú. Černá Pole)
- Pražákova (k.ú. Štýřice)

7.1.4.2. Komerční vybavenost

Na území města působí na komerční bázi celá řada zařízení, která poskytují služby v oblasti maloobchodu, obchodu, přípravě a plánování, organizaci, finančnictví, inovačním podnikání (věda a výzkum), krátkodobého ubytování a stravování a dalších sférách.

Pro umísťování komerční vybavenosti jsou územním plánem používány zejména typy ploch s rozdílným způsobem využití **W – plochy komerční vybavenosti**. Další možnosti pro umístění je zajištěno přípustnost komerční vybavenosti ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití zejména v typu **C – smíšené obytné**.

Výchozí situace (stav)

Historicky nejstarší jednotky vznikaly v bezprostřední vazbě na bydlení a byly určeny pro uspokojování potřeb svého bezprostředního okolí. Při větší koncentraci jednotek v centru a subcentrech města však tato území získala celoměstský až nadměstský význam. Atraktivita těchto území je stále vysoká. Bez větších investičních nároků je zde možné udržet stávající a budovat nová zařízení. Rizikem pro tato území mohou problémy s udržení standardu a odliv bydlení, který způsobuje deformaci jeho tradičního klimatu, jak se ukazuje například v historickém jádru.

Růst měřítka komerčních zařízení vedl k negativnímu ovlivňování bydlení. V některých územích způsobují tato zařízení svým měřítkem, rozsahem nebo umístěním problémy v rozvoji území (Bratislavská, Trnitá, Komárov apod.).

Stálé zvětšování měřítka komerčních zařízení a jejich sdružování v území vedl ke vzniku center komerční vybavenosti jejichž zvýšené nároky na dopravní obsluhu je situovala ke kapacitním komunikacím (Hudcova, Vídeňská, Bohunická, Hněvkovského, Olomoucká, Generála Píky, Technologický park). Problematická lokalizace a snížená prostupnost některých center způsobuje problémy pro vztahy mezi rezidenčními strukturami (Posvitavská výrobní zóna, Heršpická, Řipská, Žarošická).

Administrativní centra jsou novými prvky komerčních ploch, které se uplatňují v zástavbě města. Jejich dopravní nároky které je vážou na kapacitní komunikace a jejich monofunkčnost je výrazně vyděluje z rezidenčních struktur města (Spielberk Office Center, Brno Business Center).

Rozsah a umístění zařízení pro vědu a výzkum nezpůsobuje ve městě vážnější problémy a je možné je v území stabilizovat a rozvíjet v podstatě v jakýchkoliv částech města. Speciální lokality pro jejich rozvoj vznikly ve vazbě na kampusy vysokých škol MU a VUT – technologický park.

Trendy, strategie, územně plánovací předpoklady

Z výsledků rozborů socioekonomické a demografické části vyplývá, že terciární sektor je hlavním zaměstnavatelem obyvatelstva (více než 160 tis. pracovních míst oproti 60 tis. v průmyslu) a jeho lokalizace ve struktuře města významně ovlivňuje jeho další funkce. Růst ekonomických služeb a inovačního podnikání rozvíjející výrobní činnost s vyšší přidanou hodnotou je v souladu se strategickým cílem města zvyšování zaměstnanosti v oblastech s vyššími nároky na vzdělanost.

Umísťování komerčních zařízení terciární sféry nepodléhá přesným a zejména ne stejným podmínkám tak jako funkce výrobní, bydlení nebo maloobchodu. Přispívají tak k rovnoměrnému rozložení zaměstnanosti ve struktuře města, přiblížení bydlení a snižování požadavků na mobilitu. Koeficient saturace nedává příliš prostoru pro úpravu nerovnoměrnosti maloobchodní sítě. Vytvoření územních podmínek pro umístění nákupních center ve východním a západním sektoru je však pro zajištění efektivity městských vztahů nutností.

Nejvýznamnější plochy, které stávající územní plán vymezil pro rozvoj komerční vybavenosti jsou:

Technologický park, Bosonohy, Západní brána v Bohunicích, Centrální území přestavby ŽUB – Europoint, Horní Heršpice, bývalé letiště Slatina, Sportovní ulice a Ivanovice.

Bilance ploch pro komerční vybavenost

VARIANTA	Koncept ÚPmB				
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. +zastav./stabil.)
I	193	178	209	581	201%
II	163	98	153	414	154%
III	163	102	151	416	154%

Vysoká nabídka zastavitelných ploch a ploch přestavby pro komerční vybavenost zohledňuje trend přesunu pracovních příležitostí do terciárního sektoru a strategického cíle města podpory výroby s vyšší přidanou hodnotou.

Pravidla vymezení ploch komerční vybavenosti

Plochy komerčního vybavení je nutné umísťovat na území města rovnoměrně v odpovídajících docházkových vzdálenostech zejména v lokalitách málo vhodných pro bydlení. Z důvodu jejich vysokých nároků na připojení dopravních kapacit, byla umísťována tak, aby jejich dopravní připojení neznehodnocovalo území vhodná pro rezidenční plochy (těsná vazba na nadřazený systém a VHD). Umístění u významných dopravních uzlů významnou měrou přispívá k jejich atraktivitě a realitě jejich naplnění.

Většina stávajících lokalit pro komerční využití má potenciál pro jejich další využívání a zajišťují množství pracovních příležitostí v atraktivních vzdálenostech od kapacitních ploch bydlení. Jsou proto územním plánem **stabilizovány**. Jsou to zejména areály pro služby např. lokality Hudcova, Technologický park, Šumavská, Heršpická, Hněvkovského, Masná, Žarošická, Bohunická. Územním plánem jsou stabilizovány v plochách komerční vybavenosti i stávající maloobchodní zařízení do 5000 m² prodejní plochy např.: Interspar Vídeňská, Kaufland Sportovní a Kamenice.

Lokality komerční vybavenosti jsou **přestavovány**:

pro jiný účel

některé lokality mají negativní vliv na přirozenou organizaci města a vykazují problémy ve využití těchto ploch i navazujícího okolí (hygienické, dopravní, prostupnost území,...). Proto je navržena přestavba těchto území pro jinou funkci, zejména v plochách smíšených umožňující jejich revitalizaci (posvitavská výrobní zóna).

pro dosažení zásadního zvýšení intenzity využití

řada komerčních lokalit je v současnosti podvyužito a jsou proto navrženy k přestavbě zásadně zvyšující intenzitu jejich využití (Olomoucká, Řípská, Vídeňská, Sportovní).

v plochách s jinou méně vhodnou funkcí

Vhodnost přestavby lokalit pro komerční vybavenost je posuzována s ohledem na jejich umístění a vazby v území zejména:

- hygienické problémy při využití pro bydlení,
- umístění ve vazbě na rezidenční území (nevhodnost pro čisté plochy výroby),
- dobrá dostupnost z nadřazeného dopravního systému (VMO, radiály),
- kvalitní obsluha VHD.

Jedná se zejména o lokality železniční zastávka Lesná, Olomoucká, Řípská, Vídeňská, Europoint, Sportovní, areál Roučka.

Pro komerční vybavení je možné využít i některé lokality vymezené v konceptu jako plochy transformace. Jedná se zejména o plochy ve variantě I:

- Královopolská strojírna (k.ú. Královo pole),
- Zetor (k.ú. Líšeň),
- Pražákova (k.ú. Stránice).

Pravidla pro stanovení podmínek využití ploch komerční vybavenosti

Využití ploch je stanoveno zejména pro vybavenost města zajišťující na komerční bázi služby v oblasti obchodu, finančnictví, projektování, informací, inovací, krátkodobého ubytování, stravování apod.

7.1.4.3. Nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

Na území města, zejména v jeho okrajových částech, jsou realizována velkoplošná centra občanské vybavenosti, která jsou předurčena, pro jejich specifický charakter a velikost, k vazbám na široké dojízdňkové území s přesahem mimo město. Jejich umístování je proto nutné sledovat ve zvláštních plochách, které umožní posuzovat účelnost jejich umístění vzhledem k dojízdňkovým územím a kvalitě dopravního napojení.

Pro umístování nákupních a zábavních center a zvláštních areálů jsou územním plánem používány výhradně plochy s rozdílným způsobem využití: **X – plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů**

Výchozí situace (stav)

Velkoplošná centra se uplatňují zejména v oblasti obchodu, služeb a zábavy. Funkční a komerční účinnost dává tomuto druhu velkou rozvojovou sílu, pro město však přináší řadu problémů. Rozmístění nákupních center pouze v severojižním směru neodpovídá rozložení bydlení ve městě a zvyšuje nároky na přepravní kapacity. Podle údajů Szczyrby za rok 2005 figuruje mezi čtyřicátkou největších nákupních center v ČR 6 center brněnských (včetně OC Velký Špalíček a Olympie Modřice). Díky rozvoji nákupních center byla dosažena míra podílu celkové prodejní plochy na 1 obyvatele 1,6 m²/obyv, který je srovnatelný s evropským standardem.

Velikosti stávajících velkoplošných prodejen a nákupních center:

Prodejna/nákupní centrum	lokality	prodejní plocha (m ²)
IKEA	Skandinávská	12 500
Hornbach	Heršpická	12 000
Tesco	Dornych	11 500
Makro	Kaštanová	10 500
Hypernova	Modřice	10 400
OBI	Bystrcká	10 000
Globus	Hradecká	10 000
Tesco	Skandinávská	9 800
Globus Baumarkt	Hradecká	9 350
Tesco	Vídeňská	9 000
Bauhaus	Strážní	8 850
Baumax	Sokolova	8 000

Prodejna/nákupní centrum	lokality	prodejní plocha (m ²)
Tesco	Cimburkova	7 500
Interspar	Vídeňská	5 000
Kaufland	Sportovní	4 800
Electroworld	Skandinávská	4 000
Kaufland	Kamenice	4 000
Europa Möbel	Vídeňská	4 000
Olympia	Modřice	cca 60 000
Avion	Skandinávská	33 800
Vaňkovka	Ve Vaňkovce	24 700
Futurum	Vídeňská	21 600
Královo Pole	Cimburkova	10 400

Specifickou formou obchodních služeb je výstavnictví. Areál BVV v Pisárkách si díky svému neustálému rozvoji stále udržuje postavení nejvýznamnějšího středoevropského vystavovatele.

Trendy, strategie, územně plánovací předpoklady

Koeficient saturace nedává příliš prostoru pro úpravu nerovnoměrnosti maloobchodní sítě. Vytvoření územních podmínek pro umístění nákupních center ve východním a západním sektoru je však pro zajištění efektivity městských vztahů nutností.

Nejvýznamnější plochy, které stávající územní plán vymezil pro rozvoj specifických areálů jsou: Kníničská, Hradecká, Evropská – Šlapanická.

Pravidla vymezení ploch pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály je nutné umísťovat mimo jižní sektor města, ve kterém vybavenost těmito zařízeními výrazně převyšuje množství rezidenčních ploch, v lokalitách nevhodných pro bydlení. Plochy pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály se vymezují výhradně ve vazbě na kapacitní komunikace, dobrá vazba na VHD je upřednostňována.

Základem systému nákupních a zábavních center je stabilizace stávajících lokalit zejména: Avion, Vaňkovka, Futurum a Globus. Jejich doplnění bylo prověřováno z důvodu vyvážení systému zejména ve východním a západním směru: Evropská - Šlapanická, Kníničská. Pro lokalitu Kníničská však bude obtížné řešit odpovídající kapacity dopravního napojení a jiné lokality v západním sektoru města je z důvodu vysoké kvality přírodního prostředí obtížné vytvářet. Bude proto zřejmě nutné preferovat v tomto sektoru doplňování sítě větším množstvím menších zařízení v komerčních plochách a plochách smíšených obytných. Jistou šanci pro vyvážení systému skýtá potenciál ploch mimo hranice města v Troubsku a Střelcích. Při současném saturovaném stavu maloobchodních ploch zřejmě bude

nutným důsledkem vyvážení systému ztráta zájmu o stávající zařízení v převybaženém jižním sektoru města, jejich úpadky a uvolňování pro jiné funkce.

V jižním sektoru města je umožněn drobnou plochou rozvoj obchodního centra Olympia, které se dynamicky rozvíjí na území k.ú. Modřice.

Při posuzování bilancí ploch pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály je nutné úměrně přihlížet k přesahům jejich dojížděkových území mimo území města a zároveň přiměřeně kalkulovat stávající kapacity vně území města včetně možných potenciálů rozvoje a nových zařízení Olympia, Troubsko, Střelice, Kuřim).

Specifickým areálem stabilizovaným v ploše pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály je Brněnské výstaviště.

Bilance ploch pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

VARIANTA	Koncept ÚPmB				
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. + zastav./stabil.)
I	97	0	111	208	115%
II	96	0	80	176	83%
III	94	0	111	205	118%

Pravidla pro stanovení podmínek využití ploch pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

Využití ploch je stanoveno zejména pro vybavenost města velkoplošnými centry celoměstského a nadměstského významu, které kumulují komerční služby v různých oblastech a zvláštní velkoplošné areály specifických nároků zejména na kapacitu dopravní obsluhy.

7.1.4.4. Sport

Sport a rekreace znamená pro stále větší část obyvatel neodmyslitelnou složku kvalitního trávení volného času a je symbolem zdravého životního stylu. Dle doporučení generelu sportu je toto odvětví sledováno odděleně v jeho složkách

- pohybová rekreace
- organizovaná tělovýchova
- školní tělovýchova

Pro umísťování sportu a rekreace je územním plánem používán typ plochy s rozdílným způsobem využití **S – plochy sportu**. Další možnosti pro umísťování zařízení místního významu zajišťuje přípustnost občanské vybavenosti ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití zejména v typu **C – smíšené obytné** a **B – bydlení**.

Výchozí situace (stav)

Podle charakteru využívání lze plochy třídit na:

- plochy pro rekreační aktivity, tj. plochy pro krátkodobé i dlouhodobé aktivní trávení volného času,
- plochy neorganizovaných pohybových aktivit, tj. prostory a zařízení v obydlích a jejich okolí, v obytných souborech a městských částech (centra pohybových aktivit, dětská hřiště apod.),
- plochy organizovaných sportovních aktivit, tj. základního vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a organizovaná sportoviště),
- plochy vrcholového sportu s vysokou diváckou atraktivitou, velkoplošné sportovní areály s celoměstskou působností,
- plochy pro školní tělesnou výchovu, jako součásti školních areálů,
- plochy pro zábavu.

Plochy pro rekreaci

Kvalitní přírodní zázemí města je jednou z největších kvalit města. Toto území je možné rozdělit do několika částí s různými možnostmi pro rekreační funkci. Nejvyužívanějšími byla v minulosti území s možností přírodního koupání tj. Brněnská přehrada a Mariánské údolí. Tato území jsou vybavena veřejně přístupnými plochami pro rekreační pobyt spojený s aktivním pohybem. Při špatném stavu vody v přírodních nádržích, nevhodném pro koupání, využití těchto území v poslední době výrazně klesá. Rekreační potenciál těchto lokalit je velký a proto se hledají prostředky na zlepšení stavu vody umožňující návrat těchto rekreačních možností k jejich původní kvalitě. Další důležitá území využívaná pro rekreaci jsou Holedná, Podkomorské lesy, Obora, Baba, Soběšické lesy, Hády, Údolí Ponávky a údolí Svratky. Využití potenciálu těchto území je nutné podpořit umístěním rekreačních a sportovních ploch v nástupních lokalitách.

Plochy pro neorganizovanou pohybovou výchovu

V rezidenčních územích je realizována základní vybavenost dětskými hřišti a hřišti pro míčové hry.

Areály každodenních sportovních aktivit jsou brněnská koupaliště, do jejichž modernizace vložilo Brno v poslední době nemalé prostředky (*Kraví hora, Riviéra, Zábrdovice, Dobrovského*).

Rozšíření nabídky pro neorganizovanou tělovýchovu v současnosti přispěla zařízení provozovaných na komerční bázi (tenis, squash, fitness, jízďárny).

Tradiční spojení mezi neorganizovanou tělesnou výchovou a rekreací probíhá v rekreačním zázemí města (vodní sporty, cyklistika apod.).

Uspokojení potřeb neorganizované tělesné výchovy se realizuje pod záštitou organizací pro organizovanou tělovýchovu. Řadě sportovních odvětví se pravděpodobně nebude možné jinak věnovat a je nutné tuto symbiózu vnímat. Specializovaným areálům komplexních center pohybových aktivit nebyla v Brně zatím věnována patřičná pozornost. Vytvoření podmínek pro jejich vznik, v dobrých docházkových a dojížděkových vzdálenostech od bydlení, je důležitým úkolem nového územního plánu. V Brně existuje několik areálů s potenciálem plnění této funkce (*Kraví Hora, Sokolovna Brno I, areál za Lužánkami, Riviéra*).

Plochy pro organizovanou tělovýchovu

Na území města funguje řada areálů a zařízení pro organizovanou tělovýchovu.

Historicky nejstarší jsou sokolovny a hřiště jednotlivých městských částí. Většina z nich má pouze místní význam, některé byly postupně rozšiřovány a jejich význam je celoměstský až nadměstský (*Sokolovna Brno I*).

V souvislosti s poměrně masivní podporou sportu v období socialismu byla vybudována řada nákladných staveb pro organizovanou tělovýchovu, z nichž nejvýznamnější je areál za Lužánkami a na Vodově ulici. Jejich provozování a údržba se v poslední době ukázaly pro město velkým oříškem a dovedly řadu z nich až k havarijnímu stavu (hokejový a fotbalový stadion v areálu za Lužánkami). Mnohá další se potýkají se špatným technickým stavem (plavecká hala za Lužánkami, hokejová hala Rondo, Sokolovna Brno I). Lze konstatovat, že deficit těchto zařízení se stává pro město vážným problémem a neodpovídá významu města v rámci regionu a republiky. Optimální nastavení vztahu města a ostatních subjektů při zabezpečování potřeb vrcholového sportu bude důležitým faktorem ke zlepšení stavu. V současnosti jediným významným zařízením, do kterého byly vloženy větší prostředky, je fotbalový stadion na Vodově ulici.

Plochy pro vrcholový sport

Řada sportovních zařízení v Brně byla budována s ohledem na diváckou atraktivitu: Jejich počet a zejména technický stav však v současnosti neodpovídá významu města (viz stavby pro organizovanou tělesnou výchovu) a jejich deficit není dobrou vizitkou města. Město stojí před řešením havarijního stavu objektů areálu za Lužánkami a jeho dalšího rozvoje, před rozhodnutím o dalším rozvoji areálu na Vodově ulici, před rekonstrukcemi dalších významných objektů. Městu chybí atraktivní, moderní víceúčelová hala. V rámci vyhlášené podpory staveb pro olympijské sporty bude nutné na území města vytipovat lokality, vhodné pro umístění poměrně rozsáhlých areálů s atraktivní vazbou na rekreační zázemí města a dobrým napojením na městskou infrastrukturu, zejména MHD. Bude nutné zhodnotit pozici stávajících areálů z tohoto pohledu.

Plochy pro školní tělovýchovu

Část doby mimo vyučování bývají školní zařízení využívána pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu.

Některé školní areály poskytují možnost přebudování na veřejná sportovní centra při relativně nízkých nákladech a mohly by se tak stát v budoucnu základem pro vybudování center pohybových aktivit, jež by měla sloužit široké neorganizované veřejnosti.

Výjimečné postavení pro město mají zařízení vysokých škol, která svoji velikostí a vybavením umožňují pořádání akcí s celoměstským i nadměstským významem.

Plochy pro zábavu

V Brně není v současné době provozován samostatný zábavní areál. Areál v Mariánském údolí provozovaný před rokem 1989 pro tzv. Líšeňské mírové slavnosti již není funkční. Masové zábavní akce jsou příležitostně umísťovány do sportovních zařízení nebo areálu BVV a jejich potřeba je tak objektivně pokryta. Otevřenou otázkou je potřeba polyfunkční městské haly typu Sazka Aréna a jejího umístění.

Samostatným problémem je stanoviště cirkusů, které je v posledních letech provizorně umístěováno na ploše určené pro tzv. Akademické náměstí, kde není vhodné zázemí, a kde vzhledem ke kumulaci pracovních příležitostí v přilehlých administrativních objektech vznikají dopravní problémy.

Specifické plochy pro sport

Automotodrom Žebětín, Sportovní letiště Komín, Sportovní střelnice Sadová.

Trendy, strategie, územně plánovací předpoklady

Stoupá význam volného času a jeho využití pohybovými aktivitami. Rozvíjejí se stále nové sporty, ze sportu se stává výnosné komerční odvětví. Na území města je proto nutné zajistit dostatečné množství flexibilních a atraktivních ploch pro všestranné sportovní využití.

V lednu 2007 byl zpracován generel sportu, který na základě současných trendů stanovil doporučení pro rozvoj sportu v Brně. Generel sportu vyhodnotil koeficient rozsahu ploch pro sport a rekreaci dle aktuálních potřeb tohoto odvětví na 5,664 m²/obyv a 2,886m²/obyv. Na základě pasportizace stávajících zařízení analyzoval uspokojení potřeb.

Pro narůstající potřeby aktivního trávení volného času pohybovými aktivitami není v současnosti dostatek zařízení v odpovídajících parametrech. Není zajištěno dostatečné množství ploch v dobrých docházkových vzdálenostech od obytných územích pro každodenní pohybovou rekreaci. Situace v zajištění ploch pro organizovanou tělovýchovu je výrazně lepší. Bude nutné efektivněji využívat stávající plochy. Je nutné zajistit plochy pro sportoviště nadmístního významu. V zajišťování školní tělovýchovy je rozsah stávajících zařízení méně než poloviční oproti potřebnému množství.

V souladu se závěry generelu stanovila strategie města Brna v oblasti dosažení vyšší atraktivity života ve městě tyto cíle:

- Podpora budování veřejných hřišť pro každodenní rekreaci všech věkových skupin.
- Podpora budování sportovních areálů pro organizovanou tělovýchovu a vrcholový sport včetně zajištění a přípravy nových rozvojových ploch.

Lze konstatovat, že rozsah ploch ve stávajícím územním plánu vymezených pro sport a rekreaci je dle koeficientu daného generelem sportu dostatečný. Rozsah a umístění některých ploch však omezuje jejich využitelnost. Generel sportu proto doporučil:

- Provéřit a přehodnotit rozsah zvláštních ploch pro sport a rekreaci navržených ve stávajícím ÚPmB v urbanistickém kontextu jednotlivých lokalit s ohledem na jejich reálnou využitelnost z hledisek dostupnosti, terénní konfigurace, majetkových a dalších poměrů. Navrhnout takový potenciál ploch, aby bylo možno realizovat zařízení pro sport a pohybovou rekreaci v minimálním rozsahu 244 ha při zajištění poměru mezi plochami sportu a plochami pohybové rekreace v poměru 60 : 40.

Ochrana hodnot a koncepce rozvoje funkce

Územní koncepce rozvoje sportu stabilizuje hodnotné plochy sloužících této funkci v současnosti, případně doplňuje rozvojové plochy těchto lokalit i přes skutečnost, že řada ploch je v současnosti málo využívána. Dle současných trendů a potřeb sportu jsou pak v území města doplněny plochy především s ohledem na rovnoměrnost rozmístění a uspokojení potřeb městských částí. Pro zařízení s celoměstským významem byly vyhledávány lokality s co nejkvalitnější obsluhou automobilovou dopravou a VHD. U všech lokalit sportu byla sledována kvalitní dostupnost přírodního zázemí města, říčních koridorů nebo rekreačních městských parků. Při výběru lokalit byla zohledňována jejich dostupnost a kvalita prostředí z hlediska životního prostředí. Město v současnosti však nedisponuje dostatečným množstvím odpovídajících pozemků. Pokud bude chtít ekonomicky podporovat tuto činnost, musí takové pozemky udržet a zmnožovat. V některých sektorech bylo obtížné umístit dostatečné množství ploch s odpovídající kvalitou prostředí zejména neobtěžované hlukem (Slatina, Bosonohy). Do těchto lokalit bude nutné přednostně směřovat krytá sportoviště.

Hlavními osami umístění funkce sportu ve městě jsou říční koridory Svratky a Svitavy. Zejména podél Svratky a Brněnské přehradě se historicky vytvořil pás atraktivních sportovních ploch, který stabilizoval a rozvíjel stávající územní plán města. Na tento potenciál navazuje nový územní plán dalším rozšířením nabídky zejména v jižním sektoru města ve vazbě na koncepci rozvojových směrů a vytvoření nových rekreačních příležitostí v tomto dosud málo využívaném sektoru města. Hlavními stabilizovanými lokalitami jsou: areály v Bystřici, Komíně a Pisárkách, Riviéra, areál Polní – Vojtova, Rondo, Hněvkovského. Hlavní rozvojové plochy jsou: Sokolské koupaliště, Rakovecká, Chochola, Komínské a Žabovřeské louky, Vodácký kanál Pisárky, Europoint, Hněvkovského, Leskava a Jižní (Holásecká) jezera.

Koridor Svitavy zatím skýtá z důvodů svého těsného obestavení v rámci posvitavské výrobní zóny menší možnosti. Přestavba některých ploch však nabízí příležitosti ke zlepšení. Nejcennější plochy se nachází v území Cacovického ostrova, kde je navržena stabilizace tak přestavba nových ploch pro sport. Pro sportovní využití je navržena přestavba areálu motorárny Zetoru ve vazbě na sportovní areál v Husovicích. Stabilizována je plocha u ul. Šámalovy a plavecký areál v Zábřovicích. Nově navrhovaná plocha je navržena variantně u ul. Kaštanové.

Dalšími významnými stabilizovanými lokalitami pro sport, pokrývající potřeby ostatních částí města jsou: areál za Lužánkami, areál Kraví hora a areál Vodova. Koncept územního plánu stabilizuje všechny plochy pro sport jednotlivých městských částí.

Žádná současná plocha pro sport není uvolňována pro jiný účel. Na většině ploch je nutné provést přestavbu sportovních zařízení a zvýšit efektivitu využití plochy, nejde však o zásadní zvýšení intenzity využití.

Pro sport bylo vybráno několik podvyužitých ploch jiné funkce, které mají dobré parametry pro sport a doplňují strukturu ploch ve městě (např. Cacovický ostrov, ZD Žebětín, ZD Komín, motorárna Zetor).

Pro sport jsou vhodné některé transformační lokality např. ve variantě I Kaštanová (k.ú. Černovice).

Jako plocha pro sport jsou stabilizovány specifické areály: sportovní letiště v Medláncích, automotodrom v Žebětíně a sportovní střelnice v k.ú. Sadová.

Výstavbu sportovních zařízení zajišťující potřeby obyvatel na každodenní rekreaci spojenou s pohybem a relaxací, jejichž nutnost zdůrazňuje generel sportu z r. 2007, je nutné realizovat na území města vyváženě s důrazem na dobrou docházkovou vzdálenost z rezidenčních území. V konkrétních územích však nemají enormní nároky na plochy (cca 1 – 2 ha) a dopravní obsluhu. Je proto možné je umísťovat jako doplněk ve stabilizovaných i návrhových plochách sportu, ale i v jiných plochách, ve kterých je umístění umožněno podmínkami využití ploch zejména v plochách smíšených obytných a bydlení.

Bilance ploch pro sport

VARIANTA	Koncept ÚPmB					Rozvojový potenciál (přest.+zastav./stabil.)	Stávající plochy (ha)*	Stabilizační ukazatel (stabilizované/stávající)	Rozvojový ukazatel (celkem/stávající)
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)					
I	314	42	194	551	75%	301	104%	183%	
II	306	18	223	546	79%	301	102%	182%	
III	308	33	209	550	79%	301	102%	183%	

*) Údaj vychází z výměr ploch sportu a rekreace v ÚAP. Menší výměra ploch přes 50 ha jak v ÚAP tak v konceptu ÚPmB oproti bilancím ploch v Generelu sportovních zařízení ve městě Brně (2007) je dán umístěním některých sportovních zařízení v jiných funkcích (zejména sportoviště VS ve veřejné vybavenosti) a agregací menších zařízení do jiných ploch.

Lze konstatovat, že rozvojový potenciál funkce ve všech variantách více než dvojnásobně převyšuje rozvojový potenciál rezidenčních ploch (ten se pohybuje v rozmezí 20%– 32%). Největší rozdíl tohoto ukazatele je ve variantě II a III.

Stabilizační ukazatel 102% až 104% sice dokazuje rozdílnosti v metodice vymezování ploch obou dokumentů, ale naznačuje vysokou míru stabilizace stávajících ploch sportu. Vysoký rozvojový ukazatel koresponduje s vysokou mírou stabilizace a rozvojovým potenciálem ploch pro sport.

Z uvedených bilancí lze konstatovat závěr, že koncept Úpmb výrazně podporuje rozvoj funkce sportu zajištěním vysokého rozvojového potenciálu.

Současná stagnace výstavby sportovních zařízení může být způsobena komplikacemi v dostupnosti pozemků u některých návrhových ploch sportu. Z tohoto pohledu může být větší množství zastavitelných a přestavbových ploch v konceptu ÚPmB hodnoceno jako pozitivum. Jsou tak zajištěny bezpečné územně plánovací podmínky pro akceleraci rozvoje této funkce, která významným způsobem ovlivňuje atraktivitu života města.

Tabulka velikosti a možnosti využití vybraných lokalit sportu

Stabilizované plochy	ha	
Areál za Lužánkami	21,8	městský fotbalový stadion, hokej, halové sporty, plavecký bazén
Areál Vodova	12,6	fotbal, halové sporty, bruslení
Areál Kraví hora	11,9	plavání, rekreační park, tenis, bruslení
Areál Riviera	15,2	plavání, venkovní hřiště
Sportovní střelnice Soběšice	6,5	střelnice
Areál Židenice	6,7	fotbal, bruslení, tenis
Automotodrom	121,4	

Přestavbové a zastavitelné pl.	ha	
Motorárna Zetor	4,5	bruslení, sálové sporty, plavání
odkaliště Hády	2,1	rekreační park, outdoor, aquapark
Líšeň - Zetor	12,5	městský velodrom, městská hala pro rychlobruslení, rekreační park, halové sporty
Leskava - Dolní Heršpice	16,0	aquapark, halové sporty, rekreační park, bruslení
Hněvkovského	8,9	rekreační park, bruslení, cyklistika
EUROPOINT - Pražákova	8,3	městská polyfunkční hala, plavecký bazén
Bosonohy - Jihlavská	10,6	městský velodrom, městská rychlobruslařská hala
Bystř - Rakovecká	14,8	rekreační park, aquapark
Komín - Chochola	7,1	outdoor, městská cyklistická hala
Žabovřeské louky	9,5	fotbal, bruslení, plavání
Kaštanová	4,5	aquapark

Rekreační parky	
Pod Babou	rekreační park, outdoorové sporty, jezdeckví, střelnice,
Holásky, Chrlice	rekreační park, dostihy, veslařský kanál

Pravidla pro stanovení podmínek využití ploch sportu

Využití ploch je stanoveno zejména pro umístění vybavenosti zajišťující uspokojování potřeb obyvatel v oblasti sportu, rekreace a trávení volného času a souvisejících zařízení zejména parkování, zeleň, související, stravování, krátkodobé ubytování a drobný prodej.

7.1.5. VÝROBA

Výrobní funkce je v návrhu nového územního plánu města Brna, kromě dvou typů ploch s rozdílným způsobem využití, rozptýlena formou drobných výrobních a podnikatelských aktivit jako přípustné využití zejména v plochách obytných smíšených a komerčních vybaveností.

Výrobní funkce je koncipována jako jedna z významných složek udržitelného rozvoje města v kontextu s ostatními funkcemi hlavními i obslužnými. Je pojata jako součást ekonomických a pracovních aktivit, které tvoří jednu ze základních složek životního rytmu člověka v občanské komunitě.

Na jedné straně při aplikaci sofistikovaných technologií stoupají nároky na kvalitu prostředí a kvalifikaci pracovní síly, na druhé straně tržní vztahy výrazně zvyšují nároky na přepravu zboží a materiálu, které jsou spojeny s vysokými nároky na logistické zabezpečení materiálových toků, skladování a distribuci.

Malé formy výrobního podnikání ve své nejnáročnější podobě přesahují do sféry služeb a prolínají se s ní bez zřetelné hranice.

Výchozí situace

Při pohledu na celé území města odpovídá rozložení hlavních výrobních ploch pro průmysl morfologii území a přírodním podmínkám s určující vazbou na vodní toky a dopravní koridory. Současná lokalizace ploch výroby na území města Brna je koncentrována do několika oblastí, ve kterých vytváří více či méně kompaktní zóny s větší či menší mírou polyfunkčnosti dotčeného území.

Všeobecně lze konstatovat, že koncentrace ploch výroby se v závislosti na historickém vývoji projevuje poměrně kompaktně především v severojižní posvitavské ose, která se ve své střední části dotýká východního okraje historického městského jádrového území a v jižní ose ulice Videňská. Další významné plochy jsou ve východní části území města vázány na vidlicově rozvětvené osy ulic Olomoucká – Hvězdoslavova a Řípská s blízkou lokalitou největšího výrobního podniku ZETOR, dále pak v jihovýchodním sektoru v oblasti Brněnských Ivanovic a Chrlic. V severním směru se spádem ke svitavské a hradecké radiále jsou rozptýleně rozmístěny další enklávy, kterým dominuje Královopolská strojírna a Lachema.

Nejvíce zatížené katastry výrobními funkcemi, tedy katastry s 25 % až 45 % podílem výrobních ploch na svém území jsou seskupeny na východním a jižním okraji centrální části města, kde přímo navazují na historické jádro s Městskou památkovou rezervací (MPR). Plochy výroby se tak nacházejí ve značném rozsahu v ochranném pásmu MPR.

Historické centrum a severní a západní prstenec katastrálních území je z hlediska rozsahu a četnosti ploch výroby málo významný. Obytná zástavba je pouze místně a doplňkově prolunata menšími a drobnými provozovny charakteru smíšených výrobních služeb.

Plochy pro průmyslovou výrobu jsou logicky soustředěny převážně v jižní a jihovýchodní části území města. Nerovnoměrné rozložení ploch výroby v monofunkčních územích přináší problémy v dopravě zatížené vysokou dojížděnkou za prací. Potřeba důsledného zónování převažovala v době zakládání ploch nad výraznými negativními vlivy výrobních funkcí na životní prostředí.

Zemědělská výroba během posledního desetiletí v důsledku transformace hospodářství zaznamenala na území města razantní pokles produkce. V omezeném rozsahu je zachována rostlinná výroba se zaměřením na zelinářství a zahradnictví. Živočišná výroba je také v útlumu a velkokapacitní chovy se ve městě téměř nenacházejí.

Plochy zemědělské výroby se soustřeďují především v jižním a jihovýchodním sektoru území města v logické vazbě na úrodné polohy orné půdy. Největším a nejvýznamnějším zemědělským subjektem, který hospodaří na území města, je AGRO Brno-Tuřany, který provozuje několik areálů rostlinné i živočišné výroby. Kromě toho zde působí jedno zemědělsko-ovocnářské družstvo a dále řada menších areálů rostlinné a živočišné výroby a zahradnictví. Okrajově svou činností zasahují na území města zemědělská družstva se sídlem v okolních obcích (Moravské Knínice, Bobrava, a. s.). Rozvoj v oblasti zemědělské výroby představují pouze nově založené statky pro chov koní, které jsou využívány výhradně pro sport a rekreační účely.

Výrobní plochy související s lesní produkcí vždy tvoří zázemí lesa a na území města Brna zauímají zanedbatelný podíl všech ploch pro výrobu. Z hlediska pracovních příležitostí mají lesnické výrobní provozovny zanedbatelný význam. Plochy lesů na území města Brna obhospodařují následující subjekty: Lesy České republiky s. p. Hradec Králové, Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny, jako účelové zařízení Mendelovy zemědělské a lesnické univerzity v Brně a Lesy města Brna, s. r. o., hospodařící na historickém majetku statutárního města Brna. Ve dřevozpracujících provozech velkých vlastníků lesa jsou Pila Bystrc – Lesy města Brna spol. s.r.o, Pila Belcredi Líšeň s.r.o a pila Jehnice s.r.o.

Trendy, strategie, územně plánovací předpoklady

Výrobní funkce má svá specifika, kterými se odlišuje od ostatních funkcí. V podmínkách tržního hospodářství se jedná vesměs o ryze privátní sektor. Posouzení a odhad budoucího rozvoje nebo stagnace jednotlivých segmentů výrobní funkce musí počítat s dynamikou jejich měnících se parametrů z titulu rozvoje nových technologií v postindustriální globalizované informační éře. V plochách výrobních jde o vysokou míru flexibility, která by neomezovala a nepředurčovala stavební záměry, přitom zajistila ochranu veřejného zájmu ve jménu trvale udržitelného rozvoje a městotvorného efektu s optimální mírou polyfunkčnosti urbánního potenciálu. Takto pojatá výrobní funkce na bázi moderních technologií s čistými a nezávadnými procesy a minimalizovanými energetickými a dopravními nároky se může stát důležitým momentem a impulsem pro revitalizaci nejen přímo dotčených ploch, ale i přilehlých segmentů území s využitím synergetických efektů, nemluvě o přímých ekonomických přínosech.

Cesta udržitelného rozvoje preferuje směry intenzifikace, kultivace a revitalizace stabilizovaných území před extensivním rozvojem formou rozsáhlých plošných záborů. K nim by mělo docházet pouze v komplexně zdůvodněných případech v přijatých pravidlech regulované suburbanizace.

Výrobní aktivity dnes již nejsou hlavním těžištěm zaměstnanosti, která se přesunula do sektoru služeb. Na druhé straně se výrazně zvýšily nároky na přepravu zboží a materiálu, které jsou spojeny s vysokými nároky na logistické zabezpečení materiálových toků, skladování a distribuci. Malé formy výrobního podnikání přesahují do sféry služeb a prolínají se s ní bez zřetelné hranice.

Při současné úrovni environmentálně šetrných technologií lze počítat s možností diverzifikace výroby do jiných funkcí, u materiálově náročných procesů a logistických provozů je převažujícím kritériem pro jejich umístování vazba na kapacitní dopravní systémy.

Svou někdejší určující roli pro lokalizaci průmyslu ztratily vodní toky, které se stávají základními nosnými prvky ekologické stability území. Jejich roli přebírají multimodální komunikační koridory s kapacitními dopravními tepnami. Rekonverze stávajících výrobních areálů (brownfields), soustředěných především v posvitavské zóně, je proto směřována do jiných funkcí než výrobních.

Rozložení podnikatelských aktivit výrobní povahy na území města lze chápat jako velmi členitou strukturu, jejíž nosné prvky jsou položeny v hlavních a vedlejších osách navazujících na regionální až nadregionální multimodální koridory evropského významu. Kostra podnikatelské struktury na území města je v tomto pojetí nesena západovýchodně orientovanou páteří, položenou tangenciálně k jižnímu obvodu jádrového území. Na ni v severojižním směru navazují hlavní a vedlejší osy, které plní integrační funkci k ostatním městským funkcím a územním segmentům v okrajových polohách. Tyto tangenciální a radiální osy jsou protnuty a tak i obvodově propojeny velkým městským okruhem.

U zemědělské výroby se na území města Brna předpokládá útlum živočišné produkce a zachování zahradnické výroby v jižním sektoru.

U lesnické výroby se nový rozvoj oproti stavu nepředpokládá.

Bilance pro plochy výroby

Tabulka ploch výroby a skladování „P“ a lehké výroby „E“ dle variant:

VARIANTA	Koncept ÚPmB								
	Stabilizované plochy (ha)		Přestavbové plochy (ha)		Zastavitelné plochy (ha)		Celkem (ha)		Celkem P a E (ha)
	P	E	P	E	P	E	P	E	
I	144	388	0	15	421	326	565	730	1 295
II	232	572	4	135	299	348	535	1 055	1 590
III	202	530	4	135	242	308	448	973	1 421

Tabulka výrobních ploch celkem dle variant:

VARIANTA	Koncept ÚPmB					Stávající plochy (ha) *	Stabilizační ukazatel (stabilizované/stávající)	Rozvojový ukazatel (celkem/stávající)
	Stabilizované plochy (ha)	Přestavbové plochy (ha)	Zastavitelné plochy (ha)	Celkem (ha)	Rozvojový potenciál (přest. + zastav./stabil.)			
I	533	15	747	1 295	143%	1140	47%	114%
II	804	139	647	1 590	98%	1140	71%	140%
III	732	139	550	1 421	94%	1140	64%	125%

*) Údaj vychází z výměr ploch výroby a skladování v ÚAP.

Závěr: z bilancí vyplývá, mírný proporcionalní útlum výrobních ploch vzhledem k bydlení (to ve variantách vykazuje rozvojový ukazatel 115 – 128%). Je to způsobeno především preferencí rozvoje ploch pro vybavenost. Nízký stabilizační ukazatel poukazuje na velké množství přestavbovaných výrobních ploch, které jsou navrženy pro jiné funkce. V souladu s potřebou města jsou tak uvolňovány části kompaktního území města od bariér výrobních areálů, které jsou přesouvány do výrobních území v okrajových částech města s vazbou na kapacitní dopravní tahy.

Pravidla vymezení ploch výroby

Výroba je především součástí ploch výroby a skladování P a ploch lehké výroby E. Významně se ale může objevit také v plochách komerční vybavenosti a logistickými centry specifikovanými v plochách dopravní infrastruktury. Ve formě drobných výrobních podnikatelských aktivit je podmínečně přípustné využití v plochách bydlení a smíšených obytných.

Plochy výroby a skladování P zásadně nenavazují na plochy bydlení B a jsou vymežovány tak, aby svým provozem negativně neovlivňovaly okolí. Přednostně jsou umísťovány v ucelených zónách nebo areálech.

Plochy lehké výroby mohou být umísťovány ve vazbě na plochy bydlení B a mohou být za předpokladu přímého dopravního napojení na základní komunikační systém integrovány do struktury kompaktního města.

Ve vymezené ploše mohou být umísťovány všechny funkce související s provozem výroby, zejména pro řízení a správu, dopravní obsluhu a zásobování energiemi.

Plochy výroby se vymežují tam, kde se nachází potřebná dopravní obsluha, především kombinace silniční, železniční a letecké, a dostatečná technická infrastruktura.

Plochy výroby se umísťují především tam, kde nemají negativní vliv na okolí a přímo neobtěžují území s převažující funkcí pro bydlení.

Pravidla pro stanovení podmínek využití ploch výroby

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz kapitoly 11., 12., 13. **Rozvojové lokality**

7.1.6. TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ

Pravidla vymezení ploch transformace

Z důvodu složitých podmínek v daných lokalitách (např. ekologické zátěže) a nejistých investorských záměrů a zájmů jsou pro některá území vymezeny plochy transformační, které umožňují maximálně flexibilní podmínky využití. Využití území se specifikuje až při detailnějším prověření lokality v souvislosti s konkrétním investičním záměrem.

Při posuzování nového využití těchto lokalit je zpravidla nejdůležitější jejich co možná bezproblémové integrování do okolí. Využití těchto ploch je zpravidla podmíněno prověřením lokality územní studií nebo zpracováním regulačního plánu.

Plochy transformace jsou vymezeny:

- v lokalitách brownfields,
- v lokalitách, kde stávající využití je nevhodné vzhledem k (širším) vazbám na okolí.

V územním plánu jsou plochy transformační vymezeny pouze jako plochy změn.

Vymezení ploch transformačních je ve variantě I. masivnější než ve variantě II a III

Porovnání variant vzhledem k hlavním lokalitám transformace

VARIANTA I

- Královopolská strojírna
- Zbrojovka
- Zetor
- Areály při ulici Heršpická
- Vojenský areál Řipská
- Židenická kasárna
- Odkaliště Hády
- Agro Obrány
- Území při ulici Cejl
- Bývalé manipulační plochy ul. Vinohradská
- Bývalý kamenolom Komín
- Areál ZD Brněnské Ivanovice
- Areál Agro Tuřany

VARIANTA II

- Zbrojovka
- Bývalá kasárna Řečkovice
- Kasárna Černá Pole
- Zetor Husovice
- Bývalá Mosilana
- Výrobní areály podél Vodařské
- Areál ZD Bobrava
- Areál ZD Žebětín

VARIANTA III

- Zbrojovka
- Kasárna Černá Pole
- Území při ulici Cejl
- Zetor Husovice
- Bývalá Mosilana
- Bývalá Vlněna
- Výrobní areály podél Vodařské
- Areál ZD Bobrava
- Areál ZD Žebětín

Bilance pro plochy transformace

Varianta	I	II	III
Plochy transformace Y (ha)	325	96	93

Pravidla pro stanovení podmínek využití ploch

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz kapitoly 11., 12. a 13. Rozvojové lokality.

7.2. VÝROK

7.2.1. BYDLENÍ

Principy využití území pro bydlení

- Zajistit kapacitu bydlení ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rozsahu pokrývajícím dlouhodobou potřebu města, bez ohledu na stagnující demografický vývoj, a vytvořit tak širokou nabídku ploch.
- Navrženým rozsahem ploch pro bydlení umožnit zvýšení plošného standardu na 25 m² obytné plochy na obyvatele.
- Zajistit plochy pro všechny formy bydlení, jak v bytových domech všech forem a struktur, tak v domech rodinných.
- Největší nové plochy pro bydlení směřovat do hlavních rozvojových směrů – východ, jihovýchod, jih.
- Utlumit rozvoj bydlení v severozápadním a severním sektoru města s výjimkou oblasti Medlánky, Řečkovice, Ivanovice, Bosonohy a ploch již zde vymezeným stávajícím územním plánem (Kamechy, Sadová).
- Zajistit návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na plochy občanského vybavení a výroby tak, aby bylo dosaženo žádoucího promísení funkcí v území.
- Nové plochy bydlení většího rozsahu situovat do území s možností napojení na kolejovou hromadnou dopravu.

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje funkce BYDLENÍ

Bydlení je realizováno zejména v „plochách bydlení“ a doplňkově v „plochách smíšených obytných“.

STABILIZOVANÁ ÚZEMÍ

Stabilizovaná území jsou **invariantní**.

Pravidla vymezení stabilizovaných území

Jako stabilizovaná území bydlení jsou vymezena obytná území s poměrně vysokou kvalitou vnitřního prostředí, která obyvatelům umožňují vykonávat činnosti spojené s uspokojováním základních životních potřeb v místě trvalého bydliště.

Hodnotná stabilizovaná území bydlení jsou ta, která byla založena na dobré dopravní přístupnosti a organizaci veřejných prostranství, disponují potřebnou veřejnou infrastrukturou, s kvalitním obytným prostředím. Jsou situována zejména v polohách s příznivým mikroklimatem, vhodně orientovaná ke světovým stranám, provětraná a bez výskytu teplotní inverze, bez nadměrného obtěžování hlukem a exhalacemi z okolí.

Výčet hlavních stabilizovaných lokalit bydlení

- na severu města - Ivanovice, Mokrá Hora, Jehnice, Ořešín, Soběšice, Útěchov, Jundrov, Žebětín.
- na jihu města - Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Brněnské Ivanovice, část Tuřan.
- významná brněnská sídliště Lesná a Kohoutovice, Juliánov a Žabovřesky.
- kompaktně zastavěné území města Brna představované založenými městskými čtvrtěmi, především oblast kolem ulice Veveří, Masarykova čtvrt, Černá Pole a Královo Pole.

Speciální podmínky pro dostavbu sídlišť:

Brněnská obytná sídliště panelové výstavby se významnou měrou podílejí na zajištění bydlení ve městě a významnou měrou spoluvytvářejí obytný standard města. Z toho důvodu je nutné klást důraz na kultivaci jejich obytného prostředí a nepřipustit jejich sociální úpadek. Je nutné důsledně přistupovat nejenom k obnově a údržbě bytového fondu, ale vnést do prostředí nové kvality. Obnovu panelových sídlišť je nutné realizovat zejména v oblastech:

- doplnění chybějící vybavenosti
- řešení deficitu parkování

- kultivace veřejných prostranství

PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ

Přestavbová území jsou řešena **variantně**, s důrazem kladeným na rozsah a vyváženost jednotlivých rozvojových směrů a s tím souvisejícími rozdíly.

Pravidla vymezení přestavbových území

Jako přestavbová území bydlení jsou vymezeny lokality nekvalitních, podvyužitých a funkčně nevyhovujících území a tzv. brownfields, vhodných pro obytnou funkci. Jedná se jak o ojedinělé plochy v rámci celého zastavěného území města, tak i o ucelené oblasti přestavbových lokalit. Přestavbová území jsou významným rozvojovým potenciálem vhodným k přednostnímu novému využití oproti zakládání nových ploch „na volné louce“.

Výčet a popis hlavních přestavbových území

VARIANTA I

- Štýřice – oblast pod Kejbaly
- Staré Brno – oblast ulic Nové sady a Křídlovická
- Komárov – oblast tzv. Jižního centra
- Trnitá – oblast ulic Křenová a Špitálka
- Maloměřice – oblast ulice Franzova

VARIANTA II

- Štýřice – oblast pod Kejbaly
- Černovice – oblast ulic Olomoucká a Turgeněvova
- Maloměřice – oblast ulice Franzova

VARIANTA III

- Štýřice – oblast pod Kejbaly
- Černovice – oblast ulic Olomoucká a Turgeněvova
- Maloměřice – oblast ulice Franzova
- Trnitá – oblast ulic Křenová a Špitálka

ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

Rozvojová území jsou řešena **variantně**. Varianty se liší důrazem kladeným na rozsah a váhu jednotlivých rozvojových směrů.

Ve **variantě I.** jsou navržena největší nová obytná území v co nejkratší vzdálenosti od nové strategické Tuřanské výrobní zóny ve východním a jižním sektoru města. Rozvoj bydlení v této části města je nutno významným způsobem podporovat pro korekci stávající nevyváženosti funkcí města mezi jihem a severem. Nejrozsáhlejší plochy bydlení jsou navrženy východně od staré Líšně, v území pod Hády a na západě Dolních Heršpic a Přízřenic. Částečně jsou doplněny návrhovými plochami bydlení i území Horních Heršpic, Slatiny, Brněnských Ivanovic a Chrlíc. Rozvoj bydlení je v této variantě v severních a západních částech města navržen v menším rozsahu, zejména v Bosonohách a mezi Řečkoviciemi a Ivanovicemi a zahrádkářské kolonii Juranka.

Ve **variantě II.** jsou vyšší intenzity využití v Obřanech, Ivanovicích, Řečkovících a Bosonohách. Uvedená území jsou dále doplněna ve stejném rozsahu v lokalitách Sadová a Obřany.

Ve **variantě III.** dochází k redukci návrhových ploch bydlení oproti variantě II. především v oblasti Obřan, Bosonoh, Bystřice a Ivanovic. Důvodem redukce rozvojových ploch je nutnost snížení zatížení dopravního systému přetíženého odkloněním trasy rychlostní komunikace R43 do Boskovické brázdy.

Pravidla vymezení hlavních rozvojových území

Jako rozvojová území bydlení jsou vymezena obytná území, která obyvatelům umožní vykonávat činnosti spojené s uspokojováním základních životních potřeb v místě trvalého bydliště a pobyt v kvalitním obytném prostředí s potřebnou veřejnou infrastrukturou.

Výčet a popis hlavních rozvojových území

Směr východní:

- Obřany – při spojení Fryčajova - Lesná. Lokalita rodinné zástavby navazuje na komunikační spojení Obřany – Lesná, která kapacitně umožní také výstavbu bytových domů. Rozsah je řešen variantně.
- Maloměřice, oblast pod Hády. Lokalita určená především pro nízkopodlažní zástavbu. Dopravně napojená z ulice Jedovnické a Kulkovy. Je řešena variantně v závislosti na rozsahu překládek inženýrských sítí.

- Líšeň východ – Čtvrť. Jedná se o lokalitu východně od ulice Holzovy po hranu plošiny spadající do údolí Říčky. Je řešena variantně - jako zástavba rodinných i bytových domů maximálně vyplňující celé území s potřebnou občanskou vybaveností a jako zástavba minimální v pásu podél Holzovy.
- Slatina východ. Lokalita nízkopodlažní zástavby jihovýchodně od stávající zástavby.

Směr jihovýchodní

- Holásky. Dostavba bytové zástavby rozsáhlých volných ploch uvnitř původní obce v sousedství Jižních jezer.
- Brněnské Ivanovice. Volné plochy uvnitř původní obce východně od železniční trati. Vzhledem k obtížnému dopravnímu napojení zástavba rodinná.
- Tuřany. Volné plochy uvnitř původní obce směrem k Tuřanskému potoku. Vzhledem k obtížnému dopravnímu napojení zástavba rodinná.
- Chrlíce. Plochy pro bytovou i rodinnou výstavbu jižně od Tuřanského potoka. Od průmyslové zóny oddělena nově založenou plochou lesa. Rozsah je řešen variantně.

Směr jižní

- Horní Heršpice – nová Vodařská. Bytová zástavba západně od biokoridoru řeky Svatky. Rozsah navržen variantně v závislosti na protipovodňové ochraně.
- Dolní Heršpice, Přízřenice – rozsáhlá oblast západně od původních obcí. Od železniční trati oddělena plochami pracovních aktivit. Rovnováha mezi oběma způsoby využití je řešena variantně. Rozvoj celé oblasti je podmíněn realizací křižovatky „Moravské lány“ na silnici I/52.
- Přízřenice západ. Plocha v k.ú. Přízřenice západně od silnice I/52 urbanisticky souvisí s obcí Moravany a jejím rozvojem (není součástí města Brna). Rozvoj celé oblasti je podmíněn realizací křižovatky „Moravské lány“ na silnici I/52.

Směr západní

- Bosonohy východ. Rozsáhlá oblast pro bytovou i rodinnou zástavbu západně od Nového Liskovce. Rozvoj podmíněn realizací dopravní infrastruktury a odkanalizováním.
- Bosonohy západ. Rozsáhlá oblast především pro rodinnou zástavbu severně a západně od původní obce. Rozvoj podmíněn realizací dopravní infrastruktury a odkanalizováním.
- Žebětín. Menší plochy jižně a severně od původní obce doplňující volné plochy. Podmínkou je realizace obchvatu Žebětína.
- Bystrc – Kamechy. Rozsáhlá plocha pro bytovou výstavbu západně od obytného souboru Bystrc. Podmínkou je realizace kapacitní veřejné dopravy a obchvat Žebětína.
- Jundrov sever. Převážně nízkopodlažní bytová a rodinná zástavba na plochách dnešních zahrádek. Podmíněna výstavbou dopravního napojení a nového mostu přes řeku Svatku.
- Juranka. Kvalitní území pro nízkopodlažní bytovou a rodinnou zástavbu mezi Jundrovem a Kohoutovicemi na plochách dnešních zahrádek. Podmínkou je kvalitní dopravní napojení z obou městských částí včetně veřejné hromadné dopravy a odkanalizování území.

Směr severozápadní

- Žabovřesky. Sochorova – výstavba rodinných i bytových domů s doplněním místní dopravní infrastruktury (ulice Podvėská).
- Žabovřesky. Lokalita Vychodilova - pro výstavbu rodinných domů.
- Komín. Lokalita Mniší Hora - pro výstavbu rodinných domů.

Směr severní

- Sadová. Rozsáhlé území v severní části Králova pole určené pro nízkopodlažní bytovou a rodinnou zástavbu na plochách dnešních zahrádek. Podmínkou je odkanalizování území a vybudování druhého dopravního napojení, které je řešeno variantně buď mostem přes Zaječí potok na Lesnou nebo podél areálu Kociánka a do ulice Křížkovy.
- Medlánky, Řečkovice, Ivanovice. Rozsáhlé území určené pro bytovou i rodinnou výstavbu spojující tři původní obce do jednoho celku. Podmínkou výstavba dopravní infrastruktury a odkanalizování.
- Soběšice, Jehnice, Ořešín, Útěchov – doplňkové plochy rodinné zástavby pro potřeby městských částí.

Centrální oblast

- Černovice – Kaménky. Ucelená plocha určená především pro kapacitní bytovou zástavbu navazující na západním svahu východně od stávající zástavby Černovic. Podmínkou je dopravní napojení na nadřazený komunikační systém včetně veřejné hromadné dopravy a odkanalizování území.
- Červený kopec. Lokalita dnešní zahrádkářské kolonie určená k zástavbě bytové a rodinné. Podmínkou je dopravní propojení ulic Vinohrady a Kamenice včetně veřejné hromadné dopravy.
- Žlutý kopec. Zástavba jižního svahu nad písáreckou kotlinou v ploše dnešních zahrádek, určená především pro výstavbu rodinných domů s vysokým podílem zeleně. Podmínkou je zajištění prostupnosti území a odkanalizování.
- Nové sady, Trnitá. Kapacitní bytová zástavba na plochách uvolněných přestavbou železničního uzlu.

Územní rezervy

VARIANTA I

B-1 k.ú. Bosonohy – rozvojová lokalita pro rodinné bydlení na západě městské části

VARIANTA II

B-1 k.ú. Jundrov, k.ú. Pisárky „Juranka“ - rozvojová lokalita bydlení s doplňkovou vybaveností

B-2 k.ú. Maloměřice – rozvojová lokalita bydlení s doplňkovou vybaveností

B-3 k.ú. Líšeň „Čtvrť“ – nová obytná čtvrť s doplňkovou vybaveností v návaznosti na stávající zástavbu

VARIANTA III

B-1 k.ú. Líšeň „Čtvrť“ – nová obytná čtvrť s doplňkovou vybaveností v návaznosti na stávající zástavbu

Plochy bydlení jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. **Hlavní výkres.**

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz kapitoly 11., 12. a 13. **Rozvojové lokality.**

7.2.2. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Principy využití území: smíšená území

V návaznosti na základní principy urbanistické koncepce jsou to zejména:

- Zajistit návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na plochy občanského vybavení tak, aby bylo dosaženo žádoucího promísení funkcí v území.
- Největší nové plochy smíšené směřovat do centra města a centrálních území městských částí zejména v hlavních rozvojových směrech – východ, jihovýchod, jih.

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje smíšených území

Tyto plochy jsou vymezeny zejména ve středu města, v subcentrech městských částí a podél hlavních komunikací, kde více způsobů využití a umísťování staveb a zařízení odpovídá městské struktuře a potenciálu zástavby.

Jsou vymezeny jako lokality, ve kterých je žádoucí více způsobů využití (např. občanské vybavení, služby, obchodní prodej, nerušící výrobu) vždy v kombinaci s bydlením. Dochází zde ke zvýšené kumulaci bydlících i „nebydlících“ obyvatel a také díky hygienickým požadavkům zde zpravidla nelze stabilizovat bydlení jako hlavní účel využití. Provoz a činnosti spojené s umísťovanými nebytovými stavbami svým charakterem a kapacitou nesmí zásadně snižovat kvalitu bydlení v lokalitě.

STABILIZOVANÁ ÚZEMÍ

Stabilizovaná území jsou **invariantní**.

Pravidla vymezení stabilizovaných území

Jako **stabilizovaná území smíšená obytná** jsou vymezena území, ve kterých se vyskytuje více způsobů využití (např. občanské vybavení, služby, obchodní prodej, nerušící výroba) v kombinaci s hlavní funkcí bydlení. Vyplňují většinu centrálního území města a nacházejí se také v subcentrech městských částí, jsou rozmístěna podél hlavních komunikací vyběhajících z centrální části. Dochází zde ke zvýšené kumulaci bydlících i „nebydlících“ obyvatel a také vzhledem k nemožnosti splnit hygienické požadavky zde nelze stabilizovat bydlení jako hlavní účel využití.

Kvalita těchto obytných území v rušnějších částech města a převážně jeho středu spočívá v pestrém a vyváženém mixu činností. Smíšené využití odpovídá funkčnímu a prostorovému potenciálu struktury založené již v historii na městotvorných principech centrální části města.

Výčet a popis hlavních stabilizovaných území

Stabilizovaná **území smíšená obytná** se nacházejí zejména v historickém jádru města (Město Brno), v sekundárním prstenci zástavby kolem centra, podél navazujících hlavních komunikací a ve městských subcentrech (Veveří, Staré Brno, Štýřice, Trnitá, Zábřovice, Husovice, Černá Pole, Ponava, Královo Pole a vzdálenějších subcentrech Komárov a Černovice).

PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ

Přestavbová území jsou řešena **variantně**, s důrazem kladeným na rozsah a vyváženost jednotlivých rozvojových směrů a s tím souvisejícími rozdílly.

Pravidla vymezení přestavbových území

Jako přestavbová území smíšená obytná jsou vymezeny lokality nekvalitních, podvyužitých a funkčně nevyhovujících území a tzv. brownfields, částečně vhodných pro obytnou funkci. Jedná se jak o ojedinělé plochy v rámci celého zastavěného území města, tak i o ucelené oblasti přestavbových lokalit. Přestavbová území jsou významným rozvojovým potenciálem vhodným k přednostnímu novému využití oproti zakládání nových ploch „na volné louce“.

Výčet a popis hlavních přestavbových území

VARIANTA I

- Staré Brno, oblast ulic Poříčí, Rybářská a Křížová
- Komárov, Trnitá – oblast tzv. Jižního centra v souvislosti s přesunem hlavního nádraží
- Trnitá, Zábrdovice, Husovice, Maloměřice – oblast posvitavské průmyslové zóny
- Maloměřice – oblast pod Hády
- Židenice – oblast ulice Gajdošova
- Ponava – oblast ulice Staňkova
- Řečkovice – oblast areálu bývalých kasáren

VARIANTA II

- Staré Brno – oblast ulic Poříčí, Rybářská a Křížová a oblast ulic Nové Sady a Křídlovická
- Komárov, Trnitá – oblast tzv. Jižního centra v souvislosti s přesunem hlavního nádraží
- Trnitá, Zábrdovice, Husovice, Maloměřice – oblast posvitavské průmyslové zóny
- Horní Heršpice – oblast ulice Bohunická
- Slatina – oblast ulice Řípská
- Židenice – oblast ulice Gajdošova
- Ponava – oblast ulice Staňkova

VARIANTA III

- Staré Brno – oblast ulic Poříčí, Rybářská a Křížová a oblast ulic Nové Sady a Křídlovická
- Komárov, Trnitá – oblast tzv. Jižního centra v souvislosti s přesunem hlavního nádraží
- Trnitá, Zábrdovice, Husovice, Maloměřice – oblast posvitavské průmyslové zóny
- Horní Heršpice – oblast ulice Bohunická
- Slatina – oblast ulice Řípská
- Židenice – oblast ulice Gajdošova
- Ponava – oblast ulice Staňkova
- Řečkovice – oblast areálu bývalých kasáren

ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

Varianty se liší důrazem kladeným na rozsah a váhu jednotlivých rozvojových směrů.

Pravidla vymezení hlavních rozvojových území

Jako rozvojová území smíšená obytná jsou vymezena obytná území, na kterých je z městotvorných důvodů žádoucí kombinace různých způsobů využití v kombinaci s hlavní funkcí bydlení. Jsou vymezena zejména v centru města a subcentrech městských částí, kde je žádoucí situovat občanské vybavení, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, služby, obchod. Jsou to také obytná území, kde nelze z důvodu hygienických požadavků navrhovat bydlení jako hlavní účel využití.

Výčet a popis hlavních rozvojových území

- Přízřenice, Dolní Heršpice – oblast nového rozvoje obytného území
- Komárov, Trnitá - oblast tzv. Jižního centra v souvislosti s přesunem hlavního nádraží
- Trnitá, Husovice, Maloměřice – dílčí volné plochy v oblasti posvitavské průmyslové zóny
- Maloměřice – rozvojová oblast pod Hády
- Líšeň - nad areálem Zetoru a v nové rozvojové lokalitě
- Žabovřesky – oblast Kníčičská a Sochorova
- Kohoutovice – centrum
- Bosonohy – podél nové páteřní komunikace

Územní rezervy

Nevyskytují se.

Plochy smíšené obytné jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. **Hlavní výkres**.

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz kapitoly 11., 12. a 13. **Rozvojové lokality**.

7.2.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

7.2.3.1. Veřejná prostranství obecně

Principy využití území pro veřejná prostranství

Síť veřejných prostranství je nutné vytvářet:

- Hierarchizovaně => odstupňovat intenzitu využití dle významu v systému.
- Koncentrovaně => zajistit četnost a hustotu.
- Spojitě => zajistit nepřerušovanost.
- Různorodě => střídat různé charaktery a tvary veřejných prostranství.
- Polycentricky => směřovat k více centrům, vytvářet více centrálních veřejných prostranství.

Struktura veřejných prostranství musí být zachována a dále rozvíjena především s ohledem na zkvalitňování prostupnosti a obytnosti území města. Veřejná prostranství slouží nejen pro umístění prvků dopravní a technické infrastruktury, ale i prvků zajišťujících co nejvyšší podmínky pro pobyt a odpočinek obyvatel, zejména zeleň.

Kvalitu sítě veřejných prostranství vytváří zejména jejich:

- kontinuita
- šířka
- obytnost

Kontinuita

Ve stabilizovaných územích není přípustné omezovat stávající veřejná prostranství bez prokázání zajištění jejich funkce v území jiným způsobem

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby bude vždy řešena zástavba území tak, aby byla zajištěna prostupnost území, zejména dodržением těchto zásad:

- nedojde ke vzniku neprostupných liniových bariér zejména kapacitních dopravních a železničních staveb,
- bude vždy zajištěn průchod z ploch krajiny určené k zástavbě do krajiny nezastavěného území z nově realizovaných veřejných prostranství,
- z veřejného prostranství, které obsluhuje vnitřek plochy s rozdílným způsobem využitím budou vytvořeny vždy alespoň dva východy do navazujících veřejných prostranství,
- nebudou navrhována slepá veřejná prostranství pokud je průkazné, že na jejich prodloužení závisí využití navazujících ploch.

Při úpravách využití stabilizovaných ploch jak stavebních tak nestavebních je nutné respektovat v maximální míře potenciál těchto ploch pro realizaci propojení zaniklých nebo nově se vytvářejících vztahů v přilehlých územích.

Prostupnost území musí být zajištěna veřejně přístupnými prostranstvími, komunikacemi chodníky, průchody a pasážemi a musí být zajištěna nepřetržitě. V odůvodněných případech je přípustné omezení pouze na denní dobu, například u obchodních pasáží, vybraných parků či rekreačních ploch.

Je nutné zajišťovat dostatečné množství kapacitních spojení v síti veřejných prostranství přes navrhované bariéry zejména v místech průchodu těchto bariér přes funkční městské celky nebo mezi celky s těsnými vazbami. Spojení přes stávající bariéry je nutné doplňovat.

Šířka

Šířka veřejného prostranství musí zajistit podmínky pro všechny účely, které jsou v nich územním plánem umožněny a odpovídají jejich pozici v systému i s dostatečnou rezervou pro výhledové nárůsty kapacit. Plochy pro pěší musí být dimenzovány nejenom s ohledem na bezkolizní pohyb, ale i pro možnost pobytu, včetně umístění uličního mobiliáře a zeleně.

Obytnost

Všechna veřejná prostranství je nutno navrhovat tak, aby jejich součástí byla vždy zeleň.

Ochrana hodnot a koncepce rozvoje veřejných prostranství

Veřejná prostranství mohou být součástí všech typů ploch s rozdílným způsobem využití. Základní systém veřejných prostranství je umístěn ve třech typech ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravy,
- plochy veřejné obsluhy území,
- plochy městské zeleně.

V plochách dopravy jsou umístěna **páteří městská prostranství**, ve kterých jsou zpravidla vedeny všechny typy dopravy, zejména automobilová a veřejná hromadná doprava. Slouží k propojení více částí města mezi sebou a k napojení obslužných komunikací území. **Páteří městská prostranství – obchodní** jsou části páteřních městských prostranství v centrálních územích městských částí. Prochází jimi vždy veřejná hromadná doprava. Řešení parteru vymežujících budov musí umožnit využití pro občanskou vybavenost, zejména maloobchod a služby. Plochy pro pěší je nutné dimenzovat s ohledem na vyšší koncentraci pěší dopravy.

V plochách veřejné obsluhy území jsou umístěna zejména **obslužná veřejná prostranství**. Tyto plochy slouží zejména pro bezprostřední obsluhu budov a parcel dopravní a technickou infrastrukturou. Přípusné je umístění nadmístních tras pěší a cyklistické dopravy. Počty parkovacích stání je v nich nutné omezovat se souběžnou výstavbou parkovacích objektů.

V plochách městské zeleně jsou umístěována zpravidla centrální veřejná prostranství a veřejná prostranství ve volné struktuře zástavby. **Centrální veřejná prostranství** slouží zejména pro setkávání a pobyt obyvatel. Je nutné v nich dbát na zvýšenou kvalitu prostředí a odpovídající vybavenost. Část centrálních veřejných prostranství je umístěna v plochách veřejné obsluhy zejména v centrálních územích městských čtvrtí a místech s intenzivním pěším provozem. Řešení parteru vymežujících budov musí umožnit využití pro občanskou vybavenost, zejména maloobchod a služby. Plochy pro pěší je nutné dimenzovat s ohledem na vyšší koncentraci pěší dopravy. **Veřejná prostranství ve volné struktuře zástavby** se nacházejí v územích obytných sídlišť a jsou charakteristická zejména vysokým podílem zeleně a ne zcela jednoznačným vymezením budovami. V těchto prostranstvích je nutné zejména doplnit chybějící vybavenost.

Všechna existující veřejná prostranství (včetně průchodů, podchodů, pasáží a lávek) musí být zachována bez ohledu na to, ve které ploše se nacházejí (pokud regulační plán, územní studie nebo územní rozhodnutí neprokáže udržení funkčnosti systému veřejných prostranství jiným řešením, například náhradou existující plochy nebo koridoru v jiné poloze – v případě územního rozhodnutí bude realizace opatření pro udržení funkčnosti systému veřejných prostranství podmínkou vydaného rozhodnutí) a nepřipouští se jejich využívání pro jiný účel než stanovují podmínky pro plochy veřejné obsluhy území nebo plochy městské zeleně.

Pod veřejnými prostranstvími je možné situovat podzemní parkování pouze za podmínky, že je součástí koncepce systému dopravy a je tedy umístěováno z veřejného zájmu a prokazatelně ho nelze umístit jinde. Jeho umístění nesmí výrazně omezit hlavní využití plochy, jehož je veřejné prostranství součástí a výrazně neomezí vlastní využití veřejného prostranství.

7.2.3.2. Veřejná obsluha území

Ochrana hodnot a koncepce rozvoje veřejné obsluhy území

Plochy veřejné obsluhy území jsou součástí území určeného k zástavbě i volného území. Plochy veřejné obsluhy území jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj místní sítě veřejných prostranství. Zajišťují zejména obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití dopravní a technickou infrastrukturou a kvalitní propustnost území. Navrženou síť veřejné obsluhy území je žádoucí zahušťovat dle potřeby navrhované zástavby v souladu s přípustností umístění veřejných prostranství ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Pokud je v území předepsáno zpracování územní studie nebo regulačního plánu bude síť ploch veřejné obsluhy území upřesněna těmito dokumentacemi.

Územní rezervy

VARIANTA I A III

- O-1 k.ú. Štýřice - rezerva určená k propojení Vídeňské s prostorem nového hlavního nádraží
- O-2 k.ú. Horní Heršpice – rezerva pro umožnění propustnosti území
- O-3 k.ú. Horní Heršpice – rezerva pro umožnění propustnosti území

VARIANTA II

- O-1 k.ú. Štýřice - rezerva určená k propojení Vídeňské s prostorem nového hlavního nádraží
- O-2 k.ú. Horní Heršpice – rezerva pro umožnění propustnosti území
- O-3 k.ú. Horní Heršpice – rezerva pro umožnění propustnosti území
- O-4 k.ú. Královo Pole – rezerva pro umožnění propustnosti území

Plochy veřejné obsluhy území jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. Hlavní výkres.

7.2.3.3. Městská zeleň

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje městské zeleně

Plochy městské zeleně jsou v územním plánu veřejně přístupnými plochami určenými především pro odpočinek a rekreaci v sadovnický upravených plochách.

Rozmístění návrhových ploch městské zeleně koresponduje s rozvojem potřeb rekreačního zázemí obyvatel města v přírodě blízkém prostředí v návaznosti na plochy bydlení, sportu a občanské vybavenosti.

VARIANTA I

Nejvýznamnějšími navrhovanými plochami zeleně jsou

v severním sektoru

- Niva Medláneckého potoka;
- areál Pod Babou;
- Mokrohorské louky (ve variantě I ve větším rozsahu).

v severovýchodním a východním sektoru

- Pod Hády;
- Cacovický ostrov;
- Bílá hora;
- Stránská skála;
- Pod Oříšky;
- Lepiny a Holzova.

v jihovýchodním sektoru

- Černovická terasa (ve variantě I ve větším rozsahu) ;
- Tuřanský park (ve variantě I ve větším rozsahu) ;
- Park Holásky.

v jižním sektoru

- Ivanovický zámecký park;
- Jižní jezera;
- Černovický hájek;
- Jižní posvratecká zóna.

v centrální části

- Kraví Hora;
- Odvaly Červeného mlýna;
- Žabovřeské louky.

v jihozápadním sektoru

- Červený kopec;
- park Starý Lískovec;
- Kamenný vrch (s variantním rozsahem) ;
- park Nový Lískovec (s variantním rozsahem).

v západním sektoru (Žebětín, Bystřec)

- U Újezdu – pod Pekárnou.

VARIANTA II A III

Nejvýznamnějšími navrhovanými plochami zeleně jsou

v severním sektoru

- Niva Medláneckého potoka;
- Mokrohorské louky (omezeně proti variantě I).

v severovýchodním a východním sektoru

- Pod Hády;
- Odkaliště Hády;
- Cacovický ostrov (omezeně oproti variantě I);
- Bílá hora;
- Stránská skála;
- Pod Oříšky.

v jihovýchodním sektoru

- Černovická terasa (omezený rozsah oproti variantě I);
- Tuřanský park (omezený rozsah oproti variantě I);
- Park Holásky.

v jižním sektoru

- Ivanovický zámecký park;
- Jižní jezera;
- Černovický hájek;
- Jižní posvratecká zóna.

v centrální části

- Kraví Hora;
- Odvaly Červeného mlýna;
- Žabovřeské louky.

v jihozápadním sektoru

- Červený kopec;
- park Starý Lískovec;
- Kamenný vrch (se zmenšeným rozsahem oproti var I.);
- park Nový Lískovec (se zmenšeným rozsahem oproti var I.).

v západním sektoru (Žebětín, Bystrc)

- U Újezdu – pod Pekárnou.

Podmínky pro umístění zeleně

Zeleň je součástí všech typů ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách městské a krajinné zeleně je zastoupení zeleně nutnou podmínkou pro naplnění hlavního účelu využití. V ostatních plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách tvoří zeleň doplňkovou funkci hlavního využití. **V zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoven minimální podíl zeleně. V ostatních plochách není podíl zeleně limitován.**

Plochy městské zeleně jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. **Hlavní výkres.**

7.2.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**7.2.4.1. Veřejná vybavenost****Principy využití území pro veřejnou vybavenost**

- Lokality pro veřejnou vybavenost umísťovat na území města rovnoměrně s dobrou vazbou na plochy bydlení a důrazem na optimalizaci přepravních vztahů.
- Lokality center veřejné vybavenosti celoměstského významu umísťovat ve vazbě na kapacitní komunikace a trasy VHD.
- Lokality místní veřejné vybavenosti umísťovat s ohledem na dobrou dostupnost pro pěší a VHD.
- Při výběru lokalit preferovat území s potenciálem center městských čtvrtí.
- Lokality pro veřejnou vybavenost přednostně umísťovat na pozemky ve vlastnictví města.
- Stabilizovat síť základních škol a doplnit nové plochy v odpovídajících docházkových vzdálenostech od nových obytných lokalit
- Lokality v klidném prostředí a ve vazbě na přírodní zázemí využít přednostně pro specifická zdravotnická a sociální zařízení.
- Stabilizovat a rozvíjet síť ploch pro vysoké školství, vědu a výzkum jako prioritního segmentu veřejné vybavenosti města.

- Udržet dostatečné množství ploch pro zdravotnická a sociální zařízení v souladu s rozvojem bydlení a nárůstem počtu obyvatel v důchodovém věku.
- Umísťovat zařízení kultury a veřejné správy v centru města a v centrech městských částí a posílit tak jejich prestiž
- Umožnit úměrný rozvoj významného veřejného subjektu Zoologické zahrady Brno

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje veřejné vybavenosti

ŠKOLSTVÍ, VĚDA, VÝZKUM

Stabilizace i rozvoj školství, vědy a výzkumu je realizován zejména v plochách veřejné vybavenosti a plochách smíšených obytných, doplňkově v plochách komerční vybavenosti a lehké výroby. Využití základních ploch veřejné vybavenosti pro základní školství je zajištěno specifikací pro vybraný účel „ZS“ v kódu plochy. Využití základních ploch veřejné vybavenosti pro vysoké školství je zajištěno specifikací pro vybraný účel „VS“ v kódu plochy.

Současné areály základních škol jsou stabilizovány jako základní hodnota vybavenosti obytných území. Nové zastavitelné plochy pro dostavbu ZŠ jsou vymezeny pro ZŠ Křivánkovo nám., Blanenská, Hudcova, Čejkovicová, Měšťanská.

Ve 13 rozvojových územích jsou doplněny zastavitelné plochy pro výstavbu základních škol (Bosonohy, Dolní Heršpice, Přízřenice, Soběšice, Lesná, Trnitá, Kamechy, Černovice, Juranka, Sadová, Obřany, Řečkovice, Tuřany).

Specifikace potřeby zařízení obecního školství je uvedena u jednotlivých rozvojových lokalit a v zadání jednotlivých regulačních plánů. Výhradní využití zastavitelných ploch veřejné vybavenosti pro základní školství je zajištěno specifikací v kódu plochy.

Pro rozvoj vysokého školství jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejné vybavenosti ve vazbě na stabilizované plochy stávajících školských areálů (kampusy MU, VUT), přestavbové plochy v uvolňovaných armádních areálech (Černá Pole) a samostatné zastavitelné plochy v rozvojových územích (Líšeň – Zetor, Dolní Heršpice). Část ploch je specifikována k přednostnímu využití pro vysoké školství.

Nová školská zařízení, zejména nové kampusy vysokých škol, je možné umístit v plochách transformace.

Lokality největšího významu pro umísťování nových zařízení vědy a výzkumu jsou umísťovány ve vazbě na areály vysokého školství - Technologický park v Medláncích, rozvojové plochy kampusů VUT a MU, návrhové plochy veřejné vybavenosti pro vysoké školství v Líšni a Dolních Heršpicích. Nová zařízení vědy a výzkumu je možné umísťovat také v plochách transformace (podél ulice Vinohradské v Černovicích, na části výrobního areálu Zetor, podél ulice Pražákova, kasárna Černá Pole a dalších.

Hlavní stabilizované lokality ploch veřejné vybavenosti pro školství vědu a výzkum

VARIANTA I, II, III

- Kampus VUT (k.ú. Královo Pole, Medláncy)
- Kampus MZLU (k.ú. Černá Pole, Ponava)
- Kampus VFU (k.ú. Královo Pole)
- Kampus MU (k.ú. Bohunice)
- Areál MZLU (k. ú. Pisárky)
- Skupina areálů na ulici Vinařské - Koleje ESF MU, Institut pro další vzdělávání pracovníků ve zdravotnictví (k. ú. Pisárky)
- Skupina areálů na ulici Veveří a Kounicova - FAST a FCH VUT, Ústav fyziky materiálů AV ČR, PřF a PrF MU, MZK, UO, koleje Listovy a Družba (k. ú. Veveří, Ponava)
- Skupina areálů na ulici Lomená - SOU, FSpS MU, koleje MU (k. ú. Komárov)
- Vyšší policejní škola MV v Brně (k. ú. Štýřice)
- SŠ informatiky a spojů (k.ú.. Komín)
- SOŠ zahradnická a SOU Rajhrad – pobočka Bohunice (k. ú. Bohunice)
- ISŠ Automobilní (k. ú. Sadová)

VARIANTA I

- Areál VUT na ulici Údolní (k.ú. Brno - město)

Hlavní přestavbové lokality ploch veřejné vybavenosti pro školství vědu a výzkum

VARIANTA I, II, III

- Kampus UO (k.ú. Královo Pole)

VARIANTA I

- Kasárna Černá pole (k.ú. Černá Pole)

Hlavní rozvojové lokality ploch veřejné vybavenosti pro školství vědu a výzkum

VARIANTA I, II, III

- Kampus VUT (k.ú. Královo Pole)

VARIANTA I, III

- Líšeň – Zetor (k.ú. Líšeň)

VARIANTA II, III

- Dolní Heršpice (k.ú. Dolní Heršpice)

ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

Stabilizace i rozvoj zdravotnictví a sociální péče je realizován zejména v plochách veřejné vybavenosti, plochách bydlení a smíšených obytných, doplňkově v plochách komerční vybavenosti a lehké výroby. Využití základních ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví a sociální péči je zajištěno specifikací pro vybraný účel „N“ v kódu plochy.

Stávající zařízení byla stabilizována a dle možností doplněna novými plochami pro rozvoj (MOU, poliklinika Viniční). Zastavitelné plochy pro nová zařízení jsou navrženy u Myslivny, v lokalitě Sadová a v Dolních Heršpicích. Tyto plochy jsou stanoveny přednostně pro zdravotnictví a sociální péči specifikací v kódu základní plochy. K využití pro zdravotnictví a sociální péči je vhodná řada ploch transformace např. kasárna Černá Pole, bývalá motorárna Zetor v Husovicích atd.

Hlavní stabilizované lokality ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví a sociální péči

- Fakultní nemocnice Bohunice (k.ú. Bohunice)
- Fakultní nemocnice U svaté Anny (k.ú. Staré Brno)
- Fakultní dětská nemocnice (k. ú. Černá Pole)
- Psychiatrická léčebna Černovice (k.ú. Černovice)
- Masarykův onkologický ústav (k. ú. Staré Brno)
- Nemocnice Milosrdných bratří (k. ú. Štýřice)
- Vojenská nemocnice (k. ú. Zábrdovice)
- Domov pro seniory Kociánka, Ústav sociální péče Kociánka (k. ú. Sadová)
- Domov pro seniory Věstonická (k. ú. Židenice)

Hlavní rozvojové lokality ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví a sociální péči

- Sadová (k.ú. Sadová)
- U Myslivny (k.ú. Kohoutovice)

KULTURA

Stabilizace i rozvoj kultury je realizován zejména v plochách veřejné vybavenosti a plochách smíšených obytných, doplňkově v plochách bydlení.

Stávající zařízení pro kulturu jsou stabilizována. Nové plochy využitelné pro kulturu jsou umístěny zejména v přestavbových plochách jižního sektoru centrální části města.

Hlavní stabilizované lokality ploch veřejné vybavenosti pro kulturu

- Historické jádro a centrální území města (k. ú. Brno-město)
- Technické muzeum v Brně (k. ú. Královo Pole)

Hlavní přestavbové lokality ploch veřejné vybavenosti pro kulturu

- přestavbové plochy v uvolněných železničních koridorech pro přesunu hlavního nádraží (k. ú. Brno-město)
- Areál za Antroposem (k. ú. Pisárky)

Hlavní rozvojové lokality ploch veřejné vybavenosti pro kulturu

- JKC na ulici Besední (k.ú. Brno-město)
- ulice Uhelná, rozvojové území EUROPOINT (k.ú. Trnitá)

Hlavní rozvojové lokality ploch smíšených obytných pro kulturu

- rozvojové území EUROPOINT (k.ú. Trnitá)

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Stabilizace i rozvoj veřejné správy je realizován zejména v plochách smíšených obytných a plochách veřejné a komerční vybavenosti, doplňkově v plochách bydlení.

Stávající zařízení veřejné správy jsou stabilizována. Rozvoj veřejné správy je zajištěn umístěním zastavitelných ploch zejména smíšených obytných v centru města v centrálních územích městských částí. Významným územím pro rozvoj veřejné správy je přestavbové území EUROPOINT.

Hlavní stabilizované lokality ploch veřejné vybavenosti pro veřejnou správu

- Centrum města, zejm. okolí Husovy a Joštovy ulice (k. ú. Brno-město)
- Magistrát města Brna (k. ú. Veveří)

Hlavní přestavbové lokality ploch veřejné vybavenosti pro veřejnou správu

- přestavbové plochy v uvolněných železničních koridorech po přesunu hlavního nádraží (k. ú. Brno-město)

Hlavní rozvojové lokality ploch veřejné vybavenosti pro veřejnou správu

- ulice Uhelná, rozvojové území EUROPOINT (k.ú. Trnitá)

Hlavní rozvojové lokality ploch smíšených obytných pro veřejnou správu

- rozvojové území EUROPOINT (k.ú. Trnitá)

OCHRANA OBYVATELSTVA A ARMÁDA

Stávající areály ochrany obyvatelstva (Policie a HZS) jsou stabilizovány v plochách veřejné vybavenosti nebo smíšených obytných. Ve variantě II je navržena plocha veřejné vybavenosti v bývalém armádním areálu Pod Babou pro umístění cvičiště psů a koní Policie ČR.

Ke stabilizaci je navržena pouze malá část stávajících zařízení armády. Jsou to zejména areály v Králově Poli a část areálu v Řečkovících. Plochy pro nové vojenské areály nejsou navrženy.

Hlavní stabilizované lokality ploch veřejné vybavenosti pro ochranu obyvatelstva a armádu

- Vazební věznice Brno (k.ú. Bohunice)
- Vojenský prostor Renčova (k. ú. Řečkovice)
- Krajské vojenské velitelství a kasárna (k. ú. Ponava)

POHŘEBNICTVÍ

Stávající plochy hřbitovů byly stabilizovány. Rozvoj ploch pro pohřbívání je navržen s předpokládanou rezervou 50 ha. Byly vytvořeny rezervy u stávajících hřbitovů a doplněny nové lokality v místech chybějících hřbitovů na severu města. Jsou to hřbitovy v Soběšicích, Řečkovících a Bystrci. Tyto plochy slouží pro pohřbívání v případě mimořádných událostí. Speciální plocha pro pohřbívání v případě mimořádných událostí je navržena v k.ú. Tuřany jižně od křižovatky JV tangenty a silnice I/380 a východně od nového hřbitova v Řečkovících.

Využití základních ploch veřejné vybavenosti pro pohřebnictví je zajištěno specifikací pro vybraný účel „h“ v kódu plochy.

Na lokality vojenských válečných hrobů a bývalé hřbitovy jsou umístěny plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž regulativy umožňují jejich pietní využití, a výstavbu odpovídající vybavenosti.

Hlavní stabilizované lokality

- Ústřední hřbitov (k.ú. Bohunice)
- Hřbitov Jehnice (k. ú. Jehnice)
- Hřbitov Komín (k. ú. Komín)
- Hřbitov Královo Pole (k. ú. Královo Pole)
- Hřbitov Líšeň (k. ú. Líšeň)
- Hřbitov Řečkovice (k.ú. Řečkovice)
- Hřbitov Soběšice (k.ú. Soběšice)
- Hřbitov Tuřany (k. ú. Tuřany)
- Hřbitov Žebětín (k. ú. Žebětín)
- Hřbitov Židenice (k.ú. Židenice)
- Židovský hřbitov (k. ú. Židenice)

Hlavní rozvojové lokality

- Ústřední hřbitov (k.ú. Bohunice)
- Hřbitov Bystrc (k.ú. Bystrc)
- Hřbitov Líšeň (k. ú. Líšeň)
- Hřbitov Řečkovice (k.ú. Řečkovice)
- Hřbitov Soběšice (k.ú. Soběšice)
- Hřbitov Žebětín (k. ú. Žebětín)
- Hřbitov Židenice (k.ú. Židenice)

SPECIFICKÉ AREÁLY

Areál Zoologické zahrady Brno je stabilizován v ploše veřejné vybavenosti. Zastavitelné plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny na západním okraji areálu pro nový vstup s parkovištěm a na východním okraji areálu pro výběh safari. Využití této plochy je závislé na novém koridoru veřejné obsluhy mezi Medlánkami a Bystrčí, který je navržen ve variantě I. Uvedené plochy jsou zajištěny k výhradnímu využití pro Zoologickou zahradu specifikací pro vybraný účel „ZOO“ v kódu plochy.

Územní rezervy**VARIANTA I**

- V-1 k.ú. Bystrc - rezerva pro rozšíření nově navrhovaného hřbitova U Křivé Borovice
- V-2 k.ú. Ivanovice - rezerva pro rozšíření nově navrhovaného hřbitova v Řečkovících
- V-3 k.ú. Pisárky – rezerva pro rozšíření botanické zahrady
- V-4 k.ú. Bohunice – rezerva pro rozšíření Ústředního hřbitova
- V-5 k.ú. Tuřany – rezerva výhradně pro pohřbívání v případě mimořádných situací
- V-6 k.ú. Sadová, k.ú. Soběšice - rezerva pro rozšíření nově navrhovaného hřbitova

VARIANTA II A III

- V-1 k.ú. Ivanovice - rezerva pro rozšíření nově navrhovaného hřbitova v Řečkovících
- V-2 k.ú. Tuřany– rezerva výhradně pro pohřbívání v případě mimořádných situací

Plochy veřejného vybavení jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. Hlavní výkres.

7.2.4.2. Komerční vybavenost**Principy využití území pro komerční vybavenost**

Lokality pro komerční vybavenost jsou na území města vymezeny rovnoměrně s cílem optimalizovat přepravní vztahy a dosáhnout odpovídající docházkové a dojížděkové vzdálenosti ve všech částech města.

Lokality komerčních center jsou umístě ve vazbě na kapacitní komunikace a trasy VHD.

Lokality pro komerční vybavenost jsou umístěny zejména u významných dopravních uzlů, v územích obtížně využitelných pro bydlení.

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje komerční vybavenosti**Pravidla vymezení hlavních přestavbových lokalit**

Stávající lokality komerční vybavenosti jsou významným zdrojem pracovních příležitostí a komerčních služeb a jsou proto stabilizovány. Specifickou stabilizovanou lokalitou komerční vybavenosti je Technologický park Brno, který je přednostně určen pro rozvoj inovativního podnikání ve vazbě na kampus VUT.

Hlavní stabilizované lokality

- Hudcova (k.ú. Medlánky)
- Technologický park (k.ú. Královo Pole)
- Šumavská (k.ú. Žabovřesky)
- Heršpická (k.ú. Štýřice)
- Hněvkovského (k.ú. Komárov)
- Masná (k.ú. Trnitá)
- Žarošická (k.ú. Židenice)

VARIANTA I

- Bohunická (k.ú. Horní Heršpice)

PŘESTAVBOVÉ LOKALITY

K přestavbě pro komerci jsou navrženy podvyužité lokality zejména výrobního charakteru, jejichž prostředí není vhodné pro jiné využití. V území jsou tak vytvořeny podmínky pro nové pracovní příležitosti a oživení území. Některé z lokalit jsou vhodné pro umístění

malobchodních zařízení (Olomoucká). Jsou tak vytvořeny podmínky k rovnoměrnějšímu rozmístění maloobchodu ve směru východ - západ. Specifické postavení má přestavbové území u železniční zastávky Lesná, která je jako lokalita v centrálním území městské části příležitostí pro umístění komerčních služeb a maloobchodu nadmístního významu.

Hlavní přestavbové lokality

- Sportovní (k.ú. Ponava)
- železniční zastávka Lesná (k.ú. Lesná)
- Olomoucká (k.ú. Černovice)
- Řipská (k.ú. Slatina)
- Pražákova (k.ú. Štýřice)
- Vídeňská (k.ú. Přizřenice)

VARIANTA I

- Roučka (k.ú. Slatina)

Rozvojové lokality

Rozvojové lokality pro komerční vybavenost jsou navrženy zejména s ohledem na proporcionální rozmístění ploch v městských částech po prověření kvality obsluhy IAD a VHD v územích, která nejsou vhodná pro bydlení, jako významný zdroj pracovních příležitostí. Některé z nich jsou vhodné pro umístění malobchodních zařízení (Jihlavská) a vytvoří podmínky k rovnoměrnějšímu rozmístění maloobchodu ve směru východ - západ. Specifickou rozvojovou lokalitou komerční vybavenosti je Technologický park Brno, který je přednostně určen pro rozvoj inovativního podnikání ve vazbě na kampus VUT.

Hlavních rozvojové lokality

- Technologický park (k.ú. Královo pole)
- Šlapanická (k.ú. Slatina)
- Hanácká (k.ú. Tuřany)
- Průmyslová (k.ú. Černovice)
- Jihlavská (k.ú. Bohunice)
- Prodloužená Průmyslová (k.ú. Tuřany)

VARIANTA I

- Hradecká (k.ú. Ivanovice)

Územní rezervy

Nevyskytují se.

Plochy komerčního vybavení jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. Hlavní výkres.

7.2.4.3. Nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

Principy využití území pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

- Lokality pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály jsou rovnoměrně vymezeny na území města s cílem optimalizace přepravních vztahů ve městě, v odpovídajících dojížděkových vzdálenostech.
- Lokality pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály jsou umístěny ve vazbě na kapacitní komunikace a trasy VHD.
- Lokality pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály jsou umístěny zejména ve vazbách na významné dopravní uzly, v územích obtížně využitelných pro bydlení.

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje nákupních a zábavních center a zvláštních areálů

Stávající areály nákupních a zábavních center mají vysokou zákaznickou návštěvnost a jsou proto územním plánem stabilizovány. Návrhové plochy jsou umístěny zejména s ohledem na potřebu vyvážení maloobchodní sítě ve směru východ – západ. Pro specifické využití je navržena plocha na Černovické terase, která je po rekultivaci těžby písku využitelná pro umístění zábavního parku s dobrou vazbou na plochy zeleně Černovické terasy.

STABILIZOVANÉ LOKALITY

Hlavní stabilizované lokality

- Globus (k.ú. Ivanovice)

- Avion (k.ú. Dolní Heršpice)
- Futurum (k.ú. Dolní Heršpice)
- BVV(k.ú. Pisárky)

ROZVOJOVÉ LOKALITY

Hlavních rozvojových lokalit

- Evropská - Šlapanická (k.ú. Slatina)
- Kníničská (k.ú. Komín)

VARIANTA I

- Průmyslová (k.ú. Černovice)

Územní rezervy

Nevyskytují se.

Plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. Hlavní výkres.

7.2.4.4. Sport

Principy využití území pro sport

- Lokality pro sport jsou vymezeny na území města rovnoměrně s cílem optimalizace přepravních vztahů a docházkových vzdáleností.
- Důležitou vlastností lokalit pro sport je jejich vazba na přírodní plochy a kvalita prostředí podporující jejich atraktivitu.
- Lokality pro sport jsou vymezeny s ohledem k dobré dostupnosti z hlediska vlastnických vztahů (přednost lokalit s pozemky ve vlastnictví města)
- Lokality sportovních center nadmístního významu jsou umístěny ve vazbě na kapacitní komunikace a trasy VHD.
- Lokality pro venkovní sportoviště jsou vymezeny v územích nezatížených nadměrným hlukem.

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje sportu

STABILIZOVANÉ LOKALITY

Pravidla vymezení stabilizovaných lokalit

Všechny stávající plochy sportu mají parametry, které nevylučují jejich další využití.

Hlavní stabilizované lokality s celoměstským významem

- Areál za Lužánkami (k.ú. Ponava)
- Areál Kraví hora (k.ú. Veveří)
- Areál Vodova (k.ú. Královo Pole)
- Areál Riviéra (k.ú. Pisárky)
- Automotodrom (k.ú. Žebětín)
- Sportovní letiště (k.ú. Komín)
- Sportovní střelnice (k.ú. Sadová)

Ostatní lokality pro sport, které nemají svým rozsahem pozici celoměstských center, i když řada z nich má celoměstský význam z hlediska umístěného zařízení:

- Hala Rondo (k.ú. Veveří)
- Sokolovna Brno I (k.ú. Staré Brno)
- Koupaliště Dobrovského (k.ú. Královo Pole)
- Koupaliště Zábřdovice I (k.ú. Zábřdovice)
- Sportovní areál Polní (k.ú. Štýřice)
- Je stabilizována řada areálů uspokojující potřeby městských částí.

PŘESTAVBOVÉ LOKALITY

Umístění ploch sportu v plochách brownfields a strategických přestavbových územích doplňuje nedostatečně pokryté části města a váže tyto plochy na koridory řek Svatky a Svitavy jako osy přírodního propojení přes zastavěné území města.

Hlavní přestavbové lokality

- EUROPOINT -Pražákova (k.ú. Štýřice)
- Areál bývalého ZD Komín Chochola (k.ú. Komín)
- Cacovický ostrov (k.ú. Maloměřice a Husovice)

VARIANTA I

- Areál bývalého ZD Žebětín (k.ú. Žebětín)
- Motorárna Zetor (k.ú. Husovice)

ROZVOJOVÉ LOKALITY

Zastavitelné plochy sportu doplňují nedostatečně pokryté části města města a váží tuto funkci na koridory řek Svatky a Svitavy jako osy přírodního propojení přes zastavěné území města.

Hlavní rozvojové lokality

- Hněvkovského (k.ú. Komárov)
- Jihlavská (k.ú. Bosonohy)
- Rakovecká (k.ú. Bystrc)
- Žabovřeské louky (k.ú. Žabovřesky)
- Jižní jezera (k.ú. Chřlvice a Holásky)

VARIANTA I

- Leskava (k.ú. Dolní Heršpice)

VARIANTA II

- Líšeň - Zetor (k.ú. Líšeň)
- Šlapanická (k.ú. Slatina)
- Sjezdovka Myslivna (k.ú. Pisárky)

VARIANTA III

- Šlapanická (k.ú. Slatina)

Územní rezervy

Nevyskytují se.

Plochy sportu jsou v územním plánu vymezeny ve výkresu č. 2.1. Hlavní výkres.

7.2.5. VÝROBA

Principy využití území pro výrobu

Stabilizace i rozvoj výroby je realizován zejména plochách lehké výroby a v plochách výroby a skladování, doplňkově v plochách komerční vybavenosti a plochách smíšených obytných.

V plochách lehké výroby „E“ musí být umísťovány takové provozy, která nemají negativní vliv na okolí a mohou proto navazovat na další městotvorné funkce především bydlení, vybavenosti, sportu a rekreace. Provozy, které mohou mít negativní vliv na okolí (hygienické škodliviny, zvýšená dopravní zátěž, velikost areálu, atd.), jsou umísťovány do ploch výroby a skladování „P“. Malé a střední podnikání s nezávadnými technologiemi a nízkou dopravní a energetickou náročností provozů je možno začlenit i do dalších ploch s rozdílným způsobem využití.

Nefunkční nevyužívané plochy charakteru brownfields je nutno postupně revitalizovat. Forma revitalizace je navržena podle konkrétních podmínek dané struktury a územních souvislostí té které lokality:

- rekonstrukce pro obnovu stávajícího funkčního využití,
- rekonverze stabilizované stavební struktury pro jiné funkční využití, odpovídající charakteru a územním podmínkám dané lokality,
- plošná asanace stavební struktury a nová výstavba s možnou změnou funkčního využití lokality,
- plošná asanace s převedením lokality do ploch nestavebních.

Ochrana hodnot, koncepce rozvoje výrobní funkce

Návrhová struktura výrobní funkce navazuje na stávající stav rozložení výrobních ploch.

Rozvoj zemědělské a lesnické výroby se na území města Brna neuvažuje.

STABILIZOVANÁ ÚZEMÍ

Pravidla vymezení stabilizovaných území

Stabilizovaná území výrobních funkcí jsou vymezena tam, kde jsou fungující výrobní a skladovací areály s potřebnou dopravní obsluhou a dostatečnou technickou infrastrukturou, které nemají negativní vliv na okolí a přímo neobtěžují území s převažující funkcí pro bydlení.

Výčet a popis hlavních stabilizovaných území

V severní části města je to území Řečkovic, zde jsou plochy výroby napojeny na dopravu v ulici Hradecká. Zejména lokalita při ulici Hudcova, která je obsazena převážně areály pro vědu a výzkum. Při ulici Hradecké se nachází za železničním nádražím areál firmy Lachema a v ulici Maříkova jsou to převážně nově vzniklá sídla firem s drobnou výrobou.

Ve východním sektoru města jsou to stabilizované areály u řeky Svitavy, které jsou většinou napojeny na vlečkový systém železnice. Jde zejména o okolí maloměřického nádraží a významné území Černovic, které se průmyslovou zónou Černovická terasa přelévá do Slatiny. Na území Líšně se nacházejí stabilizované plochy výroby integrované do struktury města v ulicích Trnkova a Holcova.

Směrem jižním jsou to území situovaná hlavně blízko železnice a dálnice D1. Všechna tato území mají větší nároky na obsluhu dopravou, zejména při ulici Kšírova a K Terminálu, dále je to významné území podél jihovýchodní strany ulice Vídeňské. Další stabilizovaná území výroby se nacházejí v severozápadní části Brněnských Ivanovic a jihovýchodní části Chrlic v ulici Kaštanová a Tovární.

Ve variantách II a III jsou proti celkovému stavu výrobních území ve městě Brně stabilizovány fungující části areálů Královoposké strojírny a Zetoru Brno.

PŘESTAVBOVÁ ÚZEMÍ

Pravidla vymezení přestavbových území

Přestavbová území pro výrobní funkce jsou taková území, která jsou využita nedostatečně nebo nevhodným způsobem, ale pro výrobu je účelné jejich využití zejména z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu případně sníženou hygienickou kvalitou jejich prostředí.

Výčet a popis hlavních přestavbových území

VARIANTA I

- areály drobné výroby a rostlinné výroby na začátku ulice Kaštanová mezi Horními Heršpicemi a Brněnskými Ivanovicemi.

VARIANTA II

- rozsáhlé území Zetoru Brno v Líšni, které je navrženo jako rozvojové území pro transformaci disponibilních ploch po restrukturalizaci firmy ZETOR a využití potenciálu volných ploch východně od stabilizovaného areálu Zetor.

VARIANTA II A III

- plochy přestavované železnice ve Štýřicích mezi ulicemi Pražákova a tratí na Břeclav
- podvyužitá území výrobních areálů podél ulice Vinohradská, které tvoří klín mezi Černovickým hájkem a Černovickou terasou
- bývalý vojenský opravárenský areál na Černovické terase, jako součást BPZ Černovická terasa
- výrobně skladovací areál mezi ulicemi Kaštanová, dálnicí D1 a Přerovskou tratí v Brněnských Ivanovicích
- na ulici Jahodová převážně areály stavební výroby mezi Brněnskými Ivanovicemi a Tuřany
- v Holáskách výrobně skladovací areály na ulici V dolině
- v Tuřanech areál bývalého zemědělského družstva mezi ulicemi Prátecká a Myslivecká
- areál zemědělského družstva AGRO Tuřany v Chrlicích mezi ulicemi Rebešovicou a přerovskou tratí

VARIANTA III

- v Králově Poli jde o území Královoposké strojírny Brno, které je navrženo k rekonverzi současně se zajištěním průchodnosti areálu mezi údolím Zaječího potoka a sportovním areálem za Lužánkami.

ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

Pravidla vymezení rozvojových území

Území s převažující výrobní funkcí jsou navrhována především v dobré dostupnosti hlavních dopravních tras, jak silničních tak železničních. Většina ploch výroby je situována v jižním segmentu města.

Plochy lehké výroby „E“ jsou umísťovány v návaznosti na ostatní městotvorné funkce, protože nepřipouští negativní vliv na okolí.

Výčet a popis hlavních rozvojových území

Zastavitelné plochy výroby a skladování jsou jednak koncentrovány do zón v několika hlavních rozvojových oblastech, jednak jednotlivě doplňují strukturu ostatních typů ploch rezidenčního charakteru.

V jihovýchodním sektoru města Brna je to Brněnská průmyslová zóna BPZ Černovická terasa a zapojení přestavbových ploch uvolněných armádou.

Rozsáhlé území mezi dálnicí D1 a letištěm Tuřany disponující nadřazenými dopravními systémy.

Rozvojová zóna jih - Vídeňská s přímou vazbou na mezinárodně významný multimodální koridor.

Rozvojové plochy v Brněnských Ivanovicích zahrnují převážně nerušící podnikatelské aktivity i v plochách tzv. čistých funkcí za účelem zrovnomnění rozložení pracovních aktivit a oživení monofunkčních segmentů – malé a střední podnikání s nezávadnými technologiemi, nízkou dopravní a energetickou náročností provozů, pro větší vyváženost území.

Zóna Bosonohy – Pražská je území vhodné pro umísťování menších podnikatelských aktivit.

Území Tuřan a Chrlic představuje unikátní rozvojový potenciál pro strategické rozvojové záměry; unikátnost lokality je dána mimořádným plošným rozsahem, rovinatou konfigurací terénu a jedinečnou přímou dopravní vazbou na nadřazené dopravní systémy evropského významu.

Územní rezervy

VARIANTA I

Plochy územních rezerv pro výrobu jsou vymezeny pouze ve Variantě I. dle následujícího výčtu s označením a popisem jejich využití:

P-1 k.ú. Bosonohy - možnost navázání ploch výroby a skladování na návrhové lokality uvedené v územním plánu Troubska

VARIANTA II

Nevyskytují se.

VARIANTA III

P-1 k.ú. Tuřany – rezerva situovaná podél navrhovaného obchvatu Tuřan spojující návrhové průmyslové plochy pod letištěm a při ulici Tovární

Plochy výroby a skladování a plochy lehké výroby jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. Hlavní výkres.

7.2.6. TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ

V konceptu ÚPmB jsou vymezeny plochy transformace s cílem zjednodušit přípravu přestavby problematických území z důvodu složitosti podmínek v daných lokalitách (např. ekologické zátěže) a nejasnosti investorských záměrů. Je tak umožněna maximální flexibilita možných řešení daných území. Využití území se specifikuje až při detailnějším prověření lokality v souvislosti s konkrétním investičním záměrem.

Při posuzování nového využití těchto lokalit je zpravidla nejdůležitější jejich bezproblémové integrování do okolí. Využití ploch je zpravidla podmíněno prověřením lokality územní studií nebo zpracováním regulačního plánu.

Plochy transformace jsou vymezeny:

- v lokalitách brownfields,
- v lokalitách, kde stávající využití je nevhodné vzhledem k vazbám na okolí.

V územním plánu jsou plochy transformační vymezeny pouze jako plochy změn.

VARIANTA I

- Královopolská strojírna
- Zbrojovka
- Zetor
- Areály při ulici Heršpická
- Vojenský areál Řípská
- Židenická kasárna
- Odkaliště Hády

- Agro Obřany
- Území při ulici Cejl
- Bývalé manipulační plochy ul. Vinohradská
- Bývalý kamenolom Komín
- Areál ZD Brněnské Ivanovice
- Areál Agro Tuřany

VARIANTA II

- Zbrojovka
- Bývalá kasárna Řečkovice
- Kasárna Černá Pole
- Zetor Husovice
- Bývalá Mosilana
- Výrobní areály podél Vodařské
- Areál ZD Bobrava
- Areál ZD Žebětín

VARIANTA III

- Zbrojovka
- Kasárna Černá Pole
- Území při ulici Cejl
- Zetor Husovice
- Bývalá Mosilana
- Bývalá Vlněna
- Výrobní areály podél Vodařské
- Areál ZD Bobrava
- Areál ZD Žebětín

Územní rezervy

Nevyskytují se.

Plochy transformace jsou v územním plánu vymezeny ve výkrese č. 2.1. **Hlavní výkres.**