ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění
Návrh pro opakované veřejné projednání

Kancelář architekta města Brna

B R N O

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	**Územní plán města Brna**
Číslo smlouvy:	**4118174182** ze dne 20.09.2018
Dodatky ke smlouvě:	**Dodatek č. 1** ke smlouvě 4118174182 ze dne 15.03.2019
Objednatel:	**Statutární město Brno** se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
Pořizovatel:	**Magistrát města Brna,** **odbor územního plánování a rozvoje** se sídlem Kounicova 67, 601 67 Brno
Zpracovatel:	**Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace** se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno
Zpracovatelský tým:	**doc. Ing. arch. Michal Sedláček**, ředitel KAM, p.o. **Ing. arch. Bohumila Hybská**, architektka s autorizací A.0 **Mgr. Jan Ambrož**, GIS specialista, urbanista **Mgr. Tomáš Černák**, GIS specialista **Ing. arch. Michaela Deferová**, architektka **Ing. Josef Divín**, GIS specialista **Mgr. Veronika Doležalová**, právnička **Mgr. Milan Fila**, GIS specialista **Mgr. Adam Gapčo**, GIS specialista, urbanista **Ing. arch. Lenka Havlíčková**, urbanistka **Ing. Helena Hradilová**, specialistka územního plánování **Ing. Kryštof Chmelina**, vodohospodář **Mgr. Andrea Kapounková**, GIS specialistka **Filip Kiowský** **Ing. arch. Anna Kolegarová**, architektka s autorizací A.1 **Ing. arch. Kateřina Králová**, urbanistka **Mgr. et Mgr. Marek Lichter**, sociální geograf **Mgr. Jiří Malý, Ph.D.**, sociální geograf **Ing. arch. Marieta Malíková**, architektka **Bc. Barbora Menšíková** **Bc. Tereza Mořická** **Ing. Ondřej Nečaský,** architekt s autorizací A.3

Filip Pavka

Mgr. Marek Peringer, právník

Mgr. Jan Popelínský, GIS specialista

Bc. Lenka Svobodová

Ing. Lucie Svobodová, městská inženýrka

Mgr. Alice Šuhájková, právnička

Bc. Anna Tlamková, specialistka ZPF a PUPFL

Ing. Radim Vítek, MSc, vodohospodář

Dopravní řešení: **Ing. Martin Všetečka, Ph.D.**, autorizovaný inženýr ID 00

Ing. Martin Novák, autorizovaný inženýr ID 00

Ing. Hana Kobzová

Ing. Pavel Stupka

Konzultanti: **Mgr. Ing. Ján Bahýľ**

Ing. arch. Jaroslav Dokoupil

Ing. arch. Antonín Hladík

Ing. Petr Soldán

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí:

Amec Foster Wheeler s.r.o., Jacobs Clean Energy s.r.o.

Mgr. Jana Švábová Nezvalová, držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí

Vodní toky, protipovodňová ochrana: **ATELIER FONTES, S.R.O.**

Ing Tomáš Havlíček, autorizovaný inženýr

Ing. Olga Veselá

Zásobování vodou, odkanalizování: **AQUATIS a.s.**

Ing. Karolína Koutníková, autorizovaný inženýr

Ing. Václav Kaštan, autorizovaný inženýr

Ing. Petr Lukášek

Zásobování teplem: **THERMOPLUS, s.r.o.**

Ing. Radim Menčík, autorizovaný inženýr

Radek Lacina

Jiří Vesecký

Zásobování plynem:	**GAsAG spol. s r.o.** Ing. Jiří Kolář, autorizovaný inženýr Ing. arch. Martin Kabát Ing. Petr Štryncl
Zásobování el. energií, spoje:	**Puttner, s.r.o.** Ing. Jiří Puttner, autorizovaný inženýr Ing. Jaroslav Opat Bc. Radim Pala
Krajina, územní systém ekologické stability:	**AGERIS s.r.o.** RNDr. Josef Glos RNDr. Jiří Kocián, autorizovaný inženýr
Zemědělský a lesní půdní fond:	**AGERIS s.r.o.** Svatava Poláková
Ekonomický model:	**doc. Ing. Jana Korytárová, Ph.D**.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ 15
2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 19
2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 19
2.1.1 Mezinárodní kontext 19
2.1.2 Metropolitní region 20
2.1.3 Socioekonomická a demografická východiska 21
2.2 Vyhodnocení souladu z hlediska návaznosti na území a koncepce ÚPD sousedních obcí 35
2.3 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění 43
2.4 Hodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění 64
2.5 Stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování 103
3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 121
3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 Stavebního zákona 121
3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 Stavebního zákona 123
4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY, ... 126
4.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání 126
4.1.1 Porovnání dokumentací návrhu ÚPmB s předchozím konceptem včetně objasnění důvodů úprav 150
4.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě 152
4.2.1 Právní a procesní rámec 152
4.2.2 Pokyny dotčených orgánů k úpravě vybrané varianty 155
4.2.3 Pokyny vyžadující samostatná odůvodnění 156
4.2.4 Shrnutí 159
5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY 162
5.1 Vymezení zastavěného území 162
5.2 Základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje hodnot 164
5.2.1 Hlavní východiska 165
5.2.2 Geografická poloha města 165
5.2.3 Historie jako rámec kulturně historických a krajinných hodnot města 165
5.2.4 Zásady koncece rozvoje města, ochrany a rozvoje hodnot 166
5.2.5 Plochy změn v území 188

5.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch, ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby 190
5.3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice 190
5.3.2 Principy uspořádání území určeného k zástavbě 194
5.3.3 Principy prostorového uspořádání 199
5.3.4 Koncepce uspořádání volného území 203
5.4 Specifikace prostorového uspořádání 205
5.5 Specifikace plošného uspořádání zástavby 205
5.5.1 Příklady uspořádání jednotlivých typů zástavby 207
5.6 Specifikace výškové úrovně zástavby 217
5.6.1 Specifikace způsobu využití 230
5.6.2 Doplňující podmínky využití území 231
5.7 Odůvodnění jednotlivých rozvojových lokalit 231
5.7.1 Metodika vymezování ploch a rozvojových lokalit 231
5.7.2 Specifika metodiky pro vymezování stabilizovaných ploch 237
5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití 241
5.8.1 Dopravní infrastruktura 241
5.8.2 Technická infrastruktura 269
5.8.3 Občanské vybavení 291
5.8.4 Veřejná prostranství 297
5.8.5 Sídelní zeleň 298
5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin 301
5.9.1 Koncepce uspořádání krajiny – struktura 301
5.9.2 Principy uspořádání krajiny 301
5.9.3 Ochrana hodnot území 302
5.9.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 303
5.9.5 Plochy lesní 303
5.9.6 Plochy zemědělské 304
5.9.7 Plochy vodní a vodohospodářské 304
5.9.8 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití 304
5.9.9 Prostupnost krajiny 304
5.9.10 Dobývání nerostných surovin 304
5.9.11 Voda v krajině 305
5.9.12 Rekreace, rekreační oblasti 315

5.9.13 Zahrádky 316

5.9.14 Územní systém ekologické stability 320

5.9.15 Podmínky využití ploch 324

5.9.16 Prostorové nespojitosti vymezení 324

5.9.17 Vnější návaznosti 324

5.9.18 Protierozní opatření 327

5.10 Stanovení podmínek využití ploch 328

5.10.1 Klasifikace ploch 328

5.10.2 Stabilizované plochy, zastavitelné plochy, plochy přestaveb, plochy změn v krajině 330

5.10.3 Doplňující podmínky využití území 333

5.10.4 Obecné podmínky využití území 333

5.10.5 Odůvodnění podmínek využití ploch 339

5.10.6 Plochy s rozdílným způsobem využití 340

5.11 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření 359

5.11.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 359

5.11.2 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva 360

5.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření 361

5.13 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 365

5.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti 365

5.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu 366

5.16 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 366

5.17 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 370

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 371

6.1 Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí 371

6.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích vyhodnocení 376

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K POSOUZENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 378

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 390

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 405
9.1 Základní východiska 405
9.1.1 Vazba na PÚR ČR 405
9.1.2 Vazba na ZÚR JMK 405
9.1.3 Vazba na Zadání ÚPmB a Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB 405
9.1.4 Principy návrhu ÚPmB 406
9.2 Sociodemografické podmínky 406
9.2.1 Počet obyvatel 406
9.2.2 Suburbanizace 407
9.2.3 Východiska populační prognózy 407
9.2.4 Populační prognóza 410
9.3 Předpoklady rozvoje bydlení 413
9.3.1 Dosavadní trendy 413
9.3.2 Struktura domácností 414
9.3.3 Velikost a obložnost bytů 414
9.4 Bilance ploch 415
9.4.1 Bilance ploch změn návrhu úpmb ve vztahu k současnému využití 417
9.4.2 Výchozí situace – bydlení 420
9.4.3 Velikost, kapacita a potenciál ploch změn návrhu ÚPmB 421
9.5 Vymezení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území 424
9.6 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 425
9.6.1 Plochy změn nového úpmb ve vztahu k prognózám 425
9.6.2 Odůvodnění potřeby zastavitelných ploch v novém ÚPmB 427
10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 430
10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 430
10.1.1 Metodika práce 430
10.1.2 Struktura půdního fondu v území 430
10.1.3 Agronomická kvalita půdy 433
10.1.4 Klimatické regiony 433
10.1.5 Půdní typy a subtypy 433
10.1.6 Hlavní půdní jednotky dle klasifikace BPEJ 436
10.1.7 Třídy ochrany zemědělských půd 438
10.1.8 Investice do půdy 439
10.1.9 Údaje o hospodařících zemědělských subjektech a areálech, stavbách zemědělské prvovýroby 440
10.1.10 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy 440

10.1.11 Opatření k zajištění ekologické stability 440
10.1.12 Způsob vyhodnocení návrhových ploch 440
10.1.13 odhad výměry záboru určeného po ukončení nezemědělské činnosti k rekultivaci 440
10.1.14 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků 440
10.1.15 Porovnání návrhových ploch na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany s dosavadním územním plánem 440
10.1.16 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení 441
10.1.17 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF ve vztahu k dosavadnímu Územnímu plánu města Brna (1994) 442
10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa 446
10.2.1 Metodika práce 446
10.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území 446
10.2.3 Způsob vyhodnocení ploch záborů pupfl 446
10.2.4 Značení ploch záboru 447
10.2.5 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení 447
10.2.6 Kompenzace navrhovaných záborů lesa 447
10.2.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na PUPFL ve vztahu k dosavadnímu Územnímu plánu města Brna (1994) 449
11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 450
12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ 452
13 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 453
13.1 Procesněprávní požadavky 453
13.2 Hmotněprávní požadavky 454
14 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 457
14.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů 457
14.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 462
15 EKONOMICKÝ MODEL ROZVOJOVÝCH LOKALIT 463
15.1 Úvod 463
15.2 Popis modelu pro ekonomické hodnocení 463
15.2.1 Vstupní proměnné 463
15.2.2 Hodnotící kritéria 464
15.3 Pořadí lokalit dle jednotlivých kritérií 466
15.3.1 Pořadí lokalit dle nákladů na m^2 – Kritérium K1 466

15.3.2 Pořadí lokalit dle příjmů na m^2 – Kritérium K2 477
15.3.3 Pořadí lokalit dle socioekonomického užitku na m^2 – Kritérium K3 488
15.4 Celková efektivnost návrhové lokality 498
16 URBANISTICKÉ HODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT 510
16.1 Úvod 510
16.2 Popis metodiky urbanistického hodnocení 510
16.2.1 Kvantitativní hodnocení 510
16.2.2 Kvalitativní hodnocení 514
16.3 Výsledky urbanistického hodnocení 514
17 PODMÍNĚNOST STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ STRATEGICKÝMI INVESTICEMI 517
18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ) 521
19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 522

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1.1	Karty lokalit – odůvodnění
Příloha č. 1.2	Karty lokalit – odůvodnění
Příloha č. 2.1	Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn
Příloha č. 2.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu (1994)
Příloha č. 3	Kapitola 14.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

O.1	Koordinační výkres	1:10 000
O.2	Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL	1:10 000
O.3	Výkres širších vztahů	1:50 000
O.4	Silniční doprava – schéma	1:25 000
O.5	Veřejná hromadná doprava – schéma	1:25 000
O.6	Cyklistická doprava – schéma	1:25 000

1 POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ

Rozdělení kompetencí při řešení nového Územního plánu města Brna (ÚPmB):

- Zastupitelem města Brna určeným ke spolupráci, dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), na pořízení nového ÚPmB (tzv. určeným zastupitelem) byl ve volebních obdobích 2006–2010 a 2014–2018 náměstek primátora města Brna pro oblast územního plánování Mgr. Martin Ander, Ph.D., ve volebním období 2010–2014 náměstek primátora města Brna pro oblast územního plánování Ladislav Macek, a ve volebním období 2018–2022 radní města RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.
- Pořizovatelem je dle § 6 stavebního zákona příslušný úřad územního plánování, tj. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje.
- Zpracovatelem tří variant konceptu byla firma Arch.Design, s.r.o., se sídlem Sochorova 3178/23, 616 00 Brno-Žabovřesky. Zpracovatelem návrhu je Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace, se sídlem Zelný trh 331/13, 602 00 Brno (zpracovatel). Oba subjekty zajistily zpracování dokumentace projektanty s příslušnou autorizací.

Stručné shrnutí: Záměr pořídit nový Územní plán města Brna schválilo Zastupitelstvo města Brna (ZMB) v červnu 2002. Zadání ÚPmB schválilo ZMB v dubnu 2006 a jeho upravené znění v polovině roku 2007. Koncept řešení zpracovala firma Arch.Design, s.r.o., ve třech variantách. Koncept byl projednán v první polovině roku 2011. Výběr z variant konceptu a pokyny pro zpracování (invariantního) návrhu schválilo ZMB v červnu 2018. Následně Kancelář architekta města Brna připravila návrh nového ÚPmB, jehož projednání bylo zahájeno v březnu 2020. Kvůli epidemii COVID-19 bylo veřejné projednání několikrát odsunuto – uskutečnilo se až 22. 6. 2020 a 23. 6. 2020. Během projednání návrhu měly dotčené orgány možnost uplatnit k návrhu svá stanoviska, dotčené osoby mohly vznést proti řešení námitky a každý mohl podat připomínku. Krajský úřad vydal k návrhu kladné stanovisko. Po vyhodnocení výsledků projednání a úpravě návrhu, bylo uspořádáno opakované veřejné projednání.

Nyní podrobně a v souvislostech: Pořízení nového Územního plánu města Brna probíhalo nejprve dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (pozbyl účinnosti dne 31. 12. 2006, dále rovněž jako „předchozí stavební zákon"), a následně dle stavebního zákona (platném od 1. 7. 2006 a účinném od 1. 1. 2007).

Záměr pořídit nový Územní plán města Brna schválilo Zastupitelstvo města Brna už na svém zasedání č. Z3/038. konaném ve dnech 25. a 26. června 2002 usnesením č. ZM3/3430. Výběr zpracovatele nového Územního plánu města Brna probíhal v letech 2002 až 2004 a byl řešen formou veřejné obchodní soutěže na zpracovatele veřejné zakázky. Nejvýhodnější nabídku vybrala Rada města Brna na své R4/024. schůzi dne 12. 2. 2004 – zpracovatelem dokumentace se stala firma Arch.Design-Atelier DOS, s.r.o. Smlouva o dílo byla podepsána dne 12. 2. 2004. V přípravné fázi, v letech 2004 a 2005, byly zpracovány průzkumy a rozbory, které analyzovaly stav řešeného území a detekovaly jeho problémy. Byly podkladem pro sestavení Zadání Územního plánu města Brna i vlastní řešení územního plánu.

Na Z4/024. zasedání dne 5. 4. 2005 schválilo ZMB hlavní cíle a základní zásady rozvoje území, dle kterých bylo připraveno Zadání Územního plánu města Brna (zkráceně Zadání). Navržené Zadání bylo zveřejněno na webové stránce města Brna a jeho projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou od 1. 9. 2005 do 31. 10. 2005. Veřejné projednání návrhu Zadání se konalo 06.10.2005 (další jednání s odborným výkladem se konala také 15. 9. 2005 a 22. 9. 2005). Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městským částem a orgánům územního plánování obcí sousedních správních obvodů byl návrh zadání dodán a jeho projednání oznámeno jednotlivě. Současně byly uspořádány prezentace s odborným výkladem v termínech 15.09.2005 a 22.09.2005. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako úřad příslušný k posouzení vlivů koncepce na životní prostředí (z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí; dále rovněž jako zákon SEA) a současně jako dotčený orgán ochrany přírody a krajiny příslušný k hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny; dále rovněž jako

zákon o ochraně přírody a krajiny), ve svém stanovisku uložil povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů Územního plánu města Brna na životní prostředí. Dle výsledků projednání bylo znění dokumentu upraveno. Zastupitelstvo města Brna na svém Z4/033. zasedání dne 11.04.2006 schválilo Zadání Územního plánu města Brna usnesením ZM4/4521. (Pozn.: Zadání ukládá zpracovat koncept ve dvou variantách.)

Dne 19. 12 .2006 rozhodlo ZMB o změně již schváleného zadání – požaduje uložit zpracování třetí varianty konceptu, která bude řešit rozvoj města bez rychlostní komunikace R43. Proces projednání změny Zadání probíhal již dle nové právní úpravy, tj. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nahradil předchozí stavební zákon č. 50/1976 Sb. Navržená změna Zadání byla zveřejněna na webové stránce města a byla oznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 3. 4. 2007 do 2. 5. 2007. Veřejná projednání se konala 10.06.2007, 11.04.2007 a 12.04.2007. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městským částem a sousedním obcím bylo oznámení o veřejném projednání spolu s textem návrhu změny Zadání zasláno jednotlivě. Zástupci sousedních obcí byly pozváni na samostatné projednání, které se uskutečnilo 25. 4. 2007. Podle výsledků projednání byla dokumentace upravena. Zastupitelstvo města Brna schválilo změnu Zadání Územního plánu města Brna na svém Z5/007. zasedání dne 26. 6. 2007 usnesením ZM5/0609.

Společnost Arch.Design, s.r.o., následně zpracovala koncept Územního plánu ve třech variantách (věcné řešení bylo uzavřeno v červenci 2009, koncept byl dokončen v únoru 2010). Koncept ÚPmB byl vystaven k nahlédnutí od 15. 11. 2010 do 7. 2. 2011, s řešením se mohli všichni seznámit při neformálních besedách spojených s výkladem zpracovatele, konání veřejného projednání konceptu ÚPmB včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo oznámeno veřejnou vyhláškou od 21.1. 2011 do 11. 3. 2011. Veřejné projednání se uskutečnilo 22. 2. 2011 a 23. 2. 2011. Připomínky ke konceptu bylo možné uplatnit do 10. 3. 2011. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska do 15 dnů od veřejného projednání s možností prodloužení lhůty o 30 dnů, tzn. do 9. 4. 2011. Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování dodal své stanovisko ve lhůtě 30 dnů ode dne veřejného projednání. Ve stanovené lhůtě doručily své připomínky také subjekty hájící veřejný zájem a orgány veřejné správy, které nemají v procesu pořízení územního plánu postavení dotčeného orgánu. V zákonné lhůtě bylo k řešení konceptu (krom výše uvedených) uplatněno 2 156 námitek dotčených osob a vzneseno 500 připomínek.

Koncept byl zpracován v souladu se *Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje*, které byly ale zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu v červnu 2012. Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování následně ve svém stanovisku ke konceptu ÚPmB ze dne 9. 3. 2011 sdělil, že rozhodnout o výsledné variantě konceptu lze až po vydání Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. A proto Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/020. zasedání dne 11. 12. 2012 ve věci rozpracovaného konceptu nového ÚPmB (usnesením ZM6/1955 v bodě 95), cit.: *„ZMB bere na vědomí první verzi Návrhu Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB. ZMB schvaluje pozastavení procesu pořízení nového ÚPmB.*" Na základě metodického doporučení krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování byl proces pořízení opět zahájen po rozhodnutí ZMB ze dne 18. 6. 2013 (usnesení ZM6/2313, bod 140), cit.: *„ZMB schvaluje pokračování v procesu pořízení nového Územního plánu města Brna dalšími úkony v mezích stavebního zákona.*" V souladu s usnesením ZMB bylo následně doplněno Vyhodnocení vlivů tří variant konceptu nového ÚPmB na životní prostředí a vyhodnocení synergických a kumulativních vlivů, a zpracován oponentní posudek k tomuto Vyhodnocení vlivů. (Dle názoru pořizovatele žádné další úkony stavební zákon v té době neumožňoval. Nové Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Pořizovatel poté dokončil vypořádání projednání konceptu a pokračoval v dopracování Pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB (dále též zkráceně „Pokyny"). Koncept ÚPmB byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území v období 2007 až 2009. Jako nejpříznivější z hlediska udržitelného rozvoje byla vyhodnocena varianta II konceptu, ke které bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA. Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018 usnesením ZM7/3871, v bodě 182, cit.: *„ZMB schvaluje Pokyny pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna, které tvoří přílohu č. 135 těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena pro velký rozsah na Odboru územního plánování a rozvoje MMB.*"

Rada města Brna na své R7/182. schůzi dne 28. 8. 2018 schválila smlouvu č. 4118174182 *Smlouvu o vzájemné spolupráci na zpracování Návrhu Územního plánu města Brna* uzavřenou mezi statutárním města Brnem a Kanceláří architekta města Brna, p.o. Kancelář architekta města Brna poté vypracovala ze tří variant konceptu (dle schválených Pokynů) invariantní Návrh. Dodatek č. 1 uvedené smlouvy schválený RMB na R8/015. schůzi dne 27. 2. 2019 uložil Kanceláři architekta města Brna zajištění Doplnění Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Kompletní návrh Územního plánu města Brna a Doplnění Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj předal zpracovatel pořizovateli dne 19. 12. 2019. Protože dle (bodu 6) přechodných ustanovení článku II zákona č. 350/2012 Sb. je „koncept" považován za „návrh", fáze společného jednání se z pořízení vypouští – pořízení přechází rovnou do řízení (tj. k veřejnému projednání), cit.: *„… považuje se tento koncept za návrh územního plánu; … O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, ustanovení § 50 a 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se v tomto případě nepoužije."* Projednání návrhu dle § 52 a souvisejících paragrafů stavebního zákona zahájil pořizovatel v březnu 2020. Pro zvýšení informovanosti byla ještě předním uspořádána celá řada neformálních setkání (8 v městských částech, 3 se zástupci politických klubů a s odbornou veřejností) a tištěná verze návrhu ÚPmB byla vystavena na terase Magistrátu města Brna, na Kounicově ulici čp. 67.

Od počátku roku 2020 byl postup pořízení zásadně ovlivněn pandemií COVID-19 (SARSCoV-2). Přestože kvůli přetrvávajícím hygienickým omezením a očekávání dalšího vývoje epidemie bylo konání veřejného projednání několikrát odloženo, kontinuita procesu pořízení nebyla nijak narušena a nikdo nebyl zkrácen na svých procesních právech – po celou dobu (do 24.03.2020 až do 30.06.2020) byly návrh ÚPmB i Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území řádně zveřejněny, bylo možné uplatnit námitky i připomínky, podoba dokumentace se nijak nezměnila.

Návrh ÚPmB i Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly od 24. 3. 2020 vystaveny k veřejnému nahlédnutí v budově Magistrátu města Brna, na ulici Kounicova čp. 67 v zasedací místnosti č. 426 a elektronické verze byly (a dosud jsou) dálkově dostupné na webových stránkách pořizovatele https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/. Oznámení (o zveřejnění dokumentace, informace o konání veřejného projednání i poučení o možnosti uplatnit k návrhu stanovisko, námitku či připomínku) bylo doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Brna.

Dne 24.03.2020 bylo veřejnou vyhláškou čj. MMB/0137162/2020 oznámeno konání veřejného projednání, které se mělo uskutečnit dne 6. 5. 2020 – toto veřejné projednání bylo zrušeno veřejnou vyhláškou čj. MMB/0155023/2020 zveřejněnou 14. 4. 2020 (do 29. 4. 2020). Dne 01.04.2020 bylo veřejnou vyhláškou čj. MMB/01455586/2020 oznámeno veřejné projednání, jež mělo být uspořádáno dne 17. 6. 2020 – toto veřejné projednání bylo také zrušeno, veřejnou vyhláškou čj. MMB/0210496/2020 vyvěšenou dne 27. 5. 2020 (do 12.06.2020). Veřejnou vyhláškou čj. MMB/022272/2020 vyvěšenou na úřední desce města Brna od 21. 5. 2020 do 1. 7. 2020 bylo oznámeno veřejné projednání, které se uskutečnilo, a to v pondělí 22. 6. 2020 a v úterý 23. 6. 2020 od 15:00 hod kombinovanou formou, jak prezenčně v Kongresovém centru v areálu Veletrhy a.s., na adrese Výstaviště čp. 405/1, tak distančně formou online přenosu. Obě veřejná projednání byla rovnocenná a samostatná, s obsahově stejným průběhem.

Určený zastupitel, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byli k veřejnému projednání přizváni jednotlivě. Stanoviska, námitky i připomínky bylo možné uplatnit od 24.03.2020 až do 30.06.2020.

Ve stanovené lhůtě pořizovatel obdržel 14 stanovisek dotčených orgánů, 1 koordinované stanovisko dotčených orgánů, 7 námitek oprávněných investorů, 5878 námitek dotčených osob, 89 námitek zástupců veřejnosti, 33 připomínek městských částí, 4 připomínky sousedních obcí a 2077 dalších připomínek. Celkem bylo doručeno 7 130 podání.

Pořizovatel zaslal dne 27. 10. 2020 kopie stanovisek, námitek, připomínek Odboru životního prostření Krajského úřadu Jihomoravského kraje a vyzval jej, aby jako úřad příslušný k posouzení vlivů na životní prostředí doplnil své předchozí stanovisko k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Příslušný úřad vydal dne 5. 1. 2021 vyjádření, ve kterém doplnil své předchozí požadavky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (a využitím odborného úsudku zpracovatele) vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚPmB, výsledky dohod s dotčenými orgány a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení souladu návrhu ÚPmB se stanovisky dotčených orgánů, výsledky dohod i souhrnné informace o projednání s dotčenými orgány jsou obsaženy v samostatné kapitole textu odůvodnění, *kap. 14.2* samostatného svazku.

Pořizovatel zaslal zpracovateli dne 15. 2. 2021 a 17. 2. 2021 požadavky na úpravu návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB upravený dle výsledků veřejného projednání odevzdal zpracovatel dne …

Protože na základě veřejného projednání došlo v návrhu ÚPmB k podstatným úpravám, …

2 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1 MEZINÁRODNÍ KONTEXT

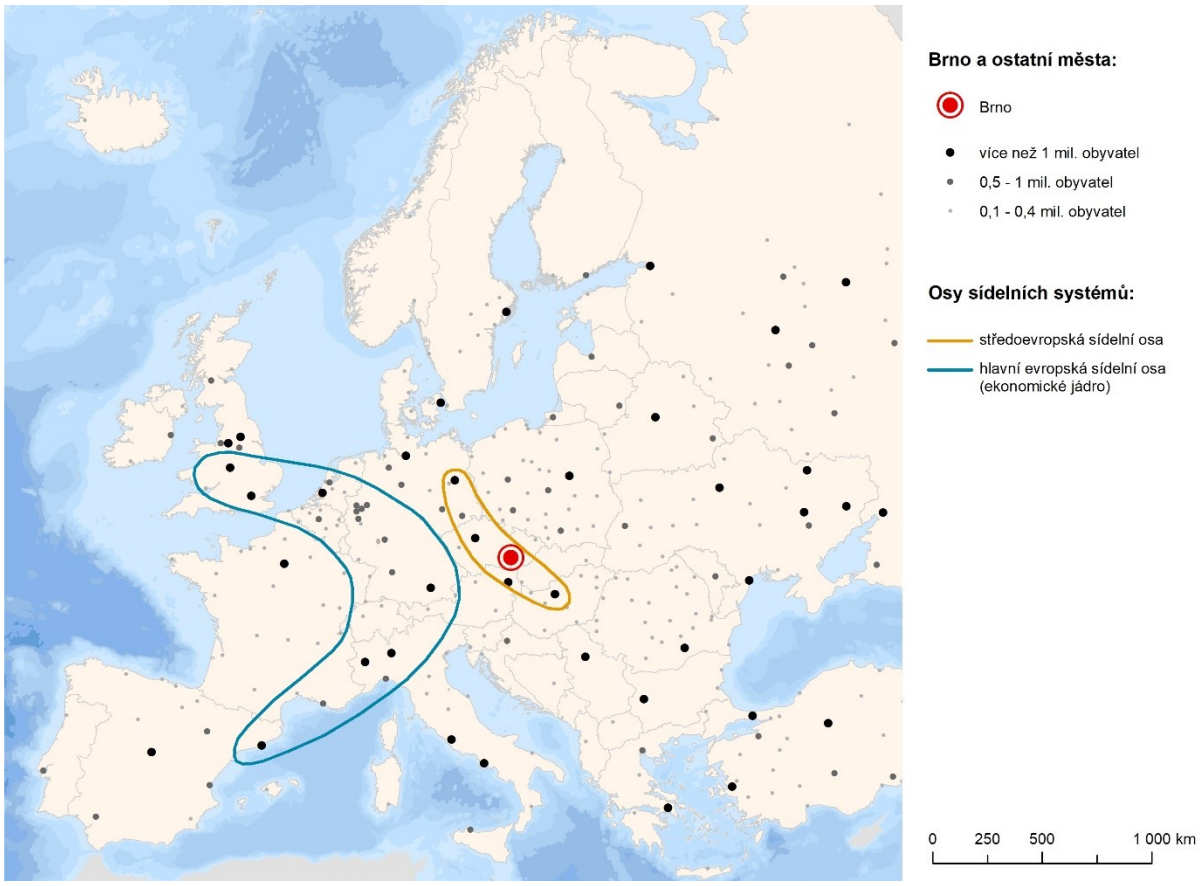
Město Brno je součástí širšího sídelního systému v rámci Evropy, přičemž jeho význam stoupá úměrně se změnou geografického měřítka – jedná se o jednu z nejdůležitějších metropolitních oblastí v České republice a přirozené ekonomické a kulturní centrum Jihomoravského kraje. V evropském, národním a regionálním prostoru si město vytváří řadu politických, ekonomických a společensko-kulturních vazeb, které ovlivňují jeho relativní polohu a význam vůči ostatním sídlům.

V makroměřítku je Brno součástí městské rozvojové osy Berlín – Praha – (Katovice) – Vídeň – Bratislava – Budapešť – (Terst) (viz Obr. 1), intenzivnější přeshraniční ekonomické a společenské vazby lze však zasadit do úžeji vymezeného prostoru tzv. euroregionu Centrope schematicky vymezeného regiony Jižní Moravy, Burgenlandu, Dolního Rakouska, Vídně, Bratislavského kraje, Trnavského kraje a maďarských žup Gyır-Moson-Sopron a Vas (cca 7 miliónů obyvatel). V rámci takto vymezeného přeshraničního regionu jsou nejvýznamnějšími především historicky podložené vazby na Vídeň, jako ekonomicky a kulturně dominantního centra. Tyto vazby byly v 2. polovině 20. století narušeny existencí „železné opony", přičemž od 90. let dochází k jejich postupnému obnovení především v důsledku změny politického režimu (obnovení zahraničního obchodu a přeshraniční mobility) a nabyté svobody pohybu osob, zboží, služeb a kapitálu po vstupu do EU a do Schengenského prostoru. Prostorová a kulturní blízkost Brna, Vídně a Bratislavy skýtá potenciál pro zintenzivnění kooperačních vazeb z hlediska společensko-ekonomického a kulturního, který však dosud nebyl naplněn. Hlavní výzvou je v tomto ohledu zajištění dopravní infrastruktury propojující metropolitní oblasti těchto měst, v širším kontextu pak globální dostupnost Brna zprostředkovaná zejména efektivním napojením města na metropole evropského hospodářského jádra.

V mezinárodním kontextu lze Brno zařadit do kategorie středně velkých měst. Role Brna jako industriálního a produkčního centra byla oslabována eskalujícími problémy státního socialistického aparátu v průběhu 80. let 20. století. V průběhu 90. let pak politická (institucionální) a ekonomická transformace nastartovala de-industrializační procesy, které se promítly jak do hospodářské, tak do společenské a urbanistické struktury města. Prvotní fáze znovunalezení nové městské identity, která byla spojena s problematikou nakládání s opuštěnými (industriálními) plochami a s hledáním strategie města v oblasti ekonomického růstu a trhu práce, byla následována jasnou profilací městské ekonomiky do vědy, výzkumu, inovací a progresivních služeb.

Postupné pronikání nadnárodních společností a zahraničních investic je spojeno se specifickým lidským kapitálem brněnské aglomerace, který vychází z přítomnosti prestižních vzdělávacích institucí, podnikatelských inkubátorů a technologických parků. Tradiční průmyslová výroba je postupně modifikována do podoby lehkého průmyslu, specializovaných řemesel a kreativních odvětví.

Zahraniční vazby jsou pro město klíčové, a to především z pohledu mezinárodní konkurence středně-velkých městských regionů. Pokračující trend urbanizace v celosvětovém měřítku klade vyšší nároky na atraktivitu městského prostředí. Ta je v oblasti ekonomické dána dynamickým trhem práce, specializací měst a jejich konkurenčními výhodami. V rovině sociální je atraktivita města ovlivněna především úrovní bydlení a kvalitou života. Tyto aspekty je možno naplnit pouze za předpokladu vhodně nastavených mechanismů územního plánování, které reflektují širší společenské a ekonomické procesy v metropolitním kontextu.



Obr. 1 Pozice Brna v kontextu sídelního systému Evropy

2.1.2 METROPOLITNÍ REGION

Vyhodnocení vztahu města Brna k okolním obcím je součástí odůvodnění konceptu územního plánu s cílem popsat a vysvětlit návaznosti jádrového města aglomerace na jeho metropolitní zázemí.

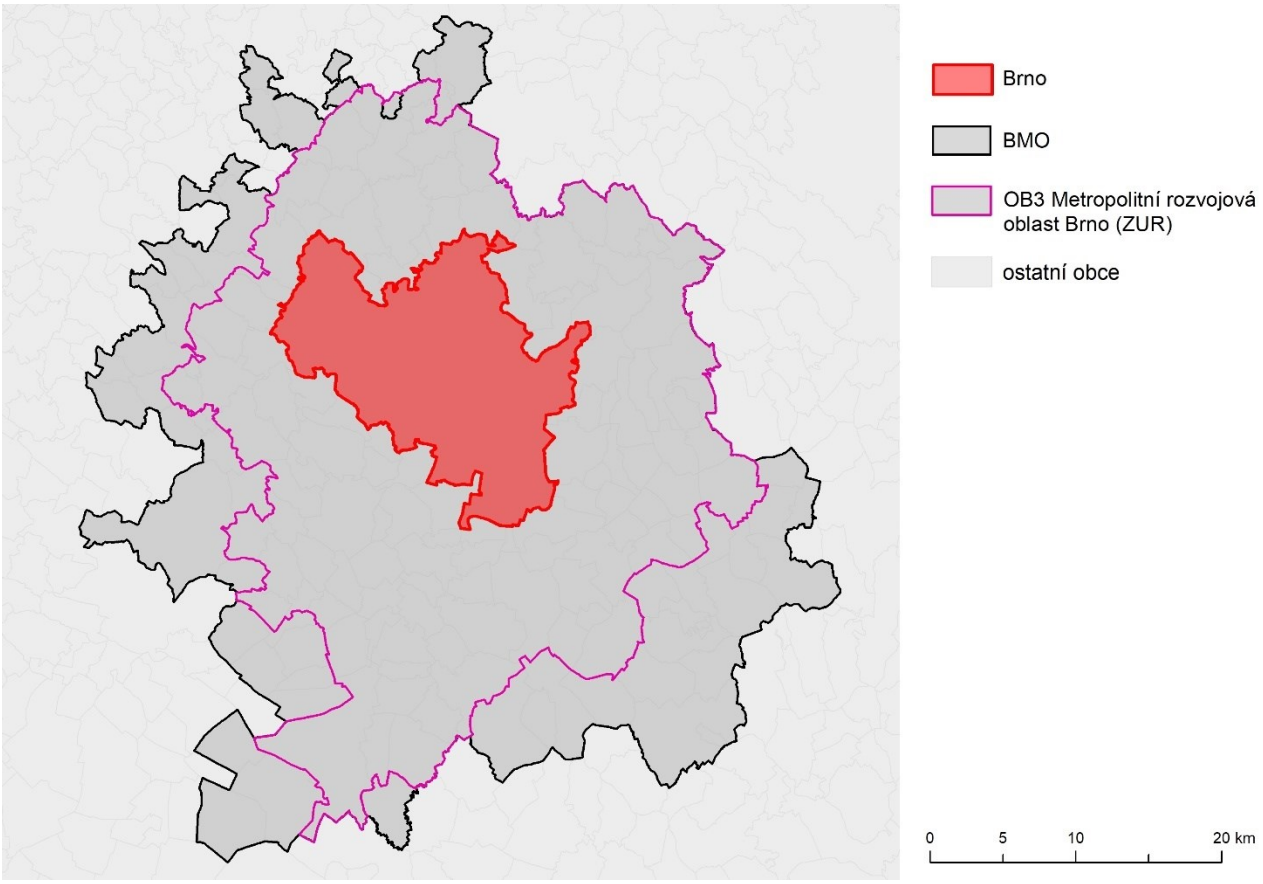
Oblast jižní Moravy, z hlediska územní správy vymezena především Jihomoravským krajem, je regionem monocentrickým s výraznou dominancí Brna. Většina intenzivních ekonomických a společenských vazeb a interakcí se odehrává na regionální úrovni v prostoru metropolitního regionu zahrnující jádrové město a jeho zázemí.

Vedle dostředivých územně-ekonomických vztahů zastoupených např. dojížďkou do zaměstnání či za službami lze zaznamenat řadu odstředivých tendencí, přičemž funkční území města přesahuje jeho administrativní hranice. Příkladem procesů a jevů odehrávajících se mimo administrativní území Brna, a přitom významně ovlivňujících fungování města je především suburbanizace (rezidenční, komerční). Suburbanizační/dekoncentrační procesy patří mezi hlavní trendy vývoje postsocialistických měst. V období socialismu byly výrazně potlačeny a jejich současná dynamika je i proto velmi vysoká (nejintenzivnější období na přelomu tisíciletí). U řady evropských měst srovnatelných s Brnem se ekonomický a demografický rozvoj přesunuje mimo městská jádra, do suburbánních prostor. Administrativně vymezené město přestává být funkční jednotkou – jednotkou ekonomického a prostorového plánování se stávají tzv. metropolitní oblasti.

Přírodní podmínky území města a jeho okolí charakterizuje poloha na pomezí rovinaté krajiny říčních niv a teras Dyjsko-svrateckého úvalu a členité krajiny Brněnské vrchoviny. Využití krajiny je historicky utvářeno rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím městského nebo venkovského charakteru, s postupně ubývající zemědělskou krajinou, dlouhodobě stabilizovanou krajinou lesní a četnými přechodnými partiemi krajiny se smíšeným využitím. Město Brno a jeho okolí má celou řadu přírodně cenných území. O jejich hodnotě vypovídá i to, že je přímo na území města vyhlášeno 30 zvláště chráněných území, leží zde část CHKO Moravský kras a zasahují do něj dva přírodní parky. Tyto přírodní plochy jsou nedílnou součástí obrazu města a významně zvyšují obytnou hodnotu mnohých částí města a přilehlých území.

2.1.2.1 VYMEZENÍ ROZSAHU METROPOLITNÍHO REGIONU

Pro vymezení aglomerace města lze použít řadu procesů, z nichž každý si vytváří různě rozsáhlou sféru vlivu. Není proto možné chápat vymezenou aglomeraci jako daný prostor – jde o dynamické území proměnlivé v závislosti na prostorové variabilitě sledovaného procesu v čase.



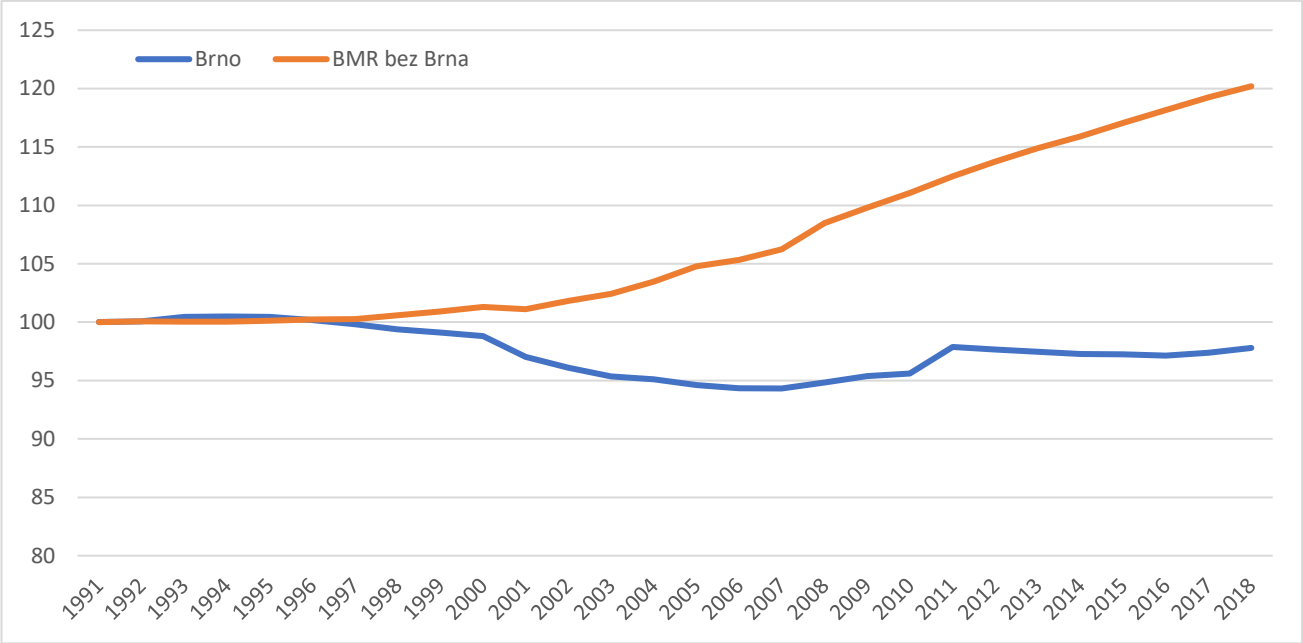
Obr. 2 Vymezení Brněnské metropolitní oblasti (BMO) a OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno (ZÚR)

V rámci brněnského městského regionu existují dvě hlavní vymezení metropolitní oblasti (viz Obr. 2). První vymezení vychází z Integrované strategie rozvoje Brněnské metropolitní oblasti pro uplatnění nástroje ITI, která definuje území Brněnské metropolitní oblasti (BMO). Druhé vymezení s označením OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno definují Zásady územního rozvoje (ZUR) Jihomoravského kraje. Až na území jedné obce dochází k plnému překryvu obou vymezení, kdy plošně rozsáhlejší BMO zahrnuje území OB3 ze ZÚR JMK. S ohledem na komplexní posouzení metropolizačních procesů jsou prostorové analýzy v další části textu aplikovány na maximální rozsah území metropolitního regionu, když vychází z území BMO rozšířeného o jednu obec z OB3 (obec Skalička). Takto chápaný územní rozsah bude v textu označován jako metropolitní region (BMR) a bude se k němu vztahovat veškerá interpretace.

2.1.3 SOCIOEKONOMICKÁ A DEMOGRAFICKÁ VÝCHODISKA

2.1.3.1 POČET OBYVATEL A MIGRAČNÍ AKTIVITA

Ve většině obcí zájmového území došlo k mírnému až vysokému navýšení počtu obyvatel mezi roky 1991 a 2018. Tento vývoj lze spojit se širším trendem zvyšování migrační atraktivity zázemí metropole, a to zejména na úkor jádrového města (Brno je s okresem Brno-venkov migračně ztrátové od roku 1991 a tento stav zůstává zachován i ve vývoji vzájemných migračních vztahů po roce 2000). Zatímco 90. léta 20. století nepřinesla zásadní změny ve vztahu populační velikosti Brna a jeho zázemí, nastoupený proces suburbanizace na sklonku 90. let nastartoval dlouhodobý trend dekoncentrace obyvatel v metropolitním regionu Brna charakteristický růstem počtu obyvatel v obcích v zázemí Brna a mírným poklesem/stagnací počtu obyvatel jádrového města (viz Obr. 3).



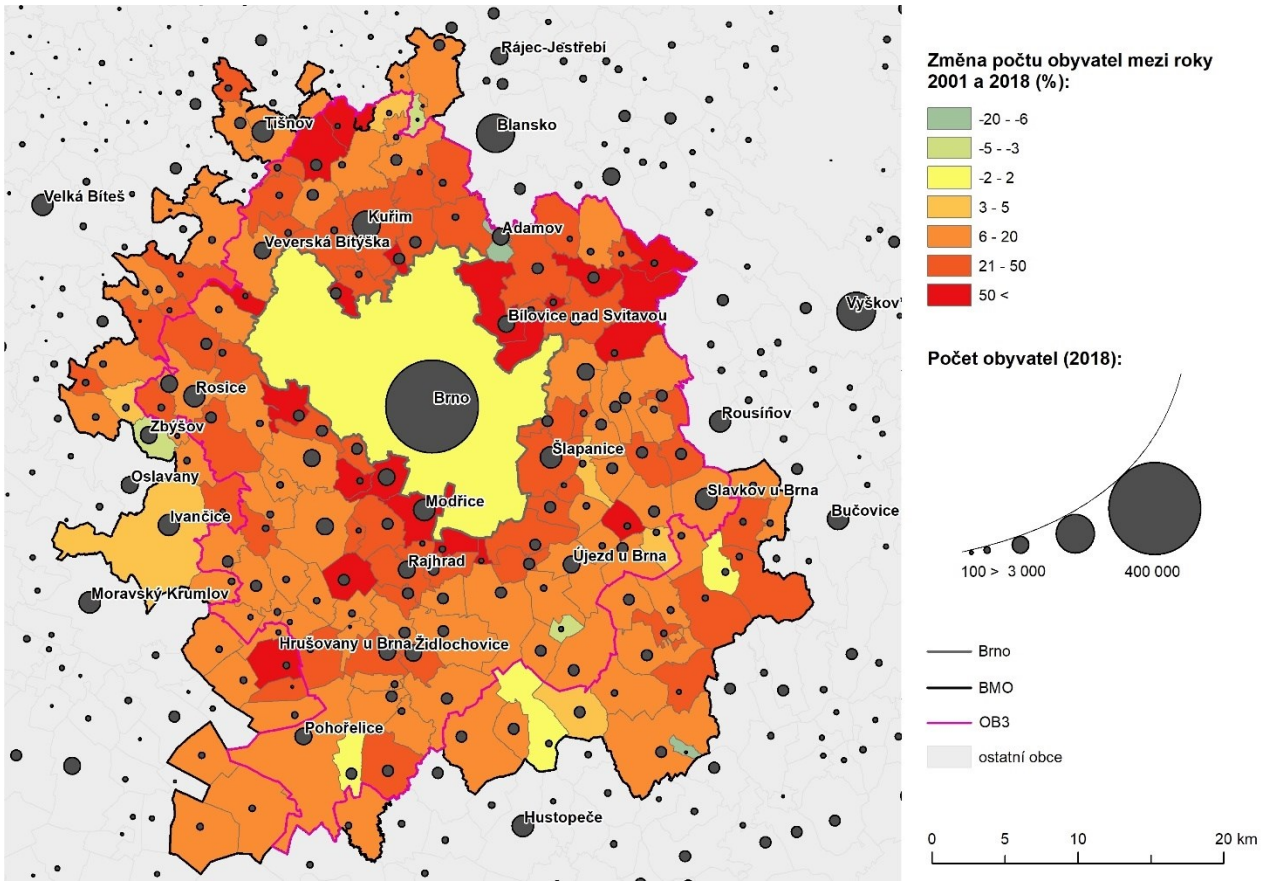
Obr. 3 Bazický index počtu obyvatel mezi roky 1991 a 2018 (1991=100)

Absolutně nejvyšší celkové přírůstky mezi roky 2001 a 2018 vykazují obce v těsném sousedství Brna (Popůvky, Moravany, Otmarov, Kanice, Rebešovice), kde se počet obyvatel zhruba zdvojnásobil (viz Obr. 4). Populačně nejvíce ziskové obce se nachází především podél jižní hranice Brna a pak ve směru severním v oblasti Kuřimi a Bílovic nad Svitavou.

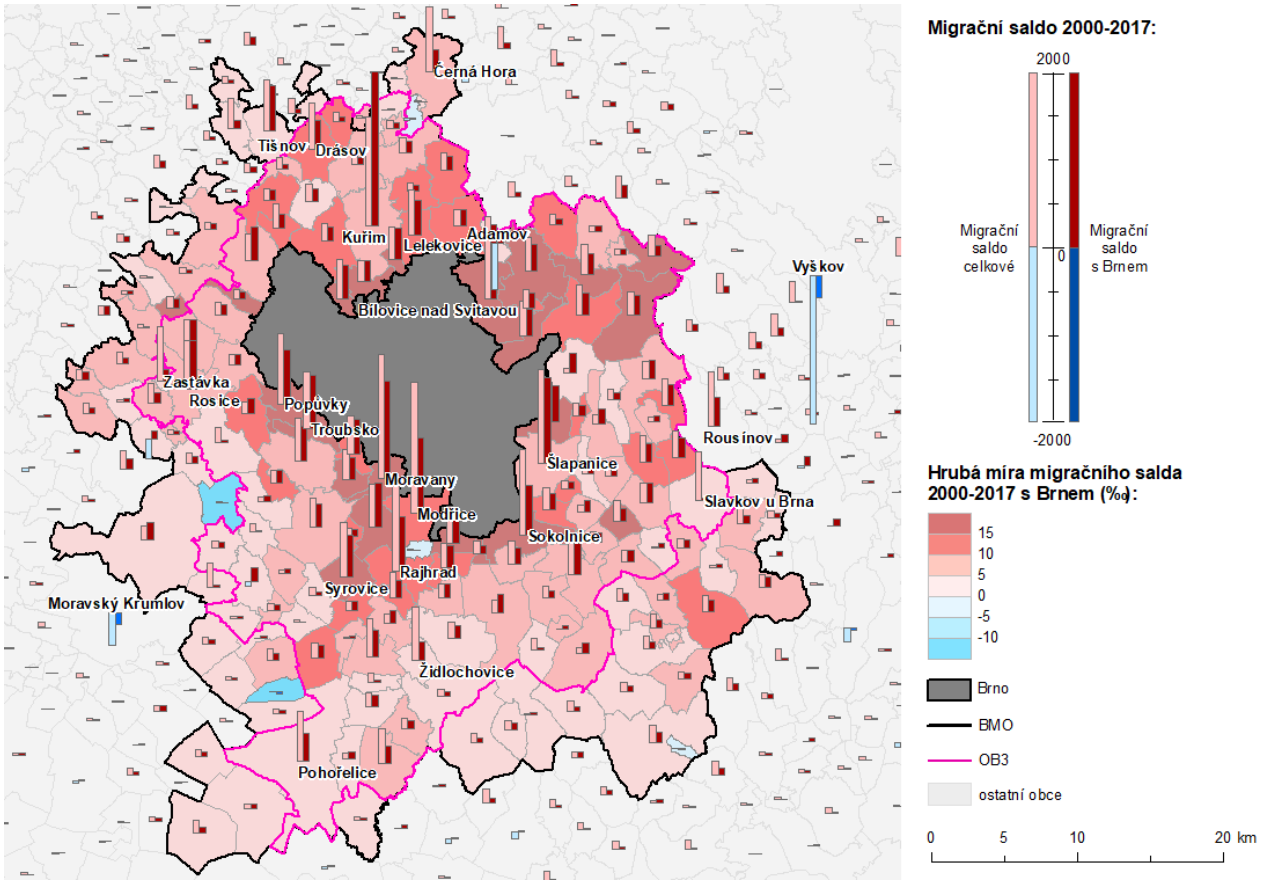
Vzhledem k nízkým hodnotám přirozeného přírůstku a stabilnímu stárnutí populace (výše úhrnné plodnosti pod úrovní prosté reprodukce) v celonárodním kontextu je zřejmé, že populační velikost obcí je determinována zejména mechanickou měnou obyvatelstva, tedy migrací. Pro hodnocení migrační aktivity obcí je vhodné použít hodnotu migračního salda, pro hodnocení atraktivity obcí ve vztahu k obyvatelům obyvatel Brna je vhodné využít migrační saldo obcí s Brnem (viz Obr. 5).

Celkové migrační saldo obcí v metropolitním regionu do jisté míry kopíruje prostorový vzorec změny počtu obyvatel a dokládá zásadní vliv migrací na populační růst obcí. Absolutně největší přírůstky se vyskytují v obcích Modřice, Moravany, Šlapanice a Kuřim. Analýza migračního salda obcí s Brnem ukazuje, že migrační atraktivita a populační růst některých obcí je závislý na imigračních proudech z Brna. Zatímco některé obce jsou atraktivní jak pro obyvatele Brna, tak pro obyvatele jiných obcí (Modřice, Moravany, Sokolnice), některé obce těží zejména z přistěhovalých z Brna (Kuřim, Želešice či Veverská Bítýška – obce, které by bez přistěhovalých z Brna byly migračně ztrátové; v případě Kuřimi se jedná také zřejmě o důsledek vyšších cen nemovitostí a pozemků ve srovnání s jinými menšími obcemi v zázemí Brna a s tím spojené vyšší poptávky obyvatel Brna s vyšší kupní silou). Specifickým případem jsou obce vykazující migrační úbytek celkově, ale s Brnem mají kladné migrační saldo (Adamov).

Ukazatel migračního salda (alternativně relativizovaný k počtu obyvatel – hrubá míra migračního salda) koreluje významně s dalšími ukazateli, jako jsou např. ukazatele nové bytové výstavby či změny demografické/vzdělanostní struktury obyvatelstva. Souvislost migračních vztahů s Brnem a objemů nové výstavby je zvlášť patrná např. u Popůvek, Moravan, Modřic či Kuřimi.



Obr. 4 Změna počtu obyvatel Brna a obcí v metropolitním regionu mezi roky 2001 a 2018



Obr. 5 Migrační saldo a hrubá míra migračního salda obcí v metropolitním regionu mezi roky 2000 a 2017

Ačkoliv byl suburbanizační proces zprvu spojen s vidinou lepšího bydlení v klidnějším a přírodě bližším prostředí, které však svým dobrým dopravním napojením na jádrové město stále umožňovalo čerpat výhody metropole, v posledních letech se lze domnívat, že za populačním růstem obcí v zázemí a stagnací populační velikosti Brna stojí komplexní soubor faktorů. Kromě individuálních potřeb (sen o bydlení v rodinném domku na předměstí) se jedná o souběh vnějších příčin ekonomického charakteru (tzv. „push" faktory). V jádrovém městě dochází k dramatickému navyšování cen nemovitostí a nájmů. Především pro věkové kategorie na počátku produktivního období pak je alternativou levnější bydlení v zázemí města. Spolu s rostoucím zadlužováním domácností a zpřísňováním pravidel pro přidělování hypoték dochází k deformaci bytového trhu. Růst cen je ale spojen i s nedostatečnou nabídkou bytů a domů ve městě Brně. Jednou z hlavních příčin je nedostatečná nabídka návrhových ploch pro bydlení (či s určitým podílem bydlení), jejichž využití pro plánovaný účel by nebylo komplikováno technickými, legislativními či majetkoprávními spory.

2.1.3.2 VÝVOJ POČTU OBSAZENÝCH PRACOVNÍCH MÍST

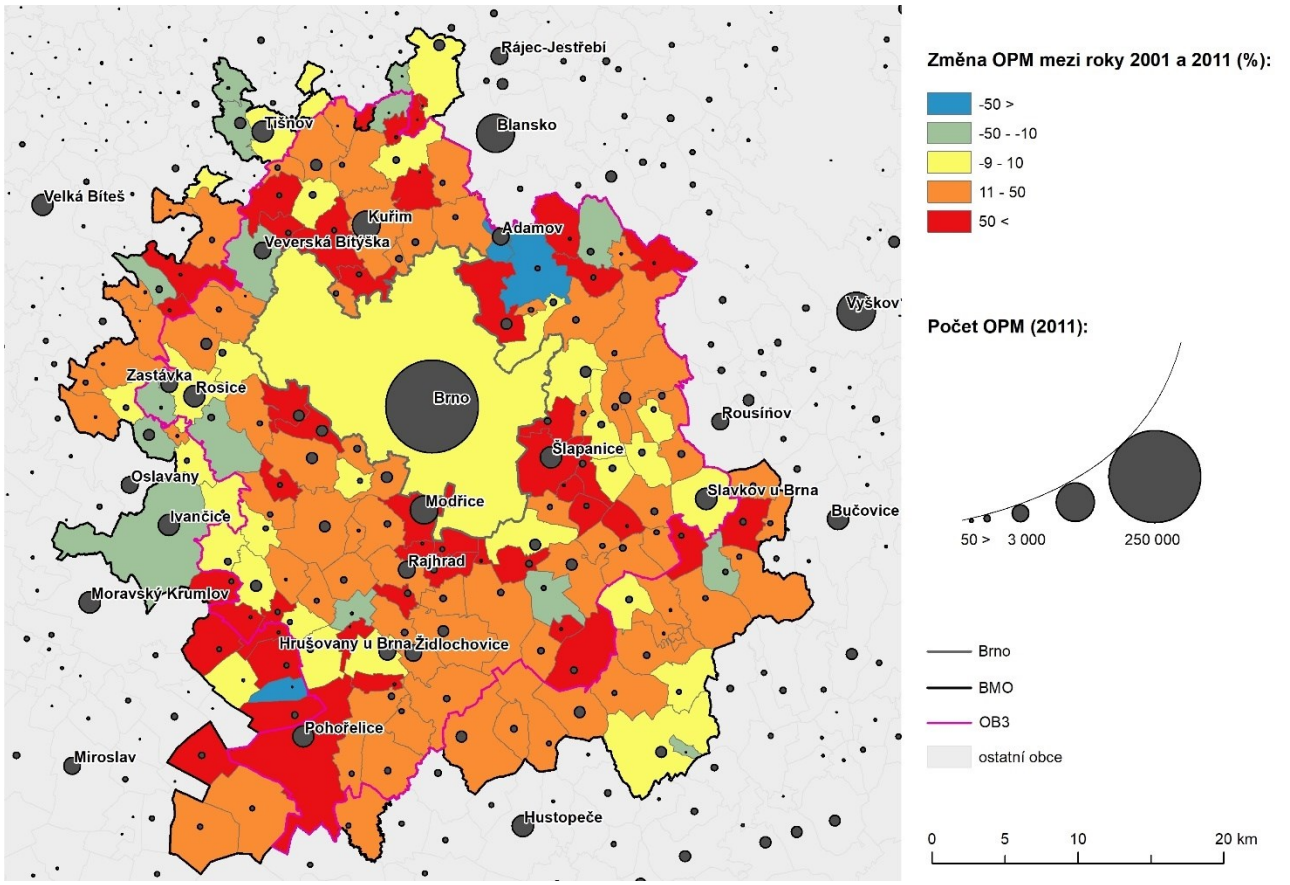
V metropolitním regionu Brna dochází k určitým změnám pracovních funkcí středisek (viz Obr. 6). Nejmarkantnějším byl znatelný pokles počtu obsazených pracovních míst (OPM) v tradičních průmyslových střediscích v průběhu 90. let 20. století, který v některých případech pokračoval i v prvním desetiletí 21. století (Adamov).

Naopak řada menších sídel pracovně těží z umístění nových investic a naplno se v nich rozvinul fenomén komerční suburbanizace. V některých případech není přínos investic v absolutním vyjádření velký (Lelekovice, Hodějice, Rebešovice), některé menší obce však disponují poměrně vysokou nabídkou pracovních příležitostí vzhledem k jejich populační velikosti a stávají se lokálním těžištěm pracovních aktivit (Popůvky, Troubsko, Rajhrad).

Další větší blízká centra jako např. Kuřim, Pohořelice, Šlapanice či Modřice zaznamenala sice útlum tradičních podniků, nicméně ten byl kompenzován vznikem nových pracovních příležitostí. Tato centra tak zůstávají významnými pracovními středisky pro menší obce v zázemí Brna. Současně lze konstatovat, že například Kuřim či Modřice jsou ve vybraných sektorech stále významnějšími pracovními středisky (jak dokládá statistika počtu zaměstnanců MFČR po roce 2011) i pro obyvatele Brna (jde zejména o průmyslovou výrobu vytěsňovanou z jádrového města a maloobchodní funkci v případě Modřic), stávají se důležitými pracovními subcentry brněnského metropolitního regionu se všemi obslužnými a logistickými důsledky.

Ačkoliv některá mikroregionální centra jako např. Ivančice, Rosice, Veverská Bítýška či Tišnov zaznamenala pokles či stagnaci počtu pracovních míst na začátku nového tisíciletí, vývoj v posledních letech poukazuje na zastavení tohoto trendu (do jisté míry je příčinou zlepšení situace na trhu práce jako důsledku překonání ekonomické krize).

V absolutním srovnání počtu pracovních příležitostí stále jednoznačně dominuje jádrové město Brno, které nabízí více než 3x větší počet pracovních míst než obce metropolitního regionu. I přes navyšování ekonomické atraktivity zázemí Brna, poslední roky ukazují také zvyšující se objem pracovních míst v jádrovém městě (viz Tab. 1 – data je nutné interpretovat obezřetně z důvodu odlišného ukazatele MFČR, než se kterým pracuje ČSÚ). V měřítku metropolitního regionu v současnosti nelze hovořit o vývoji směřujícím k větší vyváženosti ekonomických aktivit. Z hlediska koncentrace ekonomických funkcí je celý region výrazně monocentrický s jasně převažující spádovostí denních aktivit do Brna.



Obr. 6 Změna počtu obsazených pracovních míst (OPM) v Brně a obcích v metropolitním regionu

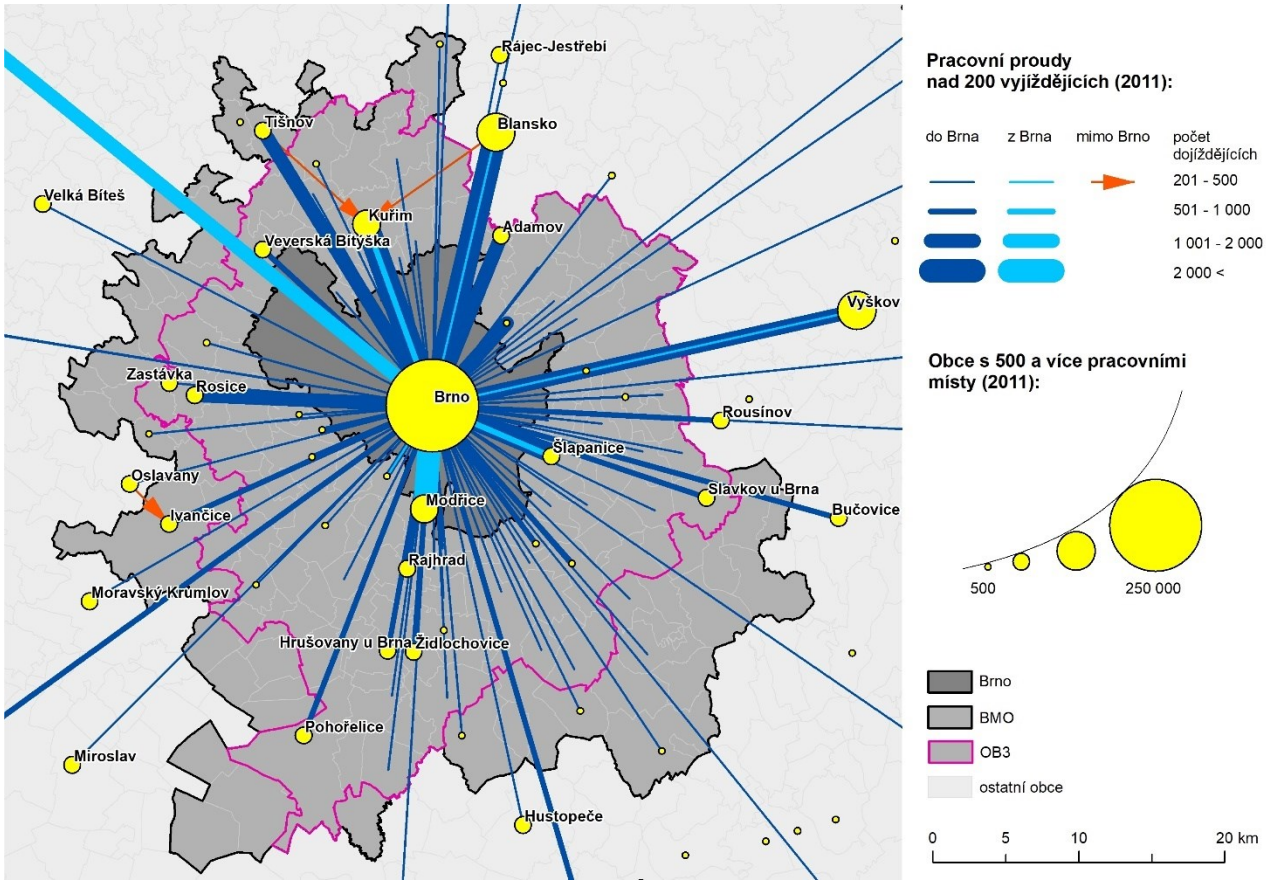
Tab. 1 Počet zaměstnanců v 10 obcích BMO a OB3 s největším absolutním nárůstem počtu zaměstnanců mezi roky 2011 a 2016

Název obce	2011	2016	absolutní nárůst pracovních míst
Brno	268 741	319 213	50 472
Rajhrad	1 116	2 897	1 781
Kuřim	7 037	8 367	1 330
Modřice	8176	9 485	1 309
Popůvky	518	1 019	501
Moravany	799	1 266	467
Židlochovice	1373	1 748	375
Ivančice	2976	3 311	335
Černá Hora	839	1 151	312
Slavkov u Brna	3756	4 003	247

Zdroj dat: MFČR, Přílohy k vyhlášce č. 429/2012 Sb., a č. 429/2017 Sb.

2.1.3.3 ZMĚNY V DOJÍŽĎCE ZA PRACÍ

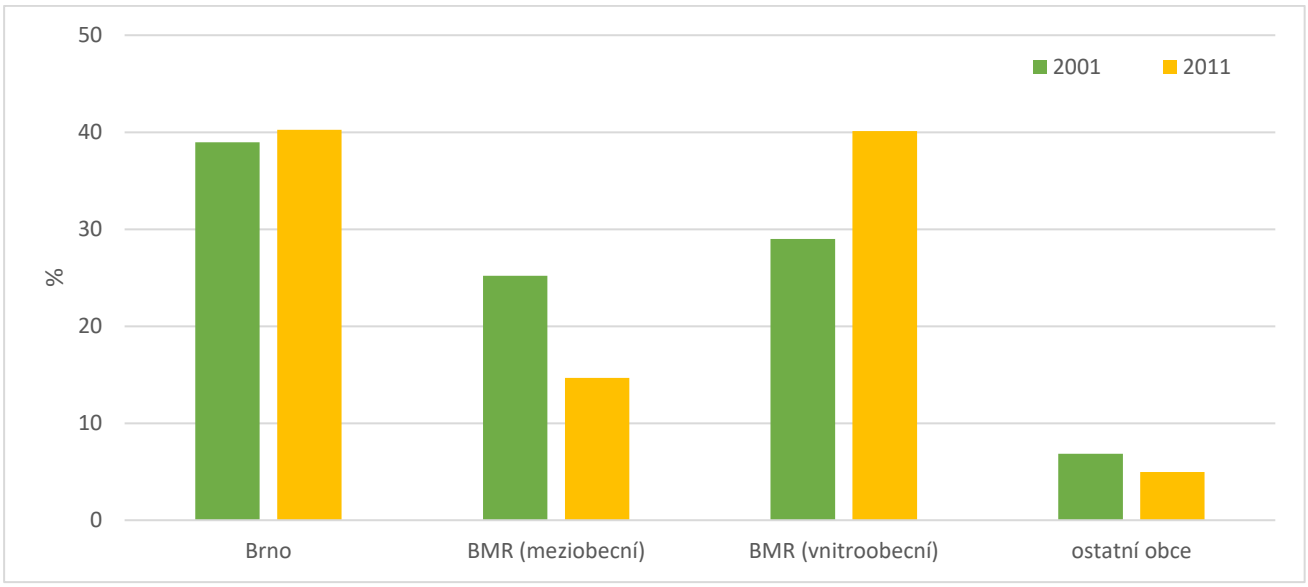
Změny v dojížďce za prací v metropolitním regionu jsou výsledkem komplexního působení několika procesů. V zásadě platí, že populačně největší sídla jsou v absolutních číslech nejvýznamnějšími zdrojovými oblastmi pracovní vyjížďky do Brna (Kuřim, Šlapanice, Modřice). Především u Modřic, v menší míře pak i u Kuřimi a Šlapanic lze však na základě hodnocení oboustranných pracovních vazeb hovořit o vytvoření recipročních vztahů – jde tedy o základní osy metropolitního pracovního areálu (hypoteticky lze uvažovat o určité dělbě práce v rámci tohoto areálu, kdy rutinní činnosti průmyslové či kancelářské povahy a logistické povahy jsou ve větší míře lokalizovány v jeho okrajovějších lokalitách).



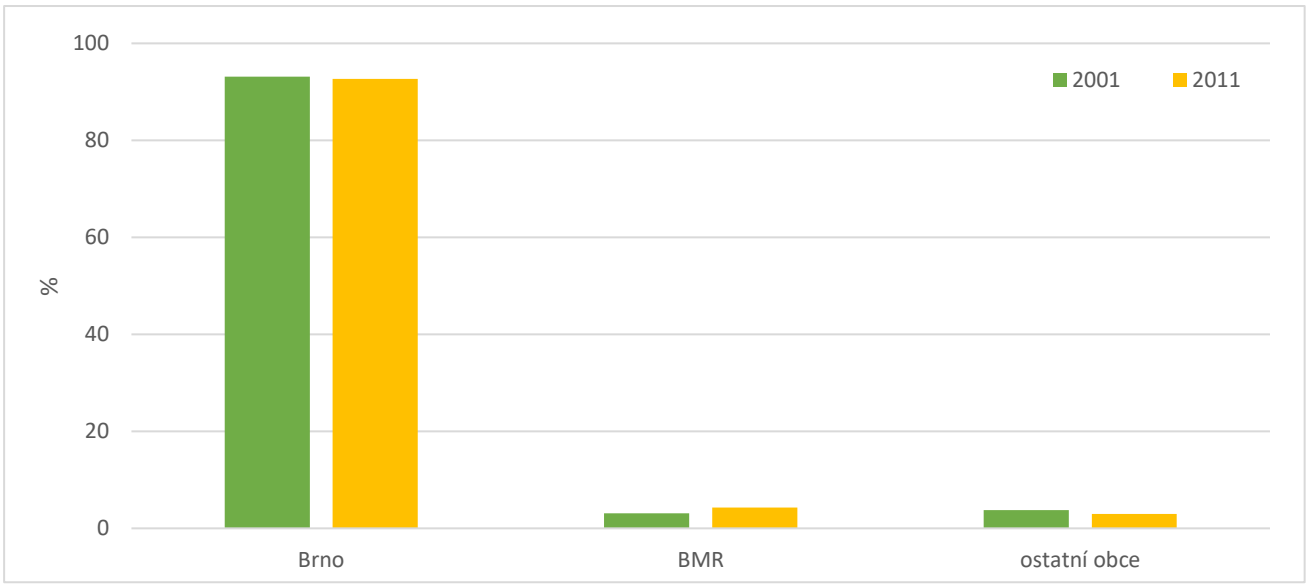
Obr. 7 Dojížďka za prací v metropolitním regionu Brna v roce 2011

Z hlediska směru nejsilnějších pracovních proudů převažuje dostředivý charakter každodenní vyjížďky (viz Obr. 7). Pouze Kuřim a Ivančice, jako mikro-regionální centra, jsou pak oblastmi silnějších proudů pracovní dojížďky, která se odehrává mimo město Brno. Význam těchto proudů v metropolitním měřítku je však slabý. Pro plánování dopravní a technické infrastruktury je zásadní, že směry pracovní dojížďky mají převážně radiální charakter, tangenciální vazby jsou minimální.

Změna podílu vyjíždějících z obcí metropolitního regionu do Brna se výrazně nemění – zhruba 40 % všech zaměstnaných dojíždí do Brna (viz Obr. 8). Došlo však k posílení vnitroobecní dojížďky v rámci obcí metropolitního regionu, a to na úkor dojížďky meziobecní (bez započtení Brna). Částečně může tato skutečnost souviset s projevem ekonomické krize v roce 2011 a propouštěním méně kvalifikované pracovní síly v obcích metropolitního regionu (relativně vyšší zastoupení těchto pozic než v případě Brna), do jisté míry však bude hrát roli horší kvalita vstupních dat ze SLDB 2011 – i z toho důvodu by nemělo být srovnání dat přeceňováno. Pracovní vyjížďka brněnských rezidentů se v obou letech ve více jak 90 % případů odehrává uvnitř administrativních hranic města (viz Obr. 9). Došlo pouze k mírnému navýšení podílu vyjíždějících do obcí metropolitního regionu a ke snížení podílu vyjíždějících dále za hranice městské aglomerace. V rámci metropolitního regionu lze rozlišit silně funkčně integrovaný pracovní trh jádrového města sdružující pracovní sílu Brna a necelou polovinu pracovní síly jeho zázemí.

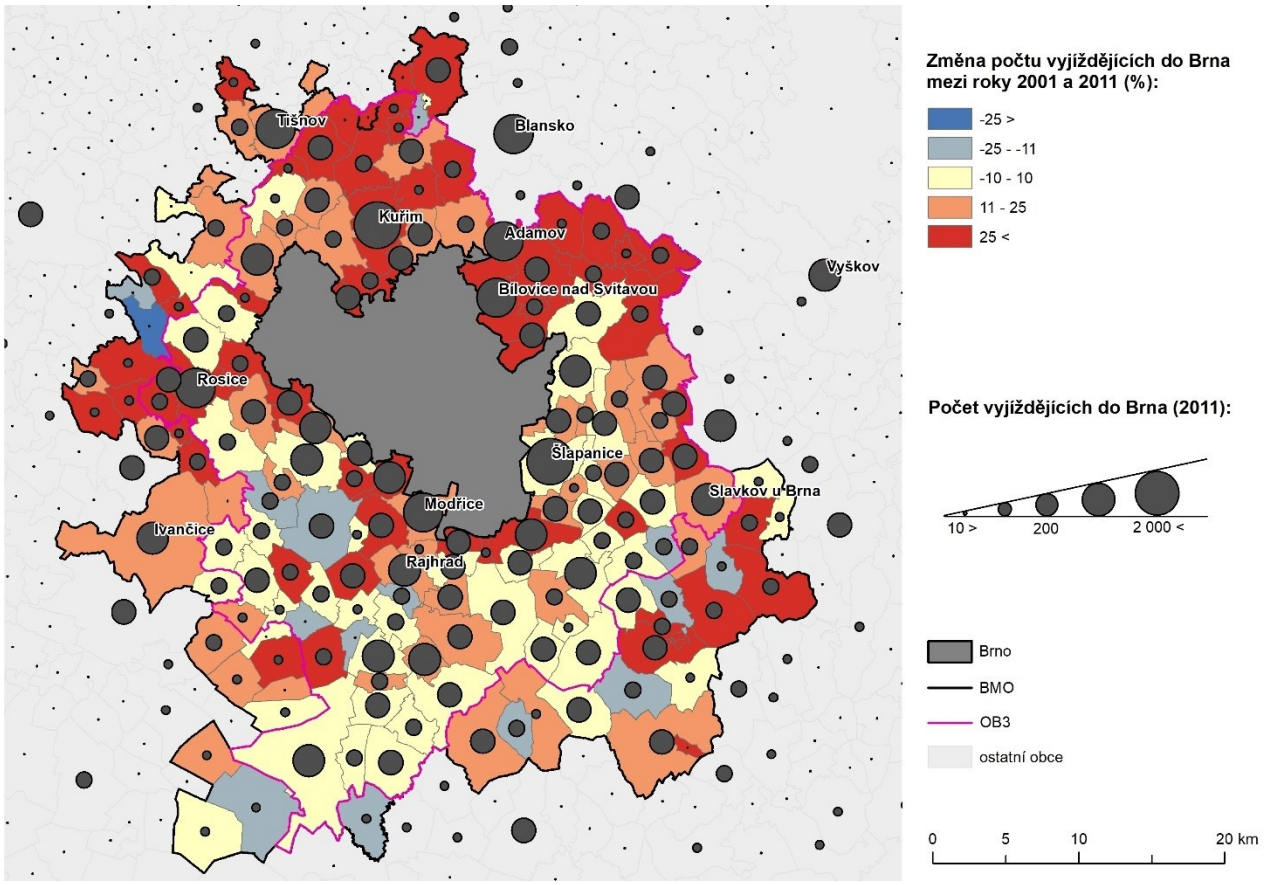


Obr. 8 Podíl vyjíždějících za prací na počtu ekonomicky aktivních zaměstnaných bydlících v BMR a cíl vyjížďky

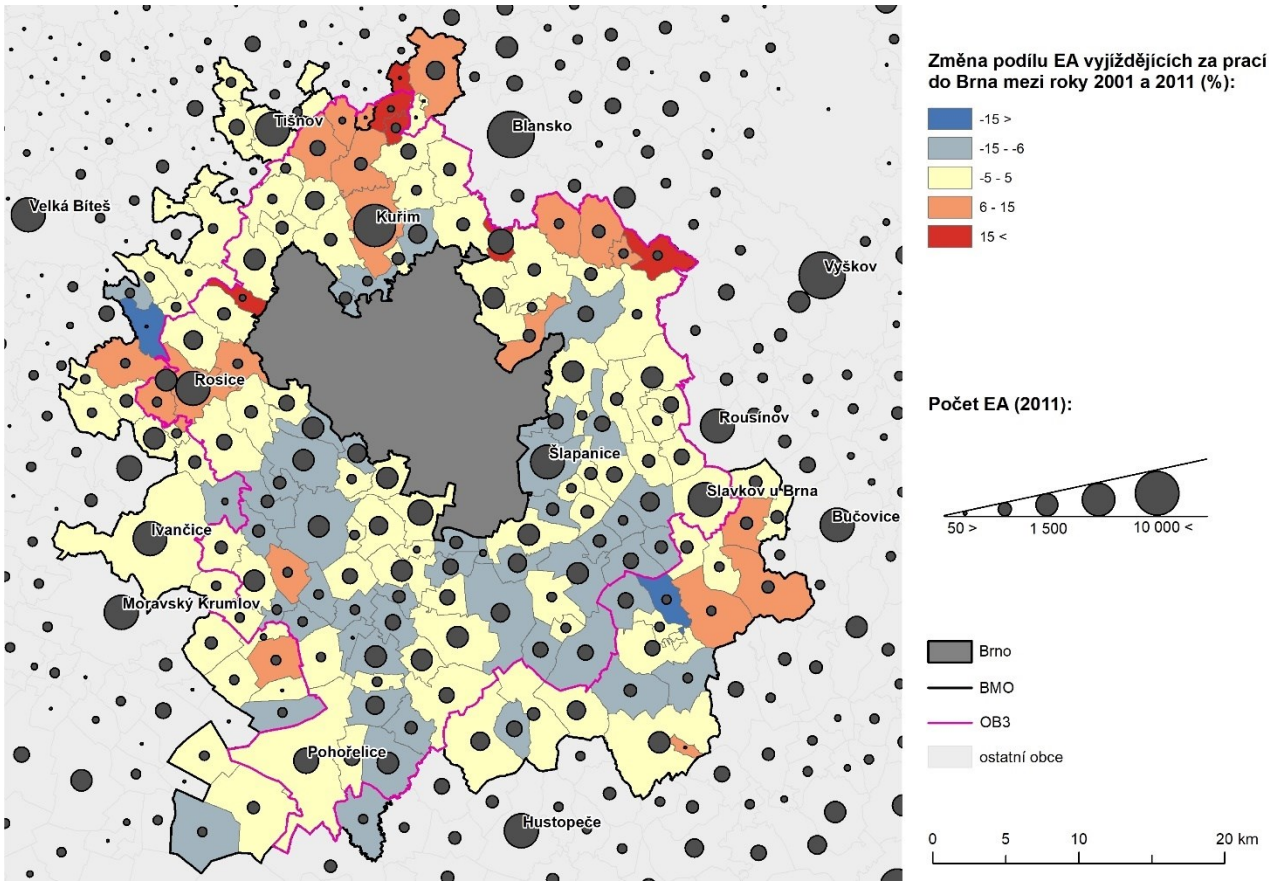


Obr. 9 Podíl vyjíždějících za prací na počtu ekonomicky aktivních zaměstnaných bydlících v Brně a cíl vyjížďky

Z hlediska vnitřní struktury metropolitního regionu je patrný absolutní nárůst vyjíždějících do Brna za prací především v obcích nejvíce zasažených rezidenční suburbanizací (viz Obr. 10). Nově přistěhovalí zůstávají vázáni k pracovním místům v Brně a působí ve smyslu zvyšování počtu vyjíždějícího obyvatelstva v dané obci (např. Kuřim, Bílovice nad Svitavou), a to zejména v sektoru služeb. Z hlediska relativního podílu vyjíždějících za prací z dané obce však naprostá většina obcí metropolitního regionu zaznamenala stagnaci či snížení podílu vyjíždějících do Brna (viz Obr. 11). Ačkoliv tedy absolutní počet vyjíždějících do Brna z obcí v zázemí u většiny obcí roste, roste zároveň i počet vyjíždějících do jiných destinací. Absolutní zvýšení počtu dojíždějících do Brna tak nelze hodnotit jen skrze atraktivitu jádrového města, ale také z důvodu zvýšené pracovní mobility obyvatelstva obecně.

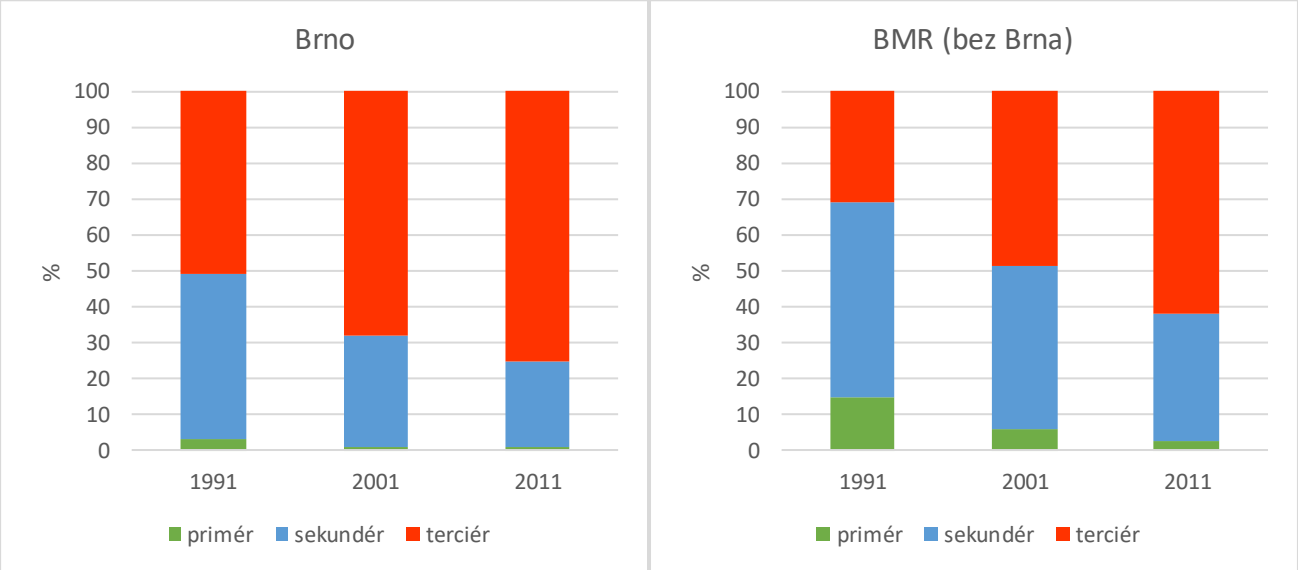


Obr. 10 Změna počtu vyjíždějících za prací do Brna mezi roky 2001 a 2011



Obr. 11 Změna podílu ekonomicky aktivních (EA) vyjíždějících za prací do Brna mezi roky 2001 a 2011

V důsledku ekonomické transformace dochází ke změnám ve struktuře zaměstnanosti dle hospodářských odvětví (viz Obr. 12). Trend deindustrializace hospodářství je doprovázen nárůstem podílu zaměstnanců v sektoru služeb a věrně odráží celorepublikový vývoj. Asi ¾ ekonomicky aktivních rezidentů Brna pracuje ve službách, přes 20 % v průmyslu, podíl zaměstnanců v primáru je zanedbatelný. V obcích metropolitního regionu se jedná o zhruba 60 % zaměstnanců ve službách, více než 35 % v průmyslu a asi 3 % v primáru. Sektorové změny zaměstnanosti jsou z hlediska trendu obdobné pro Brno i obce v zázemí, pouze s rozdílem vyšší zaměstnanosti ve službách v jádrovém městě. Tradiční průmyslová odvětví (těžba, zpracovatelský průmysl, stavebnictví) jsou méně náročná na manuální pracovní sílu, dochází k automatizaci výroby. V prostoru jádrového města navíc dochází k transformaci těžkého průmyslu v lehkou a nerušící výrobu, případně kreativní odvětví nezatěžující svými vlivy své okolí. Tato změna se zásadním způsobem propisuje do charakteru urbánního prostředí umožňujícího vyšší smíšenost funkcí. Transformace hospodářství spolu s měnícími se nároky a externalitami pracovních činností by měly být reflektovány v rámci územního a strategického plánování města.



Obr. 12 Změny zaměstnanosti dle sektorů hospodářství v Brně a obcích v metropolitním regionu

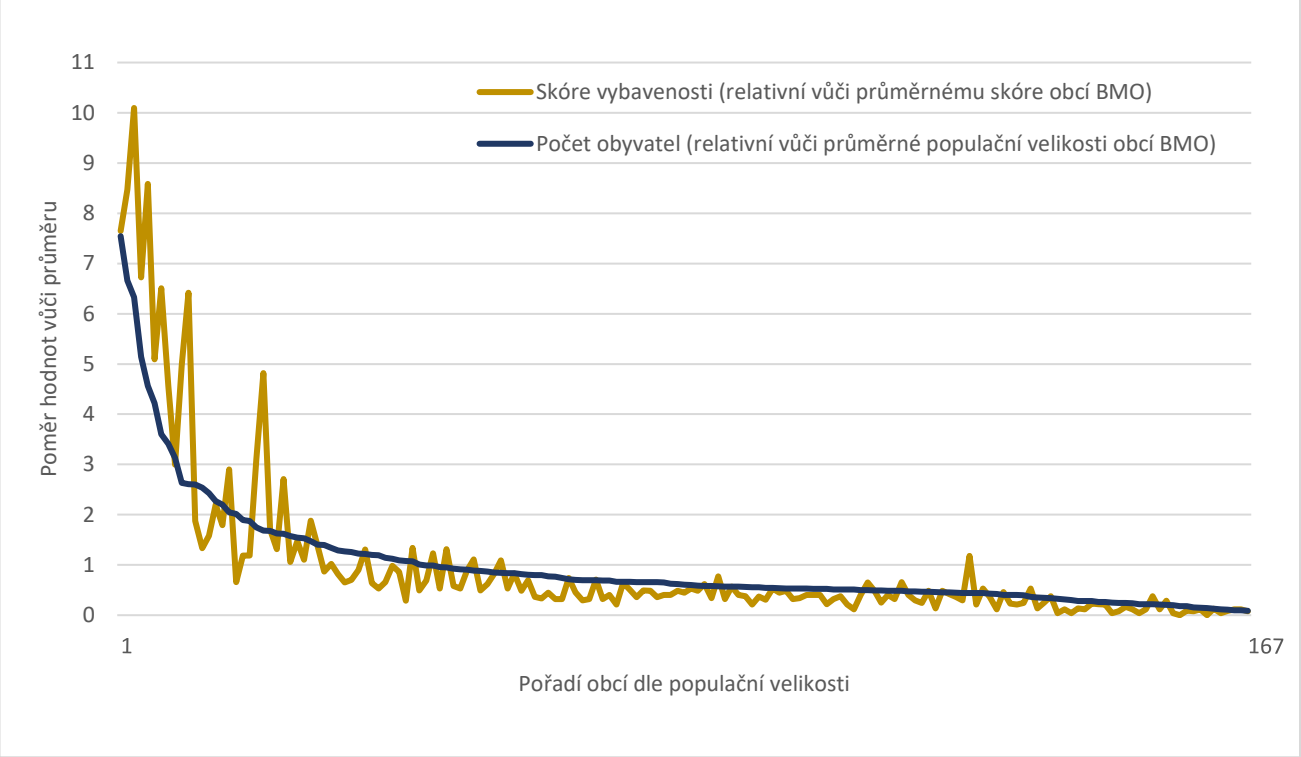
2.1.3.4 VYBAVENOST OBCÍ

Metropolitní vazby jsou utvářeny nejen denní dojížďkou za prací, ale také mobilitou spojenou s využíváním různých typů služeb. Ta je (mimo jiné) odvislá od rozložení základních obslužných funkcí v prostoru regionu. Míra vybavenosti (komerční a veřejné) obcí pak do jisté míry souvisí s hierarchií sídelního systému; v prostoru metropolitního regionu však kromě velikosti obce hraje zásadní roli pozice obce v rámci sídelní sítě.

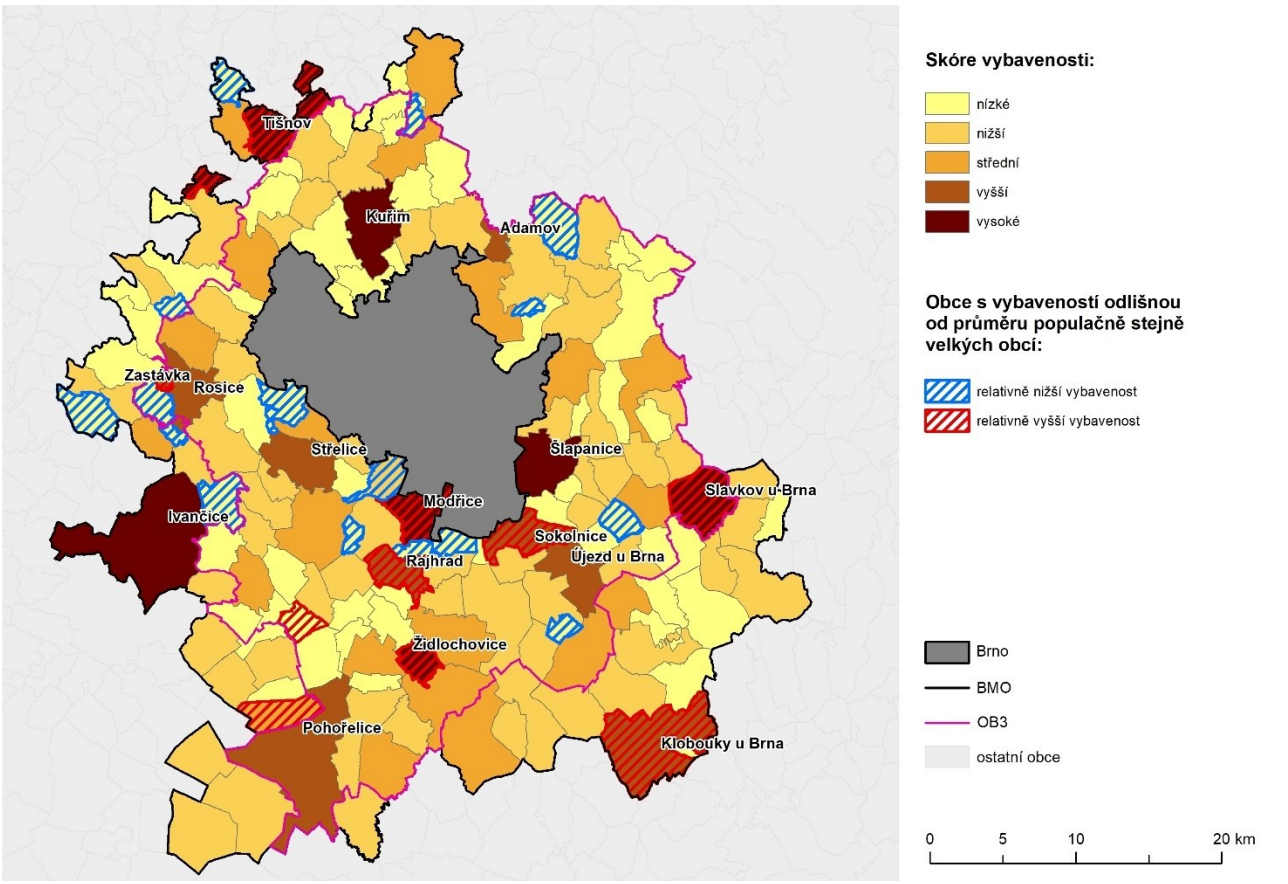
Zatímco u řady obcí míra vybavenosti (hodnocena prostřednictvím ukazatele skóre vybavenosti[1]) koreluje s velikostí obce, v některých případech je možné identifikovat obce, které mají vyšší/nižší míru vybavenosti vzhledem k jejich populační velikosti (viz Obr. 13 a Obr. 14). V případě relativně vyšší míry vybavenosti lze rozlišit obce nabízející funkce, které by v nemetropolitním prostoru zřejmě nenabízely

[1] Skóre vybavenosti vychází z dat o: zdravotnictví (počet lékařů), kulturních zařízení (kulturní dům/sokolovna, muzea a galerie, divadla), sportovních zařízení (stadiony, posilovny), školských zařízení (MŠ, ZŠ, SŠ), úřadech ORP, pobočkách pošty, zařízeních sociální péče, základní komerční vybavenosti (bankomaty, potraviny, lékárny). Pro každou kategorii byla spočtena suma počtu zařízení v metropolitním regionu. Nejrozšířenější kategorii (nejvyšší počet zařízení) byla přiřazena hodnota 1. Dalším kategoriím byla přiřazena hodnota vycházející z podílu počtu zařízení v nejrozšířenější kategorii a počtu zařízení v hodnocené kategorii. Čím méně zastoupená kategorie, tím vyšší hodnota. Pro každou obec bylo spočteno dílčí skóre pro každou kategorii vynásobením počtu zařízení hodnotou dané kategorie. Skóre vybavenosti je pak součtem dílčích skóre.

(např. Modřice, Rajhrad nebo Sokolnice), a obce, které si vytváří svou spádovou oblast za hranicí metropolitního regionu a jsou tak střediskem pro své nejbližší okolí (např. Klobouky u Brna nebo Tišnov).



Obr. 13 Skóre vybavenosti obcí v metropolitním regionu Brna vzhledem k počtu obyvatel



Obr. 14 Skóre vybavenosti obcí v metropolitním regionu Brna

Relativně nižší míra vybavenosti je typická pro rezidenční suburbia a menší obce (např. Popůvky, Moravany, Rebešovice) – nárůst obyvatel spojený se suburbanizací zde zatím není (a pravděpodobně ani nebude) spojen s rozšířenou nabídkou služeb a celkové, zejména komerční vybavenosti (viz Tab. 2). Zatímco u části obyvatel dochází k saturaci základních potřeb v jádrovém městě, nižší míra vybavenosti těchto obcí může mít negativní důsledky pro převážně starší věkové skupiny či obyvatelstvo s nižšími možnostmi/schopnostmi mobility.

Míra vybavenosti poukazuje na míru závislosti obcí v regionu na jádrovém městě (nebo jiných více vybavených obcí). V důsledku absence dat o poptávce a skutečné spádovosti např. v oblasti nákupního chování či volnočasových aktivit je možné intenzitu nepřímo odvozovat z míry vybavenosti obcí. Vzhledem k absenci dalšího podobně velkého města jako je Brno v metropolitním regionu a pouze omezenému počtu obcí s relativně vyšší mírou vybavenosti lze předpokládat silnou vazbu na město Brno v souvislosti s návštěvností služeb a prvků základní vybavenosti.

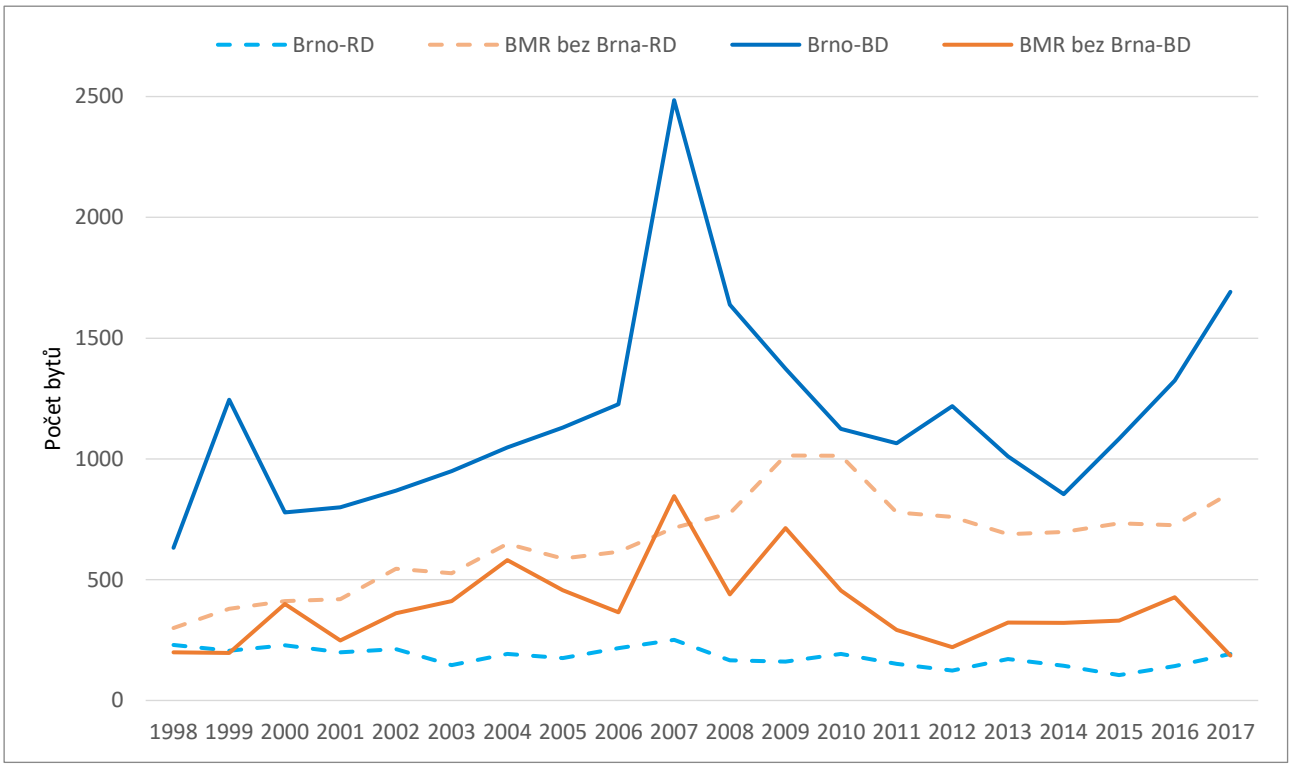
Tab. 2 Obce v metropolitním regionu Brna s relativně vyšší a nižší mírou vybavenosti (zdroj: JMK 2012)

Název obce	Počet obyvatel k 1. 1. 2018	Pořadí dle počtu obyvatel	Skóre vybavenosti	Pořadí dle skóre vybavenosti	Faktor[2]
Obce s výrazně nadprůměrnou vybaveností vzhledem ke své populační velikosti					Faktor vyšší vybavenosti vzhledem k populačně podobným sídlům
Tišnov	9 214	3	vysoké	1	nemocnice, ORP, gymnázium
Slavkov u Brna	6 647	5	vysoké	2	poliklinika, ORP, sociální péče
Modřice	5 246	7	vysoké	6	komerční vybavenost
Rajhrad	3 833	10	vyšší	9	střední škola, sociální péče
Židlochovice	3 796	11	vysoké	7	gymnázium, poliklinika
Zastávka	2 539	21	vyšší	12	gymnázium
Klobouky u Brna	2 447	22	vyšší	10	gymnázium a SOŠ, maloobchod
Sokolnice	2 357	25	vyšší	15	střední škola
Cvrčovice	645	126	střední	32	odborné učiliště
Němčičky	314	153	nízké	99	pošta
Obce s výrazně podprůměrnou vybaveností vzhledem ke své populační velikosti					Faktor nižší vybavenosti vzhledem k populačně podobným sídlům
Moravany	2 937	18	nižší	54	lékaři, komerční vybavenost
Popůvky	1 565	43	nízké	125	kultura, sport
Rebešovice	970	74	nízké	139	komerční vybavenost
Řícmanice	811	94	nízké	138	komerční vybavenost
Babice u Rosic	741	109	nízké	154	komerční vybavenost
Zbýšov	671	121	nízké	143	komerční vybavenost
Lukovany	617	130	nízké	153	komerční vybavenost
Štěpánovice	513	136	nízké	142	komerční vybavenost
Hajany	477	139	nízké	165	kultura, komerční vybavenost
Kratochvilka	460	140	nízké	152	kultura, komerční vybavenost
Habrůvka	436	141	nízké	164	kultura, komerční vybavenost
Říčky	361	147	nízké	163	kultura, komerční vybavenost
Popovice	357	148	nízké	159	kultura, komerční vybavenost
Nesvačilka	322	151	nízké	162	kultura, komerční vybavenost
Hlína	289	156	nízké	161	kultura, komerční vybavenost
Všechovice	264	157	nízké	166	kultura, komerční vybavenost
Kašnice	208	161	nízké	167	kultura, komerční vybavenost
Milonice	171	163	nízké	160	kultura, komerční vybavenost

[2] Faktor = kategorie vybavenosti mající zásadní vliv na vyšší/nižší míru vybavenosti

2.1.3.5 BYTOVÁ VÝSTAVBA

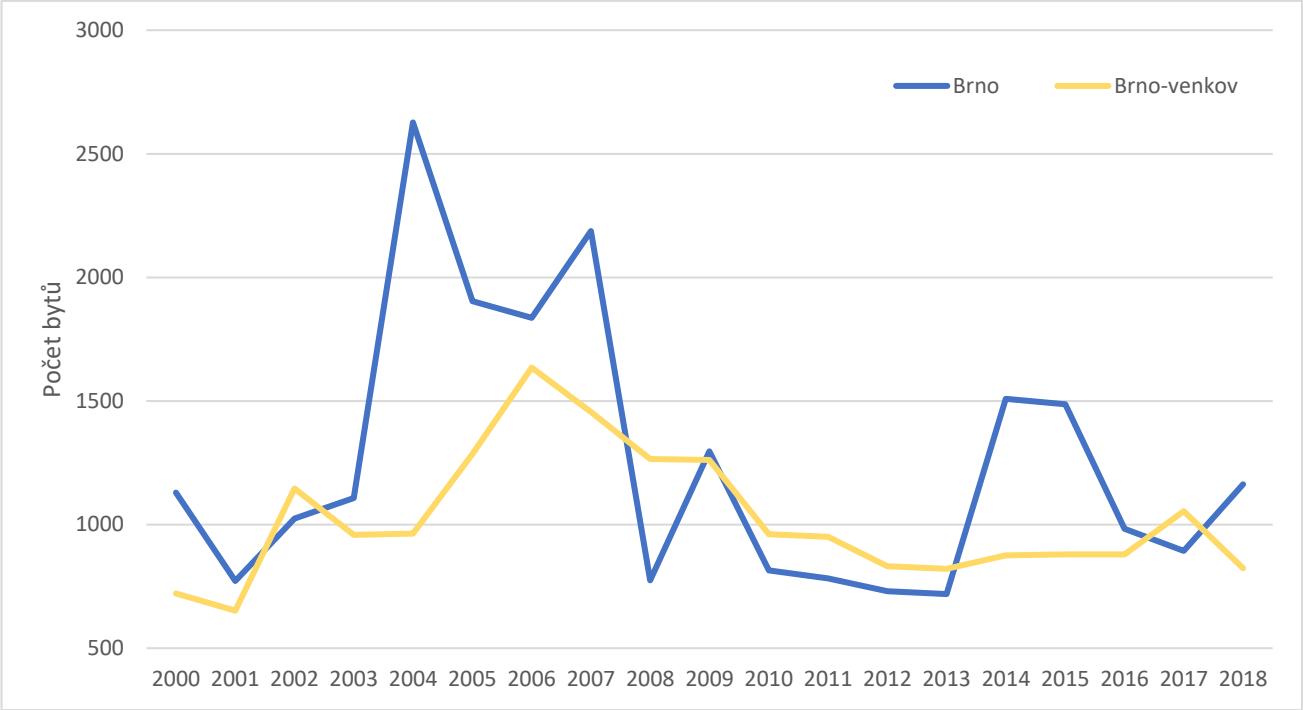
Změny v populační velikosti Brna a jeho zázemí jsou do určité míry spojeny s novou bytovou výstavbou. Migračně ziskové obce v zázemí Brna se vyznačují rovněž vysokou mírou nové bytové výstavby. Proces rezidenční suburbanizace nastartovaný na sklonku 90. let 20. století se projevil v rostoucím trendu počtu dokončených bytů v obcích metropolitního regionu, který vyvrcholil v období let 2009 a 2010 (viz Obr. 15). Kontinuální růst počtu bytů v tomto období je zřejmý především u bytů v rodinných domech (RD). Výstavba bytů v bytových domech (BD) vykazuje větší výkyvy z důvodu odlišné velikosti a průběhu výstavby developerských projektů. V obou případech je však nápadný pokles intenzity výstavby v období ekonomické recese. V posledních letech je možné sledovat opětovný mírný nárůst výstavby (zde však zatím nelze hovořit o trendu).



Obr. 15 Počet dokončených bytů v Brně a obcích metropolitního regionu mezi roky 1998 a 2017

V případě Brna má zásadní vliv na počet dokončených bytů výstavba bytových domů. Výstavba rodinných domů tvoří menšinový podíl, přičemž původně stabilní intenzita výstavby je v posledních letech mírně oslabována. Křivka dokončených bytů v bytových domech v Brně je silně ovlivněna dílčími developerskými projekty, a především rozdílnou délkou výstavby a etapizací jednotlivých projektů. Z těchto důvodů je interpretace vývoje počtu dokončených bytů poměrně složitá. Počty dokončených bytů v daných letech nemusí odpovídat reálným možnostem výstavby v příslušném časovém období, ale jedná se například o projev dokončené výstavby projektu započatého několik let zpětně. Více je možné vyvodit ze vzájemného vztahu počtu dokončených a zahájených bytů.

Statistika o zahájených bytech může indikovat skutečné trendy v intenzitě výstavby (viz Obr. 16). Pokud rozdělíme období od roku 2001 do dvou stejně dlouhých období – 2001-2009 a 2010-2018 – ukáže se viditelná změna v intenzitě výstavby v případě města Brna. Zatímco mezi roky 2001 a 2009 byla zahájena výstavba 13 529 bytů, mezi roky 2010-2018 už jen 9 083 bytů. Průměr zahájených bytů ročně v pozdějším období je tak asi na 80 % průměru celkového za posledních zhruba 20 let. V okrese Brno-venkov byla zahájena výstavba 10 624 bytů v období mezi roky 2001 a 2009 a 8 077 bytů v období následujícím.



Obr. 16 Počet zahájených bytů v Brně a okrese Brno-venkov mezi roky 2000 a 2018

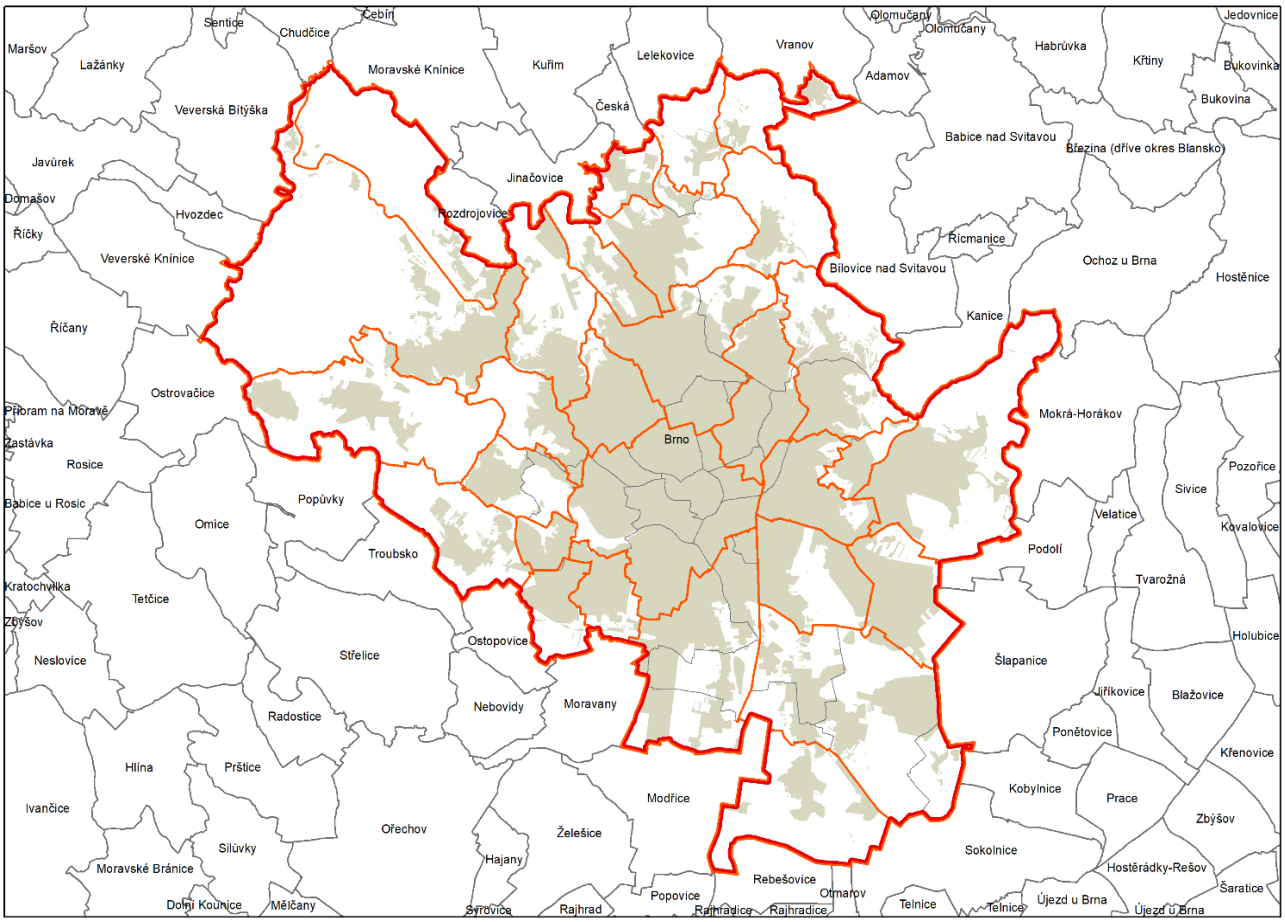
Z územního hlediska bylo nejvíce bytů v období 1998-2017 dokončeno v MČ Brno-Bystrc, Brno-Slatina, Brno-Medlánky a Brno-střed. Právě období mezi roky 2004 a 2007 je charakteristické vysokým počtem zahájených bytů, přičemž se jednalo zejména o projekty bytové výstavby v MČ Medlánky (V Újezdech), Bystrc (Kamechy I), sever (Nové Majdalenky), či Slatina (Nová Slatina). Druhá vlna intenzivního zahájení výstavby (avšak ve znatelně menším objemu) v období mezi roky 2014 a 2016 je spojena především s projekty v MČ Bystrc (Kamechy II a III, Panorama), Královo Pole (Sadová), Slatina (obytný soubor Slatina, pozdější fáze projektu Zelené město). Absolutní počet bytů je ovlivněn řadou dalších (menších) projektů bytové výstavby.

Za účelem zmírnění rostoucího rozdílu mezi růstem počtu obyvatel zázemí Brna a samotným městem je žádoucí podporovat výstavbu bytů. Současné nízké hodnoty počtu zahájených (dokončených) bytů nemohou uspokojit poptávku po bydlení v Brně. Tím spíš, že i v důsledku omezené nabídky bytů dochází k razantnímu nárůstu ceny bydlení. Územní podmínky pro rozvoj bydlení je nutné nastavit prostřednictvím územního plánu města. Zatímco většina bytové výstavby byla v posledních 20 letech koncentrována do okrajových částí Brna, s ohledem na prosazovaný koncept kompaktního města je v budoucnu žádoucí ve větší míře využívat území vhodná k výstavbě ve vnitřním městě či širším centru města.

2.2 VYHODNOCENÍ SOULADU Z HLEDISKA NÁVAZNOSTI NA ÚZEMÍ A KONCEPCE ÚPD SOUSEDNÍCH OBCÍ

Principy vyhodnocení:

- Řešení Územního plánu města Brna je v možné míře koordinováno s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.
- Diskontinuita v návaznosti koncepcí, kterou nebylo možné v návrhu ÚPmB vyřešit (napravit), je v následujícím textu identifikována a odůvodněna.
- Soulad s „nadřazenou" územně plánovací dokumentací, tzn. se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, má vždy přednost před souladem s územně plánovací dokumentací sousedních obcí – pokud územní plán sousední obce není v souladu s platnou ZÚR JMK, řešení ÚPmB na jeho „rozpornou část" nenavazuje.
- V následujícím textu je u každé obce v úvodu uveden stručný výčet záležitostí nadmístního významu stanovených v ZÚR JMK, které přesahují společnou hranici správního území města Brna a hodnocené obce. Výčet je psán kurzívou a je uvozen „Záměry dle ZÚR JMK". Text je určen především pro účel vydání stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánováni.



Obr. 17 Hranice správních území sousedních obcí

Správní území města Brna sousedí s 28 obcemi:

- Ve správním obvodu ORP Kuřim sousedí se správním územím obcí Hvozdec, Chudčice, Moravské Knínice, Rozdrojovice, Jinačovice, Česká, Lelekovice a města Veverská Bítýška.
- Ve správním obvodu ORP Blansko sousedí pouze se správním územím města Adamov.

- Ve správním obvodu ORP Šlapanice hraničí se správním územím obcí Vranov, Bílovice nad Svitavou, Kanice, Ochoz u Brna, Mokrá-Horákov, Podolí, Kobylnice, Sokolnice, Rebešovice, Moravany, Ostopovice, Troubsko, Popůvky, města Modřice a města Šlapanice.
- Ve správním obvodu ORP Židlochovice navazuje na správní území obcí Popovice a Otmarov.
- Ve správním obvodu ORP Rosice hraničí se správním územím obce Veverské Knínice a městysu Ostrovačice.

Obec Hvozdec:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biocentrum NRBC 30 „Podkomorské lesy"; TEP05 pro VTL plynovod Kralice-Bezměrov, TV01 Vírský oblastní vodovod, větev Čebín-Hvozdec.

Územní plán obce Hvozdec (z roku 1999), označený též Územní plán sídelního útvaru Hvozdec, ve znění jeho Změny č. 1, 1a (z roku 2005), je v podrobnosti funkční ploch zpracován pouze pro „sídelní útvar". Okrajové části správního území řeší jen schematicky. Není uveden do souladu se ZÚR JMK: nezachycuje koridor pro VTL plynovod Kralice-Bezměrov ani plochu nadregionálního biocentra Podkomorské lesy. Namísto koridoru pro větev Vírského oblastního vodovodu navrhuje odlišné vedení „plánované trasy vírského vodovodu".

Bez možnosti důsledné koordinace je v ÚPmB alespoň zajištěna konektivita ÚSES, tj. napojení biokoridorů vedených podél Melkranského potoka a potoka Hlinky (v ÚPSÚ Hvozdec) na lokální biokoridor LBK BY01 a na nadregionální biocentrum NRBC 30 „Podkomorské lesy" (v ÚPmB).

Město Veverská Bítýška:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biocentrum NRBC 30 „Podkomorské lesy"; nadregionální biokoridor K 128MH; regionální biokoridor RK JM032; TV01 pro Vírský oblastní vodovod, větev Čebín-Hvozdec; TEP05 pro VTL plynovod Kralice-Bezměrov.

Územní plán Veverská Bítýška (z roku 2013) ve znění Změny č. 1 (z roku 2016) není uveden do souladu se ZÚR JMK. Některé záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK sice zachycuje, řeší je ale odlišným způsobem. Pro umístění Vírského oblastního vodovodu větve Čebín-Hvozdec (v ZÚR JMK označen TV01) vymezuje naddimenzovaný koridor široký 400 m (podkladem pro řešení byla 2. aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje, nikoli ZÚR JMK). Územní plán města Brna schematicky znázorňuje koridor pro větev oblastního vodovodu ve O.3 Výkres širších vztahů a plánovanou trasu vodovodního přivaděče Čebín-Hvozdec ve výkrese 2.4 *Zásobování vodou* (vychází ze zadávací dokumentace stavby, kterou poskytlo sdružení Vírský oblastní vodovod).

Koridor pro plynovod Kralice – Bezměrov je v Územním plánu Veverská Bítýška (označen je TE30 VVL plynovod) navržen tak, že nepatrným cípem přesahuje na správní území města Brna. V Územním plánu města Brna není tento přesah navrženého koridoru vyznačen – vedení plynovodu pod vodní plochou je nereálné.

Návaznost územního systému ekologické stability nadmístní úrovně (nadregionálního biokoridoru K 128MH i regionálního biokoridoru RK JM032 a nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy) je zajištěna. V ostatních částech na sebe Územní plán města Brna a Územním plánem Veverská Bítýška ve znění Změny č. 1, 1a navazují.

Obec Chudčice:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biocentrum NRBC 30 „Podkomorské lesy"; nadregionální biokoridor K 128MH, regionální biokoridor RK JM032; koridor TV01 pro Vírský oblastní vodovod, větev Čebín-Hvozdec.

Územní plán obce Chudčice (z roku 2000) ve znění jeho Změn I a II (z roku 2006), Změn III (2010), Změn IV (2015) a Změn V (2018) není uveden do souladu se ZÚR JMK. Nadregionální biokoridor K 128MH a nadregionální biocentrum NRBC 30 Podkomorské lesy jsou v něm odsunuty mimo správní území obce

Chudčice. Regionální biokoridor RK JM032 ani koridor pro Vírský oblastní vodovod v něm nejsou vymezeny. V ostatních částech není Územní plán města Brna s platným Územním plánem obce Chudčice ve střetu, návaznost je zajištěna.

Obec Moravské Knínice:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biokoridor K 129MB; nadregionální biocentrum NRBC 30 „Podkomorské lesy".

Územní plán obce Moravské Knínice (z roku 2001), jeho Změna č. 1 (2010) a Změna č. 2 (2013) nejsou uvedeny do souladu se ZÚR JMK, tzn. nevymezují plochu pro nadregionálního biocentrum NRBC 30 Podkomorské lesy a nedefinují ani nadregionální biokoridor K 129MB. V ostatních částech jsou Územní plán města Brna a platný ÚPO Moravské Knínice ve vzájemném souladu – společná hranice není dotčena rozvojovými plochami či koridory (je obklopena rozlehlými lesy). Prvky ÚSES vymezené v ÚPO Moravské Knínice jsou zaústěny do NRBC 30 v ÚPmB.

Obec Rozdrojovice:

Záměry dle ZÚR JMK: DS40 kapacitní silnice I/43 Troubsko (D1) – Kuřim nadregionální biokoridor K 129MH; nadregionální biocentrum NRBC 30 „Podkomorské lesy"; regionální biokoridor RK 1471.

Územní plán Rozdrojovice (z roku 2017) ve znění jeho Změny č. 1 (z roku 2018) není uveden do souladu se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2. Vyjma koridoru DS40 pro kapacitní silnici I/43 jsou v něm ale záměry ze ZÚR JMK zapracovány – návaznost v ÚPmB je zajištěna takto: Územní plán města Brna napojuje nadregionální biokoridor K 129MH a akceptuje vymístění regionálního biokoridoru i nadregionálního biocentra na správní území města Brna. Koridor DS40 pro kapacitní silnici I/43 Troubsko (D1) – Kuřim je sice na správní hranice navázán, ale jeho určení se liší, tzn. v platném ÚP Rozdrojovice je dosud vymezen jako územní rezerva, v ÚPmB je vymezen a oproti koridoru DS40 (v ZÚR JMK) upřesněn, s využitím trojice souběžných územních studií *Urbanisticko-dopravních studií na řešení silničního koridoru X43 a jeho okolí v úseku od MÚK Bosonohy po městskou část Brno-Kníničky (zpracovatelé: Knesl Kynčl , s.r.o. a Projektová kancelář Ossendorf, Pavel Jura a FAST VUT, Pelčák a partner architekti a HBH Projekt; 2020)* - je řešen jako tunelový úsek rychlostní komunikace.

Zatímco kontaktní území u Brněnské přehrady je v ÚPmB určeno pro různé formy rekreace (je součástí rekreační oblasti Přehrada, jsou v něm vymezeny dvě rozvojové lokality pro rekreaci Ky-6 a Ky-4), v platném ÚP Rozdrojovice je přilehlé území určeno především pro bydlení. Přiřazené funkce reflektují skutečný stav území (tj. obytné a rekreační lokality v Rozdrojovicích a chatovou, rekreační oblast v k.ú. Kníničky). Podél správní hranice s obcí Rozdrojovice je v Územním plánu města Brna vymezen územní systém ekologické stability lokální úrovně (lokální biokoridory LBK KN02, LBK KN03, LBK KN04 a lokální biocentra LBC KN02, LBC KN01), který na území Rozdrojovic přesahuje pouze v jediném krátkém úseku (severně od hotelu Maximus) – ten ale v platném ÚP Rozdrojovice nemá návaznost. V ostatních částech Územní plán města Brna s Územním plánem Rozdrojovice nekoliduje.

Obec Jinačovice:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biokoridor K 129MH; regionální biocentrum RBC 231 „Baba"; regionální biocentrum RBC JM09 „Sychrov", regionální biokoridor RK 1471.

Územní plán obce Jinačovice (z roku 2006) ve znění jeho Změny č. 1 (2011) a Změny č. 2 (2016) není uveden do souladu se ZÚR JMK. Územní systém ekologické stability je na rozhraní správních území obce Jinačovice a města Brna sice spojitý, ale jeho řešení (tj. prostorové parametry i hierarchické zařazení) se liší – v ÚPmB odvíjí od požadavků ZÚR JMK. V ostatních částech nejsou ÚPmB a platný ÚPO Jinačovice v rozporu.

Obec Česká:

Záměry dle ZÚR JMK: DZ02 tra č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace.

Územní plán Česká (z roku 2014) záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK zohledňuje. Územní plán Česká prověřil územní nároky pro optimalizaci železniční trati č. 250 (Brno – Tišnov) a dospěl k závěru (to vyplývá z textu odůvodnění), že pro jeho uskutečnění budou postačující pozemky dráhy (tj. má být realizován v rámci stabilizované plochy dopravy). Obdobně je optimalizace železniční trati č. 250 řešena i v ÚPmB – má za to, že pro optimalizaci trati je stávající plocha dopravní infrastruktury dostačující. Soulad dokumentací je zajištěn.

Obec Lelekovice:

Záměry dle ZÚR JMK: DZ02 trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizaci.

Územní plán Lelekovice (z roku 2017) ve znění Změny č. 1 (z roku 2020), Změny č. 2 (z roku 2020) a Změny č. 3 z roku 2019) a Územní plán města Brna jsou ve vzájemném souladu. Koridor ze ZÚR JMK označený DZ02 pro optimalizaci železniční trati č. 250 (Brno – Tišnov) je v ÚP Česká (viz předchozí) upřesněn tak, že se do ÚP Lelekovice nepromítá. Takové upřesnění akceptuje i ÚPmB. V Územním plánu Lelekovice i v ÚPmB je údolím říčky Ponávky a dále severovýchodním směrem veden lokální ÚSES – řešení je koordinováno.

Město Adamov:

Záměry dle ZÚR JMK: žádné.

Územní plán Adamov (z roku 2012), ve znění jeho Změn Ad1 (2014), Ad2 – Ad4 a Ad9 – Ad11 (2018), Ad12 (z roku 2018), Ad13 a Ad14 (z roku 2018) a Ad15 (z roku 2020) je v řešení ÚPmB respektován. Přes společnou správní hranici (její délka činí necelé 4 m) nepřechází žádná návrhová plocha ani koridor.

Obec Vranov:

Záměry dle ZÚR JMK: žádné.

Územní plán Vranov (z roku 2016) a Územní plán města Brna jsou ve vzájemném souladu. Ze správního území obce Vranov nejsou na správní území města Brna vyvedeny žádné koridory či plochy pro záměry ZÚR JMK. Společná hranice prochází (vyjma Útěchova) rozlehlou zalesněnou oblastí, po obou stranách hranice je veden lokální ÚSES – jeho řešení je koordinováno. Zastavěné území městské části Útěchov ze západu přiléhá a z východu je obklopeno správním územím obce Vranov – ochrana nezastavěného zalesněného území je zajištěna, sídlo se na cizí správní území (tj. obce Vranov) nerozrůstá.

Obec Bílovice nad Svitavou:

Záměry dle ZÚR JMK: DZ12 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová); regionální biokoridor RK 1504A.

Územní plán Bílovice nad Svitavou (z roku 2010) ve znění Změny č. 1 (z roku 2015) není plně v souladu se ZÚR JMK, neboť (ze záměrů ZÚR JMK přesahujících na správní území města Brna) nevymezuje koridor DZ12 pro optimalizaci celostátní železniční tratě č. 260 Brno – Lelekovice – Česká Třebová (z textu ÚP je zřejmé, že plochu drážní dopravy DZ považuje za stabilizovanou a její rozsah a vymezení pro optimalizaci neprověřoval), a naopak vymezuje a hájí neaktuální koridor územní rezervy pro VRT. Územní plán města Brna proto preferuje soulad se ZÚR JMK, tzn. územní rezervu pro VRT pomíjí – nenavazuje na ni a ověřil, že vymezená plocha dopravní infrastruktury je pro optimalizaci železniční tratě č. 260 dostačující. Ani v ostatních částech není ÚPmB v návaznosti řešení důsledný: V platném Územním plánu Bílovice nad Svitavou je navržen dopravní koridor pro přeložku silnice II/374 na jihu sídla – řešení ÚPmB na něj nenavazuje, tento záměr neřeší (namísto něj řeší přeložku silnice II/374 jako východní obchvat Maloměřic a Obřan). K navržení dopravních ploch není k dispozici odpovídající technický podklad, obec Bílovice se proti absenci návaznosti neohradila. V ÚPmB je v souladu se ZÚR JMK vymezen regionální biokoridor

RK 1504A, na který však Územní plán Bílovic nad Svitavou přesně nenavazuje. V ostatních částech nejsou Územní plán Bílovice nad Svitavou s ÚPmB v rozporu.

Obec Kanice:

Záměry dle ZÚR JMK: DZ12 trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová); regionální biokoridor RK 1469; regionální biokoridor RK 1504A, regionální biokoridor RK 1504B, regionální biokoridor RK 1503A; regionální biocentrum RBC 1543 „Hády", regionální biokoridor RBC JM19 „Zadní Hády".

Územní plán Kanice (z roku 2014) a Územní plán města Brna jsou ve vzájemném souladu a zajišťují návaznost prvků ÚSES ze ZÚR JMK (přes společnou správní hranici přechází regionální biokoridory RK 1469 a RK 1503A a regionální biocentrum RBC 1543). Při vymezení dopravního koridoru pro optimalizaci tratě č. 260 (v ZÚR JMK označen DZ12) vychází z územních podmínek – je zřejmé, že optimalizace stávající trati nepřesáhne až na protější břeh Svitavy, a proto: V ÚP Kanice není vymezen, a v ÚPmB je koridor pro optimalizaci celostátní železniční trať vymezen (nepřesáhne na protější břeh řeky).

Obec Ochoz u Brna:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biokoridor K 132T; regionální biokoridor RK 1503B; regionální biocentrum RBC 1542 „Hornek".

Územní plán města Brna je koordinován s Územním plánem Ochoz u Brna (z roku 2010) a napravuje jeho neúplný soulad se ZÚR JMK (opomíjí jižní větve nadregionálního koridoru K 132T ze ZÚR JMK). Společná správní hranice města Brna a obce Ochoz u Brna je obklopena lesy – na rozhraní, ani v jeho blízkosti, nejsou vymezeny žádné rozvojové plochy či koridory. Regulační plán Ochoz u Brna – lokalita Pod Skalkou (z roku 2012) nemá na koordinaci širších územních souvislostí vliv.

Obec Mokrá-Horákov:

Záměry dle ZÚR: regionální biocentrum RBC 1542 „Hornek"; nadregionální biokoridor K 132T.

Územní plán Mokrá-Horákov (z roku 2018) a ÚPmB jsou ve vzájemném souladu, koordinují záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK. Nadregionální biokoridor K 132T a regionální biokoridor RBC 1542, které prochází po společné správní hranici údolím Říčky, jsou vymezeny koordinovaně na obou správních územích.

Obec Podolí:

Záměry dle ZÚR JMK: žádné.

Územní plán obce Podolí (z roku 2007), jeho Změna č. I (2011) a Změna č. II (2012) jsou v souladu s ÚPmB. Lokální ÚSES je spojitý, koncepce rozvoje spolu nekolidují (tj. funkční využití ploch, které spolu hraničí, je nekolizní).

Město Šlapanice:

Záměry dle ZÚR JMK: DS33 obchvat Slatiny; DS10 D1 Kývalka-Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek DZ10 tratě č. 340 Brno-Šlapanice-Veselí nad Moravou, optimalizace a elektrizace;

Územní plán sídelního útvaru Šlapanice (z roku 1998) ve znění Změny č. 1 (2002), Změny č. 2 (2002), Změny č. 3 (2007), Změny č. 4 (2004), Změny č. 5 (2007) a Změny č. 8 (2010) neřeší celé správní území města Šlapanice – na neřešených částech nelze návaznost Územním plánu města Brna zajistit ani ověřit. Platný Územní plán sídelního útvaru Šlapanice sice zachycuje některé koridory pro záměry nadmístního významu, ale soulad se ZÚR JMK (zejména jejich územní nároky a podmínky ochrany) není zajištěn. Územní plán města Brna proto preferuje soulad se ZÚR JMK a k řešení v platném Územním plánu sídelního útvaru Šlapanice pouze přihlíží.

Souběžně s ÚPmB je pořizován i nový Územní plán Šlapanice – v létě 2020 byl stejně jako ÚPmB ve fázi řízení, projednání návrhu na veřejném projednání. Koncepce rozvoje obou měst spolu nekolidují. Přes společnou správní hranici přesahují stabilizované i rozvojové plochy dopravní infrastruktury, stabilizované plochy zemědělské/zemědělské půdy a stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská/vodohospodářské. Navržené plochy zeleně (pro vedení ÚSES) jsou v ÚP Šlapanice vedeny podél společné hranice, na území města Brna nepřesahují. Záměry ze ZÚR JMK (přesahující na území města Brna) jsou v návrhu ÚP Šlapanice respektovány a s ÚPmB koordinovány. (Pochybnosti přetrvávají u koridoru pro obchvat Slatiny – v ÚP Šlapanice není vymezena plocha pro MÚK. Územní plán města Brna na tento nedostatek reaguje vymezením širší plochy dopravní infrastruktury, která umožní i vybudování MÚK.)

Obec Kobylnice:

Záměry dle ZÚR JMK: Územní rezerva RD32 Tuřany – Kobylnice, prodloužení II/152.

Územní plán obce Kobylnice (z roku 2003) ve znění jeho Změny č. 1 (2010) není plně v souladu se ZÚR JMK. Územní rezerva k prověření prodloužení silnice II/152 z Tuřan do Kobylnic je v Územním plánu obce Kobylnice sice vyznačena, ale od ZÚR JMK se mírně odchyluje a návaznost na ÚPmB (označena D/R1) je tak nepřesná. Územní plán města Brna navrhuje po obou stranách silnice II/417 v osadě Dvorsek zastavitelné plochy, které dosahují až k trojmezí správních území (Kobylnice, Šlapanice, Brno). Územní plán obce Kobylnice na osadu Dvorska navazuje nevelkou rozvojovou plochou pro bydlení v rodinných domech.

Obec Sokolnice:

Záměry dle ZÚR JMK: územní rezerva RDZ10 pro optimalizaci a zkapacitnění tratě č. 300 v úseku Chrlice-Sokolnice; DS24 obchvat Chrlic a prodloužení II/152; územní rezerva RDS32 prodloužení II/152 Tuřany-Kobylnice.

Územní plán Sokolnice (z roku 2014) ve znění jeho Změny č. 1 (z roku 2019) není plně v souladu se ZÚR JMK, a proto Územní plán města Brna preferuje soulad se ZÚR JMK, před souladem s ÚP Sokolnice: Koridor územní rezervy podél železniční tratě č. 300 (hájený k prověření optimalizace a zkapacitnění úseku Chrlice-Sokolnice) je vymezen v ÚPmB i ÚP Sokolnice, jeho návaznost na hranicích správního území je zajištěna. Územní plán města Brna a platný Územní plán Sokolnice hájí území pro plánovaný obchvat Chrlic a prodloužení silnice II/152, v trase i ve způsobu ochrany se ale rozchází: ÚP Sokolnice pro něj vymezuje koridor územní rezervy (což není v souladu se ZÚR JMK), kdežto ÚPmB navrhuje plochu a trasu pro jeho uskutečnění (v souladu se ZÚR JMK). ÚP Sokolnice (pod označením R1) koridor územní rezervy nesprávně prodlužil, čímž dochází ke kolizi s ÚPmB, který v navazujícím území vymezuje plochu územní rezervy V-1 (k prověření potřeby umístění hřbitova pro krizové situace). Územní plán Sokolnice navrhuje podél vodního toku Dunávka a kolem zavlažovací nádrže Balaton lokální biokoridor (LBK 3) a lokální biocentrum (LBC 2 „Žabárník") – Územní plán města Brna na větev lokálního ÚSES navazuje. Řešení je koordinováno.

Obec Rebešovice:

Záměry dle ZÚR JMK: regionální biokoridor RK 1486; POP06 plocha pro opatření na vodním toku Bobrava.

Územní plán Rebešovice (z roku 2016) není plně v souladu se ZÚR JMK, proto Územní plán města Brna upřednostňuje soulad se ZÚR JMK a naopak (rozporné) části Územního plánu Rebešovice opomíjí: Biokoridor vedený podél řeky Svratky vymezuje ÚPmB jako regionální biokoridor RK 1486/K1, zatímco Územní plán Rebešovice jej řeší jako biokoridor lokální. ZÚR JMK ukládá řešit opatření na toku Bobrava (označeny POP06), který je přítokem Svratky – ÚPmB navrhuje komplexní systém protipovodňové ochrany, zatímco Územní plán Rebešovice doporučuje řešit ochranu území pouze agrotechnickými postupy. V ostatních částech je návaznost zajištěna. Územní plán města Brna řeší jak konektivitu lokálního biokoridoru podél Ivanovického potoka (LBK CH01 a LBK2), tak zapojení lokálního biocentra LBC Dlouhé líchy v severozápadním výběžku správního území obce Rebešovice do ÚSES na správním území města Brna (LBK CH01).

Město Modřice:

Záměry dle ZÚR JMK: POP10 opatření na hlavních brněnských tocích; POP06 opatření na vodním toku Bobrava; regionální biokoridor RK 1486; regionální biocentrum RBC 238 „soutok Svratky a Svitavy"; DS14 D52/JT Rajhrad-Chrlice (D2); DS12 D2 Chrlice II– Brno-jih, pro zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek, DS52 III/15278 Modřice, obchvat; DZ11 VRT Brno – Šakvice.

Územní plán města Modřice (z roku 2016) není plně v souladu se ZÚR JMK, a proto Územní plán města Brna preferuje soulad s tzv. „nadřazenou dokumentací", před souladem s ÚP Modřice: Pro jižní tangentu (v ZÚR JMK dopravní koridor DS14) je v ÚPmB vymezena plocha dopravní infrastruktury Ch/1 (určena pro dálniční komunikaci), zatímco v ÚP Modřice je pro tento záměr vymezen koridor územní rezervy (označen RA2) v jiné stopě, než předepisuje ZÚR JMK. Pro zkapacitnění dálnice D2 a přestavbu mimoúrovňových křižovatek (v ZÚR JMK vymezen dopravní koridor DS12), je v ÚPmB vymezena patřičně rozšířená plocha dopravní infrastruktury. Naopak v ÚP Modřice má být rozšíření dálnice D2 teprve prověřeno v koridoru územní rezervy RA11. Územní plán města Brna ověřil územní nároky VRT Brno – Šakvice (reaguje tak na Aktualizace č. 1), Územní plán Modřice dosud vymezuje po obou stranách železniční trati územní rezervu RA10. V ÚPmB je pro přeložku silnice III/15278 (v souladu se ZÚR JMK) navržena plocha dopravní infrastruktury (pro sběrnou komunikace Pr/1), ale Územní plán Modřice vymezuje pro přeložku a severní obchvat Modřic územní rezervu RA6.

Mimo záležitostí nadmístního významu zakotvených v ZÚR JMK je v ÚP Modřice vymezen koridor územní rezervy RA7 určený, nejen k prověření přeložky silnice III/15278, ale i pro tramvajovou trať do Přízřenic. V ÚPmB nemá tento koridor územní rezervy pokračování (tramvajová trať (HH/31) má být vedena páteřní návrhovou plochou veřejných prostranství.

V ostatních částech jsou ÚPmB i ÚP Modřice koordinovány a též sladěny se ZÚR JMK. Systém protipovodňové ochrany (v ZÚR JMK POP06 a POP10) je v ÚP Modřice i v ÚPmB upřesněn dle podrobnějších podkladů. Územní plán města Modřice navrhuje koridor pro protipovodňovou ochranu u Přízřenického náhonu (na hraně sídla Modřice), Územní plán města Brna navrhuje (dle podrobnější dokumentace) komplexní systém protipovodňové ochrany podél soutoku řeky Svratky a Svitavy a po obvodu areálu ČOV Modřice (na základě podrobnější dokumentace je vymezuje šířeji než ZÚR JMK). Návaznost ÚSES je zajištěna: Regionální biokoridor podél řeky Svratky (v ZÚR JMK označen RK 1486) i regionální biocentrum (v ZÚR JMK nazváno RBC 238 „Soutok Svratky a Svitavy") jsou v ÚP Modřice i v ÚPmB vymezeny, koordinovány. Rozvojová území měst Modřice a Brno spolu srůstají – funkční využití navazujících ploch je bezkolizní.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Modřice konstatuje, že Územní plán Modřice je nutné uvést do souladu se ZÚR JMK a ukládá pořízení Změny č. 1, která mimo jiného prověří a navrhne upřesnění záměrů nadmístního významu (dopravní infrastruktury a protipovodňových opatření).

Obec Moravany:

Záměry dle ZÚR JMK: územní rezerva RDZ02 VRT Javůrek – Brno; DS10 D1 Kývalka-Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek.

Územní plán Moravany (z roku 2014) a Územní plán města Brna vymezují na společné hranici správních území koridory definované v ZÚR JMK, konkrétně koridor pro zkapacitnění D1 Kývalka-Slatina (v ZÚR JMK DS10) a koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu VRT (v ZÚR JMK označen RDZ02-A). Míra zpřesnění se ale v dokumentacích liší. Zatímco v ÚPmB je územní rezerva By/R51 určená pro VRT zpřesněna (zúžena) dle *Studie proveditelnosti vysokorychlostních tratí Praha – Brno – Břeclav* (zhotovitel: SUDOP Praha a.s., SUDOP EU a.s.; dílčí plnění 08/2020) a územních souvislostí a na správní území obce Moravany nepřesahuje, Územní plán Moravany územní rezervu k prověření VRT nezužuje (územní rezerva R1 tak zasahuje hluboko do zahrádkářské lokality na severu Moravan).

V Územním plánu města Brna je dle podrobnější dokumentace zpřesněn do zastavitelných i stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury podél D1, Územní plán Moravany navrhuje pro tento záměr zastavitelnou plochu Z23 po obou stranách dálnice D1. Řešení je koordinováno.

Územní plán města Brna řeší napojení lokálních biokoridorů LBK6 a LBK7 v ÚP Moravany na biocentra LBC BH03 a LBC SL02 v ÚPmB. Za nevhodné lze považovat těsné sousedství ploch s neslučitelným, vzájemně se rušícím využitím v lokalitě Moravanské lány. V ÚP Moravany jsou vymezeny plochy lehké výroby, zatímco v Územním plánu města Brna je v lokalitě navržena (resp. z dosavadního ÚPmB převzata) rozvojová lokalita určená pro bydlení a pro smíšené obytné funkce. Nevhodné sousedství je zmírněno alespoň rozšířením možností funkčního využití v plochách těsně sousedících (tj. vymezením ploch smíšených obytných).

Obec Ostopovice:

Záměry dle ZÚR JMK: územní rezerva RDZ02 Javůrek-Brno; DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek; DZ03 trati č. 240 Brno – Zastávka u Brna; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním; POP10 opatření na hlavních brněnských tocích.

Územní plán Ostopovice (z roku 2020) a ÚPmB mají řešení dopravních ploch pro zkapacitnění D1 koordinováno. Pro optimalizaci železniční tratě č. 240 je v ÚP Ostopovice navržen dopravní koridor D28 – dle textu odůvodnění, že řešení se opírá o podklad *Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna* (zpracovatel: SUDOP Brno, s.r.o.). Přestože ÚPmB vychází v řešení z téhož podkladu, návaznost ploch/koridorů není důsledná. Obvod dráhy (stabilizované plochy dopravy) jsou dle ÚPmB pro realizaci záměru dostačující.

Při hranici se správním územím města je navržena plocha vodní a vodohospodářská – s řešením ÚPmB je koordinována. Jiné plochy či koridory pro realizaci protipovodňové ochrany nejsou v ÚP Ostopovice navrženy.

Územní systém ekologické stability je koordinován. Lokální biocentrum LBC SL02 v ÚPmB je tzv. koncové – je napojeno na lokální biokoridor LBK5, LBK6 v Územním plánu Moravany, ale na správní území obce Ostopovice ÚSES nepokračuje.

Obec Troubsko:

Záměry dle ZÚR JMK: územní rezerva RDZ02VRT Javůrek-Brno; DS10 D1 Kývalka-Slatina; zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek; DZ03 trať č. 240 Brno-Zastávka u Brna,optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním.;.

Územní plán sídelního útvaru Troubsko (z roku 1998), jeho Změna vybudování oddílné kanalizace (z roku 2000) a Změna č. II (2005) nejsou uvedeny do souladu se ZÚR JMK. Protože ÚPSÚ Troubsko neřeší celé správní území obce (v podrobnosti funkčních ploch), koncepci rozvoje navrženou v ÚPmB s ním nelze koordinovat.

Obec Popůvky:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biokoridor K 139MB; regionální biokoridor RK 1474; regionální biocentrum RBC 215 „Bosonožský hájek".

Územní plán Popůvky (z roku 2010) ve znění Změny č. 1 (2016) není plně v souladu se ZÚR JMK, proto ÚPmB preferuje soulad se ZÚR JMK před souladem s ÚP Popůvky. Při společné správní hranici má být dle ZÚR JMK veden regionální biokoridor RK 1474 a vymezeno regionální biocentrum RBC 215 „Bosonožský hájek". Oba tyto prvky ÚSES Územní plán města Brna navrhuje tak, že na správní území obce Popůvky nepřesahují. Nadregionální biokoridor (K139MB), jenž je v Územním plánu Popůvky zobrazen pouze osou koridoru, ústí na správním území města Brna do vloženého lokálního biocentra. Neurčitost napojení je takto napravena. Návaznost ostatních prvků lokálního ÚSES v ÚP Popůvky a ÚPmB je zajištěna.

Obec Otmarov:

Záměry dle ZÚR JMK: žádné.

Územní plán Otmarov (z roku 2015) a platný Územní plán města Brna jsou ve vzájemném souladu. Přes společnou hranici správních území nepřesahuje žádný navržený koridor ani plocha. V Územním plánu města Brna nejsou navrženy žádné změny s přeshraničním dosahem.

Obec Popovice:

Záměry dle ZÚR JMK: POP06 opatření na vodním toku Bobrava, regionální biokoridor RK 1486.

Územní plán sídelního útvaru Popovice (z roku 1997) ve znění jeho Změny lokality u motelu Bobrava (z roku 1999), Změny č. 1 (2004), Změny č. 2 (2008) a Změny č. 4 (2010) není uveden do souladu se ZÚR JMK. Neřeší celé správní území obce (v podrobnosti funkčních ploch), a proto s ním nelze koncepci rozvoje navrženou v ÚPmB koordinovat. Společná hranice správních obvodů obce Popovice a města Brna je dlouhá cca 34 m, přičemž ÚPmB v celé její délce vymezuje v souladu se ZÚR JMK regionální biokoridor RK 1486 a zohledňuje protipovodňové opatření POP06 vymezením retenčního prostoru u soutoku Svratky a Bobravy.

Městys Ostrovačice:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biokoridor K 139MH.

Územní plán Ostrovačice (z roku 2009) není v souladu se ZÚR JMK, namísto nadregionálního biokoridoru (v ZÚR JMK označen K 139MH) vymezuje na společné správní hranici s Brnem regionální biocentrum a regionální biokoridor. Územní plán města Brna nepřesnosti v možné míře napravuje: Biokoridor napojuje, dle požadavku ZÚR JMK ho ale řeší jako nadregionální (K 139MH). Na regionální biocentrum (v ZÚR JMK nevymezené) navazuje lokálním biocentrem LBC ZE06 a lokálním biokoridorem LBK ZE11. V ostatních částech je Územní plán Ostrovačice a Územní plán města Brna v souladu.

Obec Veverské Knínice:

Záměry dle ZÚR JMK: nadregionální biokoridor NRBC 30 „Podkomorské lesy"; TEP05 pro VTL plynovod Kralice-Bezměrov.

Územní plán sídelního útvaru Veverské Knínice (z roku 1998) ve znění jeho Změny č. 3 (2008) a Změny č. 4 (2009) není zpracován pro celé správní území obce (v podrobnosti funkčních ploch a koridorů) a není uveden do souladu se ZÚR JMK, tzn. plochy a koridory pro záměry nadmístního významu definované v ZÚR JMK neřeší. Návaznost koncepcí proto nelze zajistit.

2.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Politika územního rozvoje, schválená vládou, je celostátní koncepcí, která v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech určuje úkoly pro územní plánování a stanovuje strategii pro plnění těchto úkolů. Je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a pro rozhodování v území. *Politika územního rozvoje České republiky 2008* byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009, její *Aktualizace č. 1* dne 15. 04. 2015, *Aktualizace č. 2 a 3* dne 02. 09. 2019 a *Aktualizace č. 5* dne 17.08.2020 (v následujícím textu je pro ni užito též zkrácené označení „PÚR ČR").

Obecně formulované „republikové priority územního plánování", definované v článcích 14 až 32 PÚR ČR, byly při řešení ÚPmB vzaty na zřetel. Do řešení se promítají především tyto:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury

osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice … Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Podkladem pro řešení Územního plánu města Brna byly (mimo jiného) hodnoty evidované v Územně analytických podkladech města Brna, které zahrnují jak hodnoty formální (tj. chráněné právním předpisem či správním aktem, např. maloplošná zvláště chráněná území či nemovité kulturní památky), tak hodnoty neformální (tj. identifikované odborným podkladem na základě znalosti území, např. oblasti veřejných pláží, rekreační oblasti, přírodní osy, hodnotná urbanistická struktura, významná veřejná prostranství). Územní plán města Brna na jejich základě stanovil koncepci rozvoje celého správního území města Brna, v níž, mimo jiného, detekoval (další, vlastní) hodnoty, jejichž ochrana je nezbytná pro zachování obrazu sídla a krajinného rámce. (Člení je na urbanistické hodnoty, např. historické jádro vymezené okružní třídou či veduta města, kulturní hodnoty, např. historicky a kulturně hodnotné struktury zástavby nebo významné vyhlídkové body na vedutu města, a na krajinné hodnoty, např. pohledově významná území nebo přírodní zázemí.)

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán města Brna navrhuje komplexní koncepci rozvoje celého správního území města Brna a v ní samozřejmě preferuje ucelená řešení před jednostranným přístupem. K podpoře komplexního řešení je v Územním plánu města Brna zaveden nový nástroj: Pro každé rozvojové území o rozloze větší než 0,5 ha, které musí být v následném rozhodování o změnách území posuzováno jako celek (tj. „rozvojová lokalita"), je vytvořena „karta lokality", v níž jsou stanoveny další specifické požadavky a podmínky pro uspořádání rozvojové lokality (např. požadavky na realizaci veřejného prostranství, upřesňující podmínky uspořádání lokality, podmiňující investice). Každá rozvojová lokalita má připravenou také „kartu lokality – odůvodnění", v níž jsou v souvislostech objasněny např. limity využití území, podklady pro řešení a odůvodněny stanovené podmínky.

Zejména u plošně rozsáhlých rozvojových lokalit je komplexní řešení podpořeno podrobnější dokumentací, která bude podkladem pro rozhodování o změnách v území a která (na rozdíl od územního plánu) smí navrhnout např. podrobné uspořádání lokality, novou parcelaci, konkrétní trasy veřejné dopravní a technické infrastruktury k obsluze území, detailní prostorové podmínky zástavby. Do takové podrobnosti územní plán přesahovat nesmí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Územní plán města Brna vytváří předpoklady pro zlepšení územních vazeb mezi Brnem (tj. metropolí regionu) a příměstskými i vzdálenějšími oblastmi Jihomoravského kraje. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezuje plochy a koridory určené pro umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, a v potřebné míře hájí plochy určené pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti v regionu (např. plochy určené pro rozvoj specializovaných zdravotnických zařízení, pro pokrytí poptávky po sociálních službách).

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Územní plán města Brna usiluje o tzv. „kompaktní město", proto podporuje přestavby a revitalizace vnitřních rezerv města (především tzv. brownfields) a vytváří územní předpoklady pro účelné uspořádání zastavěného území. (Hospodárnost a účelnost využití zastavěného území jsou posouzeny v samostatné kapitole textové části odůvodnění ÚPmB *9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného Území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*). Hospodárné využití stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury a nároky na vybudování veřejné infrastruktury nezbytné k obsluze území byly při řešení Územního plánu města Brna zásadními kritérii pro posouzení vhodnosti vytipovaných lokalit pro novou výstavbu.

Ochrana nezastavěného území je v Územním plánu města Brna řešena jak vhodným a poměrně přísným nastavením podmínek funkčního využití ploch lesních, zemědělských, ploch krajinné zeleně a ploch vodních a vodohospodářských; vymezením a ochranou krajinných hodnot (tj. přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě, os propojení přírodního zázemí, pohledově významných území); a také ochranou celkového obrazu města(daného jak výrazným přírodním rámcem, tak významným motivem Brněnské veduty). V takto vymezených plochách, resp. celcích, jsou kladeny vyšší nároky na posuzování stavebních záměrů.

(20) … S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, …

Chráněné části přírody a krajiny, významné krajinné prvky a území s ochranou zdrojů jsou v řešení Územního plánu města Brna respektovány. Hodnocení celé koncepce územního plánu, jednotlivých rozvojových lokalit i kumulativních a synergických vlivů koncepce na životní prostředí je zpracováno v samostatném *Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území*. Územní plán města Brna reviduje vymezení územního systému ekologické stability z dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994) – uvádí jej do souladu se ZÚR JMK, tzn. zapracovává do územního plánu nadregionální a regionální biocentra a biokoridory a zabývá se vyvolanými změnami systému tak, aby ÚSES zajistil územní podmínky pro ochranu či realizaci vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Územní plán města Brna vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti zejména vymezením územního systému ekologické stability a nastavením podmínek jeho ochrany. Rozrůstání města na úkor volné krajiny a s tím související srůstání sídel jsou (jako nepříznivé důsledky rozvoje) omezeny – především dvěma základními principy územního plánu, a to „podporou intenzifikace využití zastavěného území" a „vytvořením územních podmínek pro znovuvyužití ploch přestavby".

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán města Brna se zabývá zapracováním záměrů nadmístního významu ze ZÚR JMK do koncepce rozvoje města – v podrobnosti odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu vymezuje plochy a koridory určené pro umístění dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Plochy a koridory pro rozvojové záměry jsou v ZÚR JMK vymezeny tzv. závazně – vedení dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu je předurčeno, a proto je v ÚPmB nelze podstatně měnit. Fragmentaci území lze pouze omezit upřesněním (zúžením) koridoru v ÚPmB a stanovením podmínky pro následná řízení (např. podmínkou realizace bezbariérového prostupu v křížení s dopravní stavbou).

Tento územní plán navrhuje plochy dopravní infrastruktury pro obchvaty (nebo částečné obchvaty) sídel zatížených tranzitní dopravou (Bosonohy, Tuřany, Chrlice, Slatina, Obřany, Žebětín).

V metropoli s koncentrací obyvatel a ekonomických činností nelze zajistit, aby všechny rozvojové plochy určené pro bydlení a jiné tzv. chráněné funkce byly vymezeny mimo dosah negativních účinků dopravy – další opatření k eliminaci nepříznivých účinků budou nezbytná. Při vymezení nových ploch pro výstavbu v těchto „méně vhodných" částech lokalit byly vždy zvažovány různorodé, často protichůdné veřejné zájmy (např. dosah hluku a emisí zasahující část plochy vs. potřeba nových ploch pro bydlení v městské části, efektivní využití existující veřejné infrastruktury).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán města Brna upřesňuje vymezení dopravních záměrů nadmístního významů ze ZÚR JMK, navrhuje chybějící úseky Velkého městského okruhu a dalších dopravních tepen celoměstského významu, a vytváří územní předpoklady pro zajištění dopravní obsluhy území.

U vybraných (zpravidla plošně rozsáhlých) rozvojových lokalit je realizace veřejné infrastruktury podmínkou pro „zaplnění, plné využití" lokality – je tzv. „podmiňující investicí". Podmiňující investice nemá povahu etapizace (ve smyslu: nejprve je nutné vybudovat veřejnou infrastrukturu k obsluze území, teprve poté lze zahájit výstavbu pro bydlení apod.) a nelze ji vykládat jako blokaci využití území. Je třeba ji chápat jako upozornění, že obsluha území musí být průběžně sledována a dle potřeby území (míry zastavěnosti, obydlenosti) dobudována.

Územní plán města Brna se zabývá i environmentálně šetrnými formami dopravy, nejen železniční a cyklistickou dopravou, ale též městskou hromadnou dopravou a zkvalitněním integrovaného dopravního systému. Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury je odůvodněna a v souvislostech vysvětlena v textové části odůvodnění ÚPmB v kapitole *5.8.1 Dopravní infrastruktura*.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán města Brna vymezuje nové lokality určené primárně pro výrobu a produkci v polohách odsazených od lokalit bydlení. Vzájemný odstup a vhodné uspořádání ploch má přispět jednak k minimalizaci negativního vlivu koncentrované výrobní činnosti na bydlení, jednak k „ochraně" produkčních zón (před jejich vynuceným přesunem mimo území města).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, … atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území

určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní.

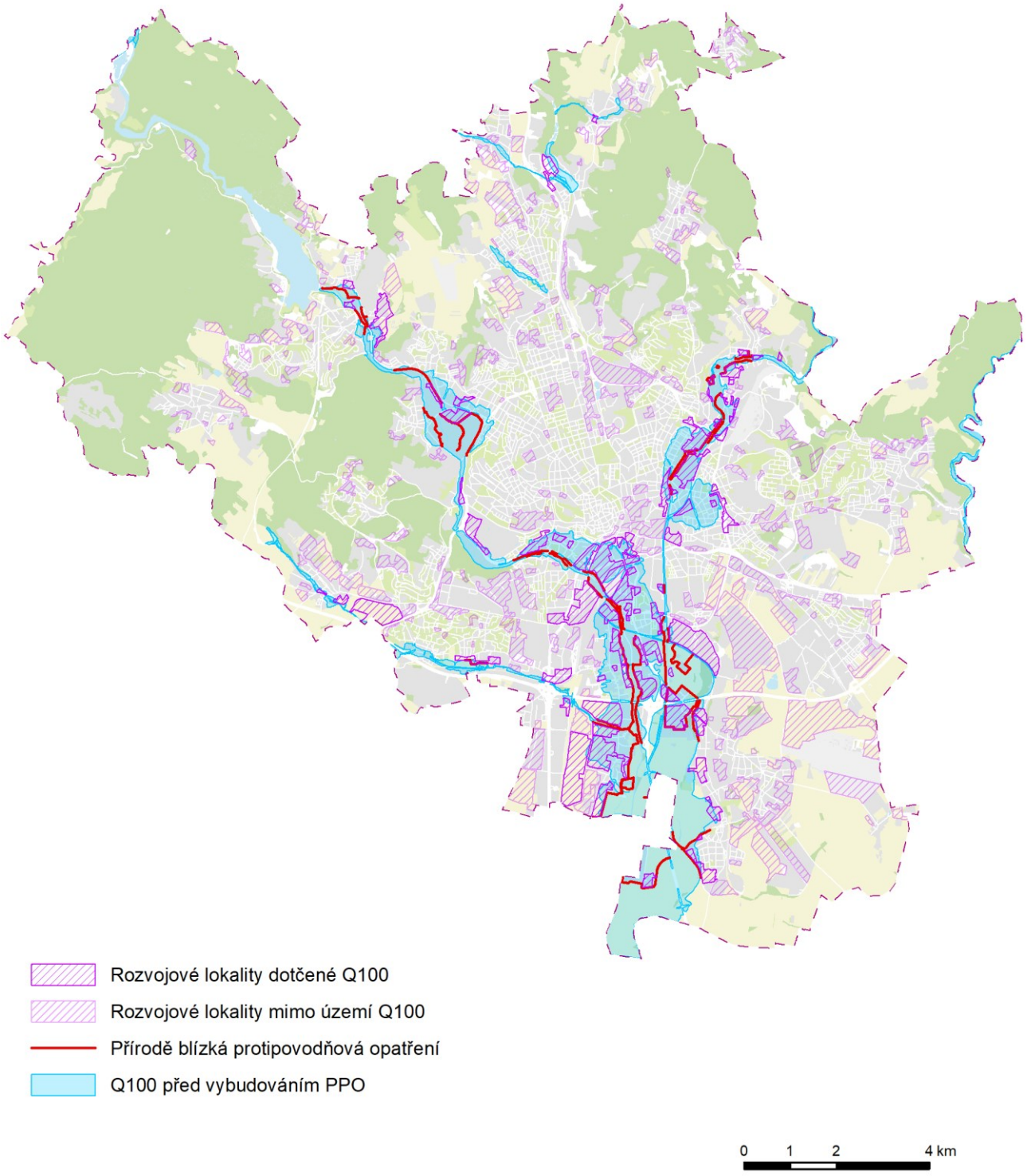
Územní plán města Brna implementuje do celkové koncepce rozvoje města komplexní systém protipovodňové ochrany území a řeší vyvolané změny v území. Protože vybudování protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích Svratka, Svitava, Leskava (resp. úsecích toků) je v různé fázi přípravy a povolovacího řízení, byly podkladem pro vymezení ploch hájených k umístění protipovodňových opatření, nejen obecné koncepce ochrany území města (jako *Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí, Generel odvodnění města Brna*, *Koncepce protipovodňové ochrany města Brna* či studie *Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy na hlavních brněnských tocích*), ale i dostupná podrobná dokumentace konkrétních záměrů (např. dokumentace pro územní řízení k umístění stavby, opatření).

Z celkové rozlohy správního území města Brna, která je 230,21 km^2, zasahují záplavová území Q_{100} vymezená podél brněnských toků (Svratka, Svitava, Leskava, Moravanský potok, Říčky (Zlatý potok), Medlánecký potok, Ivanovický potok, Ponávka a Jehnický potok) v souhrnu 23,26 km^2, což je 10,16 % celkové rozlohy. Město Brno bylo založeno v blízkosti soutoku dvou velkých řek, Svratka a Svitava, ve výhodné poloze nivy Svratky – důsledkem je, že záplavovými územími jsou zasaženy velká část historického jádra, hustě osídlené oblasti města, především nízko položené části Horních Heršpic, Komárova, Starého Brna, Zábrdovic, Židenic a Žabovřesk, a řada rozvojových lokalit převzatých z dosavadního ÚPmB. Protože cílem Územního plánu města Brna je (výše objasněné) „kompaktní město", je vymezení rozvojových lokalit (zejména ploch přestavby, ale i zastavitelných ploch převzatých z dosavadního ÚPmB) v záplavovém území nevyhnutelné.

Územní plán města Brna má přispět ke zmírnění dopadů klimatické změny, proto (mimo jiného) vytváří územní podmínky pro budování modrozelené infrastruktury, umístění stavebních záměrů podmiňuje povinným podílem zeleně, podporuje zakládání stromořadí apod. Principy hospodaření s dešťovou vodou jsou v ÚPmB implementovány, nejsou ale soustředěny v jedné samostatné kapitole.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Nový Územní plán města Brna navazuje na koncepci rozvoje stanovenou v dosavadním Územním plánu města Brna (z roku 1994). Právě nutnost dodržení kontinuity v rozhodování a nenarušení oprávněných očekávání dotčených osob, stejně jako hrozba náhrad za změny v území (při zrušení zastavitelnosti ploch), odrazují od přehodnocení zastavitelnosti lokalit zasažených záplavovým územím (zvláště rozsáhlé jsou na jihu správního území města, v k.ú. Přízřenice a k.ú. Dolní Heršpice). Využití rozvojových lokalit v záplavovém území je proto alespoň podmíněno realizací protipovodňových opatření a/nebo koordinací záměrů v území z hlediska vodohospodářských zájmů.



Obr. 18 Schéma rozvojových lokalit dotčených záplavovým územím Q_{100} před vybudováním protipovodňových opatření

Územní plán města Brna navrhuje v záplavových územích rozvojové lokality jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech:

Pr-2 U Tratě Záplavové území (Q_{100}) soutoku Leskavy a Svratky tuto rozvojovou lokalitu zasahuje pouze v malé míře v plochách veřejné vybavenosti a plochách smíšeně obytných, které jsou od toku odděleny stávající zástavbou. Ochrana území bude zajištěna liniovými protipovodňovými opatřeními navrženými podél toku Svratky. Využití lokality je podmíněno zpracováním dvou územních studií, v rámci kterých budou navržena začlenění protipovodňových opatření do řešené lokality.

Pr-4 V jezírkách Rozvojová lokalita, která z větší části přebírá koncepci dosavadního územního plánu (vymezuje plochy bydlení a plochy veřejných prostranství), je částečně zasažena záplavovým územím Svratky (Q_{100}). K její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Pokud by byla zastavitelnost zrušena, hrozila by náhrada za změnu v území – při zachování rozvojových ploch je zajištěna kontinuita ve využití území, stejně jako oprávněná očekávání vlastníků. Přípustnost jednotlivých stavebních záměrů posoudí s ohledem na aktuální limity využití území (tj. míru dotčení a ohrožení) příslušné dotčené orgány a stavební úřad. Využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které budou protipovodňová opatření začleněna do řešené lokality.

Pr-5 Hliniště Rozvojová lokalita, která přebírá koncepci dosavadního územního plánu. Vymezuje zde plochy bydlení, plochy smíšeně obytné a plochy veřejných prostranství, které jsou od toku Svratky i Leskavy odděleny stávající zástavbou. Kontinuita ve využití území, stejně jako oprávněná očekávání vlastníků, jsou tedy zajištěny. Pokud by byla zrušena zastavitelnost v území, hrozila by náhrada za změnu v území. Ochrana území bude zajištěna liniovými protipovodňovými opatřeními navrženými podél toku Leskavy a Svratky. Využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které budou protipovodňová opatření začleněna do řešené lokality.

DH-1 Chleborádova Rozvojová lokalita, která přebírá koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje zde plochy bydlení, plochy smíšeně obytné, plochy sportu a plochy veřejných prostranství; kontinuita ve využití území, stejně jako oprávněná očekávání vlastníků, jsou tedy zajištěny. Pokud by byla zrušena zastavitelnost v území, hrozila by náhrada za změnu v území. Část lokality se nachází v záplavovém území (Q_{100}) soutoku Leskavy a Svratky a v aktivní zóně záplavového území Svitavy a Svratky. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření podél toku Leskavy a Svratky. Využití částí plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které budou protipovodňová opatření začleněna do řešené lokality.

DH-2 D1 sjezd 196 km Rozvojová lokalita, navazující na koncepci dosavadního územního plánu. Navržená plocha technické infrastruktury se stávajícím vodárenským objektem (retenční nádrž Královka) u řeky Svitavy je určena pro rozšíření vodárenského zařízení. Část lokality se nachází v záplavovém území (Q_{100}) řeky Svitavy. K ochraně jsou za hranicí lokality navržena liniová protipovodňová opatření.

DH-4 Vídeňská u sjezdu D1 194 km Rozvojová lokalita navazuje na koncepci dosavadního územního plánu – je zde navržena plocha výroby a skladování a plocha dopravní infrastruktury, nedochází tak ke změně využití a oprávněná očekávání vlastníků nejsou narušena, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Záplavové území (Q_{100}) Leskavy a aktivní zóna záplavového území Leskavy zasahuje pouze malou část na severovýchodním cípu lokality. K ochraně lokality jsou vymezena liniová protipovodňová opatření, přičemž využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno jejich realizací a možnost využití části lokality zasažené záplavovým územím (Q_{100}) posoudí s ohledem na aktuální limity využití území příslušné dotčené orgány a stavební úřad.

DH-6 Pod větrolamem Většina rozvojové lokality se nachází na plochách, které byly již v dosavadním územním plánu určeny k zástavbě (plochy pracovních aktivit a smíšené plochy, plochy komunikací a prostranství místního významu), přičemž navrhovaným řešením (převážně plochy výroby a skladování doplněné plochou dopravní infrastruktury, plochou lehké výroby, plochou veřejného prostranství a plochou smíšeně obytnou) je zachována kontinuita a jsou tak chráněna oprávněná očekávání vlastníků. Pokud by zastavitelnost v území byla zrušena, hrozila by náhrada za změnu v území. Část lokality se nachází v záplavovém území (Q_{100}) soutoku Leskavy a Svratky a v aktivní zóně záplavového území Svitavy a Svratky. Využití části lokality zasažené záplavovým územím podléhá souhlasu příslušného vodoprávního úřadu. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření podél toku Leskavy a Svratky. Využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které budou protipovodňová opatření začleněna do řešené lokality.

DH-7 Ke Svratce Rozvojová lokalita navazuje v převážné části na koncepci dosavadního územního plánu, když vymezuje návrhovou plochu smíšeně obytnou, plochu veřejné vybavenosti a plochu bydlení. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu

v území. Tato lokalita se nachází v záplavovém území (Q_{100}) Svratky a menší část v aktivní záplavové zóně záplavového území Svitavy a Svratky. K ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Využití lokality zasažené záplavovým územím podléhá souhlasu příslušného vodoprávního úřadu.

Ch-3 Davídkova Rozvojová lokalita navazuje v převážné části na koncepci dosavadního územního plánu, když vymezuje návrhovou plochu smíšeně obytnou, plochu veřejných prostranství a plochu bydlení. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Tato lokalita se nachází částečně v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a k její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření oddělující retenční prostor a poldr. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby (v části zasažené záplavovým územím) posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ch-7 V Rejích Rozvojová lokalita vymezuje v západní části plochu sportu, která je určena pouze pro nestavební účely a veřejně přístupná sportoviště. Vzhledem k částečnému zasažení území plochou rozlivu Svratky (Q_{100}), aktivní zónou záplavového území Svitavy a Svratky a zátopou poldru, jde o vhodné nekolizní využití plochy. Jedná se o dostavbu sportovního areálu SK Chrlice a přiléhajících hřišť. Plocha je obsloužena navrženou komunikací vedoucí severojižním směrem z Chrlického náměstí. Z druhé strany komunikace, již mimo záplavovou zónu, je vymezena plocha bydlení, která navazuje na stabilizovanou zástavbu podél ulice V Rejích. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. V části zasažené záplavovým územím (Q_{100}) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ch-8 V Lázinkách Rozvojová lokalita navrhuje plochu bydlení (doplnění proluky), umístěná již mimo záplavové území, která má být chráněna vybudováním poldru Chrlice. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. V části zasažené záplavovým územím Svratky (Q_{100}) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ch-9 U jezu Rozvojová lokalita navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje návrhovou plochu výroby a skladování. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. K ochraně území jsou na hranici lokality navržena liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude změny využití území posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ho-1 Pod strání Rozvojová lokalita navrhuje plochu bydlení (B/r1) k dostavbě stávající výstavby. Je vymezena mimo aktivní záplavové území, část plochy je zasažena záplavovým územím Svratky (Q_{100}), přičemž k její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření (vybudování poldru Chrlice, zvýšení komunikace). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ho-2 V Aleji Rozvojová lokalita, kde v západní části je navržena plocha sportu pro vybudování sportovního areálu u Holáseckých jezer, která je v malé míře při západní hranici zasažena plochou rozlivu Svratky (Q_{100}), aktivní zónou záplavového území Svitavy a Svratky a zátopou poldru Chrlice. Jedná se tedy o vhodné nekolizní využití plochy. V severovýchodní části rozvojové lokality jsou v souladu s dosavadním územním plánem vymezeny plochy bydlení doplněné plochami veřejné vybavenosti a veřejných prostranství a je tak eliminováno riziko případných náhrad za změny v území. Tyto plochy jsou zapojeny ve stávající zástavbě a od hranice záplavového území vhodně odděleny právě plochou sportu a plochou stávajících zahrádek. K jejich ochraně je navrženo liniové protipovodňové opatření. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. V části zasažené záplavovým územím (Q_{100}) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

C-1 Vinohradská Rozvojová lokalita, která byla v dosavadním územním plánu vymezena převážně jako stavební návrhová plocha pracovních aktivit (plocha pro výrobu, plocha pro průmysl) a v tomto kontextu je zde navržena plocha lehké výroby pro přestavbu stávajících areálů, přičemž na východním i západním okraji je dotčena hranicí záplavového území Svitavy (Q_{100}). Od říčního toku je území odděleno vyvýšeným náspem

železniční tratě. K ochraně lokality jsou navržena liniová protipovodňová opatření, přičemž do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

BI-5 K Holáskám Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a v celé části vymezuje plochu smíšeně obytnou. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Záplavové území Svitavy (Q_{100}) zasahuje část na západě lokality. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

BI-7 Celiny Rozvojová lokalita, vymezená pro dostavbu areálu Agro Tuřany a pro rozvoj bydlení, se nachází celá v záplavovém území Svitavy (Q_{100}). K ochraně území jsou vymezena liniová protipovodňová opatření u řeky Svitavy. Do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

BI-8 Popelova Rozvojová lokalita, navazující na koncepci dosavadního územního plánu, navrhující plochu lehké výroby. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je v malé části zasažena záplavovým územím Svitavy (Q_{100}). K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření. V části zasažené záplavovým územím (Q_{100}) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

BI-9 Ráječek Rozvojová lokalita se stávajícím vodárenským objektem, určená pro dostavbu podzemních nádrží v retenčním prostoru Ráječek, vymezená v souladu s dosavadním územním plánem jako plocha technické infrastruktury. Lokalita se nachází v záplavovém území Svitavy, částečně je dotčena jeho aktivní zónou a nachází se v ploše retence protipovodňových opatření. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. V části zasažené záplavovým územím (Q_{100}) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

BI-11 U Makra Rozvojová lokalita pro dostavbu plochy výroby a skladování mezi řekou Svitavou, dálnicí D1 a ulicí Kaštanová, navazující z větší části na koncepci dosavadního územního plánu návrhem plochy výroby a skladování. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je v záplavovém území Svitavy (Q_{100}), k ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-1 Pastviska Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy sportu a komerční vybavenosti pro dostavbu sportovního areálu u řeky Svratky, přičemž při západní hraně lokality je navržena komunikace, která tvoří zároveň protipovodňovou ochranu lokality. Lokalita je sice vymezena celá v záplavovém území Svratky (plocha rozlivu Q_{100}), ale je situována za navrhovaným liniovým protipovodňovým opatřením. Do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-2 K povodí Rozvojová lokalita navrhuje plochu lehké výroby a komerční vybavenosti, která je sice celá umístěna v záplavové zóně mezi Svratkou a Svitavou, ale je z obou stran chráněna navrženými liniovými protipovodňovými opatřeními - ze západu navazuje na částečně stabilizovanou plochu komerční vybavenosti při ulici Hněvkovského, která odděluje lokalitu od záplavového území řeky Svratky, a tvoří tak další bariéru; z východu navazuje plocha krajinné zeleně u Svitavy s návrhem liniových protipovodňových opatření a průtočné bermy. V severovýchodní části zasahuje do plochy lehké výroby také aktivní zóna záplavového území Svitavy a Svratky. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány Rozvojová lokalita navazuje převážně na koncepci dosavadního územního plánu, když vymezuje plochu smíšeně obytnou, plochu veřejných prostranství a plochu bydlení. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Tato lokalita je v malé míře v jižní části zasažena záplavovým územím Leskavy (Q_{100}) a aktivní záplavovou zónou záplavového území Leskavy. K její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového

opatření. V části zasažené záplavovým územím (Q_{100}) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

HH-1 Bohunická – Pražákova Rozsáhlá rozvojová lokalita, která je pouze v malé části u západní hrany, kde je navržena plocha pro komerční vybavenosti (W/v3) pro přestavbu již existujících výrobních objektů, zasažena záplavovým územím Leskavy (Q_{100}) a aktivní záplavovou zónou záplavového území Leskavy. Využití této části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Plochy smíšené obytné v místě stávající zástavby s převahou rezidenčního funkčního využití nejsou záplavovým územím zasaženy. Od toku Leskavy jsou odděleny tělesem silnice a náspem železniční tratě, které tvoří přirozenou bariéru.

HH-3 K terminálu Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochu bydlení a plochu smíšeně obytnou. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se nachází z velké části v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a je od jejího toku oddělena stávající zástavbou. K její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

HH-4 Kšírova Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochu smíšeně obytnou. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a od jejího toku je oddělena stávající zástavbou. K její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

HH-5 Sklenářova Rozvojová lokalita, která v převážné části navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje přestavbovou plochu dopravy určenou pro vybudování vozovny MHD, smyčky tramvajové tratě pro tramvaj jedoucí z Hněvkovského a záchytného parkoviště P+R a plochu lehké výroby. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se sice nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a na západě hraničí s aktivní zónou záplavového území Svratky (plocha krajinné zeleně), k ochraně území je však navržen systém protipovodňové ochrany (tj. koryto řeky Svratky má být rozšířeno o bermy, podél toku jsou vymezeny retenční prostory ohraničené liniovými protipovodňovými opatřeními) a do doby jeho realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

HH-7 K nábřeží Rozvojová lokalita, která přebírá koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochu bydlení a plochu smíšeně obytnou. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a od jejího toku je oddělena plochami městské a krajinné zeleně, přičemž na hranici lokality jsou k její ochraně navržena liniová protipovodňová opatření a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

HH-8 Vodařská Rozvojová lokalita v dosavadním územním plánu je vymezena převážně jako návrhová plocha pro dopravu, v tomto ÚPmB je navržena plocha lehké výroby, komerční vybavenosti a plocha sportu navazující na stabilizovaný sportovní areál. V severozápadní části od stávajícího železničního viaduktu je vymezena plocha pro komerční vybavenost, která je od řeky Svratky z východní strany oddělena nově navrženou komunikací, plochou sportu a navazující plochou komerční vybavenosti. K ochraně území je navržen systém protipovodňové ochrany podél toku Svratky a do doby jeho realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

HH-10 Firemní Rozvojová lokalita, která převážně navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje návrhové plochy smíšeně obytné, plochy lehké výroby a plochy dopravní infrastruktury. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tak zachována, takže je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a od jejího toku je oddělena plochami krajinné zeleně, přičemž na hranici lokality jsou k její ochraně navržena liniová protipovodňová opatření a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-3 Mariánské náměstí Rozvojová lokalita částečně navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochu smíšenou obytnou (návrhovou) pro vytvoření kompaktní uliční fronty směrem k Mariánskému náměstí. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží sice v záplavovém území, ale od toku řeky Svratky je oddělena stávající zástavbou a tělesem komunikace (ul. Jeneweinova) a k její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření u řeky Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-4 Hodonínská Rozvojová lokalita, která z větší části navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochu smíšenou obytnou. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží sice v záplavovém území, ale od toku řeky Svratky je oddělena stávající zástavbou a tělesem komunikace a k její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření u řeky Svratky. Do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-5 Klášterského Rozvojová lokalita, která z části navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochu smíšenou obytnou pro dostavbu stávajícího Domova mládeže, obytnou plochu a plochu veřejných prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží sice v záplavovém území, ale od toku řeky Svratky je oddělena stávající zástavbou a tělesem komunikace. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u řeky Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-6 Hradlová Rozsáhlá rozvojová lokalita mezi novým hlavním nádražím a ulicemi Plotní, Svatopetrská, Konopná a Komárovským nábřežím, která koncepčně navazuje na dosavadní územní plán a předjímá zde kompaktní zástavbu smíšeného bydlení doplněnou plochami veřejných prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží sice v záplavovém území, ale od Svitavského náhonu (Staré Ponávky) je oddělena stávající zástavbou a komunikací. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u řeky Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-7 Kalová Rozvojová lokalita na křížení ulic Dornych a Kalová, která je určena pro přestavbu současné průmyslové plochy na komerční vybavenost. Lokalita se nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}), od toku řeky ji odděluje bariéra stávající zástavby. K ochraně území jsou dále navržena liniová protipovodňová opatření u řeky Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-8 Kovářská Rozvojová lokalita mezi ulicemi Plotní a Dornych, ze severu ohraničená dopravní plochou železnice, pro přestavbu stávajícího výrobního areálu na smíšené plochy bydlení. Lokalita leží sice v záplavovém území, ale od Svitavského náhonu (Staré Ponávky) je oddělena stávající zástavbou a komunikací, ze severozápadu chráněna tělesem železnice a stávající zástavbou. K ochraně území jsou dále navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kv-9 Za mostem Rozvojová lokalita vymezená pro plochy smíšeně obytné podél ulice Za Školou, pod ulicí Černovická a dostavba volného bydlení u ulice Bratří Žůrků. Lokalita se z velké části nachází v záplavovém území Svitavy a Svratky (Q_{100}), od toku řek ji z převážné části odděluje bariéra stávající zástavby. K ochraně území jsou dále navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a Svitavy a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Tr-1 Nové nádraží Rozvojová lokalita, navazující na koncepci dosavadního územního plánu, vymezující plochy dopravy a plochy veřejných prostranství pro nové hlavní nádraží. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se částečně nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}), k ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Tr-2 Nová čtvrť Trnitá Rozvojová lokalita, navazující na koncepci dosavadního územního plánu, vymezující při ulici Uhelná plochy smíšeně obytné a plochy veřejné a komerční vybavenosti a plochy veřejných prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se z větší části nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}), k ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Tr-4 Zvonařka – Dornych Rozvojová lokalita, navazující z části na koncepci dosavadního územního plánu, vymezující přestavbové území pro plochy smíšeně obytné. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se částečně nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}), k ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Tr-5 Brněnská třída – Zvonařka Rozvojová lokalita vymezená pro přestavbu průmyslových areálů podél plánované tzv. nové brněnské třídy, kde jsou navrženy převážně plochy smíšeně obytné. Lokalita se částečně nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}), k ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Tr-7 Masná – naproti Zahradní Osadě Rozvojová lokalita navazující na koncepci dosavadního územního plánu, vymezující plochu komerční vybavenosti při ulici Černovické nábřeží. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se částečně nachází v záplavovém území Svitavy (Q_{100}), k ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svitavy a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

SB-1 Rybářská – Mendlovo náměstí – Křížová Rozvojová lokalita převážně navazující na koncepci dosavadního územního plánu, navrhující zejména plochu smíšeně obytnou doplněnou o plochu veřejných prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se částečně nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}), přičemž od jejího toku je oddělena stávající komunikací a zástavbou. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

SB-2 Mendlovo náměstí – Průraz Rozvojová lokalita, převážně navazující na koncepci dosavadního územního plánu, navrhuje plochu smíšeně obytnou a plochy veřejných prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se sice nachází v záplavovém území Svratky (Q_{100}), ale od řeky je oddělena stávající kompaktní zástavbou. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky a do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

SB-7 Leitnerova Rozvojová lokalita navazující na koncepci dosavadního územního plánu. Jedná se o dostavbu neúplného městského bloku (se smíšenou obytnou funkcí) při nároží ulic Leitnerova a Hybešova, tzn. kompaktní městské zástavbě v širším centru města. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží v záplavovém území (Q_{100}) toku Svratky, které zasahuje hluboko do stávající zástavby. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

SB-4 Nové sady Rozvojová lokalita převážně navazující na koncepci dosavadního územního plánu, navrhující zejména plochu smíšeně obytnou doplněnou o plochu komerční vybavenosti a plochu veřejných prostranství pro přestavbu stávajících dílenských a skladovacích objektů. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita se nachází v záplavovém území (Q_{100}) mezi stávající zástavbou a k ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Pi-1 BVV západ Rozvojová lokalita přiléhající k BVV vymezující plochy pro komerční a veřejnou vybavenost a dopravu (v dosavadním územním plánu vymezeny jako návrhová plocha ostatní zvláštní

a stabilizovaná plocha dopravy) v souvislosti s plánovaným záměrem výstavby multifunkční haly. Lokalita je záplavovým územím Svratky (Q_{100}) dotčena pouze v malé jihovýchodní části a od toku Svratky je oddělena tělesem stávající komunikace. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Pi-2 Vodácký kanál Pisárky Rozvojová lokalita převážně navazující na koncepci dosavadního územního plánu, navrhující plochu sportu pro vybudování areálu pro vodní sporty, jako vhodného nekolizního využití území v těsné blízkosti řeky a plochu dopravy (určenou pro parkovací dům). Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží z malé části (zasažena pouze plocha S/a2) v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a v aktivní zóně záplavového území Svratky. K její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. V části zasažené záplavovým územím (Q_{100}) bude do doby realizace protipovodňových opatření umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Zy-1 Žabovřeské louky Rozvojová lokalita z části navazuje na koncepci dosavadního územního plánu. Oprávněná očekávání vlastníků jsou zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Území leží v ploše rozlivu Svratky (Q_{20}), navrženo je však nekolizní využití pro sport. K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření kolem řeky Svratky, do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Zy-2 Podveská Rozvojová lokalita, která převážně navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje smíšené obytné plochy pro dostavbu bloku domů u Rosického náměstí a plochu technické infrastruktury podél tramvajové tratě. Oprávněná očekávání vlastníků jsou zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží z části v ploše záplavového území Svratky (Q_{100}), je však oddělena od řeky stávající zástavbou a tělesem tramvajové tratě a komunikace. K její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření kolem řeky Svratky, do doby jejich realizace bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kn-1 Komínské louky Rozvojová lokalita navazující částečně na koncepci dosavadního územního plánu. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a v ploše retence navrhovaného liniového protipovodňového opatření, proto je zde navrženo vhodné nekolizní využití pro sport v návaznosti na stávající sportoviště u sokolovny a rekreační zeleň u Svratky. K ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v přiléhajícímu úseku řeky Svratky. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Kn-4 Pod Mniší horou Rozsáhlá rozvojová lokalita, která převážně navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochy bydlení, lehké výroby a komerční vybavenosti. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je dotčena záplavovým územím Svratky (Q_{100}) pouze v malé části, vymezené jako plocha komerční vybavenosti a veřejných prostranství, a k její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které budou protipovodňová opatření začleněna do řešené lokality.

Bc-10 U hřiště Rozvojová lokalita navazuje částečně na koncepci dosavadního územního plánu. Lokalita leží z větší části v záplavovém území Svratky (Q_{100}) a v ploše retence navrhovaného liniového protipovodňového opatření, a proto je zde navrženo vhodné nekolizní využití pro sport v návaznosti na stávající sportovní areál FC Dosta Bystrc – Kníničky včetně plochy pro kapacitní parkování. K ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v přiléhajícím úseku řeky Svratky. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ky-1 Rekreační Rozvojová lokalita určená pro rozvoj chybějící veřejné vybavenosti z jihu mírně zasažena záplavovým územím Svratky (Q_{100}). Od řeky je oddělena pásem krajinné a městské zeleně, kde jsou

navržena liniová protipovodňová opatření k ochraně lokality. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Zi-1 Stará Osada Rozvojová lokalita v přestupním uzlu VHD Stará Osada. Zatímco v dosavadním územním plánu je veřejné prostranství v prostoru tramvajové smyčky řešeno jako převážně nestavební plocha zeleně, koncepce nového ÚPmB navrhuje transformaci lokality na lokální centrum s kvalitním veřejným prostorem (tj. smíšenou plochu obytnou). Záplavové území (Q_{100}) řeky Svitavy nepatrně zasahuje do západní již zastavěné části lokality. Lokalita je od řeky značně vzdálena a oddělena kompaktní městskou zástavbou. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude případné změny v dotčené části území posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Zi-2 Šámalova Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochy lehké výroby a veřejných prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží v záplavovém území (Q_{100}) řeky Svitavy, od které je oddělena stabilizovanou zástavbou a komunikací. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Zi-3 Gajdošova Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy smíšeně obytné. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je v malé části plochy (C/k4) zasažena záplavovým územím (Q_{100}) řeky Svitavy, od které je oddělena stabilizovanou zástavbou a komunikací. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Zi-18 U Zderadova mostu Rozvojová lokalita navrhuje přestavbu stávajícího výrobního areálu na komerční vybavenost, a to v celé své ploše. Lokalita hraničí podél západní strany se záplavovým územím (Q_{100}) řeky Svitavy. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude případné změny v dotčené části území posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Zi-17 Rokycanova Rozvojová lokalita je určena k přestavbě bývalého výrobního areálu a části obytné ulice na plochu smíšenou obytnou a bydlení. Celá plocha dané lokality leží v záplavovém území (Q_{100}) řeky Svitavy, od které je značně vzdálena a oddělena kompaktní městskou zástavbou. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude případné změny v dotčené části území posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ze-2 Nová Zbrojovka Rozvojová lokalita je určena k přestavbě areálu těžké výroby Zbrojovky na novou městkou čtvrť (navrženy převážně plochy smíšeně obytné, doplněné plochami veřejné a komerční vybavenosti a veřejných prostranství). Lokalita leží převážně v záplavovém území Svitavy, v severní části je nepatrně zasažena aktivní zónou záplavového území Svitavy. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ze-3 Pastrnkova Rozvojová lokalita, přiléhající k fotbalovému hřišti na ulici Pastrnkova. Navazuje na koncepci dosavadního územního plánu návrhem ploch sportu pro případné rozšíření sportovního areálu, což je vhodné nekolizní využití s ohledem na umístění v záplavovém území (Q_{100}) řeky Svitavy. Do západní části lokality zasahuje malou měrou takové aktivní zóna záplavového území řeky Svitavy. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy, liniová protipovodňová opatření výše na toku a rekonstrukce jezu Radlas. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ze-4 Zábrdovický most Rozvojová lokalita, která částečně navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochy smíšeně obytné pro přestavbu chátrajících areálů a bytových domů a plochu komerční vybavenosti při ulici Tkalcovská. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží převážně v záplavovém území Svitavy, od koryta řeky je oddělena navrhovanými plochami městské zeleně a veřejných prostranství. K její ochraně je navrženo vytvoření průtočné bermy v korytě Svitavy a liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Hu-1 Nová Dukelská–Provazníkova Lokalita částečně navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochy smíšeně obytné a plochu sportu. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží převážně v záplavovém území Svitavy (Q_{100}), v jižní části je nepatrně zasažena aktivní zónou záplavového území Svitavy. Od řeky ji odděluje pás městské zeleně, vymezený pro vybudování nábřeží s navrženými liniovými protipovodňovými opatřeními. Využití části lokality, umístěné v aktivní zóně záplavového území, je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Hu-3 Valchařská Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Valchařská a řeky Svitavy a navrhuje přestavbu stávajícího areálu lehké výroby na plochy pro bydlení. Území je částečně zasaženo záplavovým územím Svitavy (Q_{100}) a těsně sousedí s aktivní zónou záplavového území řeky Svitavy. K jeho ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Hu-4 Cacovická Rozvojová lokalita navrhuje plochy komerční vybavenosti v návaznosti na oblast Cacovického ostrova. Částečně je lokalita umístění v záplavovém území Svitavy (Q_{100}) a dotčena aktivní zónou záplavového území řeky Svitavy a Cacovického náhonu. K ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ma-2 Karlova Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochy smíšeně obytné a plochy komerční vybavenosti doplněné dopravní infrastrukturou. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je v západní části dotčena záplavovým územím Svitavy (Q_{100}). Od řeky Svitavy je oddělena stabilizovanou zástavbou. K ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ma-4 Maloměřice nábřeží Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochy bydlení doplněné plochami komerční vybavenosti a městské zeleně. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je v severní části dotčena záplavovým územím Svitavy (Q_{100}). Od řeky je oddělena plochou krajinné zeleně, kde jsou navržena k ochraně území protipovodňová opatření (liniová protipovodňová opatření a vytvoření průtočné bermy v korytě řeky). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ma-5 Rázusova Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy smíšeně obytné doplněné plochou veřejného prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita leží v záplavovém území řeky Svitavy (Q_{100}). Od řeky je oddělena stabilizovanou zástavbou, k ochraně jsou navržena protipovodňová opatření (liniová protipovodňová opatření a vytvoření průtočné bermy v korytě řeky). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ma-6 Franzova Rozvojová lokalita, která navazuje v převážné části na koncepci dosavadního územního plánu a vymezuje plochy bydlení. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Jedná se o dostavbu proluk ve stávající zástavbě z jihozápadu oddělené od řeky výrobním areálem. Lokalita je v severozápadní části dotčena záplavovým

územím Svitavy (Q_{100}). Od řeky je oddělena plochou městské zeleně, kde jsou k ochraně území navržena protipovodňová opatření (liniová protipovodňová opatření a vytvoření průtočné bermy v korytě řeky). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ma-7 Proškovo náměstí – jih Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy obytné pro možnou dostavbu nízkopodlažní zástavby. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Záplavové území Svitavy (Q_{100}) zasahuje lokalitu nepatrně z jihu. Od řeky Svitavy je oddělena stabilizovanou zástavbou a komunikacemi, k ochraně jsou navržena protipovodňová opatření (liniová protipovodňová opatření a vytvoření průtočné bermy v korytě řeky). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ma-8 Slaměníkova Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy smíšeně obytné. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je částečně zasažena záplavovým územím (Q_{100}), od řeky Svitavy je však oddělena stabilizovanou zástavbou a komunikacemi, k ochraně jsou navržena protipovodňová opatření (liniová protipovodňová opatření a vytvoření průtočné bermy v korytě řeky). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ma-11 Cacovický Mlýn Rozvojová lokalita pro rozvoj smíšeného bydlení. Navazuje na stabilizované plochy bydlení a smíšené obytné plochy při západní straně ulice Cacovická. Lokalita je zčásti dotčena záplavovým územím (Q_{100}) a zasažena aktivní zónou záplavového území Cacovického náhonu. K ochraně území jsou navržena protipovodňová opatření (liniová protipovodňová opatření na hraně území a vytvoření průtočné bermy v korytě řeky Svitavy). Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ob-2 U splavu Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy bydlení doplněné plochou veřejného prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je z jihu částečně zasažena záplavovým územím Svitavy (Q_{100}). K její ochraně jsou navržena liniová protipovodňová opatření u řeky Svitavy. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ob-3 Mlýnské nábřeží Rozvojová lokalita, která navrhuje plochy bydlení pro zástavbu podél ulice Mlýnské nábřeží. Jižní část lokality je nepatrně zasažena záplavovým územím Svitavy (Q_{100}) a minimálně je z jižní strany dotčena aktivní zónou záplavového území Svitavy. K ochraně jsou navržena protipovodňová opatření (zejména rekonstrukce jezu). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Ob-6 Obřanský most Rozvojová lokalita pro přestavbu areálu bývalé Esslerovy textilní továrny na komerční vybavenost. Lokalita je částečně zasažena záplavovým územím (Q_{100}) a aktivní zónou záplavového území Svitavy. K její ochraně jsou navržena protipovodňová opatření (zejména snížení hladiny rekonstrukcí jezu). Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

By-1 Pod Jihlavskou Rozvojová lokalita, navazující na koncepci dosavadního územního plánu (navrženy plochy lehké výroby, sportu a dopravní infrastruktury). Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Jižní cíp lokality je zasažen záplavovým územím Leskavy (Q_{100}) a aktivní zónou záplavového území Leskavy. Je zde navrženo vhodné nekolizní využití pro sport. Využití části lokality umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby mimo aktivní zónu posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

By-3 Sedla Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy bydlení doplněné plochou veřejného prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Jihozápadní část lokality je zasažena záplavovým územím Leskavy (Q_{100}). Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

By-7 Zájezdní Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy bydlení doplněné plochou veřejného prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je zasažena záplavovým územím Leskavy (Q_{100}) a na jihu mírně dotčena aktivní zónou záplavového území Leskavy. Využití části lokality, umístěné v aktivní zóně záplavového území, je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

R-6 Maříkova Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy lehké výroby doplněné plochou veřejného prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je zasažena záplavovým územím (Q_{100}) Ivanovického potoka, a to přímo ve své středové části. Do doby realizace protipovodňových opatření bude případné změny v dotčené části území posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

MH-1 U Vránova mlýna Rozvojová lokalita, která navazuje na koncepci dosavadního územního plánu a navrhuje plochy sportu doplněné plochou veřejného prostranství. Oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Lokalita je zasažena plochou retence Jehnického potoka, využití pro sport je vhodné a nekolizní. Do doby realizace protipovodňových opatření bude umístění výstavby posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Je-4 Kleštínek Rozvojová lokalita částečně navazuje na dosavadní územní plán, navrhuje přestavbu bývalého areálu pivovaru (smíšená plocha obchodu a služeb, čistého bydlení a rekreační zeleně) na plochu smíšenou obytnou. Oprávněná očekávání vlastníků jsou zde tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Severní částí lokality prochází záplavové území (Q_{100}) Jehnického potoka. Do doby realizace protipovodňových opatření bude případné změny v dotčené části území posuzovat příslušný vodoprávní úřad.

Sty-2 Lokalita Heršpická Rozsáhlá rozvojová lokalita, částečně navazující na dosavadní územní plán – oprávněná očekávání vlastníků jsou tedy zachována a je eliminováno riziko výplaty náhrad za změnu v území. Severní hrana lokality je zasažena záplavovým územím Svratky (Q_{100}). K ochraně území jsou navržena liniová protipovodňová opatření u toku Svratky. Využití lokality je podmíněno zpracováním územní studie, v rámci které budou protipovodňová opatření začleněna do řešené lokality.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Platnost nového ÚPmB není ohraničena. Stavební zákon platnost územně plánovací dokumentace, zpracované a vydané dle této právní úpravy, neomezuje (na rozdíl od územně plánovací dokumentace vydané před 01.01.2007, u které je § 188 odst. 1 stavebního zákona, platnost omezena „nejpozději" do 31.12.2022 – toto omezení se vztahuje i na dosavadní ÚPmB). Ze zkušenosti lze usuzovat, že územní plán velkého města je pro rozhodovací praxi použitelný zhruba 25 let. Územní plán města Brna tak stanovuje koncepci rozvoje zhruba na uvedené období, ale předznamenává i další vývoj – a to zejména při stanovení územní ochrany pro dlouhodobé záměry celoměstského a nadmístního významu (např. hájení území pro přivedení horkovodu z Jaderné elektrárny Dukovany k zásobování města teplem).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných

prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán města Brna tento požadavek primárně naplňuje návrhem města krátkých vzdáleností, které je nezbytným předpokladem pro vysoký podíl nemotorové a hromadné dopravy. Pro samotnou hromadnou dopravu je navrženo rozšíření tramvajové sítě do nových rozvojových ploch a doplnění tramvajové sítě v centrální části města pro zvýšení kapacity a flexibility sítě. Tramvaje jsou doplněny sítí nekolejové dopravy a ve výhledu i trasou metropolitní dráhy. Regionální vazby ve veřejné dopravě jsou zajištěny sítí přestupních uzlů a také záchytných parkovišť P+R.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Jednou z priorit Územního plánu města Brna (definovaných už v Zadání) je podpora revitalizace zanedbaných území a nevyužitých areálů uvnitř zastavěného území. Tato území jsou zařazena do tzv. ploch přestavby a jsou navržena k obnově, k opětovnému využití, rekultivaci a revitalizaci území. Plochy určené k přestavbě na smíšená obytná území jsou vymezeny zejména ve dvou typech přestavbových lokalit, jednak v přestavbovém území širšího centra a posvitavské průmyslové zóny (tj. území výrobních areálů podél Svitavy a Svitavského náhonu jako jsou areál bývalé Zbrojovky, areál Šmeralových závodů, lokality Špitálka, Hradlová, či Heršpická), jednak na území vybraných zahrádkářských kolonií (Moravanské lány, Kostky, Achtelky, Červený kopec, Kamčatka, a další).

Dle *Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5* je správní území města Brna součástí „OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno"

(39) <u>Úkoly pro územní plánování</u>

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

(42) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

<u>Vymezení:</u>

Území obcí ORP Brno, ….

<u>Úkoly územního plánování</u>:

a) vytvořit podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1,

b) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

K bodu a): Územní plán města Brna zpřesňuje a na svém správním území hájí plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního a mezinárodního významu (zakotvené v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje*). Město Brno představuje silnou koncentraci obyvatel a ekonomických činností, a proto je dobrá dopravní dostupnost nutností pro udržitelnou regionální dojížďku a napojení na mezinárodní tranzitní trasy je předpokladem pro další rozvoj města.

K bodu b): Krajský úřad Jihomoravského kraje pořídil *Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno* (možnost využití územní studie byla schválena dne 15.01.2019), která prověřila vzájemné vazby veřejné infrastruktury a sloužila jako podklad pro pořízení *Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje* (nabyla účinnosti spolu s Aktualizací č. 2 dne 31.10.2020). Zásady územního rozvoje jsou územně plánovací dokumentací, která je územnímu plánu nadřazena a je pro něj závazná. Protože podle § 54 odst. 6 stavebního zákona, cit.: „*Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ... Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem…*", byl návrh ÚPmB (při přípravě dokumentace pro opakované veřejné projednání) aktualizován a „znovu" uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

Správní území města Brna je dotčeno rozvojovými záměry celostátního významu a mezinárodního významu. PÚR ČR ukládá vymezit plochy a koridory pro tyto záměry v územně plánovací dokumentaci, zajistit jejich územní ochranu, při pořizování územně plánovací dokumentace akceptovat kritéria a podmínky pro rozhodování. *Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5* a správním území města Brna vymezuje:

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

(80) Úkoly pro územní plánování

a) příslušné kraje a obce zajistí ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměrů nebo územní rezervou,

b) příslušné kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území

(83) Koridory vysokorychlostní dopravy VR1

Vymezení:
Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR
Praha – Brno
Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko

Úkoly pro územní plánování:

Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně koridorů pro úseky … Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR.

Územní plán města Brna ověřil územní nároky koridorů pro vysokorychlostní trati VRT směrem na Prahu, Vídeň i Ostravu a vymezuje pro ně buď územní rezervu (k prověření VR1 Praha – Brno), nebo stabilizované plochy dopravní infrastruktury (pro VR1 Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR a pro VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko).

Podrobněji: Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Praha – Brno (v ZÚR JMK jako územní rezerva RDZ02 pro VRT Javůrek – Brno) je v ÚPmB hájen formou územní rezervy By/R51. Územní rezerva je upřesněna dle (rozpracované) *Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav* (zhotovitel: SUDOP Praha a.s., SUDOP EU a.s.; dílčí plnění 08/2020) a významných limitů využití území. Ochrana územních rezerv je zajištěna § 36 odst.1 stavebního zákona, cit.: *„… V územní rezervě jsou zakázány změny, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit*."

Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR (v ZÚR JMK řešen jako koridor DZ11 pro záměr vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice) není v Územním plánu města Brna samostatně zobrazen, neboť vysokorychlostní trať lze realizovat ve stávající ploše dopravní infrastruktury. Podkladem pro ověření územních nároků byly (rozpracovaná) Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav (zhotovitel: SUDOP Praha a.s., SUDOP EU a.s.; dílčí plnění 08/2020) *a* Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (objednatel: Správa železniční dopravní cesty, s.o.; říjen 2017).

Koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko, který je v ZÚR JMK definován jako územní rezerva RDZ03 určená k prověření VRT v úseku Ponětovice – Vyškov (– hranice kraje – Ostrava), na správní území města Brna nezasahuje. V odůvodnění *Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (2016)* je současně objasněno, že výhledově lze vysokorychlostní trať vést v trase konvenční železniční trati č. 300 Brno – Přerov. (Po její modernizaci, pro kterou je v ZÚR JMK vymezen koridor DZ01, bude stávající trať přizpůsobena na vyšší návrhové rychlosti.) Protože územní rezerva RDZ03 na správní území města Brna nezasahuje, v ÚPmB je (v úseku od správní hranice města po Slatinku) vymezena společná návrhová plocha dopravní infrastruktury určená jak pro modernizaci železniční trati Brno – Přerov, tak pro výhledové vedení VRT (navržená trasa je označena Sla/51). V zastavěném území bude VRT řešena v rámci stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury.

Pro vysokorychlostní VRT Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko není v ÚPmB vymezen samostatný koridor, neboť na správním území města Brna by vysokorychlostní trať měla být vedena v trase konvenční železniční trati č. 300 (po její modernizaci bude stávající trať přizpůsobena na vyšší návrhové rychlosti) – záměr bude řešen v rámci vymezených ploch pro dopravní infrastrukturu.

(89) Koridory konvenční železniční dopravy ŽD1

Vymezení:
Koridor Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice.

Úkoly pro územní plánování:
Nejsou stanoveny.

Koridor ŽD1 z PÚR ČR není v ÚPmB vymezen samostatně, jelikož na správním území města Brna má být modernizace železniční tratě č. 300 řešena v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury.

Podrobněji: Koridor ŽD1 z PÚR ČR je v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje* upřesněn (pod označením DZ01), je vymezen dopravní koridor podél stávající železniční trati č. 300, který zajišťuje územní ochranu pro modernizaci trati Brno-Přerov. Jelikož zaústění železniční tratě č. 300 je na správním území města Brna podmíněno polohou tzv. železničního uzlu Brno (zkráceně „ŽUB"), má být dopravní koridor ŽD1 (resp. DZ01) přiveden jen na okraj správní území města Brna (končí před stanicí Brno-Slatina). Z podrobnější dokumentace *Modernizace trati Brno – Přerov* vyplývá, že modernizace železniční tratě č. 300 bude zasahovat až na správní území města Brna jen svým západním okrajem. Územní plán města Brna vymezuje návrhovou plochu pro dopravní infrastruktury a trasu železnice Sla/51. Úpravy stávající železniční trati č. 300 na správním území města prověřila *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno* (objednatel: Správa železniční dopravní cesty, s.o.; říjen 2017).

(121) Koridory kapacitních silnic S43

Vymezení:
Brno – Moravská Třebová (E461).

Důvody vymezení:
Provázání silničních tahů D1 a R35. Zkvalitnění silničního spojení Brno – Moravská Třebová. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Nejsou stanoveny.

K prověření trasy Koridor kapacitní silnice Brno – Moravská Třebová (E461) z PÚR definovaný a zpřesněný v ZÚR JMK je v ÚPmB navrženou linií (pozemní) rychlostní komunikace Bc/1 s tunelovým úsekem v zastavěném území Bystrce a Kníniček, pro kterou jsou vymezeny návrhové i stabilizované plochy dopravní infrastruktury a koridor dopravní infrastruktury Bc/1.

Podrobněji: PÚR ČR ukládá vymezit v územně plánovací dokumentaci koridor kapacitní silnice S43 ke zkvalitnění silničního spojení Brno – Moravská Třebová (E461). V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (z roku 2016) bylo vymezeno několik územních rezerv, které měly zajistit územní ochranu do doby prověření a výběru nejvýhodnější varianty (provázání silničních tahů D1 a R35). Na správní území města Brno zasahovaly tři koridory územních rezerv, a to varianta „Bystrcká" (označena RDS01-A) a dvě územně se překrývající varianty „Bítešská" (označena RDS01-B) a varianta „Optimalizovaná MŽP" (v ZÚR JMK označena RDS01-C) – toto řešení bylo zapracováno v návrhu ÚPmB (prezentovaném na veřejném projednání v červnu 2016). Možnosti vedení kapacitní silnice prověřila *Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno* (zpracovatel: *Knesl Kynčl*, s.r.o.; možnost využití schválena dne 15. 1. 2019) a překlopením variant územních rezerv do invariantního dopravního koridoru se zabývá *Aktualizace č. 1 ZÚR JMK* (nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020). V upraveném návrhu ÚPmB (představeném při opakovaném veřejném projednání v … 2021) je dopravní koridor DS40 ze ZÚR JMK implementován jako návrhová trasa rychlostní komunikace Bc/1, vedoucí od budoucího napojení na D1 v oblasti Bosonoh (na jihu) po vyústění severovýchodně od brněnské přehrady v k.ú. Kníničky na správní území obce Rozdrojovice (na severu).

(130) Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra (dále VTP)

Vymezení:
a) Terminály nákladní dopravy Ostrava, Plzeň, Přerov, Brno (silnice, železnice, případně letiště)

Úkoly pro územní plánování:

Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření vymezit plochu nebo zajistit ochranu území vymezením územních rezerv, případně vymezením ploch pro vnitrozemské říční přístavy v Praze, Děčíně, Ústí nad Labem, Lovosicích, Mělníku a následně v Pardubicích.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 ukládá zajistit v územně plánovací dokumentaci územní ochranu pro veřejný terminál s vazbou na logistické centrum. Protože ZÚR JMK pro tento záměr celostátního významu předurčila území v k.ú. Tuřany, ve kterém lze zajistit návaznosti na železniční, dálniční i silniční síť a letiště (v ZÚR JMK je plocha označena DG01), v ÚPmB je pro umístění veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum vymezena rozvojová lokalita Tu-5 Letiště. Její rozsah a poloha je upřesněna dle doporučené varianty z Územní studie *Umístění veřejného logistického centra – lokalita u letiště Brno-Tuřany* (zpracovatel: UAD studio, s.r.o.; možnost využití schválena 01.07.2016).

(142) Elektroenergetika E4a

Vymezení:
Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren Temelín, Ledvice, Počerady, Prunéřov, Tušimice, Dětmarovice, Mělník a Dukovany, včetně plochy vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan (v případě její nezbytnosti) a koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané rozšířením elektrárny Temelín, respektive Dukovany.

b) Na základě splnění úkolu pro MPO prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru vodní nádrže pro zajištění dlouhodobého provozu Dukovan s ohledem na minimalizaci dopadů na ochranu přírody a krajiny a podle výsledků prověření zajistit vymezení územní rezervy.

Tento rozvojový záměr PÚR ČR se správního území města dotýká pouze okrajově. Dle PÚR ČR je v ZÚR JMK vymezen koridor technické infrastruktury TET01 určený pro vyvedení tepelného výkonu z elektrárny Dukovany. Odpadní teplo má být přivedeno horkovodem do předávací stanice Brno-Bosonohy a odtud distribuováno do centrálního systému města Brna. Koridor pro umístění horkovodu a předávací stanice je přiveden na jih správního území města Brna – do komplikovaného území tzv. "uzlu Bosonohy", v němž se kumuluje a překrývá řada záměrů na vybudování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Trasa horkovodu i navržené umístění předávací stanice jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB *2.6 Zásobování teplem*. Umístění předávací stanice má být řešeno v rámci navržené plochy dopravní infrastruktury, a proto je hájeno specifickou podmínkou na koordinaci povolování změn v území (v závazné textové části ÚPmB kap. *4.1*).

2.4 HODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE, V PLATNÉM ZNĚNÍ

Zásady územního rozvoje (laicky řečeno „územní plán kraje") jsou územně plánovací dokumentací kraje, která především navrhuje účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezuje plochy a koridory nadmístního významu zejména pro veřejně prospěšné stavby a opatření. Zásady územního rozvoje vydává formou opatření obecné povahy zastupitelstvo kraje. Jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. *Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje* vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016, *Aktualizace č. 1 a 2* vydalo Zastupitelstvo Jihomoravského kraje dne 17. 9. 2020 a nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Kap. A Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje

Obecně formulované „priority územního plánování Jihomoravského kraje", stanovené v článcích 1 až 23 ZÚR JMK, byly při řešení Územního plánu města Brna vzaty na zřetel. Do řešení se promítají především tyto:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Územní plán města Brna usiluje o to, aby byl koncepcí rozvoje metropole ekonomicky prosperujícího regionu. Protože ve městě Brně se denně pohybuje zhruba 530 tisíc lidí (tedy nejen 380 681 obyvatel města (dle ČSÚ k 31.12.2018), ale i dojíždějící za prací, vzděláním, či návštěvníci), je důležité, aby byl mnohovrstevnatou a vyváženou koncepcí rozvoje města, která podpoří tvorbu kvalitního prostoru pro všechny uživatele území.

Územní plán města Brna implementuje záměry nadmístního významu ze ZÚR JMK do koncepce rozvoje města (v míře a podrobnosti odpovídající účelu územního plánu) a vytváří územní předpoklady pro jejich uskutečnění, případně prověření (tj. v plochách územních rezerv). Územní plán dále vymezuje plochy pro další záměry přesahující hranici správního území města (jsou sumarizovány a obhájeny v kapitole *11* textové části odůvodnění ÚPmB). Právě zacílením na širší okruh uživatelů (nikoli jen vlastníků nemovitostí a obyvatel města) a posílení vazeb mezi metropolí a obcemi regionu jsou naplňovány vize kraje.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Územní plán města Brna konstruuje ucelený systém podmínek a požadavků na funkční a prostorové uspořádání území, které budou vodítkem pro posuzování záměrů a budou aplikovány v rozhodovací praxi o změnách

v území. Mimo jiné mají napomoci k řešení územních dopadů suburbanizace, a to jak pestrou a dostatečnou nabídkou rozvojových lokalit pro bydlení, pracovní příležitosti i další aktivity, tak prosazováním budování dostatečné veřejné infrastruktury dle aktuálních potřeb.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

Koridory a plochy, které jsou v ZÚR JMK navrženy pro uskutečnění záměrů rozvoje dopravní infrastruktury krajského, celostátního i mezinárodního významu, byly při řešení prověřeny a v územním plánu jsou (při respektování kritérií a podmínek ze ZÚR JMK) vymezeny a upřesněny. V dopravním uzlu IV. a V. multimodálního koridoru (v prověřené lokalitě v k.ú. Tuřany) je v souladu se ZÚR JMK (resp. s PÚR) navržena plocha hájená pro umístění veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum Brno.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou …

Územní plán města Brna vytváří územní předpoklady pro zkvalitnění a rozvoj dopravní obslužnosti integrovaným dopravním systémem. ZÚR JMK ukládá koordinovat v rámci celé koncepce ÚPmB dva záměry VHD:

- umístění terminálu IDS v Brně, Starém Lískovci,
- řešení severojižního kolejového diametru.

Oba záměry byly prověřeny a jsou řešeny. Ve Starém Lískovci ověřila aktuálnost plochy vyhrazené v dosavadním ÚPmB pro umístění terminálu IDS Územní studie *Příjezd k terminálu Starý Lískovec, Brno* a upřesnila dopravní napojení terminálu.

Územní plán města Brna ověřil aktuálnost trasy severojižního diametru navrženou v dosavadním ÚPmB. Navrženou trasu nahrazuje novým řešením, které vyhovuje požadavkům ZÚR JMK. ZÚR JMK ukládají řešit ji jako centrálně umístěnou regionální trať využívající nové propojení k stávající trati Brno-Přerov přes Chrlice, současně navazující na severu v prostoru Řečkovic na trať Brno-Havlíčkův Brod a na jihu v prostoru Starých Černovic na stávající trať Brno-Veselí nad Moravou.

Řešením optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem se (mimo jiného) zabývá koncepce dopravy (v závazné textové části ÚPmB kapitole *4.1 Dopravní infrastruktura*, v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.8.1 Dopravní infrastruktura*, v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*, aj.).

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění obsluhy území. Rozvojové lokality jsou řešeny v územních souvislostech a včetně napojení na veřejnou obsluhu území (dopravní i technickou infrastrukturou). Územní plán výslovně stanovuje, že komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální ČOV. (Výjimky jsou možné pouze v případě nadřazeného veřejného zájmu nebo u samostatně stojících vzdálených objektů, kde napojení na centrální ČOV není možné.)

Koncepce rozvoje technické infrastruktury města je zpracována v závazné textové části ÚPmB kap *4.2 Technická infrastruktura*, je obhájena v textové části odůvodnění ÚPmB kap. *5.8.2 Technická infrastruktura* a grafické části ÚPmB ve výkresech technické infrastruktury. *(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

K zachování a podpoře propojení přírodě blízkých ekosystémů je v Územním plánu města Brna vymezen a hájen územní systém ekologické stability. Koncepce uspořádání krajiny graficky vyjádřená ve výkrese *5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma* předchází nežádoucí fragmentaci krajiny vymezením území „přírodního zázemí v krajině" (též „přírodního zázemí v zástavbě") a k ochraně jejich konektivity (spojitosti) vymezuje „osy propojení přírodního zázemí". Prostupnost a přístupnost krajiny je v územním plánu řešena jen v míře odpovídající účelu a podrobnosti dokumentace – v grafické části ÚPmB, jsou vyznačeny jen plochy dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území. Existující prostupy ze sídla do krajiny (např. polní cesty, pěšiny) jsou součástí funkčních ploch – ve výkrese nejsou znázorněny.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Úkolem územního plánování je, dle § 18 a § 19 stavebního zákona, koordinace různorodých (a často i protichůdných) veřejných zájmů v území. Územní plán přitom nesmí dle § 43 dost. 3 stavebního zákona přesáhnout svou podrobností účel dokumentace. Územní plán města Brna tak „pouze" vytváří rámec, tj. územní podmínky (odpovídající podrobnosti a účelu dokumentace), k ochraně veřejného zdraví a zlepšování kvality životního prostředí, a to, jak definováním obecných podmínek (na změny v území), tak předpisem konkrétních urbanistických principů u rozvojových lokalit (v tzv. Kartách lokalit).

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Součástí odůvodnění Územního plánu města Brna je Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, který zevrubně a v souvislostech posuzuje předpokládaný vliv koncepce rozvoje města (tj. územního plánu) na jednotlivé složky prostředí a predikuje i jejich vlivy sekundární, synergické, kumulativní atd.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Přestože podrobnost územního plánu je § 43 odst.3 stavebního zákona omezena, jsou (prostřednictvím regulativů a zásad pro rozhodování) vytvořeny předpoklady k prosazování urbanistických principů a architektonicky příznivých řešení. Jednou z priorit (definovaných i v zadání) územního plánu je podpora přestaveb a revitalizace zanedbaných a nevyužitých areálů uvnitř zastavěného území. Územní plán definuje hodnoty v území, které je nutné zohlednit při rozhodování o změnách území.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Na rozdíl od ZÚR JMK, které vymezují pouze koridory podél hlavních brněnských toků Svratka, Svitava a Leskava, řeší Územní plán města Brna (v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu) systém protipovodňových opatření na celém správním území města Brna. Realizace uceleného systému protipovodňové ochrany se připravuje (je v různých fázích projektové přípravy a povolování záměru) a předpokládá se, že bude postupně probíhat po celou dobu platnosti nového Územního plánu města Brna. Dlouhé období realizace je zohledněno v podmínkách využití rozvojových lokalit, které jsou dotčeny záplavovým územím. Jelikož rozsah záplavového území na správním území města Brna, především v rozvojových oblastech, je enormní, nelze využití rozvojových lokalit podmínit striktními podmínkami (ve smyslu: nejprve je nutná realizace systému protipovodňové ochrany, teprve následně lze povolit výstavbu). Takto přísně nastavená regulace by pro rozlehlá rozvojová území byla obdobou stavební uzávěry a přinesly by degradaci/úpadek mnoha oblastí ve městě.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje zpřesňují rozsah rozvojové oblasti z PÚR ČR a formulují úkoly pro územní plánování:

(26) OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

Úkoly územního plánování:

a) Koordinovat územní rozvoj s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obsloužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytváří podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

e) Vytvářet územní podmínky pro zásobování obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vírského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Ad a) Koridory pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu jsou předurčeny nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. *Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje*. Územní plán města Brna vymezuje návrhové plochy dopravní infrastruktury a navrhuje, upřesňuje trasy pro rozvoj silniční sítě určené především pro tranzitní dopravu (nadmístního významu) v rámci takto předurčených koridorů. Koordinované uspořádání navazujícího území, které by minimalizovalo negativní vliv tranzitní dopravy na zastavěné území, je tím významně limitováno.

Ad b) Územní plán města Brna s využitím existujících podkladů (především dokumentace *záměr projektu Modernizace trati Brno – Přerov, 1.stavba Brno – Blažovice* (zpracovatel: SUDOP BRNO, spol. s r.o.; dílčí plnění 2021), rozpracované *Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav* (zpracovatel: SUDOP Praha a.s., SUDOP EU a.s.; dílčí plnění 08/2020) a *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno* (zpracovatel: SUDOP Brno spol.s r.o., MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., AF Cityplan s.r.o.; 2017) a dle požadavků ZÚR JMK posoudil územní nároky VRT směřujících na Prahu, Ostravu a Vídeň:

- K prověření územních nároků a upřesnění trasy VRT Praha – Brno hájí územní rezervu By/R51 (je vymezena v souběhu s dálnicí D1 a ústí do ŽUB).

- Pro vedení vysokorychlostní tratě VRT směrem na Vídeň jsou dostačující stabilizované plochy dopravní infastruktury, které jsou doplněny dílčími návrhovými plochami.
- Výhledově lze vysokorychlostní spojení směrem na Ostravu realizovat v koridoru, který je v ZÚR JMK určen pro modernizaci železniční tratě Brno – Přerov. V Územním plánu města Brna je proto v úseku od hranice města po Slatinku vymezena společná návrhová plocha pro dopravní infrastrukturu, která je hájena jak pro modernizaci stávající železniční trati Brno – Přerov, tak pro výhledové vedení VRT (navržený úsek je označen Sla/51).
- Územně stabilizovány jsou úseky vedené zastavěným územím, které mají být (dle dokumentace k záměru ŽUB) vedeny ve stávajících plochách dopravy.

Ad c) Plnění úkolu se týká okolních obcí.

Ad d) Územní plán města Brna neurčuje, nepředepisuje (tzn. nenařizuje) umístění jednotlivých parkovišť P+R. Jejich umístění v lokalitách s těsnou vazbou na integrovaný dopravní systém a městskou hromadnou dopravu pouze doporučuje (ve smyslu: tato lokalita je vhodná pro P+R) a v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma* jsou vhodné lokality pro P+R parkoviště schematicky vyznačeny. Propojení integrovaného dopravního systému regionu a systému městské hromadné dopravy bylo prověřeno a v řešení Územního plánu města Brna je zohledněno. Pojetí systému veřejné dopravní obsluhy, odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu, objasňuje *kap. 5.8.1.3 Veřejná hromadná doprava* textové části odůvodnění ÚPmB a znázorňuje grafická část odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*.

Ad e) Z podrobnějších podkladů k umístění větve Čebín-Hvozdec hlavního vodovodního řádu Vírského oblastního vodovodu vyplývá, že záměr zasahuje na správní území města Brna pouze nepatrným úsekem při severozápadní hranici správního území. Navržená trasa VO118 je schematicky vymezena v grafické části ÚPmB *2.4 Zásobování vodou*. Územní ochranu pro realizaci záměru zajišťují podmínky stanovené v kapitole *4.2 Technická infrastruktura* závazné textové části ÚPmB.

(49) ZÚR JMK stanovují jako nadregionální centrum město Brno.

Úkoly územního plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj aktivit především v plochách brownfieldů.
b) Vytvářet územní podmínky podporující polycentrické sídelní vztahy mezi nadregionálním centrem a okolními sídly zejména v jižním a jihovýchodním sektoru.
c) Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury zejména mezi nadregionálním centrem a okolními sídly.

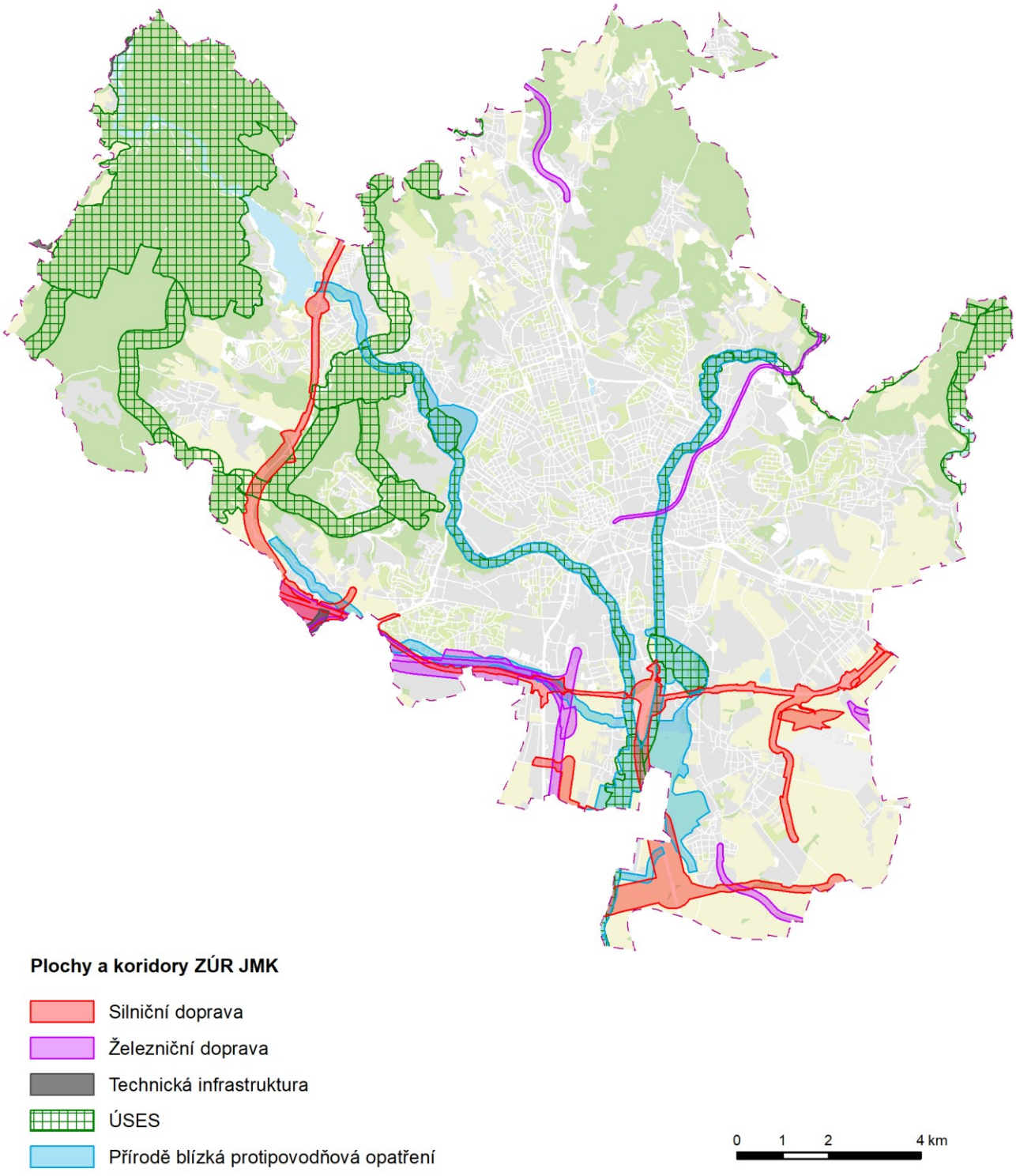
Ad a) Územní plán města Brna preferuje využití vnitřních rezerv města, zejména zanedbaných, podvyužitých, opuštěných areálů (brownfieldů) v tzv. Posvistavské průmyslové zóně, před rozrůstáním města na jeho okrajích na úkor volné krajiny.

Ad b), ad c) Město Brno je centrem každodenní dojížďky za pracováními příležitostmi, vyšší občanskou vybaveností, komerčními aktivitami atp. Spádová oblast u některých pracovních oborů a veřejné vybavenosti přitom přesahuje hranice Jihomoravského kraje. Územní plán města Brna podporuje rozvoj bydlení i ekonomických aktivit (např. vymezením řady přestavbových i rozvojových lokalit, nastavením širokého spektra možností funkčního využití ploch) a hájí dostatek návrhových ploch pro rozvoj/doplnění veřejné občanské vybavenosti.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

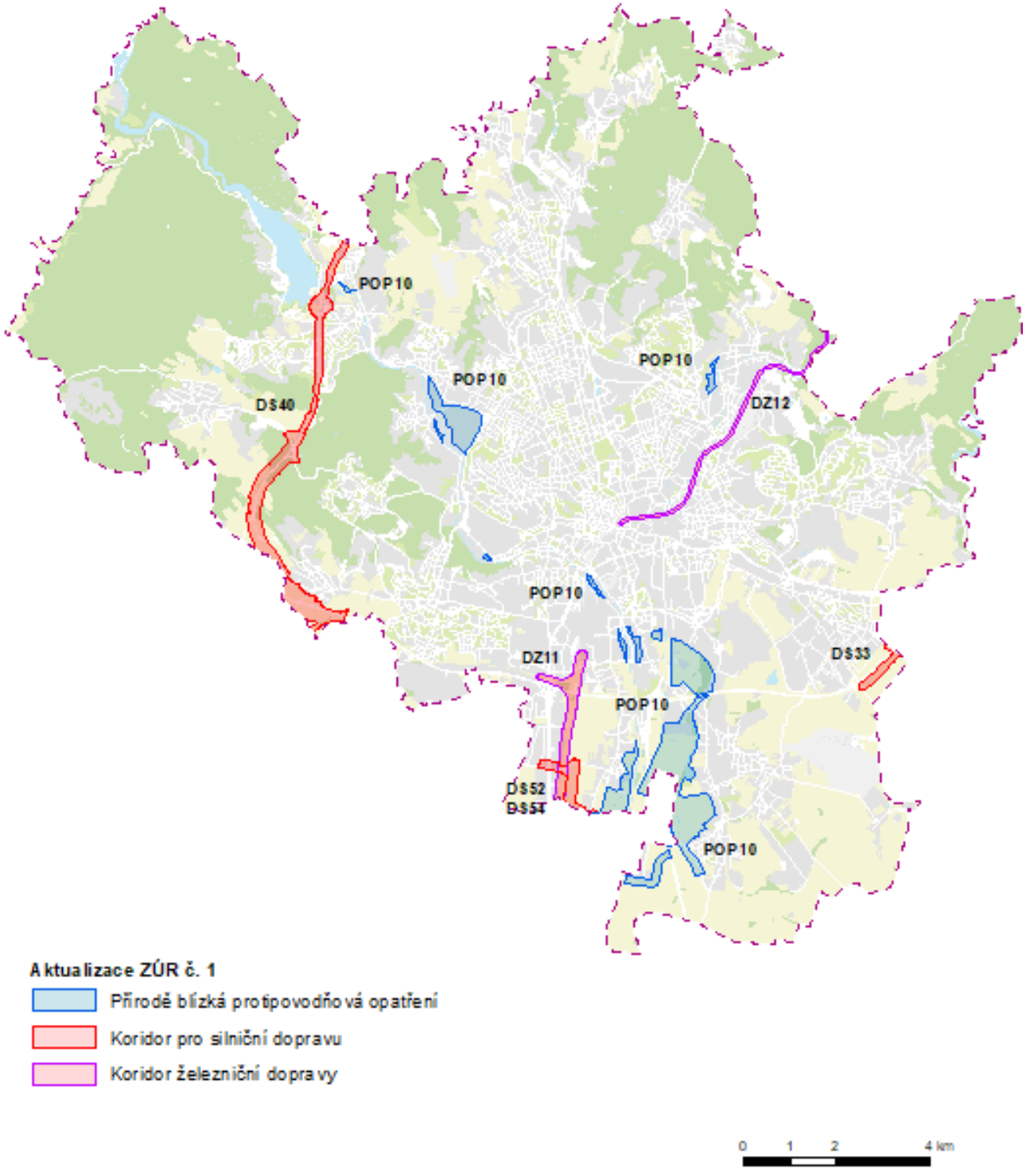
Správní území města Brna není součástí žádné specifické oblasti.

D. Zpřesňující vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno



Obr. 19 Schéma ploch a koridorů ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 na správním území města Brna

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují na správním území města Brna plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury a nestavební opatření nadmístního významu, plochy a koridory pro umístění nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability, plochy a koridory územních rezerv. ZÚR JMK ukládají tyto plochy a koridory v územních plánech zpřesnit, územně je koordinovat a při řešení akceptovat kritéria definovaná v ZÚR JMK.



Obr. 20 Schéma ploch a koridorů z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na správním území města Brna

Správní území města Brna je dle ZÚR JMK dotčeno následujícími plochami a koridory:

(81b) DS40 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšné stavby)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (D1) – Kuřim – Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy s ohledem na přepravní funkce a požadované technické parametry.
b) Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.
c) Zpřesnit a vymezit koridor DS40 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP Skalky u Přehrady a jejího ochranného pásma (např. formou přemostění) a ochranného pásma PP Pekárna, lokalitu zvláště chráněného druhu s národním významem (kavyl Smirnovův), zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod a zachování průchodnosti krajiny.
d) … (úkol se nevztahuje k ÚPmB)
e) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43
f) v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce – poldr
g) Zpřesnit a vymezit koridor DS40 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
h) V rámci koridoru DS40 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace v úseku Bystrc – Kníničky (cca od jižní části ulice Černého po cca severní hranici k.ú. Kníničky) a v oblasti MÚK Troubsko.
h), i), j) … (úkoly se nevztahují k ÚPmB).

Dopravní koridor (v ZÚR JMK označený DS40) proměnlivé šířky je dle ZÚR JMK určen pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové i cílové dopravy po silnici I/43 Brno – Moravská Třebová (E461) a na správním území města Brna má být vymezen v úseku (Troubsko, D1 –) Bosonohy – Bystrc (– Rozdrojovice …). Prostorové nároky pro přepravu, upřesnění vymezení a koordinaci územních souvislostí prověřila a navrhla trojice souběžných územních studií *Urbanisticko-dopravních studií na řešení silničního koridoru X43 a jeho okolí v úseku od MÚK Bosonohy po městskou část Brno-Kníničky* (zpracovatelé: *Knesl Kynčl*, s.r.o. a Projektová kancelář Ossendorf, Pavel Jura a FAST VUT, Pelčák a partner architekti a HBH Projekt; 2020). S využitím výsledků těchto studií jsou v Územním plánu města Brna pro I/43 vymezeny

- návrhová trasa rychlostní komunikace Bc/1, s tunelovým úsekem rychlostní komunikace v oblasti Bystrce a Kníniček
- vedená v návrhové ploše dopravní infrastruktury (v oblasti Bosonoh a napojení na dálnici D1), ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury (v úseku tzv. „staré dálnice" tj. stávající silnice III/3844) a v tunelovém úseku (při úseku vedeném přes zastavěné území Kníniček a Bystrce).
- Koridor je v celé délce hájen pro veřejně prospěšné stavby. Je rozčleněn na několik úseků VPS.

Navržená trasa, dopravní plochy i koridor jsou vymezeny tak, aby umožnily umístění a realizaci dopravní stavby v optimální trase s odpovídajícími technickými parametry. K minimalizaci dopadů na obytnou zástavbu a zachování prostupnosti je „předepsán" tunelový úsek rychlostní komunikace. Zevrubné odůvodnění navrženého dopravního řešení je zpracováno v kap. *5.8.1 Dopravní infrastruktura*. Komplexní posouzení je zpracováno ve Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území.

Negativní vliv na maloplošná chráněná území je v možné míře (odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu) minimalizován či vyloučen: Vliv na PP Skalky u Přehrady (na obou březích Svratky, pod hrází brněnské přehrady) je eliminován návrhem tunelového úseku (v místě přemostění řeky vedení v tubusu). Na území

PP Pekárna záměr nezasahuje, využívá pozemky stávající silnice III/3844.

Územní systém ekologické stability v ÚPmB je determinován vymezením ploch ÚSES v ZÚR JMK. Zpřesnění v ÚPmB vychází z plánů ÚSES, které jsou pro k.ú. Bystrc, Kníničky, Žebětín i Bosonohy aktuálně zpracovány. Navržené dopravní řešení je s vymezením ÚSES koordinováno. Vymezení ÚSES je primárně řešeno jako prostorově spojité. Úplné zajištění spojitosti není ale reálně možné (především z důvodu vysoké míry urbanizace). Dílčí přerušení a oddělení jsou řešena tak, aby byly zajištěny funkční vazby. Zásady a metodiky vymezení ÚSES (včetně objasnění koordinace s stavebními záměry) jsou objasněny v kap. *5.9.14 Územní systém ekologické stability.*

Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL byl řádně vyhodnocen, odůvodněn a s příslušnými orgány (souhlasně) projednán. V řešeném území nedochází k dotčení vodních zdrojů, ani jejich ochranných pásem. Prostupnost územím je v ÚPmB hájena definováním zásad pro rozhodování o změnách v území (v závazné části ÚPmB, např. v kap. *5.5 Prostupnost krajiny*).

Koordinace s územně plánovací dokumentací navazujících obcí: Územní plán Rozdrojovice ve znění Změny č. 1 (z roku 2017, resp. 2018) doposud není uveden do souladu ZÚR JMK (ve znění Aktualizací č. 1 a 2) – na rozdíl od ÚPmB vymezuje pro kapacitní silnici I/43 územní rezervu. Územní plán Ostopovice (z roku 2020) a ÚPmB mají řešení dopravních ploch (pro I/43 a rozšíření dálnice D1) koordinováno. Územní plán sídelního útvaru Troubsko v platném znění (z roku 1998, resp. 2000 a 2005) není uveden do souladu se ZÚR JMK, proto na něj ÚPmB nereaguje. (Posouzení souladu tohoto územního plánu s územně plánovací dokumentací jednotlivých obcí, včetně objasnění a odůvodnění nesrovnalostí je zařazeno v samostatné kapitole textové části odůvodnění ÚPmB *2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*.)

Navržené řešení je koordinováno s řešením protipovodňových opatření na vodním toku Svratka (v místě přemostění má být rychlostní komunikace vedena v tunelu, v tubusu).

Minimalizací dopadů na obytnou zástavbu, zmírnění pohledového působení, zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím, aj. dopady liniové dopravní stavby na území ověřila trojice urbanisticko-dopravních studií, jejichž výsledky (kompilát) jsou zapracovány v řešení ÚPmB.

Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(93) DS10 koridor dálnice D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby MÚK v součinnosti s dotčenými orgány státní správy s ohledem na zajištění podmínek pro realizaci protihlukové ochrany v maximální technicky možné a ekonomicky přijatelné míře, vyloučení vlivů na PR Černovický hájek a zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek v ÚPD dotčených obcí.

c) Zpřesnit a vymezit koridor DS10 v místě odpočívky Troubsko s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (zejména východně od ul. Zahradní, Troubsko), s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění). Vytvořit územní podmínky pro nahrazení kácených dřevin.

Koridor DS10 vymezený v ZÚR JMK v proměnlivé šířce 100 m až 250 m byl dle dostupných podkladů a dle územních souvislostí zpřesněn, zúžen a v řešení Územního plánu města Brna je transponován do ploch dopravní infrastruktury (a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn). (Podle informací ŘSD je stavba rozdělena na několik úseků a jejich realizace je v různé fázi povolovacího řízení a přípravy realizace.) Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v takovém rozsahu, aby umožnily realizaci rozšíření dálničního tělesa

a také souvisejících, doplňujících staveb, zařízení, např. navržená mimoúrovňová křížení, odstavné plochy a odpočívadla, protihluková opatření. Protože existující trasa dálnice D1 se nemění (jde o změnu stavby), v této dokumentaci není záměr opatřen samostatným kódem a v grafické části ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy* je v systému pozemních komunikací zařazen do kategorie „dálniční komunikace – stav".

Funkčnost a spojitost územního systému ekologické stability není narušena. Biokoridory ÚSES jsou vedeny podél dálničního tělesa nebo těleso dálnice kříží mimoúrovňově, biocentra jsou vymezena mimo plochy dopravní infrastruktury. Vliv provedení záměru na přírodní rezervaci Černovický hájek byl již posouzen a závazné stanovisko Ministerstva životního prostředí (dostupné na *portal.cenia.cz*) definovalo podmínky a doporučení jak pro fázi přípravy, tak pro fázi realizace. Závěry jsou v řešení ÚPmB zohledněny (v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu).

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí: Územní plán sídelního útvaru Troubsko v platném znění (z roku 1998, resp. 2000 a 2005) není uveden do souladu se ZÚR JMK, proto na něj ÚPmB nereaguje. Územní plán Ostopovice (z roku 2020) a ÚPmB mají řešení dopravních ploch (pro rozšíření dálnice D1) koordinováno. Územní plán Moravany (z roku 2014) navrhuje podél dálnice D1 plochu dopravní infrastruktury – řešení je koordinováno. S ÚPmB proto není koordinován. Územní plán sídelního útvaru Šlapanice ani jeho Změny … (z roku 1998, …) neřešení celé správní území města Šlapanice a nejsou uvedeny do souladu se ZÚR JMK. Záměrem rozšíření dálnice D1 se nezabývají. Souběžně pořizovaný nový Územní plán Šlapanice, návrh pro veřejné projednání, vymezuje pro rozšíření dálnice D1 naddimenzovanou územní rezervu RDZ05 (označena také B1). Ani toto řešení není v souladu se ZÚR JMK, proto ÚPmB koordinaci pomíjí. (Posouzení souladu tohoto územního plánu s územně plánovací dokumentací jednotlivých obcí, včetně objasnění a odůvodnění nesrovnalostí je zařazeno v samostatné kapitole textové části odůvodnění ÚPmB *2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*.)

Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(97) DS12 koridor dálnice D2 Chrlice II – Brno-jih, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor pro zkapacitnění dálnice D2 včetně mimoúrovňové křižovatky Chrlice II s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry, v návaznosti na koridor dálnice D52/JT v prostoru MÚK Chrlice II.

b) Zpřesnit a vymezit koridor pro zkapacitnění dálnice D2 včetně mimoúrovňové křižovatky Chrlice II s ohledem na minimalizaci možných dopadů na okolní zástavbu, případně realizovat protihluková opatření na úroveň limitů, zajistit zachování funkcí skladebných prvků ÚSES.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro zkapacitnění dálnice D2 včetně mimoúrovňové křižovatky Chrlice II a všech souvisejících staveb v ÚPD dotčených obcí.

Koridor DS12 vymezený v ZÚR JMK v proměnlivé šířce, minimálně 250 m, byl dle dostupných podkladů (např. podrobnější dokumentace *Technické studie D52 Brno, Jižní tangenta včetně zkapacitnění D2;* zpracovatel: PK Ossendorf, s.r.o.; 2020)) a dle územních souvislostí zpřesněn, zúžen a v Územním plánu města Brna je řešen jako plochy dopravní infrastruktury (a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn). Vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou určeny nejen pro rozšíření dálničního tělesa a přestavby mimoúrovňových křižovatek, ale i pro související, doplňující a vyvolané stavby, zařízení a opatření, např. protihluková opatření, vyvolané přeložky komunikací. Protože existující trasa dálnice D2 se nemění, v této dokumentaci není záměr opatřen samostatným kódem a v grafické části ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy* je v systému pozemních komunikací zařazen do kategorie „dálniční komunikace – stav".

Na správním území města Brna nejsou podél plochy, vymezené pro zkapacitnění dálnice D2, navrženy žádné stavební plochy pro bydlení či jiné tzv. chráněné funkce. Funkčnost a spojitost územního systému ekologické

stability není narušena. Biokoridory jsou vedeny podél dálničního tělesa nebo těleso dálnice kříží mimoúrovňově, biocentra jsou vymezena mimo plochy dopravní infrastruktury.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí: Územní plán Modřice (z roku 2016) není dosud uveden do souladu se ZÚR JMK (ve znění Aktualizací č. 1 a 2). Zkapacitnění dálnice a přestavba MÚK má být prověřeno v rámci územní rezervy RA11. Územní plán města Brna toto neaktuální pojetí pomíjí. (Posouzení souladu tohoto územního plánu s územně plánovací dokumentací jednotlivých obcí, včetně objasnění a odůvodnění nesrovnalostí je zařazeno v samostatné kapitole textové části odůvodnění ÚPmB *2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*.)

Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(101) DS14 koridor dálnice D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

Úkoly pro územní plánování:

a) *Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52/JT v součinnosti s dotčenými orgány státní správy s ohledem na přepravní funkci, požadované technické parametry a návaznosti na koridory navazující silniční sítě.*

b) *Zpřesnit a vymezit koridor dálnice D52/JT s ohledem na optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů, zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. b stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.*

c) *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru dálnice D52/JT v ÚPD města Brna a dotčených obcí.*

Koridor DS14 vymezený v ZÚR JMK v proměnlivé šířce 700-550 m byl dle dostupných podkladů, např. podrobnější dokumentace *Technické studie D52 Brno, Jižní tangenta včetně zkapacitnění D2* (zpracovatel: PK Ossendorf, s.r.o.; 2020), a dle územních souvislostí zpřesněn, zúžen a v Územním plánu města Brna je pro něj navržena plocha dopravní infrastruktury a trasa dálniční komunikace ve směru na Rajhrad. Záměr je označen Ch/1. Vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou určeny nejen pro umístění dálničního tělesa a přestavbu mimoúrovňové křižovatky v místě napojení na dálnici D2, ale i pro související, doplňující a vyvolané stavby, zařízení a opatření, např. protihluková opatření, vyvolané přeložky účelových komunikací, propustek a úpravu vodního toku, případně úpravu biokoridorů a biocentra v místě křížení.

Na správním území města Brna nejsou podél ploch vymezené pro uskutečnění dálnice D52/JT navrženy žádné stavební plochy umožňující bydlení či jiné tzv. chráněné funkce. Navržené řešení využívá existující účelové komunikace (vybudované mimoúrovňové křížení s D2) – tímto způsobem je minimalizován zábor zemědělské půdy. Předpokládaný zábor pozemků PUPFL (podél pravého přítoku Dvorského potoka) je minimalizován na nezbytný rozsah, je řádně odůvodněn a vyhodnocen (v kapitole textové části odůvodnění ÚPmB 10.2 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa*). Ochranná pásma vodních zdrojů se v dotčeném území nevyskytují.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Územní plán Modřice (z roku 2016) není plně v souladu se ZÚR JMK. Územní plán Modřice vymezuje pro svou tzv. Jižní tangentu „pouze" územní rezervu RA2 v odlišné poloze, než předepisuje ZÚR JMK, tak, že na něj v ÚPmB nelze navázat.

Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(114e) DS54 silnice I/52 MÚK Moravanská (veřejně prospěšná stavba)

Úkoly pro územní plánování:

a) *Zpřesnit a vymezit plochu MÚK Moravanská na silnici I/52 v koordinaci s navazující silniční sítí a dalšími záměry v území.*
b) *Zajistit územní koordinaci a ochranu plochy MÚK Moravanská v ÚPD Brna.*
c) *V místě kontaktu se zahrádkovou osadou zajistit v ÚPD Brna územní podmínky pro pás zeleně s izolační funkcí, oddělující těleso MÚK od této osady.*

Plocha DS54 (o poloměru cca 250 m) vymezená v ZÚR JMK pro umístění mimoúrovňové křižovatky MÚK Moravanská na silnici I/82 je dle dostupných a ne zcela souladných podkladů (např. *Studie proveditelnosti a aktualizace Mosty Moravanská* (zpracovatel: PK Ossendorf, s.r.o.; 2016), *Územní studie Moravanské lány I* (zpracovatel: Urbanismus, architektura, design – studie, s.r.o.; možnost využití schválena 11. 2. 2015, *Dokumentace pro územní rozhodnutí MÚK Moravanská* (Dopravoprojekt Brno a.s., 2020)) v Územním plánu města Brna řešena jako plocha dopravní infrastruktury (plocha stabilizovaná tak plocha změn) a trasa sběrné komunikace Pr/2. Vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou určeny nejen pro vybudování MÚK, nadjezdu na železniční trati (v budoucnu i VRT) a napojení do Moravan, ale i pro související, doplňující stavby a opatření.

Plochy hájené pro MÚK Moravanská nepřesahuje na správní území sousedních obcí, nevyžadují koordinaci s ÚPD sousedních obcí.

Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(119) DS24 obchvat Chrlic, prodloužení II/152, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavby)

Úkoly pro územní plánování:

a) *Zpřesnit a vymezit koridor pro obchvat Chrlic, prodloužení II/152 s ohledem na přepravní funkci, obsluhu území, požadované technické parametry a minimalizaci rozsahu záboru ZPF.*
b) *Zajistit územní koordinaci koridoru pro obchvat Chrlic, prodloužení II/152 s vedením cyklistické dopravy.*
c) *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru Obchvat Chrlic, prodloužení II/152 v ÚPD dotčených obcí.*

Koridor DS24 stanovený v ZÚR JMK (mimo zastavěné území v šířce 150 m) byl při řešení změny zpřesněn s využitím dostupných podkladů (*Obchvat Chrlic*, tj. západní část z dříve sledované koncepce tzv. Jihovýchodní tangenty) a dle územních souvislostí. V Územním plánu města Brna je řešen jako plochy dopravní infrastruktury, a to jak ploch stabilizovaných (obchvat Chrlic využije trasy stávající silnice III/41614), tak ploch změn. Záměr je označen Ch/2. Vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou určeny nejen pro vybudování jižního obchvatu Chrlic a prodloužení silnice II/152, ale též pro navržené napojení na navržené mimoúrovňové křížení s D2 – viz záměr Ch/1, ale i pro související, doplňující a vyvolané stavby, zařízení a opatření, např. vyvolané přeložky a případně i pro úpravy souběžně vedeného územního systému ekologické stability podél Dvorského potoka. Stávající železniční trat č. 300 je respektována a územní rezervy Ch/R51 (v ZÚR JMK označena RDZ10), která je podél ní hájena pro její optimalizaci a zkapacitnění, je zohledněna. Taktéž územní rezerva D/R1 (v ZÚR JMK označená RDS32), určená k prověření prodloužení silnice II/152 od křižovatky II/380 do Kobylnic, je v řešení akceptována.

Dálkový cyklokoridor D1 (EV4) trasovaný podél východní hranice zástavby Chrlic (viz grafickou část odůvodnění ÚPmB *O.6 Cyklistická doprava – schéma*) se s řešeným záměrem kříží v místě křížení s tratí č. 300 – koordinaci automobilové dopravy a cyklodopravy je nutné řešit až v podrobnosti konkrétního stavebního projektu. Navržené řešení v maximální míře využívá úseky existujících silnic a komunikace, zábor zemědělské půdy je minimalizován.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Územní plán Sokolnice ve znění Změny č. 1 (z roku 2014, resp. z roku 2019) nejsou plně v souladu se ZÚR JMK. Prodloužení silnice II/152 (včetně MÚK se silnicí II/380) i její zvažované prodloužení do Kobylnic (v ZÚR JMK územní rezerva RDS32) označuje souhrnně jako tzv. Jihovýchodní tangentu a hájí ji pouze formou územní rezervy R1. V ÚPmB proto nelze zajistit návaznost.

Záměr je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(121)	*DS29*	*II/380 Tuřany, obchvat*
	DS36	*II/602 Bosonohy, obchvat*

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit jednotlivé koridory pro přestavbu krajských tahů silnic II. třídy diferencovaně s ohledem na jejich přepravní funkci, požadované technické parametry, optimalizaci trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, zajistit splnění hlukových limitů (DS25, DS26, DS27, DS29, DS30, DS33, DS36, DS39…), s ohledem na snížení imisních příspěvků komunikace (…), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (…), minimalizaci rozsahu záboru PUPFL (…), minimalizaci rozsahů záborů ZPF (…), minimalizaci dělícího efektu komunikace (…), minimalizaci rozsahu vlivů na odtokové poměry (…), minimalizaci vlivů na čistotu povrchových vod (zejména …), zachování průchodnosti územím, zachování dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy (…), minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (…), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně (…), zachování funkcí skladebných prvků ÚSES (…), minimalizaci vlivů na PP Lebeďák a její ochranné pásmo a zejména eliminace přímého záboru tohoto území (…), minimalizaci vlivů na PP Písky a její ochranné pásmo (DS55), minimalizaci vlivů na krajinnou památkovou zónu Bojiště bitvy u Slavkova (DS51, DS55).

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů přestavby krajských tahů silnic II. třídy v ÚPD dotčených obcí.

c) , d), e) …(úkoly se nevztahují k DS29, DS36)

Koridor DS29, v ZÚR JMK vymezený mimo zastavěné území v šířce 150 m a v zastavěném území alespoň 30 m, má být hájen pro přestavbu silnice II/380 – obchvat Tuřan, je v řešení Územního plánu města Brna je upřesněn dle řešení v dosavadním Územním plánu města Brna, dle podrobnější dokumentace (pro územní řízení k umístění stavby a dle technické studie *Rozšíření dálnice D1 v úseku Kývalka – Brno východ* (PK Ossendorf, 2016)) a s využitím relevantních územních studií (např. napojení přeložky silnice II/380 na dálnici D1 na MÚK Černovická terasa z *Územní studie Průmyslová* (zpracovatel *Knesl Kynčl*, s.r.o., možnost využití schválena 27.02.2015), dopravní napojení na navržené veřejné logistické centrum z Územní studie *Umístění veřejného logistického centra lokalita u letiště Brno-Tuřany* (zpracovatel: UAD studie, spol. s r.o.; možnost využití schválena 28.11.2014), vztah k zástavbě Tuřan dle *Urbanistické studie MČ Brno-Tuřany – návrh* (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech; možnost využití schválena 12.07.2009). V Územním plánu města Brna je řešena jako plocha dopravní infrastruktury, a to jak plocha stabilizovaná (zčásti využívá trasu stávající komunikace), tak plocha změny. V systému pozemních komunikací (viz grafickou část ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy*) je navržena trasa nadsběrné komunikace s označením Tu/1. Vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou určeny i pro související, doplňující a vyvolané stavby, zařízení a opatření.

Minimalizace negativního vlivu na stávající zástavbu i na navržené plochy umožňující bydlení je řešena odstupem těchto funkcí (plochy spolu přímo nehraničí).

Záměr nepřesahuje na správní území jiné obce. Nevyžaduje koordinace s ÚPD sousedních obcí.

Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Koridor DS36, v ZÚR JMK navržený (mimo zastavěné území v šířce 150 m, v zastavěném území alespoň 30 m) pro přeložku silnice II/602 a realizaci jižního obchvatu Bosonoh, včetně souvisejících staveb, byl v Územním plánu města Brna upřesněn dle kompilace souběžně zadaných studií *Urbanisticko-dopravních studií na řešení silničního koridoru X43 a jeho okolí v úseku od MÚK Bosonohy po městskou část Brno-Kníničky* (zpracovatelé: Ing. arch. Pavel Jura ve spolupráci s FAST VUT, *Knesl Kynčl* architekti, s PK Ossendorf, Pelčák a partner architekti s HBH Projekt; 2020)a územních souvislostí, a je řešen jako návrhová dopravní infrastruktury. Rozloha navržené plochy dopravní infrastruktury je v jižním oblouku záměrně mírně rozšířena tak, aby umožnila úpravu trasy dle (rozpracované) *technické studie MÚK Troubsko v návaznosti na ZÚR JMK A SIL. II/602* (zpracovatel PK Ossendorf s.r.o.) …. V systému pozemních komunikací je určen jako nadsběrná komunikace s označením By/2. Vymezená plocha dopravní infrastruktury je určena též pro související, doplňující a vyvolané stavby, zařízení a opatření (např. vyvolané přeložky, protihluková opatření). Oproti koridoru DS32 ze ZÚR JMK je navržená trasa By/2 prodloužena směrem k severu (tzn. kříží silnici II/602 na ulici Pražská) až k navržené trase tramvaje By/31.

V sousedství vymezené plochy pro obchvat nejsou navrženy stavební plochy umožňující bydlení. Vliv na zástavbu v plochách stabilizovaných bude posouzen v navazujících řízeních až při znalosti konkrétního stavebního záměru.

Záměr nepřesahuje na správní území jiné obce. Obchvat Bosonoh spadá do komplikovaného území tzv. "uzlu Bosonohy", ve kterém se kumulují rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu, ačkoli ZÚR JMK ve svém odůvodnění konstatuje, cit.: *„… navrhuje trasu obchvatu v poloze respektující územní rezervy pro MÚK Troubsko – D1, varianty JZT a dálnice D43 v Bystrcké variantě.*"

Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(125a) DS52 silnice III/15278 Modřice, obchvat, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci a požadované technické parametry.

b) Zajistit koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.

c) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.

d) Zpřesnit a vymezit koridor DS52 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

e) Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.

f) Zpřesnit a vymezit koridor DS52 s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci přímého zásahu do průtočného profilu ramene formou kapacitního přemostění a minimalizaci půdorysného zásahu do doprovodných porostů ramene.

Dle požadavku ZÚR JMK jsou v ÚPmB vymezeny návrhové plochy dopravní infrastruktury pro realizaci severního obchvatu Modřic (tj. přeložky silnice III/15278) včetně rozšíření o obchvat Přízřenic a napojení na Moravanskou ulici. Má sloužit nejen jako severní obchvat Modřic, ale (na správním území města Brna) má plnit také obslužnou funkci – má se podílet na dopravní obsluze rozsáhlých rozvojových lokalit v Přízřenicích a v Dolních Heršpicích. Navržená trasa sběrné komunikace Pr/1 je zobrazena v grafické části ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy*.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Územní plán Modřice (z roku 2016) vymezuje pro severní obchvat Modřic a přeložku silnice III/15278 územní rezervu RA7. Město Modřice ale uplatnilo k návrhu ÚPmB připomínku, v níž mimo jiného požaduje, aby pro koordinaci návaznosti byla využita Vyhledávací studie III/15278 Modřice, obchvat" (zpracovatel: PK Ossendorf s.r.o.). V ÚPmB je v jižní části navržená trasa akceptována a návaznost na území města Modřice je zajištěna. Západním směrem (rovnoběžně s železničním koridorem) na správním území města Brna je řešení upraveno (zohledňuje majetkovou přípravu záměru).

Předpokládané zábory ZPF jsou minimalizovány, vliv na ÚSES i na EVL Modřické rameno je vyloučen. Navržené dopravní plochy jsou doplněny navrženými plochami městské zeleně. Přeložka silnice III/15278 má charakter obchvatu Modřic i Přízřenic.

Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

(125c) DS33 silnice III. třídy Brno, Slatina, obchvat, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci a požadované technické parametry.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.

c) Zpřesnit a vymezit koridor DS33 s ohledem na minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.

d) Zpřesnit a vymezit koridor DS33 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění).

Koridor DS33, v ZÚR JMK vymezený v proměnlivé šířce 150 m až 280 m má být hájen pro přestavbu silnice III. třídy a vybudování obchvatu Slatiny. V Územním plánu města Brna je koridor ze ZÚR JMK upřesněn – pro realizaci dvoupruhové silnice a kolektoru MÚK Černovická terasa je navržena plocha dopravní infrastruktury a trasa nadsběrné komunikace Sla/2. Podkladem pro řešení byla (jižní varianta přeložky III/430, zobrazená v detailu ve výkrese II/04.05) *Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno* (zhotovitel: Knesl Kynčl architekti s.r.o.; listopad 2018). Vymezená plocha dopravní infrastruktury je určena též pro související, doplňující a vyvolané stavby, zařízení a opatření.

Minimalizace vlivu na stávající zástavbu a na navržené rozvojovou lokalitu Sla-1 Slatinské náměstí je řešena jednak návrhem plochy krajinné zeleně na rozhraní jednak předepsáním územní studie, která má navrhnout podrobnější uspořádání zástavby v rozvojové lokalitě (např. rozmístění zástavby tak, aby měla bariérový efekt).

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Územní plán sídelního útvaru (z roku 1998) ani jeho četné Změny (z roku 2002, 2007, 2004, 2010) neřeší celé správní území města Šlapanice. Protože ÚPSÚ města Šlapanice není uvedena do souladu se ZÚR JMK je návaznost v ÚPmB pominuta.

Souběžně pořizovaný nový Územní plán Šlapanice (návrh pro veřejné projednání v létě 2020) sice navrhuje pro obchvat Slatiny dopravní koridor/základní plochu 616 (doprava silniční liniová), ale řeší pouze jeho úsek severně od dálnice D1 (pomíjí prostorové nároky MÚK s dálnicí D1). Návrh ÚPmB na toto opomenutí reaguje alespoň tím, že pro obchvat Slatiny a nezbytnou MÚK vymezuje dostatečně širokou plochu dopravní infrastruktury, v níž je možné záměr realizovat.

Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

(128) DZ01 Trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov)

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci, požadované technické parametry, minimalizaci rozsahu záboru ZPF, splnění hlukových limitů a zachování prostupnosti krajiny.

b) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na minimalizaci vlivů na KPZ Bojiště bitvy u Slavkova.

c) Zajistit koordinaci koridoru DZ01 s řešením silnic II. a III. třídy, územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční trati v ÚPD dotčených obcí.

Koridor DZ01 (resp. zpřesněný koridor ŽD1 z PÚR) vymezený v ZÚR JMK podél stávající železniční trati č. 300 a č. 340 (v šířce 200 m) a hájený pro modernizaci trati v úseku Brno – Přerov, zasahuje na správní území města jen svým západním vyústěním před stanicí Brno-Slatina (do místní části Slatinka). Územní plán města Brna vymezení upřesnil dle podrobnější dokumentace ke stavebnímu záměru (*Modernizace trati Brno – Přerov*) a pro jeho umístění navrhuje plochu dopravní infrastruktury a (v systému kolejové dopravy v grafické části ÚPmB *2.2. Souhrnný výkres dopravy*) trasu železnice Sla/51. Úpravy stávající železniční trati č. 300 na správním území města prověřila *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno* (zpracovatel: SUDOP Brno spol.s r.o., MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., AF Cityplan s.r.o.; říjen 2017). Tato dopravní studie byla využita jako podklad pro napojení dopravního koridoru konvenční železniční trati do železničního uzlu Brno.

Na správním území města je záměr v maximální míře veden ve stávající stopě železnice, tím je minimalizován zábor zemědělské půdy a vliv na prostupnost krajiny. Krajinná památková zóna Slavkovské bojiště na správní území města Brna nepřesahuje.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Na hranici správního území města Brna a města Šlapanice není záměr koordinován, neboť ÚPSÚ Šlapanice není uveden do souladu se ZÚR JMK. Souběžně pořizovaný nový Územní plán Šlapanice (návrh pro veřejné projednání v létě 2020) navrhuje pro záměr modernizace železniční tratě koridory/základní plochy 605 a 607 (doprava drážní liniová) – návaznost řešení v ÚPmB je zajištěna.

Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

(129a) DZ11 koridor vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice (veřejně prospěšná stavba)

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.

c) Zpřesnit a vymezit koridor DZ11 zejména s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na mezinárodně významné mokřady Mokřady dolního Podyjí, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložisko, dobývací prostor, prognózní zdroj), minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.

d) Zpřesnit a vymezit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.

e), f) … (úkoly se nevztahují ke správním území města Brna)

ZÚR JMK ukládají vymezit koridor vysokorychlostní dopravy VRT Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb (jako součást mezinárodního spojení Brno – Břeclav – Wien a Brno – Břeclav – Bratislava).

Koridor DZ11 pro záměr vysokorychlostní trati VRT Brno – Šakvice není v Územním plánu města Brna samostatně zobrazen, neboť vysokorychlostní trať lze realizovat ve stávající ploše dopravní infrastruktury. Podkladem pro ověření územních nároků byly (rozpracovaná) Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav (zhotovitel: SUDOP Praha a.s., SUDOP EU a.s.; dílčí plnění 08/2020) *a* Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (objednatel: Správa železniční dopravní cesty, s.r.o.; říjen 2017)*.*

Protože vysokorychlostní trať lze v zastavěném území města realizovat v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury nedochází k novým záborům ZPF ani PUPFL, omezení či ovlivnění hodnot území. V jižní úseku (od správní hranice města Brna po ŽUB) je negativní vliv na obytnou funkci minimální, neboť podél trati jsou vymezeny a navrženy výhradně plochy lehké výroby, plochy výroby a skladování anebo jiné plochy dopravní infrastruktury. V severním úseku je ochrana řešena v platném DÚR ŽUB (včetně EIA) stavebně-technickým řešením.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Územní plán Modřice (z roku 2016) vymezuje pro vysokorychlostní trať (po obou stranách stávající železniční tratě) územní rezervu RA10. Vymezení územní rezervy není v souladu se ZÚR JMK. Řešení v ÚPmB proto nevyžaduje úpravu.

(130) DZ02 Trať č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor pro optimalizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 250 s ohledem na požadované technické parametry dohody AGTC, na území města Brna pak v koordinaci s přestavbou železničního uzlu Brno a výstavbou SJKD.

b) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby a minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I., II. a IIa. stupně.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 250 v ÚPD dotčených obcí.

Koridor DZ02, vymezený v ZÚR JMK podél stávající trasy celostátní železniční trati č. 250 Tišnov – Brno, Řečkovice (v šířce 120 m) a hájený pro optimalizaci trati, včetně souvisejících staveb, byl při řešení Územního plánu města Brna prověřen se závěrem, že plochy dopravní infrastruktury stanovené pro stávající železniční trať č. 250 není nutné doplňovat, neboť jejich rozsah i podmínky územní ochrany jsou pro realizaci záměru dostačující. Řešení vychází ze *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (*zpracovatel: SUDOP Brno spol. s r.o., MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., AF Cityplan s.r.o*; říjen 2017).*

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Obdobným způsobem je řešen i ÚPD sousedních obcí (byl prověřen, není řešen), tzn. v Územním plánu Lelekovice, ve znění jeho Změn č. 1, 2, 3 (z roku 2017, resp. 2020) a Územním plánu Česká (z roku 2014).

(132) DZ03 Trať č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním (veřejně prospěšná stavba)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů I., II. a II. a stupně.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 240 v ÚPD dotčených obcí.

Koridor DZ03 stanovený v ZÚR JMK (na území města Brna v šířce 120 m) podél stávající celostátní železniční tratě č. 240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje a hájený pro optimalizaci s elektrizací trati a její částečné zdvojkolejnění, byl při řešení Územního plánu města Brna prověřen. Jeho územní nároky na správním území města Brna byly upřesněny dle podrobnějšího podkladu Studie proveditelnosti *Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna* (zpracovatel: SUDOP Brno, s.r.o.; 07/2012) a dle územních souvislostí. Ze srovnání vyplývá, že záměr lze uskutečnit ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury vymezené pro stávající železniční trať č. 240.

Především v úseku, kde stávající železniční trať č. 240 vede souběžně s dálnicí D1 (jižně od ní) a vodním tokem Leskava (severně) dochází k souběhu s jinými záměry (rozšířením dálnice D1, protipovodňovými opatřeními na vodním toku Leskava, založení/doplnění lokálního ÚSES podél toku). Optimalizace a elektrizace trati bude realizována v obvodu dráhy (ve stávající ploše pro dopravní infrastrukturu) - ostatní záměry budou (ve vztahu s limity území, např. ochranné pásmo dráhy) posuzovány a upřesněny v navazujících řízeních. Stávající železniční trať č. 240 je dotčena územní rezervou By/R51 (k prověření vysokorychlostní dopravy VRT) – koordinace je řešena v (rozpracované) *Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav* (zhotovitel: SUDOP Praha a.s., SUDOP EU a.s.; dílčí plnění 08/2020).

Účelem elektrizace a optimalizace je mimo jiné snížení hlukové zátěže vhodnými, stavebně technickými opatřeními na trati.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Územní plán Ostopovice (z roku 2020) vymezuje pro optimalizaci železniční tratě č. 240 dopravní koridor D28 – dle textu odůvodnění že řešení se opírá o podklad *Elektrizace trati vč. PEÚ Brno – Zastávka u Brna* (zpracovatel: SUDOP Brno, s.r.o.). Návaznost na hranici správních území není důsledné, ale vymezené plochy dopravní infrastruktury jsou pro realizaci záměru dostačující.

(146) DZ10 Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Haluzický rybník, EVL Člupy, PO Bzenecká doubrava – Strážnické Pomoraví, minimalizaci vlivů na NPP Váté Písky, PP Člupy a PP Bohuslavické stráně a jejich ochranná pásma minimalizaci rozsahu záboru ZPF, minimalizaci vlivů na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, dobývací prostor), vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje v ÚPD dotčených obcí.

Koridor DZ10, vymezený v ZÚR JMK (na území města Brna v šířce 120 m) podél stávající celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje a hájený pro optimalizaci a elektrizaci stávající trati, byl při řešení Územního plánu města Brna prověřen a jeho územní nároky na správním území města Brna byly upřesněny dle podrobnějšího podkladu *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno* (zpracovatel: SUDOP Brno spol. s r.o., MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., AF Cityplan s.r.o.; říjen 2017) a dle územních souvislostí. Na správní území města Brna zasahuje koridor pouze západním výběžkem (od hranice se správním územím města Šlapanice po místní část Slatinka). Záměr lze uskutečnit v rámci vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu vymezené v trase železniční tratě č. 340 a nastavené podmínky funkčního využití jsou k jeho územní ochraně dostačující. Účelem elektrizace a optimalizace je mimo jiné snížení hlukové zátěže vhodnými stavebně technickými opatřeními na trati.

Protože optimalizaci a elektrizaci trati lze v zastavěném území města realizovat v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury nedochází k novým záborům ZPF ani PUPFL, omezení či ovlivnění hodnot území.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Na hranici správního území města Brna a města Šlapanice není záměr koordinován, neboť ÚPSÚ Šlapanice není uveden do souladu se ZÚR JMK. Souběžně pořizovaný nový Územní plán Šlapanice (návrh pro veřejné projednání v létě 2020) vymezuje pro optimalizaci a elektrizaci podél železniční trati koridor a základní plochu 604 (doprava drážní liniová). Návaznost řešení v ÚPmB je zajištěna.

(147a) DZ12 Trať č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace (veřejně prospěšná stavba)

Úkoly pro územní plánování:

a) *Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru pro optimalizaci železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová) v ÚPD dotčených obcí.*
b) *Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě.*
c) *Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na vyloučení případně minimalizaci vlivů na PR U Nového hradu, PP Obřanská stráň, PR Jelení skok, PR Malužín, PP Kněžnice a jejich ochranná pásma, zajištění dostatečné prostupnosti železničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do předmětných ZCHÚ.*
d) *Zpřesnit a vymezit koridor DZ12 s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy).*
e) *Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na EVL Moravský kras a Údolí Svitavy. Zajistit územní podmínky pro minimalizaci půdorysného zásahu trati do prostoru obou EVL v rámci oblouků, mostů a tunelů s maximálním využitím ve stávajícím profilu vícekolejné trati (včetně prostorů výskytu přírodních stanovišť a druhů – předmětů ochrany EVL).*

Koridor DZ12 stanovený v ZÚR JMK (ve vazbě na zástavbu v šířce 90 m až 60 m) podél stávající celostátní železniční tratě č. 260 Brno – Letovice – hranice kraje a hájený pro optimalizaci trati, byl při řešení Územního plánu města Brna prověřen. Odůvodnění Aktualizace č. 1 ZÚR JMK uvádí, cit.: *„Vliv na území mimo obvod dráhy, tj. na území v ochranném pásmu dráhy, …, se nepředpokládá*" a objasňuje, že na správním území města jsou plánovány pouze rekonstrukce zabezpečovacích zařízení v železničních stanicích (Brno-hlavní nádraží, Židenice a Maloměřice). Záměr lze uskutečnit ve stabilizované ploše dopravní infrastruktury vymezené pro stávající železniční trať č. 260.

Protože optimalizace trati bude řešena v obvodu stávající dráhy, nevyžádá si nové zábory ZPF ani PUPFL. Přesah do chráněných území, významných krajinných prvků i negativní vliv na hodnoty území je vyloučen. Křížení s regionálním biokoridorem RK 1469 je mimoúrovňové, vedení v souběhu s regionálním biocentrem RBC 1543 Hády je zdánlivé (v údolí vede železnice po opačném břehu Svitavy).

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí: Územní plán Bílovice nad Svitavou ve znění Změny č. 1 (z roku 2010 a 2015) vymezuje železniční trať č. 260 jako stabilizovanou plochu drážní dopravy a z textu odůvodnění vyplývá, že záměr optimalizace nebyl při řešení prověřován – soulad s ÚPmB je tedy zajištěn, ale není ověřen (ve vztahu k Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK). Vymezení územní rezervy není v souladu se ZÚR JMK. Řešení v ÚPmB proto nevyžaduje úpravu. Výše bylo objasněno, že dopravní koridor DZ12 nemůže fakticky přesáhnout na druhý břeh řeky Svitavy, tzn. na správní území obce Kanice – Územní plán Kanice (z roku 2014) není s ÚPmB v rozporu.

(155) DG01 Veřejný terminál s vazbou na logistické centrum Brno (veřejně prospěšná stavba)

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit plochu veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum Brno s ohledem na jeho funkci, optimalizaci kapacity záměru ve vztahu k vyvolané dopravní zátěži v okolní zástavbě a minimalizaci rozsahu záboru ZPF.

b) V rámci územních plánů obcí Brno a Šlapanice, dořešit obsluhu logistického centra, včetně jeho připojení na nadřazenou silniční, železniční a vnitroměstskou síť.

c) Zajistit koordinaci veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum Brno s řešením silnic II. a III. třídy, územní koordinaci a ochranu plochy v ÚPD Brna.

Plocha DG01 (o rozloze cca 39 ha) vymezená v ZÚR JMK (a též PÚR ČR) v městské části Brno-Tuřany, má být hájena pro umístění veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum Brno. Územní plán města Brna dle specifických požadavků ZÚR JMK vymezil plochu dopravní infrastruktury (plochu změny) v rámci rozvojové lokality Tu-5 Letiště (k její obsluze mimo jiného navrhl prodloužení trasy železniční vlečky Tu-51) a záměr zařadil mezi veřejně prospěšné stavby. V enklávách mezi dopravními tahy a letištěm Brno-Tuřany jsou doplněny zastavitelné plochy výroby a skladování, a v potřebném rozsahu byly doplněny plochy dopravní infrastruktury tak, aby veřejný terminál a logistické centrum celostátního významu byly nekonfliktně napojeny na dálniční, silniční, železniční a leteckou dopravu. Podkladem pro řešení je varianta C Územní studie *Umístění veřejného logistického centra – lokalita u letiště Brno-Tuřany* (zpracovatel: UAD studio, s.r.o.; možnost využití pro změnu schválena 01.07.2016). (ZÚR JMK umožňuje výběr z variant A a C územní studie; varianta B není dále sledována; Územní plán města Brna akceptuje hodnocení variant v územní studii – do řešení je zařazena nejlépe hodnocená, tedy varianta C.)

Záměr nepřesahuje na správní území sousední obce, tj. města Šlapanice. Koordinace s územně plánovací dokumentací jiných obcí není nutná.
Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

(165) dálkový cyklistický koridor EuroVelo4

(166) dálkový cyklistický koridor EuroVelo9

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo4, EuroVelo9 a EuroVelo13 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymezit koridory EuroVelo9 a EuroVelo13 s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridory v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí

(170) mezinárodní cyklistický koridor Cyklostezka Brno – Vídeň

(171) mezinárodní cyklistický koridor Jantarová stezka

(172) mezinárodní cyklistický koridor Pražská stezka

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zpřesnit a vymezit koridor Greenways Praha – Vídeň s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

d) … (úkol se nevztahuje ke správnímu území města Brna)

(178) krajské cyklistické koridory

(Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)

Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherská Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)

Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)

Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí)

Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice

Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo

Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečník

Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)

Brno – Jinačovice – Kuřim

Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)

Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) (úkol se nevztahuje ke správnímu území města Brna)*.*

c) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

d) Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

V souladu s požadavky ZÚR JMK bylo při řešení Územního plánu města Brna, s využitím koncepčního dokumentu města *Generel cyklistické dopravy na území města Brna* (zpracovatel Ing. Jebavý, ADOS, Alternativní dopravní studio; z roku 2010), prověřeno vedení dálkových, mezinárodních a dálkových cyklistických tras přes území města. Územní plán města Brna (v textu, kap. *5.5.1.3 Nemotorová doprava*) deklaruje, cit.: *„Pro cyklisty, bruslaře apod. se zřizují vybrané samostatné cyklotrasy tvořící celoměstskou a zároveň regionální síť, a to stezkami vedenými samostatně (tedy mimo uliční prostor s výjimkou krátkých*

úseků vedlejšími ulicemi) …". Schematicky jsou navržené trasy zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.6 Cyklistická doprava – schéma*. Odůvodnění, včetně identifikace koridorů ZÚR JMK v ÚPmB, je zpracováno v textu odůvodnění v kap. *5.8.1.4 Nemotorová doprava*. Protože cyklokoridory nejsou v ÚPD sousedních obcí vymezeny, není možné jejich návaznost koordinovat.

Dle požadavku ZÚR JMK jsou na správním území města vymezeny trasy:

- Dálkový cyklistický koridor EuroVelo4 (D1) (z Roscoffa do Kyjeva, v koridoru Německo – Praha – Brno – Slavkov u Brna – Kyjov – Veselí nad Moravou – Ostrava – Polsko – Ukrajina). Na správním území města Brna prochází ve směru sever-jihovýchod a je vedena převážně po existujících cyklistických trasách (vymezených i v dosavadním ÚPmB ve výkrese D2). Nové úseky jsou navrženy pouze podél Královopolské strojírny, retenční nádrže Červený mlýn a jižně od Chrlic. Nevyužívá silnice II. a III. třídy.
- Dálkový cyklistický koridor EuroVelo9 (D2) (z Baltu na Jadran, v koridoru Polsko – Olomouc – Blansko – Brno – Mikulov – Břeclav – Rakousko). Správní území města Brna protíná ve směru severovýchod-jih (v identické trase jako mezinárodní cyklistický koridor pro Jantarovou stezku). Je veden převážně po cyklistických trasách (vymezených též v dosavadním ÚPmB). Nový úsek je navržen pouze u Obřanského mostu přes Svitavu. Nevyužívá silnice II. a III. třídy.
- Mezinárodní cyklistický koridor pro cyklostezku Brno – Vídeň (D3) (v koridoru Brno – Židlochovice – Hevlín – Vídeň). Je veden po cyklistických trasách (vymezených i v dosavadním ÚPmB) z centra města (ul. Poříčí) na jih. Dle požadavku ZÚR JMK cyklokoridor nevyužívá silnice II. a III. třídy.
- Mezinárodní cyklistický koridor pro Jantarovou stezku (D4) (v koridoru Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina – Olomouc – Ostrava). Správní území města Brna protíná ve směru jih-severovýchod (v identické trase jako dálkový cyklistický koridor EuroVelo9). Je veden převážně po cyklistických trasách (vymezených v dosavadním ÚPmB). Nový úsek je navržen pouze u Makovského lávky přes Svitavu v Obřanech. Nevyužívá silnice II. a III. třídy.
- Mezinárodní cyklistický koridor pro Pražskou stezku (D5) (v koridoru Brno, soutok Svratky a Svitavy – Veverská Bítýška – Čebín – Tišnov – Lomnice – Doubravník – Nedvědice – Pernštejn – Praha). Cyklokoridor, vedený od soutoku Svratky a Svitavy, proti proudu řeky Svratky na Brněnskou přehradu a dále na severozápad, využívá převážně cyklistických trasy (stanovené v dosavadním ÚPmB). Nové úseky jsou navrženy v Bystrci a zčásti podél břehu Brněnské přehrady. V rekreační oblasti kolem Brněnské přehrady je cyklokoridor vymezen (z důvodu vytíženosti cyklistických tras) jak podél pravého, tak podél levého břehu přehrady. Podmínka ZÚR JMK (stanovená v článku 177), cit.: „mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajských silnic dle Generelu krajských silnic JMK", je v řešení splněna. Po pravém břehu je cyklokoridor sice zčásti (v úsecích, kde strmé břehy neumožňují jiné trasování) veden v souběhu se silnici II/384.
- Cyklistický koridor krajského významu z Brna do Bratislavy (K1) (Brno – Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot – Kúty – Bratislava). Je veden z centra města (ul. Poříčí) směrem na jih po cyklistických trasách (vymezených v dosavadním ÚPmB). Jeho trasa se shoduje dálkovými a mezinárodními cyklokoridory (viz výše). Nevyužívá silnice II. a III. třídy.
- Cyklistický koridor krajského významu z Brna do Bučovic (K2) (v koridoru Brno – Tvarožná – Slavkov u Brna – Bučovice – Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín). Je veden převážně po cyklistických trasách (vymezených v dosavadním ÚPmB) z centra města (od břehu Svitavy na ulici Křenová) směrem na východ. Nové úseky jsou navrženy pouze u První brněnské strojírny a zčásti podél ulice Ostravská. Jeho trasa se shoduje s krajským cyklokoridorem Brno-Vyškov-Prostějov (viz následující). Nevyužívá silnice II. a III. třídy.
- Cyklistický koridor krajského významu z Brna do Vyškova (K3) (Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov – Prostějov) je veden z centra města (od břehu Svitavy na ulici Křenová) směrem na východ převážně po cyklistických trasách (vymezených v dosavadním ÚPmB). Nové úseky jsou navrženy pouze u První brněnské strojírny a zčásti podél ulice Ostravská. Jeho trasa se na správním území města Brna shoduje s krajským cyklokoridorem z Brna do Bučovic (viz předchozí).

- Cyklistický koridor krajského významu z Brna do Letovic (K4) (Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice – Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí). Krajský cyklokoridor prochází podél řeky Svitavy od mostu na ulici Křenová směrem na severovýchod a využívá identickou trasu jako mezinárodní cyklistické koridory D2 a D4. Prochází převážně po cyklistických trasách stanovených v dosavadním ÚPmB. Nový úsek je navržen pouze u Makovského lávky přes Svitavu v Obřanech. Podkladem pro ověření aktuálnosti a pro řešení je koncepční dokument města Generel cyklistické dopravy na území města Brna (zpracovatel: Ing. Jebavý, ADOS, Alternativní dopravní studio; z roku 2010). Dle požadavku ZÚR JMK cyklokoridor nevyužívá silnice II. a III. třídy. V ÚPmB nese cyklokoridor Brno – Letovice označení K4 a je zobrazen ve výkrese D2 Koncepce cyklistické dopravy. Protože cyklokoridor není v ÚPD sousedních obcí vymezen, není možné koordinovat jeho návaznost.
- Cyklistický koridor krajského významu z Troubska do Šlapanic (K5) (Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice) s téměř okružní trasou kolem města nevyužívá silnice II. a III. třídy a v možné míře je veden po cyklistické trasy stanovené v dosavadním ÚPmB.
- Cyklistický koridor krajského významu z Brna do Znojma (K6) (Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo). Krajský cyklokoridor využívá cyklistické trasy stanovené v dosavadním ÚPmB. Podkladem pro ověření aktuálnosti tras a pro řešení nových úseků
  (u Pisáreckého tunelu a podél toku Leskava) je koncepční dokument města Generel cyklistické dopravy na území města Brna (zpracovatel Ing. Jebavý, ADOS, Alternativní dopravní studio; z roku 2010). Nevyužívá silnice II. a III. třídy.
- Cyklistický koridor krajského významu z Brna na Kalečník (K7) (Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečník) v možné míře využívá cyklistické trasy stanovené v dosavadním ÚPmB. Neprochází po silnicích II. a III. třídy.
- Cyklistický koridor krajského významu z Brna do Koryčan (K8) (Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky – Koryčany, hřbetem Ždánického lesa) začíná na soutoku Svratky a Svitavy a jeho trasa se pak shoduje s EuroVelo4.
- Cyklistický koridor krajského významu z Brna do Kuřimi (K9) (Brno – Jinačovice – Kuřim) využívá cyklistické trasy stanovené v dosavadním ÚPmB. Neprochází po silnicích II. a III. třídy.
- Cyklistický koridor krajského významu ze Střelic do Rebešovic podél Bobravy (K10) (Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy) zasahuje krátkým úsekem v nejjižnějším výběžku správního území města Brna.

Návaznost cyklistických tras v okolních sídlech:

- D1: Na severu ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Lelekovice v blízkosti železniční trati, na jihu na stezku v ÚP obce Sokolnice taktéž podél železniční trati.
- D2: Na severu ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Bílovice nad Svitavou podél řeky Svitavy, na jihu pak na stezku v ÚP obce Rebešovice podél LBC Dlouhé Líchy.
- D3: ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Rebešovice podél LBC Dlouhé Líchy.
- D4: ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Bílovice nad Svitavou podél řeky Svitavy.
- D5: ÚPmB navazuje na vedení stezky v ÚP obce Veverská Bítýška ve stopě dnešní silnice Veverská Bítýška – Nový Dvůr.
- K1: ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Rebešovice podél LBC Dlouhé Líchy.
- K2: V návrhu ÚP Podolí navazuje ÚPmB na "účelovou komunikaci k úpravě", která se dále napojuje na stabilizovanou místní komunikaci (ulice Dědina) po které návrh ÚP Podolí vede cyklistickou dopravu dále ve směru Veletice a Tvarožná.
- K3: V návrhu ÚP Podolí navazuje ÚPmB na "účelovou komunikaci k úpravě", která se dále napojuje na stabilizovanou místní komunikaci (ulice Dědina) po které návrh ÚP Podolí vede cyklistickou dopravu dále ve směru Veletice a Tvarožná.
- K4: ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Bílovice nad Svitavou podél řeky Svitavy.

- K5: ÚPmB navazuje ve Starém Lískovci na stezku v ÚP obce Ostopovice podél silnice Ostopovice - Brno, Starý Lískovec; ve Slatině na návrh ÚP obce Šlapanice na stezku vedenou podél železniční trati; v Líšni na ÚP obce Kanice cyklostezkou od Velké Klajdovky podél silnice Brno, Líšeň - Ochoz u Brna; v Soběšicích na ÚP Bílovice nad Svitavou, kde východně navazuje ÚPmB na stezku ve stopě ulice Soběšická a severně v této stopě není v ÚP Bílovic nad Svitavou vedena cyklistická doprava, stezka však navazuje na stávající lesní cestu, která je vedena plochou lesní, kde je veřejná dopravní infrastruktura přípustná; a na ÚP obce Vranov, ve stopě stávající lesní cesty vedené krajinou zelení, ve které je cyklistická stezka taktéž přípustná.
- K6: ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Ostopovice podél silnice Ostopovice – Brno, Starý Lískovec.
- K7: ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Mokrá-Horákov od Mariánského údolí k Horákovské myslivně.
- K8: ÚPmB navazuje na stezku v ÚP obce Sokolnice podél železniční trati.
- K9: Obec Jinačovice ve svém ÚP předpokládá vedení cyklistických tras po stávajících lesních a polních cestách, na které ÚPmB navazuje.
- K10: ÚPmB navazuje na stezku v územním plánu obce Rebešovice podél LBC Dlouhé Líchy.

(217) TEP05 VTL plynovod Kralice – Bezměrov, úsek severně od Brna

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů: o TEP03 – PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží, PR Františkův rybník, zásoby nerostného bohatství, zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO – KPZ LVA; … TEP05 – PP Čtvrtky za Bořím, PP Na lesní horce a PP Zlobice, EVL Na lesní horce a EVL Zlobice, ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

Koridor TEP05, vymezený v ZÚR JMK (v šířce 320 m) pro vedení vysokotlakého plynovodu z kompresorové stanice Kralice nad Oslavou na navrženou kompresorovou stanicí Bezměrov, zasahuje pouze do západního výběžku správního území města Brna (západně od Helenčina údolí v k.ú. Bystrc). Protože pro upřesnění územních nároků nejsou k dispozici podrobnější podklady, vychází schématické zobrazení navržené trasy PL-185 v grafické části ÚPmB *2.5 Zásobování plynem* z podkladů poskytnutých ze ZÚR JMK. (Záměr Net4Gas, s.r.o., je sledován v *Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje*.)

Zábor pozemků PUPFL či ZPF se nepředpokládá – plynovod bude uložen pod zemí. Při umístění vysokotlakého plynovodu se zřizuje ochranné i bezpečnostní pásmo, proto má být trasován mimo zastavěné území – to je v řešení splněno. Maloplošná chráněná území, evropsky významné lokality, ani ochranná pásma vodních zdrojů (tj. hodnoty území, na které upozorňují ZÚR JMK) nejsou řešením dotčeny.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí: Územní plán sídelního útvaru (či obce) Hvozdec ve znění Změn č. 1, 1a (z roku 1999 a 2005) neřeší celé správní území, není uveden do souladu se ZÚR JMK a koridor pro VTL plynovod nevymezuje (záměrem se nezabýval). Územní plán Veverská Bítýška ve znění Změny č. 1 (z roku 2013 a 2016) sice vymezuje koridor pro plynovod Kralice – Bezměrov (označen je TE30 VVL plynovod) a přesah na správní území města Brna předpokládá, v ÚPmB je ale trasování VTL plynovodu nereálné (nedůvodně by procházelo pod vodní plochou). Koordinace ÚPmB s ÚPD sousedních obcí není důsledná. Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (kód Vy/T/0365).

(230) TET01 (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany (veřejně prospěšná stavba)

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítě, s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, s ohledem na minimalizaci rozsahu záboru PUPFL a minimalizaci vlivů na zásoby nerostného bohatství (CHLÚ, výhradní ložisko a DP).

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru horkovodu v ÚPD dotčených obcí.

Koridor TET01 navržený v ZÚR JMK (v šířce 200 m) je zpřesněním záměru celostátního významu E4a. Má být hájen pro horkovod, jenž přivede zbytkové teplo z Jaderné elektrárny Dukovany až do prostoru předávací (směšovací) stanice Brno-Bosonohy, odkud má být zajištěno napájení stávajícího horkovodního systému Tepláren Brno, a.s. Je na místě zdůraznit, že *Energetická koncepce statutárního města Brna* (schválená Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/4047 na zasedání Z7/41 dne 04.09.2018 ve variantě rozvoje a konverze paliva V2 OZE) s připojením horkovodu z Jaderné elektrárny Dukovany v návrhovém období nepočítá. Územní nároky pro uskutečnění záměru byly při řešení ÚPmB prověřeny a dle dostupných podkladů a územních souvislostí jsou zpřesněny. Jako podklad pro řešení byly použity údaje z ZÚR JMK a z *Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje* (poskytovatelem dat jsou Teplárny Brno, a.s. - správce sítě). Koridor pro umístění horkovodu a předávací stanice je přiveden na jih Brna do tzv. "uzlu Bosonohy", tzn. do území, v němž se kumuluje a překrývá řada záměrů na vybudování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Pro uskutečnění záměru se proto nevymezuje samostatná plocha technické infrastruktury, ale je přiměřeně rozšířena navržená plocha dopravní infrastruktury u dálnice D1 – uvnitř této rozsáhlé funkční plochy bude snazší koordinovat umístění různorodých rozvojových záměrů. Určené území je dotčeno koridorem územní rezervy By/R51, který hájí území prověřované pro variantu A „Řeka" VRT Javůrek – Brno. Pro zajištění územní ochrany a též pro koordinaci záměrů v území je (v závazné textové části ÚPmB v kapitole *4.1 Dopravní infrastruktura*) specificky pro toto území stanovena podmínka. Navržená trasa horkovodu TE-130 a umístění předávací stanice TE-1 jsou schematicky znázorněny v grafické části ÚPmB *2.6 Zásobování teplem*.

Horkovod je trasován mimo zastavěná území, vliv na obytnou funkci je vyloučen. Zábor ZPF se nepředpokládá.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: ÚPSÚ Troubsko a jeho Změny (z roku 1998, resp. 2005 a 2010) řeší pouze sídelní útvar, není uveden do souladu se ZÚR JMK. Koordinace v ÚPmB není možná.

Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (kódy Vy/T/0002 a Vy/T/0364).

(234) TV01 Vírský oblastní vodovod, větev Čebín – Hvozdec

Úkoly pro územní plánování:

a) Zpřesnit a vymezit koridory v součinnosti se správci sítě, s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci, rozsahu záboru PUPFL a minimalizaci střetů s limity využití území, především s ohledem na: o EVL Židlochovický zámecký park, EVL Přísnotický les, PP Přísnotický les a její ochranné pásmo, zejména eliminace přímého záboru těchto území.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vodovodu v ÚPD dotčených obcí.

Koridor TV01, jenž je v ZÚR JMK vymezen v šířce 100 m, má být hájen pro vedení větve Čebín – Hvozdec hlavního vodovodního řadu Vírského oblastního vodovodu. Územní nároky záměru na správním území města Brna byly při řešení prověřeny a upřesněny dle podrobnější dokumentace *Zásobování obyvatelstva vodou z VOV, 5. etapa – Napojení Rosicka na VOV* (poskytlo: Sdružení měst, obcí a svazků obcí Vírský oblastní vodovod; zpracovatel: Aquatis a.s., zpracováno dne: 12/2005).

Záměr TV01 zasahuje na správní území města Brna pouze na severozápadě, při hranici se správním územím města Veverská Bítýška. Protože oblastní vodovod bude uložen pod zemí, v grafické části pro něj nejsou vymezeny funkční plochy – plánovaná trasa VO-118 je schematicky zobrazena v grafické části ÚPmB *2.4 Zásobování vodou*.

Vliv záměru na obytnou funkci je vyloučen (trasa prochází mimo zastavěné území). Maloplošná chráněná území PR Břenčák a PP Na skalách, evropsky významná lokalita EVL Podkomorské lesy nejsou řešením dotčeny.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousední obce: Územní plán Veverské Bítýšky ani jeho Změny č. 1 (z roku 2013 a 2016) vyznačuje pro umístění oblastního vodovodu výrazně naddimenzovaný koridor TV01, široký 400 m (podkladem jsou údaje z *2. aktualizace Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje*) – koordinace s ÚPmB není možná

Dle požadavku ZÚR JMK je záměr zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (kód Vy/T/0363).

(243) POP6 Opatření na vodním toku Bobrava, přírodě blízká protipovodňová opatření (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření)

(247) POP10 Opatření na hlavních brněnských tocích, přírodě blízká protipovodňová opatření (veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření)

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u: … POP06 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES; … o POP10 – na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu vlivů na EVL Modřické rameno, PP Skalky u Přehrady a její ochranné pásmo, minimalizaci rozsahu záboru ZPF; …

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí

c) Zpřesnit a vymezit plochu POP10 s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci příčné bariéry a technických objektů zasahující do průtočného profilu ramene na území EVL Modřické rameno.

Přestože vodní tok Bobrava správním územím města Brna neprotéká a ani soutok s řekou Svratkou na správním území města neleží, ZÚR JMK v nejjižnějším výběžku správního území města Brna vymezují plochu POP06 pro realizaci protipovodňových opatření na řece Bobravě. Požadavek ZÚR JMK byl při řešení prověřen. Podle informací a podkladů poskytnutých správcem vodního toku, tj. Povodím Moravy, s. p., mají být na dolním úseku toku Bobrava až po jeho soutok s řekou Svratkou (na správním území obce Popovice) sice realizovány přírodě blízká protipovodňová opatření a obnovena přirozená hydromorfologie a retenční kapacita toku a nivy, avšak plánovaná opatření na správní území města Brna nedosahují. V ÚPmB proto není plocha POP06 vymezena samostatně. Protipovodňová ochrana území je řešena komplexně pro celé správní území města.

ZÚR JMK ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, a to především *Generel odvodnění města Brna* (zpracovatel: Pöyry, DHI, BVK; 2009), *Protipovodňová ochrana města Brna – identifikace umístění na parcelách* (zpracovatel: Pöyry; 2009), *Koncepce protipovodňové ochrany města Brna* (schválena Zastupitelstvem města Brna), *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (zpracovatel: Aquatis, a.s.; objednatel: Povodí Moravy, sp.; 2015), další podklady poskytnuté správcem toků (Povodím Moravy, sp.) a samozřejmě dokumentace k umístění staveb, opatření na jednotlivých úsecích toků (realizace PPO je v různé fázi přípravy projektové dokumentace a povolovacího řízení).

Územní plán města Brna v grafické části ÚPmB *4.0 Koncepce protipovodňové ochrany* vymezuje podél vodních toků retenční prostory (určené k rozlivu vod při povodni) a plochu řízeného rozlivu (poldr) v k.ú. Chrlice, schematicky znázorňuje navržená liniová protipovodňová opatření a úpravy. Uspořádání funkčních ploch a rozvojových lokalit (nejlépe patrné v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres* a grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*) znázorňuje tzv. cílový stav, kdy na správním území města Brna bude vybudován komplexní systém protipovodňových opatření.

Protože realizace systému PPO pravděpodobně přesáhne dobu platnosti Územního plánu města Brna a striktní zablokování výstavby do doby jejich realizace by znamenala degradaci/pustnutí rozlehlých území, jsou v řešení ÚPmB stanovena jen omezení pro změny využití území: a) v retenčním prostoru, b) v částech rozvojových lokalit zasažených aktivní zónou záplavového území (ve smyslu: podmínkou využití území je realizace protipovodňových opatření), c) v (ostatních částech) záplavového území (ve smyslu: přípustnost či nepřípustnost stavebního záměru posoudí individuálně příslušný vodoprávní úřad), d) v ploše řízeného rozlivu – Poldr Chrlice. Rozhodování o změnách a využití v záplavovém území je v souladu s § 66 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ponecháno na příslušném vodoprávním úřadu.

Navržené řešení zohledňuje vlastnické vztahy v území – je-li to možné, jsou plochy pro realizaci nezbytných protipovodňových opatření navrženy na pozemcích města a na pozemcích České republiky. Návrh řešení protipovodňových opatření zohledňuje vymezení územního systému ekologické stability.

Územní plán města Brna řeší protipovodňová opatření jako komplexní systém na celém správním území města Brna, a proto jsou plochy pro umístění veřejně prospěšných opatření a pro veřejně prospěšné stavby oproti koridorům protipovodňová opatření ze ZÚR JMK upřesněny.

Ačkoli ZÚR JMK deklaruje, že záměr POP10 předpokládá protipovodňová opatření „přírodě blízká", Územní plán města Brna připouští, aby protipovodňová opatření zahrnovala jak nestavební opatření, tak stavby i zařízení.

Koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí: Územní plán Modřice (z roku 2016) se protipovodňovou ochranou území zabývá (navrhuje koridor pro realizaci opatření na hraně sídla), současně ale ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Modřice konstatuje, že záměr POP06 a POP10 ze ZÚR JMK má být prověřen a řešen připravovanou Změnou č. 1. Územní plán Rebešovice (z roku 2016) pouze doporučuje řešení ochranu území před povodněmi agrotechnickými opatřeními. V Územním plánu Ostopovice (z roku 2020) se komplexní protipovodňové ochraně území (podél vodního toku Leskava) nevěnuje.

Ochrana evropsky významné lokality Modřické rameno, na Modřickém náhonu mezi městem Modřice a místní části Přízřenice, je v ÚPmB podpořena doplněním návrhových (nestavebních) ploch krajinné zeleně, ploch městské zeleně a ploch lesních, které vodní tok obklopují. Potenciální vliv ÚPmB na EVL důsledně posouzen v *Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a oblasti dle § 45i, zákona č. 11/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.*

Dle požadavku ZÚR JMK jsou protipovodňová opatření zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření (kódy s označením Vy/H/ …).

(261) plochy pro nadregionální a regionální biocentra

NRBC 30 „Podkomorské lesy", RBC 231 „Baba", RBC 215 „Bosonožský hájek", RBC 243 „Cacovická Svitava", RBC 210 „Černovický hájek", RBC 1543 „Hády", RBC 230 „Holedná", RBC 1542 „Hornek", RBC 214 „Pisárky", RBC 238 „Soutok Svratky a Svitavy", RBC JM09 „Sychrov", RBC JM19 „Zadní Hády", RBC JM10 „Žabovřesky",

Plochy pro nadregionální a regionální biokoridory

K 128MH, K 129MB, K 129MH, K 132T, K 139MB, K 139MH, RK 1469, RK 1470, RK 1471, RK 1472, RK 1473, RK 1474, RK 1484, RK 1485, RK 1486, RK 1494, RK 1503A, RK 1503B, RK 1504A, RK 1504B, RK JM016, RK JM032

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.

b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.

c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.

d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.

e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.

Dle požadavků ZÚR JMK je správním území města Brna vymezen územní systém ekologické stability, zahrnující předepsané prvky (biocentra a biokoridory) nadregionální a regionální úrovně a doplněný o prvky lokální. Z podrobnějšího prověření totiž vyplynulo, že některé nadregionální či regionální prvky na území města nedosahují – odůvodnění vymezení ÚSES je zpracováno v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.9.14 Územní systém ekologické stability*, kde je vyhodnocena také návaznost ÚSES za hranicemi správního území města Brna. K ochraně funkčnosti a konektivity území začleněného do ÚSES jsou v závazné textové části ÚPmB kapitole *5.11 Územní systém ekologické stability* stanoveny omezující/zpřísňující podmínky využití. Celý ÚSES je nejlépe patrný v grafické části ÚPmB *6.0 Územní systém ekologické stability – schéma*. Požadavky na uspořádání a vymezení prvků ÚSES (např. minimalizace střetů s liniovou dopravní a technickou infrastrukturou) jsou v řešení zohledněny.

(300) územní rezerva RDS32 Tuřany – Kobylnice, pro přestavbu silnice II. třídy –prodloužení II/152

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.

b) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno", ve vztahu k prodloužení silnice II/152 Tuřany – Kobylnice (RDS32), … s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.

c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervu k prověření prodloužení silnice II/152 v úseku Tuřany – Kobylnice. Územní rezerva je v řešení ÚPmB vymezena v plné šíři dle podkladů poskytnutých ze ZÚR JMK (řešení vychází z *Vyhledávací studie trasy nové krajské silnice Modřice – Šlapanice – Tvarožná* (zpracovatel: Dopravoprojekt; 2013). Je označena D/R1. Ochrana územní rezervy je zajištěna § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona. Protože vymezením územní rezervy nejsou dotčena zastavěná území ani rozvojové stavební plochy, nebylo nutné stanovit podmínky využití územní rezervy.

(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.

ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervu k prověřované územních nároků vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno),. proto Územní plán města Brna vymezuje a hájí územní rezervy. Podkladem pro vymezení a upřesnění je (rozpracovaná) *Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav* (zhotovitel: SUDOP Praha a.s., SUDOP EU a.s.; dílčí plnění 08/2020) a pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno* (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.

(321) územní rezerva RDZ10 Trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice

Úkoly pro územní plánování:

a) *Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy železniční trati č. 300 zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území*

b) *Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.*

c) *V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro trať č. 300, optimalizace a zkapacitnění v úseku Chrlice – Sokolnice a stanovit podmínky pro její využití.*

ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervu k prověření prostorových nároků optimalizace a zkapacitnění konvenční železniční tratě č. 300 (Brno-Přerov) v úseku Chrlice – Sokolnice. Územní rezerva Ch/R51 je v ÚPmB vymezena dle podkladů poskytnutých ze ZÚR JMK ve stopě stávající trati a je upřesněna dle dokumentace *Aktualizace studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru v Brně* (zpracovatel: City plan, s.r.o. a IKP Consulting Engineers, s.r.o.; 03/2011) na šířku minimálně 120 m. Omezení využití územní rezervy vyplývá z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

(339) Přírodními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky přírodního dědictví kraje: Zvláště chráněné území přírody; obecně chráněná území přírody a krajiny (přírodní parky, VKP, skladebné prvky ÚSES, biosférické rezervace); prvky soustavy Natura 2000; lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem; vodohospodářsky významná území (CHOPAV Kvartér řeky Moravy, vodní útvary povrchových a podzemních vod, povrchové a podzemní zdroje pitné vody a přírodní léčivé zdroje minerálních vod); nerostné bohatství (ložiska nerostných surovin, zemního plynu a ropy).

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území. Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.*

b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Protože ne všechny přírodní hodnoty území Jihomoravského kraje jsou evidovány v *Územně analytických podkladech města Brna*, byly podkladem pro řešení i další veřejně přístupné informační zdroje (např. portál České geologické služby, Vodohospodářský informační portál Ministerstva zemědělství, Ústřední seznam ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky). Přírodní hodnoty území Jihomoravského kraje jsou v Územním plánu města Brna akceptovány a v navržené koncepci rozvoje města je jejich ochrana v odpovídající míře zohledněna. Mezi priority ÚPmB patří princip „kompaktního města", který mj. prosazuje omezení rozrůstání sídla do volné krajiny a ochranu krajiny (jako přírodního rámce sídla). Ochranu biodiverzity

a zvýšení retenční schopnosti lze v územním plánu řešit pouze zprostředkovaně (např. návrhem ploch změn v krajině) – v ÚPmB jsou v potřebném rozsahu navrženy.

(341) Kulturními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky kulturního dědictví kraje: Památkový fond kraje (památka UNESCO, nemovité kulturní památky, památková rezervace a památkové zóny); regiony lidové architektury; území s archeologickými nálezy; území významných urbanistických hodnot.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

Územní plán města Brna akceptuje významné prvky kulturního dědictví na správním území města. Ochrana kulturních hodnot je jedním z řady různorodých (a často i protichůdných) požadavků, které bylo nutné při řešení koordinovat a zohlednit.

(343) Civilizačními hodnotami území Jihomoravského kraje se rozumí zejména následující významné prvky civilizačního dědictví kraje: Využívání území kraje (zejména struktura osídlení opírající se o výrazné centrum krajského města a ostatní významná centra osídlení, převaha zemědělsky využívané krajiny v jižní části kraje, tradice vinařství a sadovnictví, rekreační a turistická atraktivita). Urbanistická, architektonická a technická díla (zejména krajově typická zástavba městských a venkovských sídel, krajově typická lidová architektura, díla význačných domácích i zahraničních architektů). Veřejná infrastruktura.

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Město Brno je metropolí se silnou koncentrací obyvatel a ekonomických aktivit. Kvalitní obsluha území veřejnou infrastrukturou je předpokladem udržitelného rozvoje města.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

15. krajinný celek Šlapanicko-slavkovský

Brno (Dvorska, Chrlice, Líšeň, Slatina, Tuřany)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

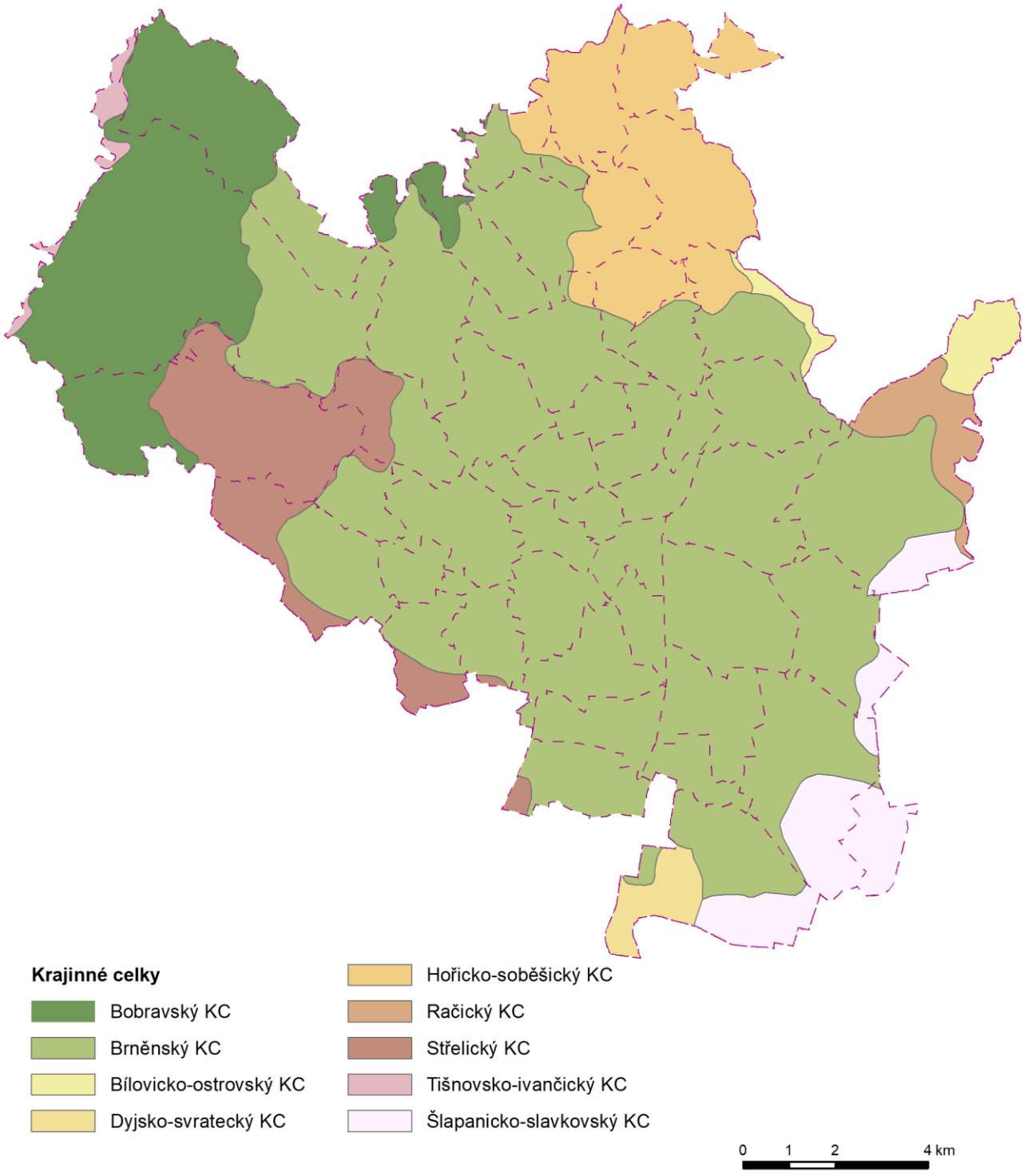
Krajinný celek Šlapanicko-slavkovský je vymezen v jihovýchodní části správního území města Brna na převážně zemědělsky obhospodařované půdě, s velkými půdními bloky a malým podílem rozptýlené krajinné zeleně. K podpoře ekologické stability, rozmanitosti krajiny a ochraně významných krajinných prvků je kostra ekologické stability (je vázána zejména na linie drobných vodních toků) doplněna o návrhové plochy krajinné zeleně.

17. krajinný celek Dyjsko-svratecký

Brno (Chrlice)

Úkoly pro územní plánování:

a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.*
b) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
c) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
d) *Vytvářet územní podmínky pro usměrnění intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.*
e) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.*



Obr. 21 Rozdělení správního území do krajinných typů

Krajinný celek Dyjsko-svratecký zasahuje pouze nejjižnější výběžek správního území města, v nivě řeky Svratky. Celé území je zařazeno do tzv. retenčního prostoru, který je určen pro rozliv vody v případě záplav. Podél Svratky je navržen systém protipovodňových opatření (např. k ochraně ČOV Modřice), který je doplněn navrženými plochami změn v krajině (určených k realizaci revitalizačních opatření na vodním toku, k doplnění skladebných prvků ÚSES a k podpoře hájení významných krajinných prvků). Ostatní úkoly se k řešenému území nevztahují.

20. krajinný typ Račický

Brno (Líšeň, Židenice)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb.
b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Krajinný typ Račický zahrnuje na správním území města Brna výběžek chráněné krajinné oblasti Moravský kras, Mariánského údolí a převážně zalesněnou oblast Hády severně od Líšně. (Ochrana přírody, krajiny včetně krajinného rázu je v CHKO zajištěna programem péče.) Mimo uvedenou tzv. zákonnou ochranu je v ÚPmB:

- Mariánské údolí vymezeno jako „reakreační oblast Mariánské údolí-Říčky" – k ochraně tohoto přírodního rekreačního zázemí města jsou stanoveny přísné podmínky prostorového uspořádání (výstavba je „stavebně omezena" na 10 % funkční plochy, výška zástavby max. 7 m) a specická podmínka pro rekreační oblasti (vybavenost musí být koncentrována v nástupním prostoru do oblasti).
- V oblasti Hády nejsou navrženy žádné stavební plochy, bývalé těžební jámy i současné lomy (po ukončení těžby určené k rekultivaci) jsou návrhovými plochami krajinné zeleně.

22. krajinný celek Brněnský

Brno (Bohunice, Bosonohy, Brněnské Ivanovice, Bystrc, Černá Pole, Černovice, Dolní Heršpice, Dvorska, Holásky, Horní Heršpice, Husovice, Chrlice, Ivanovice, Jundrov, Kníničky, Kohoutovice, Komárov, Komín, Královo Pole, Lesná, Líšeň, Maloměřice, Medlánky, Město Brno, Mokrá Hora, Nový Lískovec, Obřany, Pisárky, Ponava, Přízřenice, Řečkovice, Sadová, Slatina, Staré Brno, Starý Lískovec, Stránice, Štýřice, Trnitá, Tuřany, Veveří, Zábrdovice, Žabovřesky, Žebětín, Židenice)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.
b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
c) Vytvářet územní podmínky pro zachování panoramatu historického jádra města a jeho historických stavebních dominant.

Krajinný celek Brněnský je dominantním typem, který zahrnuje převážnou většinu správního území města. Územní plán města Brna navrhuje vyváženou koncepci rozvoje, která preferuje přestavbu a revitalizaci, před rozrůstáním města do šířky. Přírodní parky Podkomorské lesy a Baba zasahují na správní území pouze v zalesněných oblastech – ochranu krajinného rázu podporují podmínky funkčního využití a specifické požadavky na „ochranu přírodního zázemí v krajině". Historické jádro města je součástí šířeji vymezené veduty. K ochraně veduty jsou mimo jiných opatření definovány chráněné pohledy a místa pohledu na vedutu města, které jsou určující pro posouzení vizuálního dopadu stavebních záměrů na vedutu.

24. krajinný celek Bílovicko-ostrovský

Brno (Líšeň, Maloměřice, Obřany, Soběšice, Útěchov u Brna)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města.
b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot.

c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování.
d) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území.
f) Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace.

Krajinný celek Bílovicko-ostrovský zasahuje do severovýchodního výběžku správního území města Brna, kde se překrývá CHKO Moravský kras a v úzkém pruhu podél hranice s Bílovicemi nad Svitavou. (Ochrana přírody, krajiny včetně krajinného rázu, a též regulace rekrečního využití je v CHKO zajištěna programem péče.) Dotčené území je převážně zalesněné, je zahrnuto do ÚSES a do „přírodního zázemí v krajině" – v ÚPmB je ochrana přírodních hodnot zajištěna překryvem podmínek funkčního využití a specifickými podmínkami (ÚSES, přírodního zázemí). Údolím Svitavy prochází evroský cyklokoridor EV9 (v ÚPmB je respektován a zachycen), plocha pro rekreační aktivity je navržena pouze v místě existujícího výběhu u jezdeckého areálu Panská lícha.

25. krajinný celek Střelický

Brno (Bohunice, Bosonohy, Bystrc, Jundrov, Kohoutovice, Komín, Pisárky, Přízřenice, Starý Lískovec, Žebětín)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
d) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
e) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostřední v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit.
f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Krajinný celek Střelický zasahuje jihozápadní část správního území města Brna, které je dotčeno rozvojovými záměry dopravní infrastruktury nadmístního a celoměstského významu významu (např. R43, rozšíření D1, tzv. „uzel Bosonohy", obchvat Žebětína, propojení Žebětína a Bystrce), proto je v ÚPmB věnována pozornost zachování a podpoření prostupnosti krajiny (doplnění nezbytných příčných dopravních propojení, spojitosti ÚSES, doplněním ploch zeleně k omezení bariérového efektu dopravních staveb apod.). Rekreační a chatové oblasti jsou územně stabilizovány a pro jejich využití jsou definovány jednotné a jednoznačné (na rozdíl od dosavadního ÚPmB) regulativy. Přírodní parky do dotčeného území nezasahují.

27. krajinný celek Hořicko-soběšický

Brno (Ivanovice, Jehnice, Královo Pole, Lesná, Mokrá Hora, Obřany, Ořešín, Řečkovice, Sadová, Soběšice, Útěchov u Brna)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí.

Krajinný celek Hořicko-soběšický je vymezen v severním kvadrantu správního území města, na území dříve samostatných obcí (Útěchov, Jehnice, Soběšice), které jsou atraktivní pro bydlení. Tlak na rozvoj bydlení je limitován veřejnou infrastrukturou – mimo nutnosti koordinovaného a uvážlivého rozvoje se ÚPmB zabývá

vytvořením územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel (vymezením ploch sportu, doplněním ploch zeleně k podpoře propojení sídel s volnou krajinou a k podpoře prostupnosti).

28. krajinný celek Bobrovský

Brno (Bystrc, Ivanovice, Kníničky, Komín, Medlánky, Řečkovice, Žebětín)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytváření územních podmínek pro zlepšení kvality rekreačního prostředí.
b) Vytvářet územní podmínky pro usměrnění výstavby objektů individuální rekreace.
c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Krajinný celek Bobrovský se z velké části překrývá s přírodními parky Podkomorské lesy (v oblasti kolem Brněnské přehrady) a Baba, území je z většiny zalesněno – ochranu krajinného rázu podporují podmínky funkčního využití a specifické požadavky na „ochranu přírodního zázemí v krajině". Území kolem vodní nádrže je vymezeno jako „rekreační oblast Přehrada" – pro zlepšení kvality rekreačního využití je stanovena specifická podmínka (vybavenost musí být koncentrována v nástupních prostorech do oblasti). K usměrnění rozvoje individuálně mají mj. přispět jednoznačné podmínky funkčního a prostorového uspořádání (v plochách rekreace s plochami pro individuální rekreaci R/…/i) a stabilizace existujících staveb (v plochách lesních).

30. krajinný celek Tišnovsko-ivančický

Brno (Bystrc, Ivanovice, Kníničky, Komín)

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Krajinný celek Tišnovsko-ivančický je na správním území města Brna marginální, přesahuje pouze do okrajového území na západní hranice. Území je převážně zalesněno a nejsou v něm navrženy žádné plochy pro rozvoj výstavby.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lez práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vymezují na správním území města Brna veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, včetně souvisejících staveb a objektů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření odejmout nebo omezit. ZÚR JMK ukládají plochy určené pro umístění dále vyjmenovaných

- veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury,
- veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury (včetně staveb ke snižování ohrožení území živelními pohromami),
- veřejně prospěšných opatření ke snižování ohrožení území, které jsou určeny k rozvoji nebo ochraně správního území města Brna a v důsledku i části správního území Jihomoravského kraje.

(426) Dopravní infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Kód VPS – označení, název VPS
DS10 – D1, Kývalka – Slatina, zkapacitnění dálnice, včetně přestavby MÚK a všech souvisejících staveb
DS12 – D2, Chrlice II – Brno, jih, zkapacitnění dálnice, včetně přestavby MÚK a všech souvisejících staveb
DS14 – D52/JT – Rajhrad – Chrlice II (D2), dálnice, včetně MÚK a všech souvisejících staveb
DS24 – II/152 – Obchvat Chrlic, prodloužení II/152; silnice II. třídy
DS29 – II/380 – II/380 Tuřany, obchvat; silnice II. třídy
DS33 – II/417 Brno, Slatina, obchvat; silnice III. třídy
DS36 – II/602 – II/620 Bosonohy, obchvat; silnice II. třídy
DS40 – I/43 – Troubsko (D1) – Kuřim; silnice I. třídy, včetně MÚK a všech souvisejících staveb
DS52 – III/15278 – Modřice, obchvat; silnice III. třídy včetně všech souvisejících staveb
DS54 – I/52 – MÚK Moravanská; MÚK na silnici I. třídy včetně všech souvisejících staveb
DZ01 – 300, 340 – Brno – Vyškov – hranice kraje („Modernizace trati Brno-Přerov"); konvenční celostátní železniční trať dvoukolejná
DZ02 – 250 – Tišnov – Brno, Řečkovice, optimalizace; konvenční celostátní železniční trať dvoukolejná
DZ03 – 240 – Brno – Zastávka u Brna-hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejením; konvenční celostátní železniční trať částečně dvojkolejná
DZ10 – 340 – Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace; konvenční celostátní železniční trať
DZ11 – VRT Brno – Šakvice, vysokorychlostní trať dvojkolejná
DZ12 – 260 – Brno – Letovice – hranice kraje (– Česká Třebová), optimalizace; konvenční celostátní železniční trať dvojkolejná, částečně trojkolejná
DG01 – VT – Veřejný terminál s vazbou na logistické centrum Brno

(427) Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Kód VPS – označení, název VPS
TEP05 – VTL plynovod Kralice-Bezměrov, úsek severně od Brna
TET01 – (JE Dukovany) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany
TV01 – Vírský oblastní vodovod, větev Čebín-Hvozdec
Kód VPO – název VPO – specifikace, vodní tok
POP06 – opatření na vodním toku Bobrava – Bobrava
POP10 – opatření na hlavních brněnských tocích – Svratka, Svitava, Leskava

Územní plán města Brna všechny záměry nadmístního významu prověřil, pro některé z nich ale nevymezuje plochy určené k umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění. Jedná se zejména o stavby železniční dopravy a VRT, které lze realizovat ve stabilizovaných plochách dopravy (v obvodu dráhy) a na pozemcích státu, města apod.

Veřejně prospěšné stavby (dále též „VPS") je nutné chápat jako funkční celek, který je tvořen hlavním objektem stavby nebo hlavním objektem opatření (dále též souhrnně „hlavní objekt") a k němu náležejícími souvisejícími stavbami a opatřeními (tj. součástmi, příslušenstvím) a též vyvolanými stavbami a opatřeními, bez kterých nelze objekty realizovat. Podkladem pro vymezení plochy pro VPS, VPO jsou územně neupřesněné záměry, proto v ÚPmB nelze hlavní objekty, související stavby a opatření ani vyvolané stavby a opatření konkretizovat. Plochy, zobrazené v grafické části ÚPmB *3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, jsou určeny pro umístění VPS a/nebo VPO a je třeba je chápat jako „obalovou plochu", ze které mohou stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související, a též okrajové části hlavních objektů vystoupit.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují na správním území Jihomoravského kraje plochy a koridory pro stavby či opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu. Na správním území Jihomoravského kraje nevymezují pro asanační území nadmístního významu.

H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Zásady územního rozvoje stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci dopravní infrastruktury v územně plánovací dokumentací města Brna, s ohledem na celkovou koncepci dopravní infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní síť.

(432) Zásady územního rozvoje stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesnění a vymezení ploch a koridorů, … Jak úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí.

Územní plán města Brna vymezuje, upřesňuje a koordinuje plochy a koridory pro záměry ze ZÚR JMK.

(433) ZÚR JMK stanovují požadavky na vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, … v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí, a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity …

Územní plán města Brna prověřil a schematicky vymezuje koridory cyklistických tras a stezek nadmístního významu dle požadavků ZÚR JMK a koordinuje jejich návaznost na existující cyklotrasy, cyklostezky za hranicemi správního území města Brna.

(434) ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování územních rezerv … v územně plánovací činnosti obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí.

Územní plán města Brna ověřil a v potřebné míře vymezuje územní rezervy (k ochraně území do doby prověření záměru). U koridorů vysokorychlostních tratí (VRT Brno – Šakvice, VRT Brno – Přerov) konstatuje, že stavební záměr lze na území města realizovat ve vymezených stabilizovaných plochách dopravní infrastruktury – územní rezerva by v těchto případech byla nedůvodná a blokační.

(435) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházející se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Silnice I/41 Brno, Bratislavská radiála navazující na dálnice D2 v úseku do dálnice D1 (MÚK Brno-jih) na navrhovaný VMO.

Silnice I/41 (tzv. Bratislavská radiála) je v Územním plánu města Brna již řešena – oproti dosavadnímu Územnímu plánu města Brna dochází k dílčí změně trasy v prostoru Komárova, Černovic a Brněnských Ivanovic, a to na základě *Úprava dopravního systému v jihozápadním sektoru města Brna*. Trasa Bratislavské radiály se překládá směrem k Faměrovu náměstí, čímž se mj. potlačuje její radiální (dostředný) charakter ve prospěch směřování dopravní zátěže na Velký městský okruh.

Silnice I/42, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích ve všech sektorech, včetně všech souvisejících staveb a potřebných napojení sítě významných městských radiál.

Silnice I/42 (Velký městský okruh, VMO) je v Územním plánu města Brna již řešena – oproti dosavadnímu Územnímu plánu města Brna dochází k dílčí změně trasy v prostoru Komárova, Černovic a Brněnských Ivanovic, a to na základě *Úprava dopravního systému v jihozápadním sektoru města Brna*. Trasa VMO se překládá ke stávající trati tzv. Přerovce, čímž se mj. nahrazuje navržený tunelový úsek pod Mariánským náměstím.

Železniční uzel Brno (ŽUB) dle Varianty A – Řeka sestávající z úseků tratí vnitroměstských a stávajících či navrhovaných tratí, zaústěných do uzlu z vnějšku, a to v celém rozsahu území města Brna, včetně všech souvisejících staveb, dopraven a dalších zařízení, v souladu s Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a dle rozhodnutí centrální komise Ministerstva dopravy ze dne 30. 5. 2018.

Modernizace železničního uzlu je v řešení Územního plánu města Brna řešena ve všech dopravních i územních souvislostech, návaznostech. V řešení je zohledněno platné rozhodnutí o umístění ŽUB. Schematicky je koncepce dopravy (s centrálním uzlem tzv. odsunuté poloze též variantě „Řeka") znázorněna v grafické části ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy* a objasněna v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.8.1.3 Veřejná hromadná doprava.*

Severojižní kolejový diametr (SJKD) jako centrálně umístěná regionální trať navazující na severu v prostoru Řečkovic na trať Brno – Havlíčkův Brod, na jihu v prostoru Starých Černovic na stávající trať Brno – Veselí n. M., dále využívající nové propojení do stávající tratě Brno – Přerov směr Chrlice.

Trasa SJKD je v řešení ÚPmB (oproti dosavadnímu ÚPmB) mírně upravena. Je navrženo její zapojení do tratě na Havlíčkův Brod, čímž je umožněno trasování dle požadavku ZÚR JMK (Tišnov – SJD – Křenovice). Možné jsou ovšem i dvě zbylé dosud sledované (studované) větve na Břeclav (resp. Střelice) a na Bystrc (v případě volby kategorie dráhy umožňující provoz i na této větvi). Schematicky je koncepce dopravy (s centrálním uzlem tzv. odsunuté poloze též variantě „Řeka") znázorněna v grafické části ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy* a objasněna v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.8.1.3 Veřejná hromadná doprava.*

Terminál IDS Brno, Starý Lískovec jako součást IDS nadmístního významu.

ZÚR JMK ukládají, aby územně plánovací dokumentace města Brna vymezila v městské části Brno-Starý Lískovec plochu pro terminál integrovaného dopravního systému, a navržené řešení koordinovala. Terminál má být přestupním uzlem IDS. Podkladem pro navržení plochy dopravní infrastruktury a pro vymezení významné obslužné trasy příjezdu s uzlem terminálu je Územní studie *Příjezd k terminálu Starý Lískovec*, Brno (zpracovatel: Ing. arch. Jindřich Kaněk ARCHIKA); možnost využití územní studie pro změnu schválena dne 01.07.2016) a dopravně urbanistické studie *Umístění železniční zastávky Brno-Starý Lískovec* (zpracovatel: SUDOP Brno, s.r.o.; objednatel: Statutární město Brno; 06/2006).

Překročení dálnice D1 od silnice III/15283 z Tuřan k ulici Průmyslová

ZÚR JMK, požadují, aby územně plánovací dokumentace města Brna vymezila překročení dálnice D1 od současné silnice III/15283 ze Slatiny směrem k ulici Průmyslové. Souvisí s realizací obchvatu Tuřan (silnice II/380) a nové MÚK Černovická terasa na dálnici D1 a je důležité pro zajištění dostatečné kapacity v tomto uzlu ve směru mezi obchvatem Tuřan a VMO mimo MÚK Černovická terasa. V ÚPmB je překročení dálnice D1 navrženo – je součástí sběrné komunikace Tu/1.

Vytvořit podmínky pro případné vedení přeložky III/15283 mezi obchvatem Tuřan a D1 mimo OP letiště.

Dle požadavku ZÚR JMK, má být v územně plánovací dokumentace města Brna prověřeny nové trasování silnice III/15283 (respektive budoucí obchvatu Tuřany – přeložku II/380) mimo ochranná pásma letiště Tuřany a vytvořeny územní podmínky pro tuto případnou přeložku. Požadavek vychází ze změn v podmínkách a vymezení ochranného pásma Letiště Brno-Tuřany. Změnou podmínek ochranného pásma (limitu využití území) nelze silnici v současné trase (dle platných předpisů) zkapacitnit. V ÚPmB je navržená trasa Tu/1 posunuta (v blízkosti hřiště v Tuřanech) tak, aby budoucí silnici III/15283 nebylo nutné zahlubovat (v úseku vedené v ochranném pásmu letiště).

Prověřit obchvat Maloměřic a Obřan

V územně plánovací dokumentaci města Brna má být dle požadavku ZÚR JMK prověřen a navržen obchvat Maloměřic. ZÚR JMK v odůvodnění objasňuje, cit.: *„Požadavek na prověření obchvatu Maloměřic a Obřan v rámci ÚP Brna vychází ze závěrů ÚS JMK, kde byla prokázána jeho poměrně dobrá dopravní účinnost, přičemž jako účinnější byla hodnocena stopa východní. Podkladem byla „Technická studie Maloměřice a Obřany – přeložka sil. II/374" (HBH Projekt, spol. s r.o., 2017). V ÚS JMK je ale zároveň konstatováno, že stávající silnice II/374 má malé procento tranzitu vzhledem k městu Brnu (většina dopravy vzhledem k městu Brnu*

je zdrojová a cílová), že technické řešení obchvatu je velmi náročné (vzhledem ke značným výškovým převýšením a uspořádání území) a předpokládá vysoké finanční nároky, které bude nutné poměřovat s přínosem samotné komunikace. Vzhledem k tomu, že se jedná o přeložku na území města Brna, která ani v jedné variantě prověřované v rámci ÚS JMK (východní, západní) neměla vliv na nadřazenou dálniční a silniční síť, byl tento záměr ponechán pro prověření v rámci ÚP Brna." V ÚPmB jsou pro východní obchvat Obřan a Maloměřic navrženy plochy dopravní infrastruktury, koridor dopravní infrastruktury (pro tunelový úsek silnice) a trasa Ma/1 přeložky silnice II/374. Podkladem pro vymezení je technická studie *Maloměřice a Obřany – přeložka silnice II/374 (zhotovitel: HBH Projekt spol s.r.o., 2017).*

Ostatní části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje nestanovují žádné další úkoly pro územní plánování, které mají být řešeny v Územním plánu města Brna ani neukládají žádné jiné požadavky na uspořádání území, které mají být v dokumentaci zohledněny.

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Územní studie Jihovýchod

(436a) ZÚR JMK vymezuji v jihovýchodním kvadrantu OB metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií … Jedná se o kvadrant omezený D2 MUK Chrlice jih – Sokolnice – Slavkov – Rousínov – Pozořice – D1 MUK Brno východ – D1 MUK D2.

Územní vymezení

Brno (Brněnské Ivanovice, Dolní Heršpice, Dvorska, Holásky, Chrlice, Přízřenice, Slatina, Tuřany), …

Územní studie uložená Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bude pořízena Krajským úřadem Jihomoravského kraje. Následně má sloužit jako podklad pro další aktualizaci ZÚR JMK. Přestože do řešení zahrne i katastrální území v jihovýchodním kvadrantu správního území města Brna, řešení ÚPmB neovlivňuje (dle údajů z evidence územně plánovací činnosti není její pořízení zahájen).

2.5 STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Krajský úřad je příslušný k posouzení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje a též k ověření souladu v širších územních vztazích. Ke Konceptu ÚPmB vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje stanovisko (čj. JMK 40342/2011 ze dne 23. 3. 2011) s podmínkami pro zajištění souladu z hlediska širších územních vztahů, pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy dle § 48 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2011 do 31. 12. 2011, které po vydání a nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje aktualizoval (čj. JMK 103203/2017 ze dne 30. 10. 2017).

Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 7 Stavebního zákona k Návrhu nebylo vydáno. Změnový zákon č. 350/2012 Sb., účinný od 1. 1. 2013, zdlouhavý a komplikovaný proces pořízení územního plánu zkrátil a zjednodušil. Mimo jiného zrušil fázi konceptu – podle (bodu 6) přechodných ustanovení článku II je již zpracovaný a projednaný koncept územního plánu považován za návrh, fáze společného jednání z pořízení vypouští. Má se za to, že krajský úřad své stanovisko k návrhu z hlediska širších vztahů, PÚR a ZÚR již vydal (při projednání konceptu).

Při projednání návrhu v řízení (ve fázi veřejného projednání) vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje koordinované stanovisko (čj. JMK 90144/2020 ze dne 29. 6. 2020) ke změněným částem řešení dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -03- 2011
Číslo jednací: 0117064
Příloha:

Magistrát města Brna
Odbor ÚP a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO

Váš dopis zn./ze dne	*Č.J.*	*Sp.Zn.*	*Vyřizuje/linka*	*Brno*
MMB/0008983/2011/Jaš 07.01.2011	*JMK 40342/2011*	*S-JMK 4112/2011/OÚPSŘ*	*Ing.arch.Ludvíková/1388 Ing.arch. Houzarová/1317*	*23.03.2011*

Stanovisko krajského úřadu ke konceptu Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, požádal ve smyslu § 48 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), o vydání stanoviska krajského úřadu ke konceptu Územního plánu města Brna.

Po vzájemných konzultacích Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,

s d ě l u j e

k předloženému konceptu Územního plánu města Brna po posouzení dle § 48 odst. 5 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o konceptu Územního plánu města Brna

Pořizovatel : Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje
Projektant : Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno , Ing.arch. Jaroslav Dokoupil – vedoucí zpracovatelského týmu
Datum odevzdání : únor 2010
Řešené území : správní území statutárního města Brna (29 městských částí).

2. Podmínky ke konceptu Územního plánu města Brna pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů

Krajský úřad ve smyslu § 48 odst. 5 stavebního zákona sděluje pořizovateli stanovisko s podmínkami pro zajištění koordinace využívání území. Základní podmínky pro koordinaci z hlediska širších vztahů v nadmístní úrovni, které bude třeba závazně respektovat v ÚPmB, stanoví po svém vydání Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK). Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v sobě může dále zahrnovat koordinaci ploch a koridorů, které svým významem, rozsahem

nebo využitím ovlivní území dvou či více obcí. Ve smyslu § 2 odst. 1 písm. h) stavebního zákona se v takovém případě jedná po formální stránce o plochu nadmístního významu. Pokud však jde o jevy, které vzhledem k měřítku či kategorii nejsou a nemohou být součástí nadřazené územně plánovací dokumentace, je třeba tyto jevy řešit a koordinovat v rámci územních plánů dotčených obcí.

V tomto smyslu je třeba zajistit důsledně vzájemnou koordinaci ÚPmB s územními plány příslušných obcí, a to zejména v problematice lokálního ÚSES, protipovodňových opatřen, a návrhu cyklotras.

Konkrétní požadavky na koordinaci jsou formulovány ve Vám zaslaném přípisu ze dne 10.03.2011 „Námitky Jihomoravského kraje ke konceptu Územního plánu města Brna" a koordinovaném stanovisku Krajského úřadu JMK ze dne 09.03.2001.

3. Podmínky ke konceptu Územního plánu města Brna pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje

A) Politika územního rozvoje ČR 2008 schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 vymezuje rozvojové oblasti a osy. Úkolem pro územní plánování v nich je při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat intenzívní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu se mají v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Rozvojová oblast Brno OB 3 zahrnuje obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Brno, Blansko, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov, Šlapanice, Tišnov, Vyškov, Židlochovice. Území je ovlivněné dynamikou rozvoje krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR pro rozvojovou oblast OB3:

- *vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih:*

v konceptu je řešeno variantně v závislosti na velikosti komerční zóny Brno-jih.

- *vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna:*

nejvýznamnější hodnoty přírodního prostředí města jsou chráněny vymezením nezastavitelného území, rekreační potenciál je ve vybraných územích volné krajiny podpořen variantně vymezenými rekreačními oblastmi.

Území města Brna je dále dotčeno následujícími koridory a plochami dopravy:

- *koridory vysokorychlostní dopravy*

VR 1 Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (- Wien, Bratislava), Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (-Katowice). Poloha koridoru v prostoru letiště Brno – Tuřany byla stabilizována v řešeni urbanistické studie rozvojových zón Letiště Brno – Tuřany, Černovická terasa, Šlapanice (návrh 2006) a je převzata do konceptu ÚPmB.

- *koridory konvenční železniční dopravy*

ŽD 1 Brno – Přerov, ŽD 7 Pardubice – Česká Třebová – Brno, C-E 61 Kolín – Havlíčkův Brod – Brno. Trasy jsou na území města stabilizovány.

- *koridory kapacitních silnic*

R43 Brno-Svitavy/Moravská Třebová. Územní souvislosti koridoru R 43 na území města Brna jsou v dokumentaci řešeny s určitými rozdíly ve variantách I a II, zásadně jinak ve variantě III, která předpokládá vedení trasy R43 z převážné části mimo území města.

B) Pro území řešené konceptem Územního plánu města Brna prozatím neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Pro informaci uvádíme, že 2. Návrh zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byl projednán a dohodnut s dotčenými orgány a aktuálně se bude konat jeho veřejné projednání v souladu s § 39 stavebního zákona (tzv. řízení o ZÚR), a to dne 19. dubna 2011.

Vzhledem k souběhu pořizování ZÚR JMK a ÚPmB je třeba tyto dokumenty vzájemně koordinovat.

Koncept ÚPmB obsahuje plochy a koridory nadmístního významu (např. záměr rychlostní silnice R43 a jihozápadní tangenty, železničního uzlu Brno, severojižního kolejového diametru a rozvoje letiště Brno Tuřany). Tyto plochy a koridory nadmístního významu dosud nejsou závazně vymezeny v příslušné nadřazené ÚPD. Tou se po svém vydání stanou ZÚR JMK. Z rozsudků Nejvyššího správního soudu, zejména ze dne 23. 09. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 185 a ze dne 27. 05. 2010, č. j. 9 Ao 1/2010 - 84, týkajících se vymezování ploch nadmístního významu v územních plánech plyne, že „vymezení ploch nadmístního významu je pro pořizování územních plánů obcí závazné ve dvojím smyslu: pozitivním a negativním. V pozitivním smyslu jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezené rozvojové plochy nadmístního významu pro územní plány obcí závazné tak, že obec je povinna tyto rozvojové plochy vymezené v nadřazené dokumentaci respektovat a vymezit je i ve svém územním plánu. V negativním smyslu jsou závazné tak, že obec ve svém územním plánu nemůže vymezit rozvojové plochy nadmístního významu, které v nadřazené územně plánovací dokumentaci obsaženy nejsou."

Ke schválení pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB včetně rozhodnutí o výběru varianty územního plánu ze strany Zastupitelstva města Brna proto může dojít až po vydání ZÚR JMK.

C) Část správního území města Brna je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (schválen usnesením vlády č.473 ze dne 1.7.1998). Koncept ÚPmB není v rozporu s tím, co se dle § 187odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

4. Podmínky ke konceptu Územního plánu města Brna pro zajištění souladu obsahu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy

Koncept územního plánu se zpracovává ve smyslu ustanovení § 48 stavebního zákona, příslušných ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zejména ustanovení přílohy č. 7 této vyhlášky a příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Z hlediska zajištění souladu obsahu územního plánu města Brna se stavebním zákonem v návrhu požadujeme:

- Požadujeme, aby řešení ÚPmB nezasahovalo do správních území okolních obcí a nepředjímalo tak řešení jejich územních plánů. Pro návrh řešení územních plánů obcí Jihomoravského kraje je v současné době závazná PÚR 2008, následně to budou po termínu vydání jako OOP a nabytí účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Pokud se týká záměrů lokálního významu, musí být koordinovány s územními plány sousedních obcí.
- Upozorňujeme, že 2. Návrh ZÚR JMK, který se v současné době projednává, obsahuje SJ diametr jako kolejový s možností obsloužení regionu, nikoliv řešení čistě segregované tratě SJ diametru na bázi tramvajového média Bystrc-centrum-Komárov dle předložené varianty II a III.
- Ve smyslu prováděcí vyhlášky č. 500/2006 k zákonu 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je nutné oddělit obsah územního plánu od obsahu odůvodnění jak v textové, tak i v grafické části do dvou samostatných částí. Část obsahující výrok je nutno specifikovat jasně a jednoznačně.
- Kapitolu v textové části (odůvodnění) týkající se PÚR (Širší vztahy kap. 1.1.2) upravit v části vyhodnocení souladu ÚPmB s PÚR 2008 tak, aby toto vyhodnocení bylo ve vztahu k PÚR 2008 komplexní. Požadujeme upřesnit odkaz na konci kapitoly – „Územní souvislosti viz výše". Ve vazbě na termín vydání ZÚR JMK zapracovat do ÚPmB text vyhodnocující soulad ÚPmB se ZÚR, příp. uvést ÚPmB se ZÚR do souladu.

- Upozorňujeme dále, že je nutné vypustit deklarovaný soulad konceptu ÚPmB s VÚC Brněnské regionální aglomerace, neboť tato územně plánovací dokumentace platila do konce roku 2009.
- Dále připomínáme, že území tzv. „Brněnské aglomerace" bylo vymezeno Územní studií aglomeračních vazeb města a jeho okolí", kterou pořídil Jihomoravský kraj ve spolupráci s městem Brnem, doporučujeme zajistit kompatibilitu ÚPmB a předmětné územní studie.
- Připomínky ke grafické části:

Hlavní výkres a také některé další výkresy neumožňují jasný a jednoznačný výklad předkládaného řešení. Legenda hlavního výkresu a také některých dalších výkresů není v souladu s grafikou. Legenda sice rozlišuje grafické značky uvnitř a vně správního území města Brna (tzv. „Okolí města Brna"), avšak předložený koncept ÚPmB toto rozlišení zejména u dopravních tras nadmístního významu neakceptuje, a to příkladně u navrhovaných silnic JZT, JT, JVT a R 43.

V grafice jsou dále v některých výkresech vyznačeny územní plány okolních obcí tzv. potlačenou grafikou ve smyslu části legendy nazvané „Okolí města Brna".

Zobrazení územních plánů sousedních obcí či navrhovaných řešení na území okolních obcí v „návrhové části" ÚPmB je nepřípustné. Řešení na území obcí vně správního území města Brna je možné zobrazit v grafické části „odůvodnění", pokud je pro účely odůvodnění návrhu na území města nezbytné zobrazit širší územní souvislosti.

Pokud budou v grafické části „odůvodnění" zobrazeny trasy silnic nadmístního významu, zejména JZT, JT, JVT a R 43, požadujeme zapracovat do návrhu ÚPmB dopravní plochy pro tyto silnice dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (po jejich vydání), které závazně stanoví koridory i parametry předmětných silnic nadmístního významu.

Návrh územního plánu města Brna je nutno zpracovat ve smyslu § 50 odst. 1 stavebního zákona na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu sestavených pořizovatelem dle § 49 stavebního zákona a schválených zastupitelstvem města.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Obr. 22 Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 40342/2011 ze dne 23. 3. 2011 ke Konceptu ÚPmB

K A M

B | R | N | O

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 2 -11- 2017
Č.j. MMB: 0447977
Příl.:

Váš dopis zn.:	MMB/0292627/2017
Ze dne:	14.07.2017
Č. j.:	JMK 103203/2017
Sp. zn.:	S-JMK 103203/2017
Vyřizuje:	Ing. Lunga
Telefon:	541 651 350
Počet listů:	3
Počet příloh/listů:	0/0
Datum:	30.10.2017

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

Stanovisko krajského úřadu ke konceptu Územního plánu města Brna – aktualizace podmínek pro zajištění koordinace využívání území

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel od Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje (OÚPR), jako pořizovatele nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) „Žádost o sdělení aktuálních podmínek ke konceptu Územního plánu města Brna pro zajištění koordinace využívání území". Pořizovatel v žádosti uvádí, že koncept ÚPmB byl zpracován ve třech variantách a veřejně projednán v březnu 2011. V systémech nadmístního významu koncept respektoval řešení z návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), který byl k dispozici v době zpracování konceptu ÚPmB. ZÚR JMK byly v roce 2011 vydány a následně v červnu 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu. Pořizování ÚPmB dospělo do stádia zpracování „návrhu pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB" (dále návrh pokynů), který vycházel z vyhodnocení výsledků projednání tří variant konceptu. Pořizovateli se nepodařilo dokončit dohodovací jednání s dotčenými orgány o záměrech nadmístního významu a proto nemohl předložit Zastupitelstvu města Brna (ZMB) návrh rozhodnutí o výsledné variantě rozvoje města. Návrh pokynů byl předložen ZMB pouze na vědomí současně s usnesením na pozastavení procesu pořizování do doby vydání nových ZÚR JMK. Po vyhodnocení nastalé situace ZMB přijalo usnesení *pokračovat v pořizování v mezích stavebního zákona.* Pořizovatel do vydání nových ZÚR JMK nepokračoval v procesu pořizování nového ÚPmB, přestože novela stavebního zákona účinná ode dne 01.01.2013 umožňuje, aby územní plán řešil záležitosti nadmístního významu. Možnost pokračování potvrdily ve svých metodických vyjádřeních OÚPSŘ jako nadřízený orgán územního plánování i MMR ČR jako ústřední orgán územního plánování.

V důsledku vydání nových ZÚR JMK, které řeší některé záležitosti nadmístního významu odlišným způsobem než zrušené ZÚR JMK, vydání Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, novelizace obecně závazných právních předpisů a zpracování dalších podkladových studií a koncepčních materiálů došlo k zásadní změně podmínek, kterými je nutné se v souvislosti s dopracováním návrhu „Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB" (dále návrh Pokynů) zabývat a vyhodnotit jejich dopad na řešení ÚPmB. S ohledem na nové skutečnosti, které nastaly od vydání stanoviska OÚPSŘ ke konceptu ÚPmB (stanovisko č.j.: JMK 40342/2011 ze dne 23.03.2011), OÚPR požádal o sdělení aktuálních podmínek pro zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů a zajištění souladu územního plánu

s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje, stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, ve smyslu § 48 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012, ve spojení s čl. II, bod 6 zákona č. 350/2012 Sb.

OÚPSŘ vyhodnotil obdrženou žádost a konstatuje, že dle ustanovení čl. II, bod 6 zákona č. 350/2012 Sb. v případech, kdy ke dni nabytí účinnosti novely stavebního zákona již bylo zahájeno projednání konceptu územního plánu, dokončí se podle dosavadních právních předpisů včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, ustanovení § 50 a 51 zákona č. 182/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2013 se v tomto případě nepoužijí. OÚPSŘ tedy dle výše uvedeného přechodného ustanovení postupuje v rámci neuzavřeného procesu projednání konceptu ÚPmB dle dosavadních právních předpisů a s ohledem na výše popsané změny podmínek aktualizuje a doplňuje své stanovisko ke konceptu ÚPmB vydané ve smyslu § 48 odst. 5 stavebního zákona účinného do 31.12.2012, č.j.: JMK 40342/2011 ze dne 23.03.2011, následovně:

1. Základní údaje o konceptu Územního plánu města Brna – bod 1. stanoviska se nemění

2. Podmínky ke konceptu Územního plánu města Brna pro zajištění koordinace využívání území, zejména z hlediska širších územních vztahů – bod 2. stanoviska se nemění

3. Podmínky ke konceptu Územního plánu města Brna pro zajištění souladu obsahu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje – bod 3. stanoviska se mění následovně:

A) Koncept ÚPmB byl zpracován a projednán v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením č. 929/2009 (dále jen PÚR ČR 2008). Ve stanovisku OÚPSŘ ze dne 23.03.2011 jsou stanoveny podmínky pro ÚPmB vyplývající z tohoto dokumentu.

V době po zpracování a veřejném projednání konceptu ÚPmB byla Usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), z níž pro ÚPmB vyplývá nové územní vymezení metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno a nové úkoly pro územní plánování. Tyto skutečnosti je nutno do návrhu ÚPmB promítnout, včetně prověření a naplnění úkolu pro územní plánování daného pro OB3 – *vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1.*

Dále je v návrhu ÚPmB nutno zohlednit změny, které vyplývají z kapitoly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Území města Brna je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR dotčeno následujícími koridory a plochami:

- *koridory vysokorychlostní dopravy*

VR1 Praha–Brno, Brno–Vranovice–Břeclav–hranice ČR, Brno–(Přerov)–Ostrava–hranice ČR/Polsko. Koridory vysokorychlostní dopravy jsou zpřesněny v ZÚR JMK formou územních rezerv. Koridory je nutno vymezit v návaznosti na řešení Železničního uzlu Brno (ŽUB), pro který ZÚR JMK stanovují požadavek na územní vymezení a koordinaci záměru nacházejícího se v administrativním území jedné obce v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, tedy v novém ÚPmB.

- *koridory konvenční železniční dopravy*

ŽD1 Koridor Brno–Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž–Otrokovice–Zlín–Vizovice. Koridor ŽD1 je zpřesněn v ZÚR JMK v úseku Brno, Slatinka – Holubice – Vyškov – hranice kraje. V návrhu ÚPmB

je nutno koridor vymezit v návaznosti na řešení ŽUB.

- *koridory kapacitních silnic*

R43 Brno–Moravská Třebová (E461). V ZÚR JMK je záměr řešen variantně, jsou vymezeny koridory územních rezerv pro záměr silnice.

- *plochy kombinované dopravy*

Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra – terminál nákladní dopravy Brno. V ZÚR JMK je vymezena plocha pro veřejný terminál s vazbou na logistické centrum Brno. V konceptu ÚPmB nebyl veřejný terminál řešen.

- *koridory elektroenergetiky*

Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektrárny Dukovany. V ZÚR JMK je vymezen koridor horkovodu TET01 (JE Dukovany–) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany. Řešení obsažené v konceptu ÚPmB je nutno upravit dle podmínek obsažených v ZÚR JMK.

B) Území řešené konceptem Územního plánu města Brna je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydanými Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10 2016, které nabyly účinnosti dne 03.11.2016. V době zpracování konceptu ÚPmB neexistovala žádná územně plánovací dokumentace (ÚPD) vydaná krajem. Text uvedený ve stanovisku k projednávanému konceptu ÚPmB č.j.: JMK 40342/2011 ze dne 23.03.2011 je vztahován k období, kdy ZÚR JMK byly pořizovány a stále neexistovala účinná ÚPD vydaná krajem. S ohledem na skutečnost, že v současné době jsou účinné ZÚR JMK jako ÚPD vydaná krajem, jsou **podmínky uvedené pod bodem B) stanoviska neaktuální a nahrazují se podmínkami následujícími:**

Do návrhu ÚPmB pro veřejné projednání je nutno doplnit vyhodnocení souladu návrhu ÚPmB se ZÚR JMK, které bude obsahovat zejména posouzení souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, posouzení souladu s požadavky vyplývajícími z vymezení OB3 – metropolitní rozvojové oblasti Brno, posouzení souladu s podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a s požadavky a úkoly vyplývajícími ze zařazení území do krajinného typu.

ZÚR JMK dále na území města Brna vymezují **plochy a koridory** veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Dále stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí. Koridory a plochy pro některé záměry nadmístního významu jsou v konceptu ÚPmB již zpřesněny a vymezeny, další záměry vyplývající ze ZÚR JMK v konceptu zohledněny nejsou.

ZÚR JMK na území města Brna vymezují tyto plochy a koridory:

Silniční doprava: *DS 10, 12, 14, 24, 29, 33, 36*

Železniční doprava: *DZ 01, 02, 03, 10*

Kombinovaná doprava: *DG 01*

Technická infrastruktura: *TEP 05, TET 01, TV 01*

Vodní hospodářství: *POP 06, POP 10*

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Plochy pro nadregionální biocentra:
NRBC 30

Koridory pro nadregionální biokoridory:
K 128MH, K 129MB, K 129MH, K 132T, K 139MB, K 139MH
Plochy pro regionální biocentra:
RBC 231, RBC 215, RBC 243, RBC 210, RBC 1543, RBC 230, RBC 1542, RBC 214, RBC 238, RBC JM09, RBC JM19, RBC JM10
Koridory pro regionální biokoridory:
RK 1469, RK 1470, RK 1471, RK 1472, RK 1473, RK 1474, RK 1484, RK 1485, RK 1486, RK 1494, RK 1503A, RK 1503B, RK 1504A, RK 1504B, RK JM016, RK JM032

Cyklistická doprava:

ZÚR JMK vytváří předpoklady pro rozvoj cyklistické infrastruktury a stanoví podmínky pro vedení cyklistických koridorů. ZÚR JMK respektují vedení dálkových cyklistických koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13, vymezují vedení mezinárodních cyklistických koridorů a vedení krajské sítě cyklistických koridorů. Trasy nejsou vymezeny formou koridorů v grafické části, ale výčtem dotčených sídel v textové části ZÚR JMK. Úkolem pro územní plánování je pak v ÚPD dotčené obce prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení cyklistických koridorů s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.

ZÚR JMK dále vymezují na území města Brna **územní rezervy** dopravní infrastruktury. Část územních rezerv je v konceptu ÚPmB již vymezena, část v konceptu ÚPmB vymezena není.

ZÚR JMK na území města Brna vymezují tyto územní rezervy:

Silniční doprava: *RDS01-A, RDS01-B, RDS01-C, RDS05, RDS08-A, RDS08-B, RDS32, RDS33*

Železniční doprava: *RDZ02-A, RDZ02-B, RDZ04-A, RDZ04-B, RDZ05, RDZ07, RDZ010*

Při zpracování návrhu ÚPmB pro veřejné projednání je nutné prověřit, zda plochy a koridory vymezené v ZÚR JMK vyvolávají požadavek na úpravu řešení či požadavek na doplnění řešení ÚPmB. Dle výsledků prověření je nutné zpřesnit již konceptem vymezené plochy a koridory (v návrhu nebo územní rezervě) v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR JMK. Při zpřesňování ploch a koridorů již konceptem vymezených je nutno stanovit podmínky využití území a dbát na koordinaci s vymezením koridorů na území sousedních sídel. Návrh ÚPmB pro veřejné projednání je nutno rovněž koordinovat s aktuálními poznatky z řešení „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno" zadané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, jejíž výsledek bude podkladem pro Aktualizaci ZÚR JMK.

ZÚR JMK dále stanovují v kapitole H.4. požadavky na územní vymezení a koordinaci záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti. Na území města Brna ZÚR JMK stanovují tyto záměry:

Silnice I/41 Brno, Bratislavská radiála

Silnice I/42 Brno, Velký městský okruh (VMO)

Železniční uzel Brno (ŽUB)

Severojižní kolejový diametr (SJKD) jako centrálně umístěná regionální trať

Terminál IDS Brno, Starý Lískovec

Při zpracování návrhu ÚPmB pro veřejné projednání je nutné prověřit, zda požadavky na územní vymezení záměrů dopravní infrastruktury vyvolávají úpravu řešení ÚPmB. Dle výsledků prověření je nutné zpřesnit již konceptem vymezené plochy a koridory (v návrhu nebo územní rezervě) v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR JMK. Při zpřesňování ploch a koridorů již konceptem vymezených je nutno stanovit podmínky využití území a dbát na koordinaci s vymezením koridorů na území sousedních sídel.

Návrhem ÚPmB rovněž musí být vyhodnocen požadavek vyplývající z článku (42) Aktualizace č. 1 PÚR ČR a z kapitoly I ZÚR JMK *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií,* a to na základě zpracovávané „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno", kterou v současné době pořizuje Krajský úřad jihomoravského kraje.

C) Část správního území města Brna byla součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku (ÚP VÚC) Chráněné krajinné oblasti Moravský kras (schválen usnesením vlády č. 473 ze dne 01.07.1998). Dle § 187 odst. 2 stavebního zákona *územní plán velkého územního celku a právní předpis, kterým byla vyhlášena jeho závazná část, pozbývá platnosti dnem nabytí účinnosti zásad územního rozvoje pro území těmito zásadami řešené.* Nabytím účinnosti ZÚR JMK dne 17.02.2012, které řeší i celé území ÚP VÚC Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, **pozbyl ÚP VÚC Chráněné krajinné oblasti Moravský kras platnosti.** Podmínky uvedené pod bodem C) stanoviska č.j.: JMK 40342/2011 ze dne 23.03.2011 jsou neaktuální a tímto stanoviskem OÚPSŘ se vypouštějí.

4. Podmínky ke konceptu Územního plánu města Brna pro zajištění souladu obsahu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy – bod 4. stanoviska se mění následovně:

Koncept územního plánu byl zpracován ve smyslu ustanovení § 48 stavebního zákona účinného do 31.12.2012 a příslušných ustanovení vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, účinné do 31.12.2012, zejména ustanovení přílohy č. 7 této vyhlášky. Ve stavebním zákoně účinném od 01.01.2013 krajský úřad nemá zmocnění stanovit podmínky pro soulad územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy ani nemá zmocnění soulad kontrolovat. Z hlediska zajištění souladu obsahu územního plánu města Brna se stavebním zákonem proto OÚPSŘ neuplatňuje další požadavky.

OÚPSŘ jako metodický orgán územního plánování sděluje k obsahu územního plánu následující:

- ÚPmB nesmí řešit záležitosti nadmístního významu na územích okolních obcí. Pro návrh řešení územních plánů obcí Jihomoravského kraje jsou v současné době pro záležitosti nadmístního významu závazné ZÚR JMK. Pokud jde o záměry lokálního významu, musí být koordinovány s územními plány sousedních obcí.
- Ve smyslu prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů je nutné oddělit obsah územního plánu od obsahu odůvodnění jak v textové, tak i v grafické části do dvou samostatných částí. Část obsahující výrok je nutno specifikovat jasně a jednoznačně.
- OÚPSŘ dále upozorňuje, že je nutné vypustit deklarovaný soulad konceptu ÚPmB s VÚC Brněnské sídelní regionální aglomerace, neboť tato územně plánovací dokumentace platila do konce roku 2009.
- Metodické připomínky OÚPSŘ ke grafické části:

Hlavní výkres a také některé další výkresy neumožňují jasný a jednoznačný výklad předkládaného řešení. Legenda hlavního výkresu a také některých dalších výkresů není v souladu s grafikou. Legenda sice rozlišuje

grafické značky uvnitř a vně správního území města Brna (tzv. „Okolí města Brna"), avšak předložený koncept ÚPmB toto rozlišení zejména u dopravních tras nadmístního významu neakceptuje.

V grafice jsou dále v některých výkresech vyznačeny územní plány okolních obcí tzv. potlačenou grafikou ve smyslu části legendy nazvané „Okolí města Brna". Zobrazení územních plánů sousedních obcí či navrhovaných řešení na území okolních obcí v „návrhové části" ÚPmB je nepřípustné. Řešení na území obcí vně správního území města Brna je možné zobrazit v grafické části „odůvodnění", pokud je pro účely odůvodnění návrhu na území města nezbytné zobrazit širší územní souvislosti.

Výše uvedenými **podmínkami pro zajištění koordinace využívání území ke konceptu ÚPmB** se doplňuje stanovisko OÚPSŘ vydané ve smyslu § 48 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2012, dne 23.03.2011 pod č.j.: JMK 40342/2011.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamrlová, v. r.
vedoucí odboru

Obr. 23 Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 103203/2017 ze dne 30. 10. 2017 – aktualizace podmínek (ke Konceptu ÚPmB) po vydání a nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0266295/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739359c

Váš dopis zn.:	MMB/0204751/2020	Magistrát města Brna
Ze dne:	21.05.2020	Odbor územního plánování a rozvoje
Č. j.:	JMK 90144/2020	Kounicova 67
Sp. zn.:	S-JMK 52029/2020	601 67 BRNO
Vyřizuje:	Ing. Lunga	
Telefon:	541 651 350	
Počet listů:	3	
Počet příloh/listů:	0/0	
Datum:	29.06.2020	

„Návrh územního plánu města Brna" – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 22.05.2020 oznámení o **konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu města Brna"** (dále rovněž „návrhu ÚPmB") a **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** ve smyslu ust. § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejná projednání s odborným výkladem zpracovatelů se konala dne 22.06.2020 a 23.06.2020 od 15.00 hod. kombinovanou formou projednání. Prezenční forma proběhla v areálu Veletrhy Brno a. s., distanční podoba formou online přenosu projednání.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska **k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.**

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Viz samostatná příloha.

S pozdravem

otisk razítka

Ing. arch. Eva Hamrlová, v. r.
vedoucí odboru

Obr. 24 Koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 90144/2020 ze dne 29. 6. 2020 k Návrhu ÚPmB – stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu je vloženo v příloze (níže)

Příloha: stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK ke koordinovanému stanovisku k „Návrhu územního plánu města Brna“, č. j. JMK 90144/2020 ze dne 29.06.2020

Odbor územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ), jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

„Koncept územního plánu města Brna“ („Koncept ÚPmB“) byl zpracován ve třech variantách a byl veřejně projednán v březnu 2011. V systémech nadmístního významu koncept respektoval řešení z návrhu ZÚR JMK, který byl k dispozici v době zpracování konceptu ÚPmB. „Návrh pokynů pro zpracování návrhu ÚPmB“ (návrh pokynů) vycházel z vyhodnocení výsledků projednání tří variant konceptu. V důsledku vydání nových ZÚR JMK, které řeší některé záležitosti nadmístního významu odlišným způsobem než ZÚR JMK zrušené v roce 2012, vydání Aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR a zpracování dalších podkladových studií a koncepčních materiálů došlo k zásadní změně podmínek, kterou se návrh pokynů schválený Zastupitelstvem města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.06.2018 a následně „Návrh ÚPmB“ pro veřejné projednání musel zabývat. S ohledem na velký rozsah změn, které nastaly od projednání „Konceptu ÚPmB“ a vydání stanoviska OÚPSŘ ke „Konceptu ÚPmB“ (stanovisko č. j. JMK 40342/2011 ze dne 23.03.2011), hodnotí OÚPSŘ „Návrh ÚPmB“ jako celek, nikoliv jen části řešení ÚPmB, které byly od projednání konceptu změněny.

Posouzení „Návrhu ÚPmB“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 (dále jen PÚR ČR) pro správní území města Brna vyplývá, že území náleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Pro OB3 Metropolitní rozvojovou oblast Brno jsou v PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování:

a) vytvořit podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1,

b) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

Z řešení „Návrhu ÚPmB“ je zřejmé, že zpřesňuje a na svém správním území hájí plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního a mezinárodního významu (zakotvené v ZÚR JMK). Vzájemné vazby veřejné infrastruktury prověřila *Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno* pořízená krajským úřadem, možnost využití územní studie byla schválena pořizovatelem dne 15.01.2019. Územní studie je podkladem pro pořizovanou Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK, teprve po vydání a nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR JMK bude řešení implementováno do ÚPmB.

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení ÚPmB požadavky na vymezení koridorů pro rozvojové záměry celostátního a mezinárodního významu.

Koridory vysokorychlostní dopravy VR1:

Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko

V „Návrhu ÚPmB“ jsou vymezeny dva koridory vysokorychlostní dopravy, v souladu se zpřesněním vymezeným v ZÚR JMK jsou řešeny jako koridory územních rezerv pro VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko a pro VRT Javůrek – Brno (v ZÚR JMK označen RDZ02-A varianta „Řeka“). Pro VRT Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko není v „Návrhu ÚPmB“ vymezen samostatný koridor, neboť na

správním území města Brna by vysokorychlostní trať měla být vedena v trase konvenční železniční trati č. 300 (po její modernizaci bude stávající trať přizpůsobena na vyšší návrhové rychlosti).

Koridory konvenční železniční dopravy ŽD1:

Koridor Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice – koridor ŽD1 pro modernizaci tratě č. 300 je v „Návrhu ÚPmB" řešen v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury.

Koridory kapacitních silnic S43:

Koridor Brno – Moravská Třebová (E461) – PÚR ČR ukládá vymezit v územně plánovací dokumentaci koridor kapacitní silnice S43 ke zkvalitnění silničního spojení Brno – Moravská Třebová. K prověření trasy kapacitní silnice Brno – Moravská Třebová jsou na správním území města Brna vymezeny dva variantní koridory územních rezerv (v souladu se ZÚR JMK koridor územní rezervy pro variantu „Bystrcká" a variantu „Bítešská"). Možnosti vedení kapacitní silnice prověřila *Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno*, která je podkladem pro pořizovanou Aktualizaci č. 1 ZÚR JMK. Po vydání a nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR JMK bude řešení implementováno do ÚPmB.

Veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra:

Terminály nákladní dopravy Ostrava, Plzeň, Přerov, Brno (silnice, železnice, případně letiště) – PÚR ČR ukládá zajistit v územně plánovací dokumentaci územní ochranu pro veřejný terminál s vazbou na logistické centrum, dle ZÚR JMK je vymezeno území v k. ú. Tuřany, ve kterém lze zajistit návaznosti na železniční, dálniční i silniční síť a letiště, v „Návrhu ÚPmB" je pro umístění veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum vymezena rozvojová lokalita Tu-7. Její rozsah a poloha je upřesněna dle doporučené varianty z *Územní studie Umístění veřejného logistického centra – lokalita u letiště Brno-Tuřany* (zpracovatel: UAD studio, s.r.o.; možnost využití územní studie schválena 01.07.2016).

Elektroenergetika E4a:

Plocha pro rozšíření včetně koridorů pro vyvedení elektrického a tepelného výkonu včetně potřebné infrastruktury elektráren ... Dukovany, včetně koridorů pro propojení s nejbližší rozvodnou – tento záměr PÚR ČR se správního území města dotýká pouze okrajově. Dle PÚR ČR je v ZÚR JMK vymezen koridor technické infrastruktury TET01 určený pro vyvedení tepelného výkonu z elektrárny Dukovany. Odpadní teplo má být přivedeno horkovodem do předávací stanice Brno-Bosonohy a odtud distribuováno do centrálního systému města Brno. Koridor pro umístění horkovodu a předávací stanice je přiveden na jih správního území města Brna – do území tzv. "uzlu Bosonohy", v němž se kumuluje a překrývá řada záměrů na vybudování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Trasa horkovodu i navržené situování předávací stanice jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB a zpřesňují ZÚR JMK.

Obecně formulované „republikové priority územního plánování", definované v článcích 14 až 32 PÚR ČR, byly při řešení ÚPmB zohledněny, většina se jich promítá do řešení ÚPmB, zejména požadavky článků 14, 16, 18, 19, 20, 20a, 23, 24, 24a, 25, 26, 28, 29 a 32. K článku 26 se uvádí, že ÚPmB navrhuje v záplavových územích rozvojové lokality jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech, všechny rozvojové lokality zasahující do záplavových území jsou v textu podrobně odůvodněny.

OÚPSŘ po prověření výše uvedených skutečností nemá k souladu „Návrhu ÚPmB" s PÚR ČR připomínky.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016. Pořizovaná Aktualizace č. 1 ZÚR JMK, která se dotýká rovněž území města Brna, k datu veřejného projednání „Návrhu ÚPmB" nebyla vydána, nicméně je nutné, aby po jejím vydání byla promítnuta do řešení ÚPmB.

V kapitole A ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v řešení „Návrhu ÚPmB" zohledněny a řešením upřesněny, zejména se zřetelem na bod (4) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), bod (7) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť), bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje), bod (13) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území) a bod (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

V kapitole B ZÚR JMK zpřesňují vymezení OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, vymezené v PÚR ČR, celé správní území města Brna je součástí v ZÚR JMK vymezené OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. Z odůvodnění je zřejmé, že „Návrhem ÚPmB" jsou řešeny úkoly pro územní plánování vymezené v ZÚR JMK.

V kapitole D ZÚR JMK na území města Brna vymezují plochy a koridory dopravy, technické infrastruktury, vodního hospodářství, cyklistické dopravy a územního systému ekologické stability.

Železniční doprava: koridory DZ 01, 02, 03, 10 – koridory jsou „Návrhem ÚPmB" prověřeny a na základě dostupných podrobnějších podkladů zpřesněny, resp. jsou záměry řešeny v rámci stabilizovaných ploch dopravy.

Silniční doprava: koridory DS 10, 12, 14, 24, 29, 33, 36 – všechny koridory jsou „Návrhem ÚPmB" prověřeny a na základě dostupných podrobnějších podkladů v území zpřesněny.

Kombinovaná doprava: plocha DG 01 – plocha DG01 (o rozloze cca 39 ha) vymezená v ZÚR JMK v městské části Brno-Tuřany pro umístění veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum Brno je v „Návrhu ÚPmB" dle specifických požadavků ZÚR JMK vymezena jako plocha dopravní infrastruktury v rámci rozvojové lokality Tu-5 Letiště.

Technická infrastruktura: TEP 05, TET 01, TV 01 – všechny koridory se správního území města Brna týkají pouze okrajově, jsou „Návrhem ÚPmB" prověřeny a na základě dostupných podrobnějších podkladů v území zpřesněny.

Vodní hospodářství: POP 06, POP 10 – ZÚR JMK ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci, v grafické části ZÚR JMK jsou plochy znázorněny pouze schematicky. „Návrh ÚPmB" vymezuje podél vodních toků retenční prostory (určené k rozlivu vod při povodni) a plochu řízeného rozlivu (poldr) v k. ú. Chrlice a schematicky znázorňuje navržená liniová protipovodňová opatření a úpravy na základě dostupných podrobnějších podkladů o území.

Cyklistická doprava: ZÚR JMK vytváří předpoklady pro rozvoj cyklistické infrastruktury a stanoví podmínky pro vedení cyklistických koridorů. ZÚR JMK respektují vedení dálkových cyklistických koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13, vymezují vedení mezinárodních cyklistických koridorů a vedení krajské sítě cyklistických koridorů. Trasy nejsou v ZÚR JMK vymezeny formou koridorů v grafické části, ale výčtem dotčených sídel v textové části ZÚR JMK. V souladu s požadavky ZÚR JMK bylo v „Návrhu ÚPmB" s využitím koncepčního dokumentu města Generel cyklistické dopravy na území města Brna, prověřeno vedení cyklistických tras přes území města. Schematicky jsou navržené trasy zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚPmB, včetně identifikace koridorů dle ZÚR JMK, podmínky využití území umožňují v příslušných plochách vedení cyklodopravy. OÚPSŘ požaduje, aby u cyklokoridorů byla prověřena jejich návaznost na vedení cyklodopravy v sousedních sídlech.

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Plochy pro nadregionální biocentra:
NRBC 30
Koridory pro nadregionální biokoridory:
K 128MH, K 129MB, K 129MH, K 132T, K 139MB, K 139MH
Plochy pro regionální biocentra:
RBC 231, RBC 215, RBC 243, RBC 210, RBC 1543, RBC 230, RBC 1542, RBC 214, RBC 238, RBC JM09, RBC JM19, RBC JM10
Koridory pro regionální biokoridory:
RK 1469, RK 1470, RK 1471, RK 1472, RK 1473, RK 1474, RK 1484, RK 1485, RK 1486, RK 1494, RK 1503A, RK 1503B, RK 1504A, RK 1504B, RK JM016, RK JM032

Dle požadavků ZÚR JMK je na správním území města Brna vymezen ÚSES zahrnující biocentra a biokoridory nadregionální a regionální úrovně, doplněný o prvky lokální. Z podrobnějšího prověření vyplynulo, že některé nadregionální či regionální prvky na území města nezasahují, odůvodnění vymezení ÚSES včetně návaznosti ÚSES za hranicemi správního území města Brna je podrobně zpracováno v textové části odůvodnění ÚPmB, kapitola 5.9.14 Územní systém ekologické stability.

V kapitole D ZÚR JMK na území města Brna dále vymezují plochy a koridory územních rezerv.

Silniční doprava: RDS01-A, RDS01-B, RDS01-C, RDS05, RDS08-A, RDS08-B, RDS32, RDS33 – všechny koridory jsou „Návrhem ÚPmB" prověřeny a na základě dostupných podrobnějších podkladů v území případně zpřesněny.

Železniční doprava: RDZ02-A, RDZ02-B, RDZ04-A, RDZ04-B, RDZ05, RDZ07, RDZ010 – územní rezervy pro variantu ŽUB "Petrov" (RDZ02-B, RDZ04-A, RDZ04-B) nejsou aktuální, o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto, proto nejsou vymezeny v „Návrhu ÚPmB", ostatní územní rezervy jsou „Návrhem ÚPmB" prověřeny a na základě dostupných podrobnějších podkladů v území zpřesněny, jsou pro ně stanoveny podmínky pro jejich využití.

Kapitola E. ZÚR JMK *Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje* je „Návrhem ÚPmB" zohledněna, požadavky jsou promítnuty do textové části, zejména do podmínek v kapitolách 2, 3 a 5 výrokové části. Kapitola F ZÚR JMK *Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení* je „Návrhem ÚPmB" rovněž zohledněna, jednotlivé krajinné typy jsou podrobně popsány, je vyhodnoceno naplnění úkolů pro územní plánování pro jednotlivé krajinné typy.

V kapitole G. vymezují ZÚR JMK na správním území města Brna veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), včetně souvisejících staveb a objektů, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit. Jedná se o stavby dopravní a technické infrastruktury (vymezení VPS) a protipovodňová opatření (vymezení VPO). Jednotlivé záměry v případě, že jsou pro ně vymezeny plochy změn (návrhové plochy), jsou vymezeny dle požadavku ZÚR JMK jako veřejně prospěšné stavby, a to v souladu s legislativou **v textu výrokové části** ÚPmB a **ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.**

ZÚR JMK stanovují v kapitole H požadavky na územní vymezení a koordinaci dopravní infrastruktury v územně plánovací dokumentaci města Brna, s ohledem na celkovou koncepci dopravní infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní síť, a to pro záměry silnice I/41 Brno, Bratislavská radiála, silnice I/42, Velký městský okruh (VMO) v dosud nezrealizovaných úsecích, Železniční uzel Brno (ŽUB), Severojižní kolejový diametr (SJKD) jako centrálně umístěná regionální trať a Terminál IDS Brno, Starý Lískovec – OÚPSŘ prověřil, že záměry jsou „Návrhem ÚPmB" řešeny, přičemž záměry silnice I/42, VMO a ŽUB zohledňují platný ÚPmB, vymezení SJKD je mírně upraveno a Terminál IDS Brno, Starý Lískovec je řešen nově na základě dostupných územně plánovacích podkladů.

OÚPSŘ zjistil, že „Návrhem ÚPmB" není vyhodnoceno naplnění kapitoly I ZÚR JMK *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.* Je nutno vyhodnotit, zda požadavky na územní studie mají vliv na možnosti řešení ÚPmB.

Závěrem části řešící posouzení „Návrhu ÚPmB" z hlediska souladu se ZÚR JMK je potřeba upozornit, že v současné době je pořizována Aktualizace č. 1 ZÚR JMK, jejíž řešení se dotýká správního území města Brna. Předpokládá se její vydání na podzim 2020, proto „Návrh ÚPmB" pro opakované veřejné projednání musí řešení ÚPmB upravit dle aktualizovaných částí ZÚR JMK. OÚPSŘ následně v rámci opakovaného veřejného projednání „Návrhu ÚPmB" posoudí soulad upraveného řešení s aktuálním zněním ZÚR JMK.

Posouzení „Návrhu ÚPmB" z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Kapitola odůvodnění 2.2 *Vyhodnocení souladu z hlediska návaznosti na území a koncepce ÚPD sousedních obcí* hodnotí, v jaké míře je řešení ÚPmB koordinováno s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, přičemž diskontinuita v návaznosti koncepcí, kterou nebylo možné v řešení ÚPmB napravit, je identifikována a odůvodněna. OÚPSŘ souhlasí s principem, že soulad s „nadřazenou" územně plánovací dokumentací, tzn. se ZÚR JMK, má vždy přednost před souladem s ÚPD sousedních obcí, pokud tato není v souladu se ZÚR JMK.

Správní území města Brna sousedí s 28 obcemi ve správním území ORP Kuřim, Blansko, Šlapanice, Židlochovice a Rosice. Z textu je zřejmé, že u územních plánů, které neřeší ani jinak nezohledňují záměry vyplývající za ZÚR JMK (Hvozdec, Veverská Bítýška, Chudčice, Moravské Knínice, Jinačovice, Bílovice nad Svitavou, Ochoz u Brna, Šlapanice, Kobylnice, Sokolnice, Rebešovice, Modřice, Moravany, Ostopovice, Troubsko, Popůvky, Popovice, Ostrovačice, Veverské Knínice), nemůže být dosaženo úplného souladu s řešením ÚPmB, který musí záměry vyplývající ze ZÚR JMK zohlednit. Pro tyto obce vyplývá, že při tvorbě nového územního plánu nebo pořizování změn platných územních plánů musí respektovat ZÚR JMK a po vydání ÚPmB i tento územní plán sousedního sídla.

OÚPSŘ nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k vyhodnocení uvedenému v kapitole 2.2 odůvodnění „Návrhu ÚPmB" zásadní připomínky, koordinace je vyhodnocena dle zjištěných skutečností. Do návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání je nutno opravit vztah k obci Ostopovice, předpokládá se, že Zastupitelstvo obce Ostopovice dne 30.06.2020 vydá nový ÚP Ostopovice, který je pořízen v souladu se ZÚR JMK. OÚPSŘ doporučuje rovněž vyhodnotit koordinaci vůči návrhu ÚP Šlapanice pro opakované veřejné projednání (toto projednání proběhne v nejbližších dnech), zpracovaný návrh ÚP Šlapanice zohledňuje ZÚR JMK a aktuální zpracované územně plánovací podklady pro dopravně složité území.

OÚPSŘ dále z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy vyhodnotil rozvojové plochy vymezené v „Návrhu ÚPmB" v blízkosti hranic správního území, které by mohly ovlivnit území sousedního sídla.

Brno-Přízřenice – návrhové plochy bydlení a smíšené obytné při hranici s k. ú. Modřice navazují na návrhovou plochu dopravní (severní obchvat Modřic) a stabilizované plochy bydlení v rodinných domech vymezené v ÚP Modřice, návrhová plocha lehké výroby navazuje na návrhovou plochu dopravní a na návrhové plochy pro průmyslovou výrobu a skladování vymezené v ÚP Modřice, koordinace využití území je zabezpečena.

Brno-Přízřenice, Brno-Dolní Heršpice – návrhové plochy bydlení při hranici s k. ú. Moravany u Brna navazují na nezastavěné území – plochy zemědělské, návrhové plochy smíšené obytné navazují na návrhovou plochu dopravní vymezenou podél katastrální hranice a stabilizované plochy průmyslové výroby a skladů vymezené v ÚP Moravany. Jižně od ulice Moravanská jsou v ÚPmB navrženy plochy

lehké výroby, které navazují na stabilizované plochy průmyslové výroby a skladů a nezastavěné území – plochy zemědělské. Z hlediska zajištění koordinace využívání území při vymezení návrhových ploch na území města Brna není předpokládán jejich negativní dopad na koordinaci využívání území.

Brno-Bosonohy – návrhové plochy dopravní, sportu a vodní a vodohospodářské vymezené v ÚPmB při hranici s k. ú. Ostopovice navazují dle dosud platného i nově připravovaného územního plánu Ostopovice na nezastavěné území – orná půda, koordinace využívání území není záměry narušena.

Brno-Kníničky – návrhové plochy rekreace vymezeném v ÚPmB při hranici s k. ú. Rozdrojovice navazují dle platného ÚP Rozdrojovice na návrhové plochy bydlení v rodinných domech a na stabilizované plochy zemědělské, z hlediska zajištění koordinace využívání území vymezením návrhových ploch rekreačních nedochází k narušení koordinace využívání území.

Brno-Řečkovice – návrhová plocha veřejné vybavenosti (hřbitov) při hranici s k. ú. Jinačovice navazuje na stabilizované plochy lesa, nedojde k narušení koordinace využívání území.

Brno-Slatina – návrhové plochy lehké výroby, komerční vybavenosti, bydlení, smíšené obytné a sportu v ÚPmB při hranici s k. ú. Šlapanice u Brna navazují dle ÚP sídelního útvaru Šlapanice na nezastavěné území – orná půda, louky pastviny, z hlediska zajištění koordinace využívání území vymezením uvedených návrhových ploch nedochází k narušení koordinace využívání území.

Brno-Slatina a Brno-Tuřany – rozvojové plochy pro dopravu situované severně od letiště vycházejí ze ZÚR JMK, platný ÚP sídelního útvaru Šlapanice není upraven dle ZÚR JMK, proto není koordinace zcela zabezpečena. Tu je nutno zabezpečit až při vydání nového ÚP Šlapanice.

S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a ke skutečnosti, že se u žádné ze jmenovaných návrhových ploch nepředpokládá negativní dopad na území sousedních obcí nemá OÚPSŘ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚPmB připomínky.

Obr. 25 Příloha koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 90144/2020 ze dne 29. 6. 2020 k Návrhu ÚPmB – stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu

3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán města Brna je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona, v rozsahu a obsahu uvedeném v § 43 téhož zákona. Základním kritériem pro posuzování „cílů a úkolů" je celková koncepce, respektive soubor dílčích koncepcí a jejich naplňování v období platnosti územního plánu. V řešení ÚPmB se promítají zejména následující ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona.

3.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ STANOVENÝMI V § 18 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení je rozčleněno dle jednotlivých ustanovení § 18 stavebního zákona. (Pozn.: citace ze stavebního zákona jsou odlišeny kurzívou.)

Odst. (1) „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích."

Cíl je v ÚPmB naplněn. Základní cíl vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území je splněn zejména prostřednictvím základní koncepce rozvoje města, která omezuje vymezování zastavitelných ploch do volné krajiny, např. umožněním přiměřeného zintenzivnění využití území ve stabilizovaných plochách, pokud je to pro dané území vhodné a účelné, preferuje výstavbu převážně v širším centru města na plochách bývalých továrních areálů, drážních a skladovacích ploch a dalších typů brownfieldů. Klade důraz na posílení městských funkcí a obytnost veřejného prostoru. Rozvojová území na volných plochách jsou navržena zejména v rozsahu dlouhodobě sledovaných záměrů z dosavadního Územního plánu města Brna (a jeho změn). Principy pro uspořádání území chrání město prostřednictvím vymezení přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě, os propojení přírodního zázemí a pohledově významných území. Pro rozvojové lokality (zpravidla větší než 0,5 ha) stanovuje požadavky na strukturu a intenzitu zástavby a určuje požadavky na veřejná prostranství, prostupnost území a posílení charakteru území.

Koncepce rozvoje města sleduje základní cíle územního plánování, které splňují podmínky udržitelného rozvoje území s vyváženým poměrem budoucího hospodářského rozvoje města a příznivého životního prostředí.

Odst. (2) „Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."

Cíl je v ÚPmB naplněn. Územní plán města Brna přednostně využívá prostorové rezervy v zastavěném území a přestavby brownfieldů. Při vymezování rozvojových ploch je zohledněna optimální poloha ve vztahu ke stabilizovaným plochám a možnostem efektivního využití existující veřejné dopravní a technické infrastruktury a soulad veřejných a soukromých zájmů.

Pro využití vybraných lokalit je uplatněna podmínka zpracování územních studií, které prověří optimální uspořádání území.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá reálné předpokládané potřebě, která se odvíjí od potřeby nových rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na predikovanou potřebu výstavby nových bytů (viz kapitoly textové části odůvodnění ÚPmB *9.3 Předpoklady rozvoje bydlení* a *9.6 Vyhodnocení potřeby vymezení*

zastavitelných ploch) a od potřeby nových rozvojových ploch pro občanské vybavení a vznik nových pracovních příležitostí.

Odst. (3) „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a ze zvláštních právních předpisů."

Cíl je v ÚPmB naplněn. V rámci zpracování návrhu územního plánu byly koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, zejména s ohledem a při respektování veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů a požadavků na ochranu veřejných zájmů vyplývajících z požadavků dotčených orgánů státní správy.

Ochrana veřejných zájmů je v ÚPmB stanovena základní koncepcí rozvoje území města, koncepcí urbanistickou, koncepcí uspořádání krajiny i koncepcí veřejné infrastruktury, podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínkami pro prostorové uspořádání území.

K odst. (4) „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území."

Cíl je v ÚPmB naplněn. V rámci ÚPmB je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území včetně stanovení požadavků na prostorové uspořádání zástavby.

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole *2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními přepisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole *3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje její harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. Přírodní zázemí v krajině a v zástavbě jsou vymezeny za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Koncepce rozvoje území města je zaměřena i na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

Územní plán města Brna chrání a rozvíjí civilizační hodnoty v území a navrhuje jejich doplnění zejména s ohledem na celkový rozvoj území města a s ohledem na zajištění optimálních podmínek pro zajištění občanského vybavení, veřejných prostranství a obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

Urbanistická struktura osídlení je chráněna prostřednictvím navrhovaného plošného a zejména prostorového uspořádání území se zaměřením na výšku a strukturu zástavby, se zvláštním zřetelem na výškovou i objemovou kompozici vzhledem k historickému jádru města a na citlivý přechod zástavby do volné krajiny.

K odst. (5) „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje."

Cíl je v ÚPmB naplněn. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. Přípustnost umístění staveb do vymezených ploch ÚSES je podmíněna posouzením jejich vlivu na aktuální a potenciální funkčnost ÚSES.

Odst. (6) „Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání."

Nevztahuje se na ÚPmB, nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, jež nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

3.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ STANOVENÝMI V § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Úkol je naplněn. ÚPmB je zpracován zejména na základě Pokynů vyplývajících ze tří variant konceptu a na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území města v rámci aktuálních ÚAP 2020. Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot (podrobněji viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot).*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Úkol je naplněn. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, s ohledem na hodnoty a podmínky území (podrobněji viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot* a též kapitolu *3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně).* Území plán města Brna stanovuje koncepci s cílem naplnit potřeby Brna jako centra metropolitní oblasti mimo jiné v oblasti nabídky bydlení a pracovních příležitostí.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Úkol je naplněn. Územní plán je sestaven na základě prověřování a posuzování potřeb změn v území, na základě prověření veřejného zájmu na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika (podrobněji viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*). V průběhu zpracování byly posouzeny tři varianty konceptu ÚPmB včetně posouzení vlivu na životní prostředí. Na základě projednání bylo koordinováno řešení z hlediska veřejného zájmu.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Úkol je naplněn. Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání území vymezením a stanovením podmínek především pro plochy podle významu, plochy s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání ploch, koncepci prostorového uspořádání sídla a další koncepce a systémy (podrobněji viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot,* kapitolu *3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* a kapitolu *6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání).*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Úkol je naplněn. Územní plán stanovuje urbanistické podmínky využívání a pro ochranu stávajícího charakteru území podmínky prostorového uspořádání území – struktury a výškové hladiny (podrobněji viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání).*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Úkol je naplněn částečně. Vzhledem k velikosti města a množství rozvojových záměrů se ukázalo striktní stanovení etapizace jako neúčelné. Územní plán stanovuje pro některé rozvojové lokality podmiňující investice, které nemají blokační charakter a je potřeba jejich nezbytnost v případě realizace zástavby znovu prověřit (podrobněji viz závaznou textovou část ÚPmB *Příloha č. 1 Karty lokalit,* textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *15 Ekonomický model rozvojových lokalit).*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Úkol je naplněn. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof vymezením takových ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínek využití území, které umožňují tato nebezpečí nezhoršovat i omezovat, a to přírodě blízkým způsobem a vymezením souboru přírodě blízkých opatření protipovodňové ochrany, retence a protierozních opatření (podrobněji viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání* a kapitolu *5.7 Voda v krajině)*. Na tocích Svratka, Svitava a Leskava byla stanovena poloha protipovodňových opatření. Na těchto tocích jsou navrženy rovněž plochy berem, které se podílejí na zvýšení kapacity koryta vodního toku. Nezastavěná území nebudou chráněna a budou využívána pro retenci vod, snížení kulminačního průtoku a zpomalení průtoku vody územím. Pro revitalizaci vodních toků jsou kolem vodních toků vymezeny proměnlivě široké pásy zeleně, ve kterých lze plochy využít pro výše uvedené účely.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Úkol je naplněn. Územní plán vymezuje plochy výroby a skladování, lehké výroby, komerční a veřejné vybavenosti, jejichž podmínky využití jsou flexibilní pro zvládání náhlých hospodářských změn (podrobněji viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty).*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Úkol je naplněn. Územní plán vymezuje plochy bydlení, smíšené obytné a rekreace a stanovuje podmínky jejich využití včetně prostorového uspořádání. Jsou vymezeny plochy přestaveb v nevhodně využitých a podvyužitých částech zastavěného území. Tím je umožněna obnova a rozvoj sídelní struktury, kvality bydlení, každodenní relaxace a rekreace. V rámci správního území Brna jsou vymezeny rekreační oblasti v souladu s cílem udržitelného rozvoje města, které dokáže své potřeby naplňovat z podstatné části ve svých hranicích, a tak snižovat dopravní zátěž. Kapacita navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení je dostačující rovněž pro pokrytí případného nárůstu počtu obyvatel s ohledem na spádovost Brna v rámci metropolitní oblasti (podrobněji viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty).*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Úkol je naplněn. Územní plán navrhuje jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v takovém rozsahu a poloze, aby umožňovaly hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů pro realizaci a efektivní

využívání veřejné infrastruktury a veřejných prostranství; vymezením funkčních ploch je omezeno rozrůstání zástavby do otevřené krajiny a preferováno efektivní využívání již zastavěného území.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Úkol je naplněn. Územní plán vytváří obecné podmínky pro zajištění civilní ochrany.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Úkol je naplněn. Územní plán vymezuje nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy vymezením ploch přestaveb a ploch změn v krajině. (Viz grafickou část ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území.*) Asanační zásahy nebyly požadovány.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Úkol je naplněn. Územní plán města Brna respektuje ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a vytváří pro ni podmínky (podrobněji viz textová část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty).* Vliv navržené koncepce rozvoje na životní prostředí a udržitelný rozvoj území byl posouzen v samostatném *Vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

ÚPmB nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů; v rámci dobývání nerostných surovin respektuje současný stav a stanovuje pravidlo obecné přípustnosti v místech na území města, kde je tato činnost provozována na základě zvláštních povolení dle právních předpisů. V podrobnostech viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *5.6 Dobývání nerostných surovin.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

ÚPmB vytvořil zpracovatelský tým Kanceláře architekta města Brna, příspěvková organizace, jehož členové jsou autorizovaní architekti, dopravní inženýři, odborníci na záležitosti ochrany přírody a krajiny, právníci nebo specialisté na řešení technické infrastruktury. Dílčí části, jako např. zpracování problematiky územního systému ekologické stability, zásobování vodou, teplem, plynem apod., zpracovali k tomu oprávnění externisté s příslušnou autorizací v daném oboru. Poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče jsou v ÚPmB uplatněny v požadované míře. Výše zmíněné, jakož i další veřejné zájmy chráněné příslušnými dotčenými orgány státní správy jsou zajištěny s jejich koordinací.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

ÚPmB prošel posouzením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, v rámci něhož bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle požadavků zvláštních právních předpisů zpracované oprávněnou osobou s příslušnou autorizací. V podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na* životní prostředí.

4 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY,

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání Územního plánu města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033. zasedání dne 11. 4. 2006, ve znění zapracované změny zadání (pro Variantu III – bez R43), schválené ZMB na Z5/007. zasedání dne 26. 6. 2007, (Zadání), je zveřejněno na portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/zadani/ k datu projednání a jeho schválení není Zadání uspořádáno a členěno dle současných právních předpisů, tj. přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 500/2006 Sb.).

Soulad řešení Územního plánu města Brna se Zadáním Územního plánu města Brna (schválené ZMB na Z4/033. zasedání dne 11. 4. 2006) a jeho změnou pro III. variantu (schválenou ZMB na Z5/007. zasedání dne 26. 6. 2007) byl vyhodnocen v textu Konceptu ÚPmB, a to v jeho kap. 2. Údaje o splnění zadání. Je zveřejněno na portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/zadani/. Vyhodnocení v Konceptu se zabývalo pouze posouzením „Požadavků na řešení", tzn. hodnotilo vždy jen části C z jednotlivých kapitol Zadání. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání* na tento způsob vypořádání navazuje.

(Citace a výňatky ze Zadání jsou v následujícím textu psány kurzívou. Jednotlivé kapitoly Zadání jsou, pro zřetelnější odlišení, podtrženy.)

Stanovení hlavních cílů rozvoje území

Hlavním cílem nového Územního plánu města Brna je trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel a omezení suburbanizace. Územní plán města Brna musí pro tento cíl vytvořit územní podmínky na základě následujících zásad:

- Rozvojové plochy
- Udržitelná mobilita
- Životní prostředí a kvalita života
- Ochrana a obnova přírodních a krajinných hodnot včetně vodních toků
- Revitalizace
- Flexibilita nového územního plánu

Územní plán města Brna

- Vymezuje dostatečný rozsah rozvojových ploch s různorodým funkčním využitím a pokrývá potřebu predikovaného rozvoje města. Protože je metropolí rozvojové oblasti celostátního významu, je tzv. „nabídkovým" územním plánem, který nabízí více rozvojových ploch, než je nutné na pokrytí potřeby vypočtené z predikovaného nárůstu počtu obyvatel. Navržená koncepce rozvoje se odklání od principu „dlouhodobých strategických směrů rozvoje města".
- Stabilizuje a navrhuje rozvoj dopravní a technické infrastruktury pro zajištění kvalitní obsluhy.
- Prosazuje koncepci „kompaktního města" (též „města krátkých vzdáleností"), v níž se mj. dbá na ochranu přírodního rámce sídel. Kvalita života (resp. kvalita obytného prostředí) je územním plánem řešitelná pouze omezeně – přesahuje účel a podrobnost základní koncepce. Územní plán města Brna tak vytváří alespoň předpoklady a základní územní podmínky pro vytvoření kvalitního obytného prostředí (např. výběrem vhodných lokalit, koordinací využití území, zavedením minimálního plošného zastoupení zeleně ve vybraných plochách, včetně podílu vegetačních prvků bylinného, keřového a stromového patra, nebo využití prvků tzv. modrozelené infrastruktury v území).

- Akceptuje evidované hodnoty území (v ÚAP, ZÚR JMK, aj.). Sám definuje další hodnoty (hodnoty krajinné, kulturní a urbánní) a k zajištění jejich ochrany stanovuje specifické podmínky využití území. Přestože Zadání požaduje vymezit „nezastavitelná území", tento termín není v ÚPmB zaveden (je totiž snadno zaměnitelný s termínem „nezastavitelný pozemek", který je definován stavebním zákonem) – ochrana zvláště hodnotných částí krajiny je ale zajištěna.
- Klade důraz na revitalizaci zanedbaných a nevyužitých areálu v zastavěném území. Tato území určená k transformaci jsou vymezena jako plochy přestavby. Nastavené podmínky využití podporují jejich přeměnu a integraci do organismu města s důrazem na ochranu přírodních hodnot města přírodě blízkými adaptačními opatřeními.
- Podporuje různorodost možností využití území a flexibilitu koncepce rozvoje. Protože Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností odborného úsudku příslušných orgánů státní správy a efektivností procesu povolování záměrů.

Důvody pro pořízení nového územního plánu
Řešené území

V úvodních kapitolách Zadání nejsou stanoveny požadavky na řešení – jsou v nich objasněny procesní a věcné důvody pořízení nového ÚPmB a je vymezen rozsah řešení.

Okruhy problémů řešení vyplývající z průzkumů a rozborů
Na základě zpracovaných průzkumů a rozborů byly definovány podstatné problémy města Brna, jejichž příčiny, ale i důsledky musí být řešeny v územním plánu:

- Suburbanizace, dekoncentrační trendy
- Tendence k monofunkčnosti území
- Nárůst automobilové dopravy
- Změny v prostorových nárocích jednotlivých funkcí
- Trend územní segregace, koncentrace rizikových skupin obyvatelstva
- Záplavové území, protipovodňová ochrana
- Střet požadavků na rozvojové plochy a na ochranu hodnotných částí městské krajiny
- Zhoršení kvality městského prostředí
- Prostupnost města, propojení souvisle zastavěného území s městskou krajinou
- Zahrádkové a chatové lokality
- Vztah přesahující správní obvod města

Kapitola Zadání shrnuje závěry z průzkumů a rozborů (z let 2004 a 2005), které předcházely zadání. V řešení ÚPmB jsou výsledky průzkumů a rozborů zohledněny.

Požadavky vyplývající z územního plánu velkého územního celku a z programu rozvoje kraje

- Česká republika je od svého vstupu do Evropské unie, a tudíž i město Brno, vázána dodržovat a uplatňovat dokument Evropské perspektivy územního rozvoje, který byl přijat v roce 1997 ministry členských zemí odpovídajícími za územní plánování. Řešení územního plánu bude proto respektovat zásady územního rozvoje obsažené v uvedeném dokumentu, zejména zásadu článku 84, který stanoví, že „členské státy a regionální orgány mají uplatňovat koncepci kompaktního města…".

Splněno.

- V rozvojové oblasti Brno (OB3) Politika územního rozvoje definuje pro území následující úkoly: a) řešit územní souvislosti přestavby železničního uzlu Brno, b) řešit územní souvislosti definitivního koridoru rychlostní silnice R43.

Řešeno dle aktuálních požadavků PÚR.

- Požadavky vyplývající z územního plánu velkého územního celku: musí dodržovat a respektovat v územních plánech velkých územních celků obsažené rozvojové plochy nadmístního významu, plochy a koridory umožňující umístění staveb dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu.

Řešeno dle požadavků ZÚR JMK.

Zásada „kompaktního města" je principem, který je v řešení ÚPmB uplatňován. Citované úkoly Politiky územního rozvoje nejsou aktuální. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, je zpracováno v samostatné kapitole textové části odůvodnění ÚPmB (*2.3 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění*). Územní plán velkého územního celku není platnou územně plánovací dokumentací kraje. Byl nahrazen Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Vyhodnocení souladu se ZÚR JMK je zpracováno v samostatné kapitole textu odůvodnění. Územní důsledky vyplývající ze strategických a koncepčních dokumentů Jihomoravského kraje byly prověřeny při řešení konceptu ÚPmB.

Požadavky uvedené v kap. 3 Zadání jsou řešeny zejména v závazné textové části ÚPmB v kapitole *4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro umisťování, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* a v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres* a *2.2 Souhrnný výkres dopravy*.

Význam a funkce města ve struktuře osídlení, požadavky vyplývající z širších vztahů v území

- Součástí řešení bude vyjádření širších územních vztahů v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční, mající vliv nebo související s rozvojem města Brna.

Splněno.

- Při řešení územního plánu vycházejte ze současného významu města Brna v evropské a národní struktuře osídlení.

Splněno.

- Využijte šanci výhodné polohy města Brna na křižovatce dvou transevropských multimodálních koridorů.

Splněno.

- Respektujte předpokládanou úlohu Brna v mezinárodní dělbě práce a vytvořte pro ni územní podmínky.

Splněno.

- V rámci zastavitelných a přestavbových ploch vymezte prestižní rozvojové lokality, které budou vhodnou nabídkou města Brna pro získání dalších celostátních, evropských či jiných nadnárodních institucí, ale i významných investorů.

Splněno.

Vyhodnocení prostorových a funkčních vazeb mezi městem Brnem a obcemi v metropolitní oblasti, stejně jako význam města v mezinárodní a celostátní perspektivě, je zpracováno především v odůvodnění textové části ÚPmB v kapitole *2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* a v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.3 Výkres širších vztahů*. Rozvojové lokality, které jsou vhodné pro umístění významných staveb a institucí, jsou navrženy v kontaktním území se strategickými projekty města (např. rozvojové území Trnitá navazující na ŽUB).

Požadavky a podmínky pro rozvoj města, požadavky na zohlednění hodnot jeho území (historických, kulturních, urbanistických, přírodních apod.)

- Omezení suburbanizace a předcházení příčinám nežádoucí suburbanizace všemi územními prostředky. Stěžejním nástrojem je vymezení široké nabídky kvalitních rozvojových ploch ve všech potřebných funkcích odpovídajících strategickým cílům rozvoje města.

Splněno.

- V zájmu principu trvale udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území.

Splněno.

- Vytvořte předpoklady pro koexistenci různých městských funkcí, jako protiváhu trendu monofunkčnosti území.

Splněno.

- Sledujte jako cíl radiální prostorový model, typický pro Brno, se souvisle (kompaktně) zastavěným územím, které přirozeně vrůstá do okolní krajiny.

Splněno.

- Ve vztahu k přírodě a krajině preferujte tvůrčí přístup (nikoli princip konzervace), který zachová stávající hodnoty, začlení je do systémů plnící požadavky současné společnosti a nabídne jejich přiměřené nové využití.

Splněno.

- Skladbu a strukturu funkčních ploch řešte v měřítku odpovídajícím charakteru stávající zástavby a krajiny.

Splněno.

- Při řešení územního plánu vycházejte z koncepčních rozvojových materiálů města.

Splněno.

- Při řešení územního plánu usilujte o zachování historických, kulturních, urbanistických i přírodních hodnot města.

Splněno.

Řešení ÚPmB vychází z formálních i neformálních hodnot, které jsou evidované v *Územně analytických podkladech města Brna* z roku 2020. Vytváří územní podmínky pro urbanisticky příznivá řešení. Respektuje zásady trvale udržitelného rozvoje území. Způsob naplnění požadavků ze Zadání se promítá především do textové části ÚPmB kapitoly *2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot* a kapitoly *3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* a v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres* a *5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma*. Hodnoty území jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*.

Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů města a výhledů

- Územní plán řešte s ohledem na nutnost zastavení celkového úbytku počtu obyvatel města a vytvoření územních podmínek pro jeho nárůst. Za současné demografické situace je růst počtu obyvatel vázán a podmíněn migrací, migračním chováním obyvatel města Brna a imigrací do Brna. Zabránění nežádoucím emigracím z Brna (mladých lidí, obyvatel vysokoškolsky vzdělaných, kvalifikovaných, úspěšných podnikatelů aj.) a získání právě takových imigrantů je pak závislé na míře naplnění následujících zásad, pro které územní plán vytváří územní podmínky:
  - *bydlení, rozvojové plochy (dostatečná a různorodá nabídka ploch pro bydlení, dostupné bydlení pro všechny obyvatele města, diferencovaná nabídka bydlení pro jednotlivé vrstvy obyvatel, neexistence fyzicky i sociálně degradovaných území aj.),*
  - *mobilita (pestrá nabídka dopravních příležitostí umožňující dobrou dopravní dostupnost (do zaměstnání, za vzděláním, kulturou, nákupy, sportem a rekreací apod.) všem skupinám obyvatel, rozvoj dopravní infrastruktury aj.),*
  - *životní prostředí, kvalita života (kvalitní obytné prostředí, obyvatelnost města aj.),*
  - *pracovní příležitosti (fungující široce strukturovaný trh práce reagující na požadavky ekonomické restrukturalizace aj.),*
  - *atraktivita města, volnočasové aktivity (tradiční přitažlivost města jako metropole jižní Moravy; centrum ekonomických, vědecko-výzkumných a kulturních aktivit, univerzitní město, sídlo celostátních orgánů a institucí; široká nabídka volnočasových aktivit při respektování vzestupu významu volného času a rekreace v životě člověka).*

Splněno.

- Respektujte procesy spojené se změnami vzorců demografického chování obyvatel (pokles porodnosti a plodnosti, rozrůznění forem rodinného života aj.). Prověřte možnosti vytvoření podmínek pro možné zvýšení porodnosti, sňatečnosti, pro uskutečnění těchto v současné době odkládaných demografických událostí (např. vymezením městských pozemků pro startovací byty pro mladé).

Nesplněno. Požadavek přesahuje účel územního plánu.

- Respektujte proces stárnutí brněnské populace, zvyšování počtu obyvatel v poproduktivním věku, zvyšování počtu obyvatel v produktivním věku, respektujte zdravotně znevýhodněné občany a další sociální skupiny obyvatel.

Splněno.

- Vytvořte územní podmínky pro omezování dualizace sociální struktury obyvatel města, tj. rozdílu mezi situací úspěšnějších a marginalizovaných sociálních skupin (např. vymezením ploch městských pozemků pro sociální bydlení).

Nesplněno. Požadavek neodpovídá účelu územního plánu.

- Navrhněte taková opatření a územní podmínky, které zabrání dalšímu prohlubování sociální segregace města (tj. vytváření územní koncentrace rizikových skupin – nižší příjmové skupiny, méně sociálně přizpůsobiví v určitých lokalitách vnitřního města), stárnutí a relativnímu ekonomickému úpadku vybraných sídlištních celků, lokalizaci elitních enkláv nově vzniklých rezidenčních oblastí (např. vhodné doplnění monofunkčního území o plochy smíšené může vést k ekonomickému povznesení rizikových *a upadajících oblastí).*

Splněno v rozsahu řešitelném územním plánem.

- Navrhněte zásady a územní předpoklady pro využití vysoce nadprůměrné vzdělanostní struktury obyvatel města Brna.

Splněno.

- Prověřte prostorové vymezení oblasti nejužších vazeb města Brna a jeho zázemí. Reagujte na probíhající demografické procesy.

Splněno.

- Prověřte možnosti územního plánu přispět ke zvýšení imigrační atraktivity města Brna z hlediska nejvýznamnější a sociálně i ekonomicky nejperspektivnější skupiny imigrantů.

Splněno.

- Respektujte vzestup významu volného času a rekreace.

Splněno.

- Zohledněte zvýšení vnímavosti obyvatel k environmentálním otázkám a kvalitě života.

Splněno.

Požadavky ze Zadání jsou řešitelné pouze v omezené míře, jež odpovídá účelu územního plánu. V textové části odůvodnění ÚPmB, zejména v kapitole *9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného Území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* a v kapitole *2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*, jsou shrnuty populační prognózy a analyzovány migrační trendy, které byly využity při řešení ÚPmB. Míra a podrobnost, v jaké ÚPmB reaguje na požadavky Zadání, jsou nejlépe patrné v textové části ÚPmB kapitole *2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot* a kapitole *3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* a v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres*.

Ekonomický vývoj

- Využijte základní údaje ze zpracovaných dokumentů o budoucím ekonomickém vývoji statutárního města Brna a transformujte je do požadavků na řešení územního plánu.

Splněno.

- Určete ekonomické priority základních ekonomických směrů rozvoje města. Z ekonomického hlediska stanovte potřebnou nabídku rozvojových lokalit, tzn. nových rozvojových ploch a přestavbových ploch (ploch se změnou funkce, ploch se změnou intenzity využívání).

Splněno.

- Vytvořte a použijte systém jednotného územně-ekonomického hodnocení rozvojových celků, navrhněte jejich charakteristiky a pravidla pro jejich porovnávání.

Splněno.

- Optimalizujte varianty umístění rozvojových území pomocí navrženého systému jednotného hodnocení ekonomické efektivnosti. Jako podklad pro posouzení vhodnosti rozvoje v jednotlivých rozvojových lokalitách definujte nezbytnou infrastrukturu.

Splněno.

- Posuďte ekonomickou náročnost a proveditelnost záměrů územního plánu a ověřte objem prostředků potřebných pro veřejné investice nezbytné pro územní rozvoj.

Splněno v míře odpovídající účelu územního plánu, zařazeno do odůvodnění textové části ÚPmB v kapitole 15 *Ekonomický model rozvojových lokalit.*

- Zohledněte časové hledisko realizace ÚP, tj. etapizaci rozvojových lokalit.

Splněno – není stanovena etapizace, ale definovány strategické investice.

- *Rozvojové trendy přímých zahraničních investic v poslední době stále více akcentují četné výhody územní koncentrace příbuzných a navazujících firem (tzv. clustering). Praktickým řešením jsou různé typy podnikatelských parků a rozvojových zón.*

Splněno.

- V územním plánu vymezte nezbytné plochy pro logistiku tak, aby byly minimalizovány dopady dopravního zatížení spojené s činností těchto provozů.

Splněno.

- Vymezte ekonomické územní podmínky pro rozvoj malého a středního podnikání (technologické inkubátory, podnikatelské inkubátory se zaměřením na výzkum, hi-tech centra, inovační centra, podnikatelské parky). Vytvořte územní podmínky pro možnost propojení a spolupráce s výzkumem a vysokými školami.

Splněno.

- Vyhodnoťte opatření, která by podpořila udržení a flexibilitu vysoce nadprůměrné vzdělanostní struktury pracovní síly ve městě, a jejich územní předpoklady řešte v ÚP.

Splněno.

- Koncept deindustrializace velice úzce souvisí s růstem terciárního sektoru. Proces terciace je možno chápat jako nový hnací moment postindustriálních městských ekonomik a jako alternativu vůči dynamickému rozvoji průmyslu. Navrhněte opatření ve sféře ekonomiky, která by tento proces podpořila, a jejich územní předpoklady zapracujte do ÚP.

Splněno.

- Dopady deindustrializace promítněte i do prostorové a funkční struktury města, zejména u revitalizací ploch brownfields; navrhněte optimální podmínky pro jejich budoucí využití s ohledem na zjištěné nebo předpokládané ekologické zátěže.

Splněno.

- V územním plánu zohledněte možnost rozvoje služeb. Vytvářejte podmínky pro lokalizaci investic do strategických služeb a vývojových center.

Splněno.

- S ohledem na očekávaný podíl průmyslu na ekonomice města navrhněte takové územní ekonomické podmínky, aby byl umožněn rozvoj služeb pro podniky. Prověřte vzorce a zohledněte v územním plánu prostorové chování společností z oblasti služeb pro podniky.

Splněno v míře odpovídající účelu územního plánu, zařazeno do odůvodnění textové části v kapitole 15 *Ekonomický model rozvojových lokalit.*

- Významnou oblastí služeb je výstavnictví. V rámci Brna jde o fenomén působící jak ve vlastní sféře vlivu, tak i svým multiplikačním efektem na ostatní složky místní ekonomiky (obchod, cestovní ruch, podnikatelské služby). V územním plánu respektujte význam tohoto odvětví a zohledněte možnosti jeho rozvoje a služeb spojených s výstavnictvím.

Splněno.

- S ohledem na značný potenciál města prověřte a navrhněte v územním plánu podmínky pro rozvoj služeb spojených s cestovním ruchem a rekreací (ubytovací služby, turistické atrakce, aktivity pro volný čas).

Splněno.

Posouzení ekonomické náročnosti a proveditelnosti, podpora lokalizace investic do konkrétních ekonomických odvětví, ani vytvoření systému hodnocení na základě územně-ekonomických ukazatelů nejsou v ÚPmB řešeny, protože přesahují účel a podrobnost územního plánu. Nad rámec povinného obsahu územního plánu je v odůvodnění textové části ÚPmB zpracována kapitola 15 *Ekonomický model rozvojových lokalit, ve které je zpracována komparace ekonomické náročnosti rozvojových lokalit (na základě jednotných hodnotících kritérií). Územní plán města Brna nestanovuje etapizaci (ve smyslu pořadí využití jednotlivých rozvojových lokalit). Nabídka rozvojových lokalit, stejně jako jejich vhodná poloha a rozložení na správním území města Brna, jsou zřejmá například z grafické části ÚPmB* 2.1 *Hlavní výkres a grafické části odůvodnění ÚPmB* O.1 *Koordinační výkres*.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

- V rámci dlouhodobých rozvojových směrů vymezte zastavitelná území a územní rezervy.

Splněno.

- Jako zastavitelné území vymezte i nezastavěné lokality navazující na zastavěné území města.

Splněno.

- Zastavitelná území řešte v rozsahu, který bude představovat nabídku rozvojových ploch v odpovídající struktuře funkčního využití dle polohy a charakteru lokality.

Splněno.

- Zastavitelná území nevymezujte v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí.

Splněno.

- Nepřipusťte další fragmentaci sídelní struktury.

Splněno.

- Ve stabilizovaném území města vytvořte územní předpoklady pro intenzifikaci využití, především v prostorech navazujících na kapacitní dopravní infrastrukturu, a regulujte funkční využití takovýchto stabilizovaných ploch.

Splněno.

- Nejcennější části městské krajiny vymezte jako nezastavitelná území.

Splněno – namísto „nezastavitelných území" jsou hájené části označeny jako „přírodní zázemí". Obecně formulované požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou v řešení ÚPmB zohledněny.

Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systém ekologické stability

Ochrana a obnova krajiny

- Při řešení konceptu vycházejte ze zpracovaného územně plánovacího podkladu „Rozbor zastavitelnosti krajiny v okrajových částech města Brna" (Ekologická dílna Brno, 2004).

Nesplněno. Doporučení ÚPP jsou v rozporu s požadavky zadání. ÚPP stanovuje minimální rozvoj okrajových částí města. Vzhledem k požadavku zadání na „nabídkový územní plán" byla některá doporučení překročena.

- Vymezte „nezastavitelná území", stanovte jejich funkční využití a definujte regulativy zajišťující jejich ochranu. Základními kritérii pro vymezení nezastavitelných území musí být: ochrana kvalitní zemědělské půdy, zóny ekologických limitů a rizik, zóna ekologické stability, ochrana krajinného rázu a pohledová exponovanost.

Řešeno odlišným způsobem – použita jiná terminologie, cíl je naplněn. ÚPmB pojem „nezastavitelná území" opustil – k ochraně zvláště hodnotných částí krajiny jsou vymezena „přírodní zázemí v krajině" a „přírodní zázemí v zástavbě".

- Věnujte pozornost celoměstským kompozičním vztahům a vymezte „chráněné pohledy" a nezastavitelné pohledově exponované svahy (zelené horizonty).

Splněno.

- Respektujte, chraňte a tam, kde je třeba, obnovte prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území města na příměstskou krajinu. Pro tyto účely převezměte vymezení cestní sítě z návrhu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav (Holásky, Tuřany, Kníničky, Žebětín, Chrlice, Bosonohy). Vycházejte rovněž z historických pramenů a historického majetku (cestní sítě) původních obcí.

Splněno v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu.

- Zakreslete významné studánky a prameny a respektujte je při návrhu funkčního využití jejich okolí.

Nesplněno – evidence studánek a pramenů neodpovídá účelu územního plánu.

- Respektujte zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů.
  Splněno.

Ochrana přírody, územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Důsledně respektujte vymezení vyhlášených zvláště chráněných území (ZCHÚ) včetně jejich ochranných pásem, registrovaných významných krajinných prvků (VKP) a přírodních parků (Podkomorské lesy, Baba).

Splněno.

- V ochranných pásmech ZCHÚ navrhujte krajinnou zeleň.

Splněno částečně. Požadavek byl pro ochranná pásma jednotlivých ZCHÚ řešen individuálně dle jejich skutečných možností a dle vhodnosti návrhu.

- Pro nejcennější zvláště chráněná území, která jsou ohrožována intenzivní návštěvností blízkých obytných ploch, vymezte „přechodové zóny" pro aktivity narušující vlastní CHÚ (např. parkové plochy pro vycházky, výběhy psů atd.)

Splněno (bez označení „přechodné zóny").

- Respektujte Koncepci ochrany přírody KÚ JmK, Územní prognózu JmK, aktualizaci významných krajinných prvků (VKP).

Splněno částečně – v řešení využity platné koncepce.

- Prověřte vhodné funkční využití ploch navazujících na registrované VKP, příznivé z hlediska ochrany přírody a krajiny.

Splněno.

- Respektujte záměr vyhlášení evropsky významných lokalit NATURA 2000.

V řešení jsou respektovány platné EVL.

- Respektujte záměr vyhlášení Přírodního parku Vranovské lesy.

Splněno částečně. Přírodní park Vranovské lesy není stanoven, rozsah a lokalizace není upřesněna. Obecně – stávající lesní porosty jsou hájeny, předpokládané zábory jsou minimalizovány.

- Respektujte plochy náhradního biotopu pro sysla obecného v oblasti Černovické terasy.

Splněno.

- V konceptu územního plánu respektujte nadregionální a regionální ÚSES vymezený územně-technickým podkladem – Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (Ageris, 2003).

V konceptu splněno – v návrhu je určujícím podkladem ZÚR JMK.

- Dořešte problematické úseky lokálního ÚSES.

Splněno.

- ÚSES v zastavěném území města (urbánní ÚSES) řešte jako kostru systému městské zeleně.
  Splněno.

Zemědělský půdní fond (ZPF)

- Vymezte, s ohledem na kvalitu půd (I., II. třída ochrany) a vhodnost lokality pro zemědělskou výrobu nezastavitelné plochy zemědělské půdy, určené pro zemědělskou výrobu.

Splněno.

- Navrhněte, s ohledem na riziko ohrožení půd erozí, nové plochy liniové a rozptýlené zeleně pro jeho snížení. Respektujte plochy zeleně vymezené v plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav (Holásky, Tuřany, Kníničky, Žebětín, Chrlice, Bosonohy).

Nesplněno. Jedná se o podrobnost neodpovídající územnímu plánu.

- Vymezte oblasti (zejména v severozápadních částech města) zvláště vhodné pro alternativní využití zemědělské půdy, s cílem podpořit její mimoprodukční funkce (rekreační, vodohospodářskou, půdoochrannou apod.).

Splněno.

- Věnujte se speciálně regulativům usměrňujícím změnu kultur na ZPF, s cílem zajistit ochranu krajiny a jejího typického krajinného rázu před vznikem oplocených ploch zahrádek.

Splněno částečně – usměrnění změny kultur na ZPF přesahuje účel územního plánu.

- Při řešení návrhu nové zástavby na ZPF respektujte podmínky stanovené v Metodickém pokynu OOLP MŽP ČR ze dne 1. 10. 1992 č. j. OOPL/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Splněno – respektovány účinné právní předpisy a metodiky k ochraně ZPF. (Uvedená metodika není zcela aktuální, ale je stále platné a dle konzultace s příslušným dotčeným orgánem ji lze využít.)

<u>Lesy (plochy určené pro plnění funkcí lesa – PUPFL)</u>

- Důsledně chraňte stávající plochy lesů a respektujte jejich celistvost.

Splněno.

- Prověřte možnosti a míru rekreačního využití lesů a navrhněte regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích.

Splněno.

- Prověřte možnost rozvoje lesa na území města, tzn. zalesnění těch částí zemědělské půdy, kde není efektivní její zemědělské obhospodařování.

Splněno.

- Při vymezování nových lokalit pro zástavbu prověřte možnost řešení izolačního pásu krajinné zeleně nebo zemědělské půdy s primárními mimoprodukčními funkcemi mezi zástavbou a okrajem lesního porostu, a to přiměřeně v šířce odpovídající ochrannému pásmu lesa (50 m).

Nesplněno. ÚPmB neřeší pás mezi navrhovanou zástavbou a lesem, standardně krajinou zelení nebo jiným typem plochy s rozdílným způsobem využití jako pás izolační. Dle konkrétní lokality je navrženo nejvhodnější využití území. Pokud jde navrhovaná plocha stavebního charakteru až k hranici lesa, jsou dotčené pozemky do konkrétně stanovené vzdálenosti chráněny zvláštním právním předpisem.

- Při využití pozemků ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa pro jiné funkce respektujte individuální posouzení přípustné vzdálenosti staveb z hlediska možných dopadů staveb a činností na lesní porosty, které je v působnosti orgánů ochrany lesa.

Nesplněno. Stanovují jiné právní předpisy.

<u>Revitalizace vodních toků a ploch</u>

- Respektujte důsledně zachované přírodě blízké úseky vodních toků i s pobřežními zónami.

Splněno.

- Vymezte území pro přírodě blízké způsoby protipovodňové ochrany a revitalizaci vodních toků.

Splněno.

- Stanovte vhodné funkční využití území podél vodních toků a jejich údolních niv v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi.

Splněno.

- U stávajících a návrhových ploch stojatých vod vymezte území s prioritní funkcí přírodně rekreační.

Splněno.

- Vytvořte územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků.

Splněno.

<u>Hluk</u>

- Řešte organizaci funkčních ploch ve městě Brně s cílem omezit nadbytečnou dopravu.

Splněno.

- Zohledněte stav i předpokládaný vývoj hlukové zátěže na území města Brna při návrhu funkčního využití.

Splněno.

- Vymezte dopravní trasy zejména mimo zastavěné území, u kterých je žádoucí budovat ochranné protihlukové stavby.

Nesplněno. Nutnost umístění protihlukových opatření vyplývá ze zvláštních právních předpisů.

- Respektujte hlukové pásmo letiště Brno-Tuřany.

Splněno

- Stanovte regulativy (pravidla) pro umísťování relativně hlučných (obtěžujících) provozů v urbanistické struktuře.

Splněno.

- Respektujte výstup dokumentu Hluková mapa z pozemní dopravy pro území statutárního města Brna (2005).

Splněno částečně – využit je nový aktuální podklad.

Ochrana ovzduší

- Zohledněte stav znečištění vnějšího ovzduší i jeho prognózu pro území města Brna při návrhu funkčního využití ploch.

Splněno.

- Zohledněte charakter místního klimatu zejména při lokalizaci průmyslových areálů a trasování dopravy.

Splněno.

- Ve všech nových rozvojových plochách navrhněte co nejvyšší podíl ploch zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

Splněno.

- Při zpracování územního plánu respektujte závěry a navržená opatření v dokumentu Generel ovzduší – Program snižování emisí a imisí statutárního města Brna, především ve vztahu k řešení systému dopravy a organizaci pozemní dopravy (např. podpora systému „park and ride", „bike and ride", výstavbu nových cyklotras, rozvoj integrované dopravy, výstavba hromadných garáží), k řešení ploch pracovních aktivit, ostatních zvláštních ploch; dále preference CZT v imisně exponovaných částech města – historickém jádru, v okolí komunikací s vysokou intenzitou dopravy a v oblastech se sklony k inverzím apod.

Splněno částečně – využit je aktuální podklad.

- Při zpracování územního plánu respektujte výstupy dokumentu Energetická koncepce statutárního města Brna.

Splněno.

Geologie, inženýrská geologie, hydrogeologie

- Při návrhu využití území zohledněte všechny rizikové nebo limitující faktory vyplývající z geologických a hydrogeologických podmínek prostředí (např. složité základové poměry území, zaplavované údolní nivy, území ohrožená sesuvy a svahovými pohyby).

Splněno.

- Do oblastí s ohrožením kvality podzemních vod, zejména terciérní zvodně, neumísťujte rizikové průmyslové a výrobní funkce.

Splněno.

- Respektujte výstupy z generelu geologie.

Splněno.

Staré ekologické zátěže

- V návrhu funkčního využití ploch území města budou všechny kontaminované plochy omezovat možnosti budoucího využití, nebo navrhované využití bude podmíněno sanací ekologických zátěží.

Nesplněno. Požadavek neodpovídá účelu a podrobnosti územního plánu. Individuální požadavky na sanaci konkrétních ekologických zátěží jsou předmětem řešení podrobnější územně plánovací a projektové dokumentace.

Požadavky obsažené v této kapitole Zadání byly prověřeny. Řešení bere na zřetel ty předepsané podklady, které jsou aktuální a nejsou ve zjevném rozporu s ostatními ustanoveními Zadání a Pokynů pro zpracování

návrhu. Údaje o území, limity využití území a hodnoty území čerpají z *Územně analytických podkladů města Brna z roku 2020.* Požadavky přesahující účel a podrobnost územního plánu nejsou řešeny (např. sanace konkrétních ekologických zátěží).

Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem

- Respektujte a návrhem podpořte dominantní postavení Městské památkové rezervace v urbanistické struktuře města a zachovejte všesměrné působení historického panoramatu.

Splněno.

- Respektujte chráněná území a ochranná pásma vyhlášená na území města.

Splněno.

- V řešení územního plánu respektujte všechny památkově chráněné objekty a soubory s nimi spojené.

Splněno.

Požadavky na řešení koncepce bydlení, pracovních aktivit, zeleně a rekreace, dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Bydlení

- V plochách bydlení vytvořte nabídku široké škály možností a forem atraktivního bydlení.

Splněno.

- Vyhodnoťte plochy vymezené v ÚPmB pro rozvoj bydlení na základě stanovených kritérií – dostupnosti základního občanského vybavení a logického vztahu k příslušné MČ, napojení na MHD a napojení na technickou infrastrukturu (pozemní komunikace, inženýrské sítě).

Splněno.

- Přehodnoťte funkční využití návrhových území pro bydlení, kde měla proběhnout přestavba stávající funkční a urbanistické struktury, a nestalo se tak.

Splněno.

- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro bydlení na volných plochách zejména mimo kompaktní zástavbu a nabídněte plochy bydlení v plochách dosud určených pro individuální rekreaci nebo v zemědělských plochách uvnitř města při zachování principu zeleného města.

Splněno.

- Stanovte reálnou potřebu nových ploch a na jejich základě definujte plochy pro další rozvoj.

Splněno.

- Zvažte omezení či zrušení nenaplněných návrhových ploch pro rodinnou zástavbu s náročnými podmiňujícími investicemi.

Splněno.

- V rámci přiměřeného rozvoje jednotlivých městských částí navrhněte plochy pro zástavbu bydlení s minimem omezujících faktorů.

Splněno.

- Respektujte kapacitní rozvojové lokality města pro výstavbu bytových domů.

Splněno.

- Navrhněte nové lokality pro kapacitní obytnou zástavbu.

Splněno.

- Doplňte specifické formy bydlení (domovy s pečovatelskou službou apod.).

Splněno částečně. Je umožněno podmínkami využití území ploch s rozdílným způsobem využití.

- Stanovte zásady regenerace a modernizace obytné zástavby. Stanovte zásady pro možné zkapacitnění funkce bydlení ve stávající urbanistické struktuře.

Splněno.

- Zvažte využití tzv. ploch brownfields pro rekonverzi nebo přestavbu na bydlení.

Splněno.

- Navrhněte plochy pro bydlení v oblasti uvolňované přestavbou ŽUB.

Splněno.

- Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená.

Splněno.

- Zohledněte negativní dopady nové výstavby a rozšíření nových (dosud nenaplněných) ploch pro bydlení v suburbánním prstenci na severozápadě města.

Splněno.

- Pro plochy bydlení navrhněte podmínky využití a základní regulace.

Splněno.

- Definujte prostorovou urbanistickou strukturu a promítněte ji do regulativů, které budou použitelné i pro uplatnění důležitých společenských kritérií.

Splněno.

- Při řešení zohledněte požadavek dopravy v klidu dle ČSN 73 61 10.

Splněno.

Pracovní aktivity v oblasti výroby a skladování

- Posuďte nabídku a reálnost využití rozvojových ploch uvedených v ÚPmB se stanovením časové posloupnosti.

Splněno částečně – etapizace nenavržena, ale stanoveny strategické projekty města.

- Respektujte kapacitní rozvojové lokality města pro rozvoj pracovních příležitostí.

Splněno.

- Navrhněte rozvoj BPZ-ČT severním směrem na území areálu Leteckého opravárenského závodu s ukončeným provozem.

Splněno.

- Respektujte Český technologický park Brno v Králově Poli – pro rozvoj v oblasti hi-tech průmyslu, inovací, výzkumu, strategických služeb.

Splněno.

- Respektujte rozvojové výrobní plochy ve vazbě na Letiště Brno-Tuřany.

Splněno.

- Prověřte rozsah rozvojových průmyslových zón navržených v jihovýchodním sektoru města Územní prognózou Jm kraje včetně jejich požadavků na kapacitu inženýrské a dopravní infrastruktury.

Splněno částečně – řešeno v rozsahu dle požadavků ZÚR JMK.

- Navrhněte nové plochy pro předpokládaný rozvoj pracovních aktivit ve výrobních odvětvích a ve sféře výrobních služeb i v oblasti výzkumu a inovací (podnikatelské inkubátory).

Splněno.

- Z návrhových ploch prověřte ty, které je možné doporučit pro: logistické aktivity, výrobní činnosti v oblasti odpadového hospodářství (recyklace odpadů, výroba recyklátů atd.).

Splněno.

- Vymezte dlouhodobé územní rezervy v hlavních rozvojových směrech urbanistických struktur pro výrobní aktivity.

Splněno.

- Vyznačte na území dlouhodobých rezerv směr postupného naplňování včetně uvedení podmiňujících investic.

Nesplněno. Pro území rezerv není stanoveno pořadí postupu změn v území. K naplňování rezerv dojde až po naplnění zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Pracovní aktivity v zemědělské výrobě

- Respektujte na území města zemědělskou, resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu.

Splněno.

- Navrhněte vymístění zbývajících velkých chovů dobytka z území města s cílem zlepšit hygienu městského prostředí.

Splněno.

- V rámci řešení funkčního využití zemědělské půdy vytvořte příznivé podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro mimoprodukční účely, tj. pro rekreaci a volný čas.

Splněno.

Doprava

- Rozlište stávající stabilizované, přestavbové i návrhové trasy, zejména IAD, železnice a kolejové MHD.

Splněno.

- Do návrhových ploch vyznačte vstupy do území.

Nesplněno. Požadavek neodpovídá účelu a podrobnosti územního plánu.

- Vymezte polohu a funkci hlavních uzlů propojujících jednotlivé systémy dopravy osob (MHD, HD, IAD – Park & Ride apod.)

Splněno.

- V jednotlivých etapách vyhodnoťte etapizaci a ekonomickou náročnost dopravy z neveřejných zdrojů.

Splněno částečně – náročnost veřejné infrastruktury je zohledněna v ekonomickém hodnocení.

- Graficky rozlište mimoúrovňové křížení dopravních tras.

Nesplněno – konkrétní prostorové uspořádání staveb přesahuje účel územního plánu.

Železniční doprava

- Respektujte přestavbu ŽUB dle projednané změny ÚPmB z r. 2005 s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace.

Splněno částečně – řešení vychází z aktuální dokumentace.

- Navrhněte nové využití žel. ploch, které po přestavbě ŽUB nebudou pro tento systém využívány.

Splněno.

- Prověřte a přehodnoťte vlečkový systém dle stávajících požadavků i předpokládaného vývoje.

Splněno.

- Vyznačte možné situování železničních překladišť včetně návaznosti na logistická centra a preferujte jejich umístění s napojením na železnici.

Splněno.

- Dopřesněte a dohodněte s Ministerstvem dopravy ČR reálnou šířku koridoru pro vedení VRT všech směrů (Praha, Břeclav, Ostrava) a navrhněte využití území do doby realizace těchto tras.

Splněno.

- Navrhněte vazbu železnice k přestupním terminálům, letišti apod. se zohledněním skutečnosti, že železnice je páteřním systémem IDS Jihomoravského kraje.

Splněno.

- Navrhněte nové zastávky s ohledem na provázání s MHD a regionálními autobusy, příp. pro obsluhu atraktivních zdrojů (průmyslové zóny, bydlení apod.).

Splněno.

- Respektujte stávající a navrhněte nová terminálová překladiště.

Splněno.

- Respektujte záměr modernizace tratě Brno–Přerov.

Splněno.

Veřejná hromadná doprava osob

- Řešte systém kapacitní HD pro hlavní rozvojové směry a další cíle s velkými nároky na dopravní obsluhu.

Splněno.

- Pro všechny ostatní navrhované rozvojové plochy řešte odpovídající hromadnou dopravou (HD).

Splněno.

- Respektujte kapacitní kolejový systém tramvají jako nosný systém MHD ve městě Brně.

Splněno.

- Prověřte variantně S-J diametr (tramvajový, kolejový se zapojením železnice) s vazbou na železniční uzel i integrovaný dopravní systém (IDS) s případnými úpravami poloh odlehčovacích tramvajových smyček.

Splněno.

- V oblasti železničního uzlu Brno zohledněte vedení tras MHD dle projednané změny ÚPmB a dořešte vazby k navazujícímu území.

Splněno.

- Prověřte umístění přestupních zastávek ve vztahu MHD a IDS, tedy i s nácestnými zastávkami na železnici.

Splněno.

- Vyhodnoťte a navrhněte plochy pro (sektorové) vozovny DPmB, příp. jiných dopravců.

Splněno.

- Organizaci HD rozvíjejte komplexně s dopravními systémy města a regionu (IDS) při využití vnější a vnitřní integrace dopravy s vazbami na železniční, autobusovou, automobilovou a na městské dopravní systémy automobilový, cyklistický, pěší.

Splněno.

- Vnitřní integraci řešte s využitím zejména tramvajové dopravy jako nosného systému MHD s max. využitím stávající sítě.

Splněno.

- Řešte přestupní terminály pro vnitřní i vnější integraci dopravy v potřebné kvalitě provozu a prostředí ve vazbě na dopravní centra v urbanistické struktuře.

Splněno.

- Funkci systému HD ověřte modelem počtu přepravovaných osob ve variantách.
  Splněno.

Automobilová doprava

- Respektujte stávající a dlouhodobě k realizaci připravované trasy základního komunikačního systému (trojstupňový systém a doplňte ho ve vazbě na navržený rozvoj města).

Splněno.

- Řešte trasování nových komunikací základního komunikačního systému variantně s ohledem na okolní stávající i rozvojové plochy, ale i ochranu přírody a krajiny.

Splněno – prověřeno ve variantách konceptu.

- Navrhněte systém dopravní obsluhy k návrhovým plochám.

Splněno.

- Respektujte dopravní řešení vyplývající ze změny ÚPmB pro přestavbu železničního uzlu Brno, prověřte návaznosti do okolního území.

Splněno.

- Respektujte a navrhněte regulativy pro ochranu komunikací, které jsou součástí veřejných dopravních ploch (ploch veřejné dopravní obsluhy a ploch pro dopravu).

Splněno.

- Navrhněte koridory pro budoucí trasy komunikací propojujících zastavěná území a vymezte je jako územní rezervy s dlouhodobou ochranou.

Splněno.

- Stanovte pravidla umístění servisních zařízení pro osobní i nákladní automobilovou dopravu (čerpací stanice PHM, stanice technické kontroly apod).
  Splněno.
- Navrhněte rozmístění ploch pro zařízení nákladní dopravy s vazbami na základní komunikační systém (truckcentra).

Splněno.

- Navrhněte a projednejte kategorizaci a zatřídění silnic a městských komunikací.

Splněno částečně – kategorizace silnic je součástí odůvodnění, tj. není navržena ke změně.

- Pro nová rozvojová, případně přestavbová území detailněji prověřte páteřní trasy komunikací s respektováním již existujících nebo pořizovaných prověřovacích dokumentací.

Splněno.

- Funkčnost systému ověřte modelem intenzit automobilové dopravy ve variantách.

Splněno.

Doprava v klidu (parkování a odstavování vozidel), vybavenost pro motoristy: čerpací stanice pohonných hmot (ČSPH)

- Vyhodnoťte kapacitní potřeby parkování pro stávající i výhledové stupně motorizace dle využití území a jeho prostorových možností.

Nesplněno. Jedná se o podrobnost neodpovídající územnímu plánu.

- Navrhněte a posuďte možné řešení parkovacích kapacit nejen v centrální zóně města.

Splněno.

- Umístění parkovišť i parkovacích objektů řešte ve všech stavebních plochách.

Splněno.

- Prověřte vhodnost stávajících i navržených parkovišť typu Park & Ride, případně navrhněte nové včetně ploch pro odstavování nákladních vozidel a navrhněte vazbu na systém MHD.

Splněno.

- Navrhněte podíl využití stavebních ploch (nebo regulativ) pro řešení parkování ve všech typech funkčních ploch.

Splněno částečně. Plošné stanovení není v územním plánu účelné, je třeba přihlédnout k účelu využití plochy v podrobnějších dokumentacích.

- Vyhodnoťte a navrhněte optimální rozmístění ČSPH na území města, popř. prostřednictvím regulativů.

Nesplněno – přesahuje podrobnost a účel územního plánu.

Pěší a cyklistická doprava

- Navrhněte zásady pro zachování a vytváření prostupnosti všech stavebních území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů.

Splněno.

- Navrhněte kontinuální řešení cyklistických tras.

Splněno.

- Respektujte současné a navrhněte nové trasy pro cyklistickou dopravu.

Splněno.

Letecká doprava

- Respektujte, případně upravte rozvoj mezinárodního letiště Brno-Tuřany dle „Výhledové studie letiště Brno-Tuřany 2000", zpracovatel FA PAROLLI, s. r. o.

Splněno.

- Navrhnout pro veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany (Letiště Brno, a. s.) kvalitní a kapacitní připojení na HD.

Splněno.

- Pro areál malého létání jižně od tuřanského letiště (aerotaxi, sport. letadla apod.) navrhněte prostorové dopravní a infrastrukturní podmínky pro jeho fungování, další rozvoj včetně zázemí.

Splněno.

- Vymezte rozsah podnikatelské zóny určené pro logistickou část letiště.

Splněno.

- Stabilizujte veřejné (sportovní) vnitrostátní letiště Medlánky (Aeroklub Medlánky) včetně jeho zázemí.

Splněno.

- Stanovte pravidla pro umístění heliportů převážně s ohledem na hluková zatížení okolního území a poptávku po této dopravě v území.

Nesplněno. S ohledem na hlavní využití plochy lze v odůvodněných případech (např. úrazová nemocnice) umístit jako doplňkové využití dle podmínek plochy s rozdílným způsobem využití. Hluková zátěž území je posuzována na základě právních předpisů.

- Prověřte rozsah vyhlášených ochranných pásem technických, hlukových, případně iniciujte projednání jejich úprav.

Splněno.

- Zohledněte potřeby integrovaného záchranného systému na území města Brna (komplexně – kromě vrtulníkového provozu i další součásti).

Splněno.

Lodní doprava

- Pravidelnou veřejnou lodní dopravu na přehradním jezeře je žádoucí respektovat a nadále zachovat. Zastávky hromadné dopravy osob budou řešeny v souvislosti s aktivními centry rekreační oblasti Brněnská přehrada.

Splněno.

Občanské vybavení

- Rozlišujte jednotlivá zařízení občanské vybavenosti z hlediska umístění: zařízení lokální (bezprostřední vazba na bydlení), zařízení vyšší, celoměstská (vazba na centra městských částí, centrum města), zařízení nadměstská (speciální areály).

Splněno – odlišný význam zařízení v řešení respektován.

- Umísťujte jednotlivá zařízení občanské vybavenosti dle pěší dostupnosti nebo prostřednictvím MHD v lokálních centrech, centrech městských částí, ve středu města a v rozvojových osách urbanistické struktury: občanskou vybavenost veřejného zájmu lokalizujte ve vazbě na MHD v pěší dostupnosti (úloha města), občanskou vybavenost komerčních zájmů – lokalizujte za předpokladu zamezení nadměrnému přetěžování rozhodujících komunikací nově generovanou automobilovou dopravou, komerční zařízení lokalizujte v pěší dostupnosti a ve vazbě na MHD (zájem podnikatelů).

Splněno.

- Zařízení občanské vybavenosti členěte na: Občanskou vybavenost veřejného zájmu (veřejná vybavenost) – jedná se především o zařízení pro poskytování služeb veřejnosti v oblastech: školství, věda a výzkum, kultura a osvěta, zdravotnictví a sociální péče, veřejná správa a soudnictví, hřbitovy a pohřebnictví. Veřejná vybavenost je základní (obligatorní) infrastrukturou města, je nezbytná pro uspokojení základních potřeb obyvatelstva. Sport a tělovýchova – plochy a zařízení pro sport a tělovýchovu, včetně činností k tomu vázaných. Občanskou vybavenost komerčního zájmu (komerce) – tímto pojmem se rozumí kategorie občanské vybavenosti na komerčním základě, do které zařazujeme taková zařízení, která svou velikostí a významem plní funkci převážně celoměstského až nadměstského významu, příp. větších obvodových center.

Splněno.

Veřejná vybavenost – Zdravotnictví a sociální péče

- Respektujte stávající areály zdravotnických zařízení a areály sociální péče včetně jejich případných rozvojových záměrů.

Splněno.

- Doplňte objekty sociální péče do struktury města jednotlivých městských částí. Zvláštní pozornost věnujte zařízením pro seniory.

Splněno.

- Navrhněte územní rezervy pro nové areály zdravotnických zařízení (nemocnice) a zařízení sociální péče. V případě zařízení sociální péče reflektujte nové koncepce sociální péče – přechod od velkých areálů k zařízením diferencovaným podle potřeb a požadavků klientů, včetně rozptýlení do obytné zástavby.

Splněno.

- Stanovte pravidla lokalizace zdravotnických a sociálních zařízení ve stavebních plochách (bydlení, smíšených, pracovních příležitostí).

Splněno.

Veřejná vybavenost – Kultura

- Stabilizujte stávající kulturní zařízení.

Splněno.

- Respektujte umístění JKC na základě výsledků architektonicko-urbanistické soutěže na JKC a v souladu s Regulačním plánem Městské památkové rezervace.

Splněno.

- Pro nově vznikající kulturní zařízení navrhněte plochy přednostně v centrální oblasti města s cílem posilovat atraktivitu centra města a atraktivitu center městských částí.

Splněno.

- Vymezte veřejné prostory, které lze využít pro kulturní účely, a stanovte regulativy.

Splněno.

- Navrhněte plochy pro kulturní aktivity, které jsou zdrojem hluku ve večerních hodinách – letní kino, koncerty pod širým nebem apod.

Nesplněno – specifikace přesahuje účel územního plánu.

- Navrhněte plochy pro umístění zábavních parků – speciálně pro cirkusy a kolotoče.

Nesplněno – specifikace přesahuje účel územního plánu.

Veřejná vybavenost – Veřejná správa

- Navrhněte územní rezervy pro umisťování evropských institucí na území města v souvislosti s výhodnou polohou Brna v euregionu Centrope.

Splněno částečně – vymezeny návrhové plochy, nikoli územní rezervy.

- Respektujte centrální instituce umístěné v Brně a navrhněte územní rezervy pro další rozvoj.

Splněno.

Veřejná vybavenost – Veřejná pohřebiště a pohřebnictví

- Respektujte stávající pohřebiště včetně jejich stávajících rozvojových ploch a ochranných pásem. Respektujte prostředí hřbitovů z hlediska pietního využití (konfrontační je např. umísťování reklamních zařízení). Důsledně respektujte i zrušené hřbitovy, tyto lokality upřednostněte jako zelené plochy. Na plochách zrušených hřbitovů navrhněte vhodné využití bez zásahů do terénu, v tomto smyslu omezte novou zástavbu.

Splněno.

- Respektujte lokality vojenských válečných hrobů mimo veřejná pohřebiště např. Ruský vrch, Strážný vrch, park Kadetka.

Splněno (respektovány, řešením nedotčeny).

- Navrhněte výhledovou výměru pro rozvoj veřejných pohřebišť minimálně 50 ha s trvalou ochranou 100 let od založení, řešte variantně ve struktuře – sektorové, okrskové, místní hřbitovy. V rámci návrhu řešte lokalitu pro výstavbu nového krematoria.

Splněno.

- Mimo uvedený výhled variantně prověřte možnost umístění veřejného pohřebiště v MČ Bystrc a v Soběšicích.

Splněno – varianty prověřeny v konceptu.

- Plochy veřejných pohřebišť a jejich umístění navrhněte i s ohledem na řešení krizových situací – více pohřebišť rozmístěných na území města je vhodnější.

Splněno částečně – podklady civilní ochrany jsou neveřejné, řešeno jen v rozsahu odpovídajícímu účelu územního plánu.

- Pohřebiště řešte v místech s kvalitním přírodním zázemím a dobrou napojitelností na MHD a základní komunikační systém.

Splněno.

- Prostřednictvím regulativů umožněte na plochách veřejných pohřebišť umístění odpovídající vybavenosti.

Splněno.

Sport a tělovýchova

- Vytvořte územní předpoklady pro rozvoj sportu a tělovýchovy ve třech systémových rovinách, a to pro všechny druhy sportu a všechny věkové kategorie: Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí.

Splněno.

- Respektujte stávající sportovní areály.

Splněno.

- Navrhněte rovnoměrné zastoupení funkce na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí (především v jižní a jihovýchodní části města).

Splněno.

- Navrhněte územní rezervy pro sportovní areál celostátního významu (Brno – Olympijské město), odpovídající ambicím města organizovat mezinárodní sportovní a tělovýchovné akce.

Nesplněno. Územní rezerva pro tento účel není vymezena, neboť k jejímu vymezení neexistují relevantní podklady, města Brno tento záměr nesleduje.

- Prověřte a navrhněte vhodné lokality definované Rekreační zónou Svratecké údolí pro sport, tělovýchovu a pohybové aktivity všedního dne, mimo umístění sjezdové tratě ve Wilsonově lese.

Splněno.

- Vymezte vhodné lokality pro sport a rekreaci v posvitavské zóně se snahou využít některá brownfields a ve vazbě na dosud chybějící systémy zeleně.

Splněno.

- Stabilizujte stávající sportovní zařízení v rekreačních oblastech Brněnská přehrada, Holedná, Ponávka a navrhněte v těchto oblastech možný rozvoj.

Splněno.

- Navrhněte sportovní a tělovýchovné aktivity v nově definovaných rekreačních oblastech na území města.

Splněno.

<u>Komerce</u>

- Vytvořte nabídku široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města s důrazem na doplnění v těch MČ, ve kterých dnes chybí.

Splněno.

- Nová kapacitní obchodní (event. jiná) zařízení s velkým množstvím návštěvníků lokalizujte v bezprostřední vazbě na dopravní uzly, především na kapacitní hromadnou dopravu.

Nesplněno – potřeba kapacitních obchodních ploch je naplněna.

- Vytvořte podmínky pro umístění administrativy a služeb v rozvojových plochách mimo centrum města s dobrými vazbami na infrastrukturu.

Splněno.

- Cíleně směřujte významná administrativní centra a služby do transformačních ploch (brownfields – průmyslové areály, armádní areály, plochy uvolněné přestavbou ŽUB).

Splněno.

<u>Veřejná obsluha území</u>

- V návaznosti na rozvoj města a městských částí navrhněte odpovídající strukturu veřejné obsluhy území – systém veřejných prostranství.

Splněno.

- Stanovte regulace využití funkce veřejné obsluhy území – veřejných prostranství pro vyváženou koexistenci dopravy, inženýrských sítí a zeleně, která je jednou z hlavních podmínek její obyvatelnosti. Dle těchto požadavků stanovte nezbytné šířky ulic pro jednotlivé charakteristické struktury zástavby i rozsah nových náměstí a dalších veřejných prostranství.

Splněno částečně. Nesplněno v části stanovení nezbytných šířek ulic. Jedná se o podrobnost neodpovídající územnímu plánu. Vyplývá z jiných právních předpisů.

- Regulačními opatřeními a především návrhem ploch pro parkovací objekty a podzemní garáže omezte parkování na veřejných prostranstvích a tím vytvořte podmínky pro jejich obytné funkce – volný pohyb pěších a cyklistů, posezení, hry dětí apod.

Splněno.

- V zastavitelném území neřešte dopravní obsluhu slepými komunikacemi, respektujte zásadu propustnosti (prostupnosti) zastavitelného území. Slepé veřejné komunikace jsou přípustné pouze

ve stabilizovaném území při zahuštění stávající zástavby, nebo v případě složitých terénních podmínek, a to jen výjimečně.

Nesplněno – organizace dopravy přesahuje podrobnost a účel dokumentace.

- Navrhněte obnovení veřejných komunikací v neprostupných územích města.

Splněno částečně – v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu.

Zeleň jako součást všech funkčních ploch

- Prověřte možnost stanovení nezbytného podílu zeleně v jednotlivých funkcích dle jejich charakteristických struktur.

Splněno.

- Prověřte možnost stanovení nezastavitelných částí ploch jednotlivých funkcí z hlediska zachování zelených horizontů a dalších exponovaných lokalit významných v krajinném obraze města.

Prověřeno.

- Řešte – prostřednictvím obecných regulativů – využití vnitrobloků a veřejných prostranství s cílem respektovat určitý podíl zeleně ve vazbě na další doplňkové funkce.

Splněno.

Městská zeleň

- Respektujte stávající parky a parkově upravené plochy.

Splněno.

- Nové parkově upravené plochy o výměře min. 0,5 ha navrhněte především v centrálních polohách stávajících i navrhovaných urbanistických struktur se snahou využít vhodné pozemky ve vlastnictví města včetně vybraných zahrádek a vhodných prostorů tzv. „brownfields".

Splněno.

- Navrhněte další městské rekreační parky a přírodní parky s cílem odstranit současný deficit, lokalizujte je v údolních nivách a případně na dosud nezastavěných a nezastavitelných terénních hranách – pohledových zelených horizontech a specifikujte jejich rekreační vybavenost, přičemž zohledněte dokument Rekreační zóna Svratecké údolí.

Splněno.

- Navrhněte zábavní městský park, event. další programově specializované parky.

Nesplněno – specifická plocha městské zeleně pro požadovaný účel není vymezena.

- Prověřte vymezení stávajících rekreačních oblastí.

Splněno.

- Zvažte vhodnost vymezení rekreační oblasti Mariánské údolí.

Splněno.

- Navrhněte vymezení dalších přírodně rekreačních oblastí zejména v jižním a jihovýchodním sektoru města – mezi Holáskami a Chrlicemi, na Černovické terase, v blízkosti Černovického hájku a další. Jako rekreační oblast zapracujte i Svratecké údolí dle dokumentu Rekreační zóna Svratecké údolí.

Splněno.

- Navrhněte ve vztahu k zachování přírodních a krajinných hodnot území únosnou míru rekreačního využití stávajících i navrhovaných rekreačních oblastí.

Splněno.

- Určete hlavní centra vybavenosti všech rekreačních oblastí.

Splněno částečně – nástupní a centrální prostory do rekreačních oblastí zohledněny v řešení.

- Navrhněte regulativy určující vztah intenzity rekreace k ochraně přírody a krajiny.

Nesplněno. Územním plánem nelze přímo stanovit (řešení územního plánu obecně respektuje limity využití území).

Zahrádkářské lokality

- Prověřte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití – zachování stávající funkce nebo změna na jinou funkci.

Splněno.

- Navrhněte, které lokality zahrádek či jejich části je vhodné postupně přeměnit na plochy veřejné zeleně, a to především tam, kde je nedostatek veřejné zeleně v přijatelné docházkové vzdálenosti a kde tyto lokality tvoří bariéru v území.

Splněno.

- V plochách zahrádek určených ke stabilizaci obnovte či navrhněte průchodnost území vymezením veřejných cest procházejících lokalitou.

Splněno v podrobnosti odpovídající měřítku zpracování územního plánu.

- Zvažte možnosti zachování či rozvoje zahrádek jako součásti městských přírodních parků.

Splněno.

- Navrhněte regulativy posilující rekreační funkci zahrádkářských lokalit pro veřejnost.

Splněno.

- Prověřte možnost vzniku nových zahrádkářských lokalit, zejména na plochách ZPF, které nelze jinak efektivně obhospodařovat.

Splněno.

Chatové lokality

- Prověřte stávající chatové lokality a navrhněte jejich vhodné funkční využití.

Splněno.

- Stanovte regulativy pro jednotlivé chatové lokality dle charakteru území příslušných rekreačních oblastí a s ohledem na hlavní poslání rekreačních oblastí, tj. zajistit podmínky pro veřejnou rekreaci obyvatel města.

Splněno.

- Nenavrhujte nové chatové lokality.

Splněno.

Inženýrské sítě

- Zdůvodněte navrženou koncepci, výběr variant a návrh jejich hodnocení.

Splněno.

- Zpracujte údaje charakterizující návrh tak, aby byl návrh řešení průkazný.

Splněno.

- U návrhových ploch specifikujte podmiňující investice do inženýrských sítí.

Splněno částečně. Řešeno pouze v rámci ekonomicky hodnocených lokalit. Pro jednotlivé návrhové plochy se jedná o podrobnost neodpovídající územnímu plánu.

- Vymezte plochy pro technickou vybavenost a umístění optimalizujte tak, aby nerušily základní funkce v území a nepůsobily rušivě v krajině.

Splněno.

- Návrh řešení průběžně projednejte s dotčenými subjekty a správci inženýrských sítí.

Splněno.

Zásobování vodou

- Zohledněte kritéria ekonomické náročnosti požadovaných investic, maximálního využití již vložených finančních prostředků a optimálního územního řešení.

Splněno.

- Specifikujte podmiňující investice pro každou návrhovou plochu pro možnost územního projednání.

Splněno částečně. Řešeno pouze v rámci ekonomicky hodnocených lokalit.

- Při návrhu zohledněte požadavek minimalizace doby zdržení vody v potrubí (optimalizace návrhu profilů, zaokruhování vodovodního systému).

Nesplněno – přesahuje podrobnost a účel územního plánu.

- Řešte s využitím všech podkladů, dílčích studií zásobování města vodou a posouzení tlakových pásem poskytnutých a doporučených objednatelem.

Splněno.

- Spolupracujte se zpracovatelem aktualizace Generelu vodovodní sítě města Brna pořizovaného v rámci Generelu odvodnění.

Splněno.

- Základní zásady rozvoje vodovodní sítě specifikované v průzkumech a rozborech pro nový územní plán

Splněno.

Odkanalizování

- Při návrhu nových rozvojových ploch, dostavbách a rekonverzích zohledněte kapacitní možnosti stokové sítě, územní náročnost řešení odkanalizování, ekonomické hledisko a hlediska ekologická (ovlivnění čistoty vodních toků, přirozený hydrologický režim).

Splněno.

- Uveďte do souladu nutnost umisťování retenčních dešťových nádrží v blízkosti vodních toků s dalšími funkcemi vodních toků, které je nutno respektovat (ÚSES, protipovodňová ochrana, rekreační funkce vodních toků, cyklostezky).

Splněno.

- Při návrhu nových ploch a při přestavbách území stanovte limity odtokového množství, případně odtokový koeficient z daného území s ohledem na stávající možnosti kanalizační sítě a případné investice do vyvolaných rekonstrukcí řešte s ohledem na současný požadovaný trend hospodaření s dešťovou vodou.

Splněno.

- Uveďte, jakým způsobem bude zajištěno nezhoršení odtokových poměrů v návrhové lokalitě, a vymezte prostory pro realizaci nezbytných technických opatření k dosažení tohoto cíle.

Splněno přiměřeně podrobnosti územního plánu.

- Podle místních podmínek řešte problematiku extravilánových vod.

Splněno částečně. Stanovuje Generel odvodnění města Brna.

- Odkanalizování řešte ve vazbě na zásobování vodou, na čistotu vodních toků, na řešení hospodaření s vodou ve městě, na protipovodňovou ochranu.

Splněno.

- Při zpracování odkanalizování průběžně spolupracujte se zpracovatelem Generelu odvodnění a aplikujte výstupy z tohoto generelu do konceptu a návrhu územního plánu.

Splněno.

Zásobování plynem

- Navrhněte koncepci rozvoje systému zásobování plynem v koordinaci se systémem zásobování teplem.

Splněno.

- Řešte napojení městské struktury na systém zásobení plynem.

Splněno.

- Řešte koncepci plynovodních sítí stávajících a navrhovaných s přihlédnutím k aktualizovaným bilancím potřeb plynu.

Splněno.

- Navrhněte hlavní trasy plynovodů a propojení tras plynovodů s ohledem na optimální uspořádání systému.

Splněno.

- Zohledněte volné kapacity v síti podporující další rozvoj zástavby v území.

Splněno.

- Pro varianty konceptu prověřte: možnosti vedení systému pro obsluhu navržených variant územního rozvoje, uspořádání systému, jeho kapacity a ochranná pásma, definujte bilance potřeb plynu.

Splněno.

Zásobování teplem

- Navrhněte koncepci rozvoje systému zásobování teplem v koordinaci se systémem zásobování plynem.

Splněno.

- Řešte napojení městské struktury na soustavu CZT.

Splněno.

- Řešte koncepci tepelných sítí navrhovaných ve vazbě na stávající.

Splněno.

- Zohledněte volné kapacity v síti podporující další rozvoj zástavby v území.

Splněno.

- Navrhněte rekonstrukce stávajících a výstavbu nových zdrojů tepla s přihlédnutím na aktualizované bilance potřeb tepla.

Splněno.

- Navrhněte hlavní trasy tepelných sítí, propojení tras tepelných sítí s ohledem na optimální uspořádání systému.

Splněno.

- Při návrhu rozvoje systému zohledněte i požadavky na řešení uvedené v kap. 9.2.2. Ochrana ovzduší.

Splněno.

- Vymezte koridory pro tepelné napaječe.

Splněno.

- Pro varianty konceptu prověřte: možnosti rozvoje systému pro obsluhu navržených variant územního rozvoje, uspořádání systému, jeho kapacity a ochranná pásma, bilance zdrojů a potřeb tepla.

Splněno.

Zásobování elektrickou energií

- Vymezte plochy technické vybavenosti pro elektroenergetická zařízení s významem zásobování elektrickou energií velké části území a znázorněte umístění zásadních objektů technické vybavenosti ploch.

Splněno částečně.

- Zohledněte možnost posílení transformačního výkonu 110/22 kV v lokalitách s vysokými nároky na požadovaný nárůst spotřeby elektrické energie včetně možnosti rozšíření stávající sítě.

Splněno.

- V centrálních částech území řešte rozvody 110 kV jako podzemní s využitím kolektorové sítě.

Splněno.

- Pro návrhové plochy po posouzení kapacitních možností stávající sítě navrhněte doplnění a rozšíření.

Splněno.

- Vyznačte trasy všech vedení VVN napěťových hladin 110, 220, 400 kV, distribuční a odběratelské transformovny 110/22 kV včetně rozvoden, významné (vstupní) rozvodny 22 kV, trasy vedení 22 kV.

Stávající technická infrastruktura vyznačena jen v zobrazitelné podrobnosti.

- Vymezte ochranná pásma vedení VVN.

Splněno.

- Respektujte plánované investiční akce týkající se úprav, rozšíření a rekonstrukce distribuční sítě 110 kV a 22 kV včetně transformace 110/22 kV dle E.ON ČR, a. s.

Splněno částečně – jen pokud jsou známy a byly poskytnuty podklady.

Telekomunikace

- Vymezte plochy technické infrastruktury pro telekomunikační zařízení s významem zajištění telekomunikačních služeb na rozsáhlé části území. Jedná se o telekomunikační ústředny, plochy radiokomunikačních vysílačů.

Splněno.

- Při návrhu rozvojových ploch zohledněte možnost rozvoje stávající telekomunikační sítě a telekomunikačních služeb.

Splněno.

- Reagujte na technický vývoj a otevření trhu v poskytování služeb telekomunikací.

Splněno.

- Vyznačte hlavní trasy podzemního vedení páteřní přenosové a přístupové sítě telekomunikačních operátorů.

Splněno.

- Zohledněte aktualizaci skutečného stavu telekomunikačních sítí.

Splněno.

Kolektory

- Vyhodnoťte ve vztahu k předpokládanému rozvoji území návrh tras primárních a sekundárních kolektorů.

Splněno.

- Posuďte i ekonomické a provozní hledisko využívání stávajících kolektorů a na základě vyhodnocení *těchto poznatků případně navrhněte další rozšíření kolektorové sítě.*

Splněno.

Nakládání s odpady

- Respektujte doporučení Generelu odpadového hospodářství města Brna.

Splněno.

- Dle Generelu odpadového hospodářství města Brna územně stabilizujte vyhovující sběrná střediska odpadů.

Splněno.

- Vymezte plochy pro kompostovací kapacity i v jiných částech města (např. sever, západ) než na území bývalé skládky komunálních odpadů Brno-Černovice. Požadavek vychází z Plánu odpadového hospodářství JmK, kde jedním z cílů je snižování maximálního množství biologicky rozložitelných komunálních odpadů ukládaných na skládky.

Nesplněno. Kompostárna bude pouze na Černovické terase, kompostovatelný bioodpad bude řešen buď ve sběrných dvorech nebo separovaným svozem.

- Vymezte plochy pro recyklační deponie stavebního a demoličního odpadu i v jiných částech města, než jsou stávající. Lokalita musí splňovat požadavky na dopravní dostupnost a dostatečnou vzdálenost od zástavby, aby neobtěžovala svým provozem (prašnost, hluk).

Nesplněno. Účel a specifické využití nerozlišeny.

- Prověřte možnost řešení problematiky stavebních odpadů pomocí sítě sběrných ploch a následné recyklace pomocí mobilních linek.

Splněno.

- Řešte umístění vodohospodářsky zabezpečených ploch při významných dálničních tazích pro umístění havarovaných vozidel (zejména s nebezpečnými látkami).

Nesplněno. Požadavek na řešení není v souladu se sanací ekologicky závažných havárií. Havarovaná vozidla se sanují a odvážejí k opravě či likvidaci bez meziskládky.

- Vymezte dekontaminační plochy pro případ sanace starých ekologických zátěží na území města, které představují objem cca 650 000 m^3 nebezpečného odpadu.

Nesplněno. Dekontaminaci provádějí specializované firmy, které je možno umístit v rámci ploch pro výrobu a skladování.

- Řešte potřebu umístění 1,2 mil. m^3 sedimentů (bez nebezpečných vlastností, použitelné pro rekultivace, míchání s kaly a použití do půdy) z Brněnské přehrady.

Nesplněno. Požadavek neodpovídá současné úrovni řešení problematiky – zpracovaná studie proveditelnosti vyčištění přehrady nepočítá s odvozem bahna mimo přehradu.

- Vymezte rozvojové plochy pro budoucí recyklační provozy (vznikající v návaznosti na vývoj legislativy, stanovené Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje, Plánem odpadového hospodářství města Brna apod.), např. recyklace slévárenských odpadů, autovraků, elektroniky atd.

Nesplněno. Požadavek neodpovídá současné úrovni řešení problematiky, recyklace spadá do ploch výroby a skladování. Větší recyklační provoz je uvažován pouze na Černovické terase při D1.

Požadavky obsažené v této kapitole Zadání byly prověřeny a v možné míře (omezení podrobnosti a účelu) jsou řešeny. Lokality, které jsou vázány na dopravní systém obsahující komunikace R43, jsou v řešení ÚPmB zohledněny. Některé požadavky na řešení jsou neaktuální, a proto jim nelze vyhovět.

Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů – požadavky zájmů obrany státu, ochrany obyvatelstva, ochrany ložisek nerostných surovin a jejich těžby, ochrany před povodněmi

- Respektujte armádní areály a lokality v zájmu Ministerstva obrany ČR.

Splněno.

- Respektujte stabilizovaná zařízení Univerzity obrany a vytvořte podmínky pro její další rozvoj.

Splněno.

- Další požadavky na armádní zařízení na území města Brna řešte s VUSS.

Splněno.

- Respektujte výsledky geologických prací, a to především aktuální údaje o ložiskách a prognózních zdrojích, zdrojích podzemních vod, inženýrskogeologických poměrech území, rizikových geofaktorech (sesuvy, radon apod.).

Splněno.

- Vyznačte chráněná ložisková území (§ 17 horního zákona) jako limity využití území.

Splněno.

- Vyznačte hranice stanovených dobývacích prostorů (§ 26 horního zákona) jako limity využití území.

Splněno.

- Vymezte a respektujte poddolovaná území.

Splněno.

- Prověřte možnost výtěžby ložisek nerostných surovin s ohledem na funkční využití. (Přehled výhradních ložisek nerostů, poddolovaných území a sesuvů bude předán zpracovateli ÚPmB).

Splněno.

- Protipovodňovou ochranu řešte v konceptu ÚP variantně.

Splněno – varianty zpracovány v konceptu.

- Při návrhu protipovodňové ochrany zohledněte i ostatní funkce vodních toků.

Splněno.

- Řešte povodí všech vodních toků na území města Brna.

Splněno.

- Při návrhu koncepce protipovodňové ochrany spolupracujte s odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Povodím Moravy, s. p., dotčenými orgány a organizacemi.

Splněno.

- Respektujte zásadu, že navržená protipovodňová opatření nesmí svou realizací zhoršit průběh povodně v souvisící části povodí.

Splněno.

- Při řešení upřednostněte tzv. polyfunkční variantu – s úpravou a rozšířením příčného profilu koryta z jednoduchého na dvojitý lichoběžník s odsazenými ochrannými prvky – hrázemi a zdmi, kdy nízké průtoky do Q_5 budou soustředěny do kynety koryta a aktivní zóna záplavového území se omezí na území toku ohraničené těmito ochrannými prvky.

Splněno v podrobnosti odpovídající územnímu plánu.

Požadavky obsažené v této kapitole se vztahují na zpracování variant konceptu (např. využití lokalit zasažených záplavovým územím) a odkazují na dohodu s příslušným dotčeným orgánem. Tato fáze proběhla – návrh ÚPmB je zpracován invariantně a je postaven na předchozím projednání s příslušnými dotčenými orgány.

Požadavky a podmínky pro řešení vzájemných vztahů částí města a vztahů se sousedními obcemi

Požadavky na vyváženost rozvoje jednotlivých městských částí jsou v možné míře řešeny. Vyvažování odlišných zájmů městských částí i různost pohledů okolních obcí ale možnosti územního plánu překračuje.

Požadavky na nutné asanační zásahy a na veřejně prospěšné stavby

Splněno.

Požadavky na rozsah a způsob zpracování konceptu řešení a návrhu, včetně požadavků na regulaci a využití a uspořádání ploch

Fáze zpracování konceptu, projednání variant konceptu a výběr jedné z nich k dopracování již proběhly.

4.1.1 POROVNÁNÍ DOKUMENTACÍ NÁVRHU ÚPMB S PŘEDCHOZÍM KONCEPTEM VČETNĚ OBJASNĚNÍ DŮVODŮ ÚPRAV

Grafická část

Návrh má nižší počet výkresů – obecně: méně výkresu má přispět k uživatelské vstřícnosti (více jevů zobrazených v jednom výkrese umožní srovnání a vystihne územní vazby) a zjednodušení zpracování budoucích změn územního plánu. Povinný rozsah výkresové části stanovený zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. je přitom dodržen.

Tab. 3 Porovnání grafické části Konceptu a Návrhu ÚPmB

Návrh ÚPmB		**Koncept ÚPmB**	
Název výkresu	**měřítko**	**Název výkresu**	**měřítko**
1.0 Výkres základního členění území	1:10 000	Základní členění území	1:10 000
2.1 Hlavní výkres	1:10 000	2.1 Hlavní výkres	1:10 000
2.2 Souhrnný výkres dopravy	1:10 000	2.2 Souhrnný výkres dopravy	1:10 000
2.3 Odkanalizování	1:10 000	2.3 Zásobování vodou	1:10 000
2.4 Zásobování vodou	1:10 000	2.4 Odkanalizování	1:10 000
2.5 Zásobování plynem	1:10 000	2.5 Zásobování plynem	1:10 000
2.6 Zásobování teplem	1:10 000	2.6 Zásobování teplem	1:10 000
2.7 Zásobování elektrickou energií	1:10 000	2.7 Zásobování elektrickou energií	1:10 000
2.8 Sítě elektronických komunikací	1:10 000	2.8 Sítě elektronických komunikací	1:10 000
2.9 Kolektory	1:10 000	2.9 Kolektory	1:10 000
3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000	3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5 000
4.0 Koncepce protipovodňové ochrany	1:25 000	S.2.1b Koncepce protipovodňové ochrany – schéma	1:25 000
5.0 Principy uspořádání krajiny	1:25 000	S.1 Krajinná a urbánní osnova – schéma	1:25 000
6.0 Územní systém ekologické stability	1:25 000	S.2.1a ÚSES – schéma	1:25 000
		S.2.2a Automobilová doprava – schéma	1:25 000
		S.2.2b Veřejná hromadná doprava – schéma	1:25 000
		S.2.2c Cyklistická doprava – schéma	1:25 000
		S.2.2d Pěší doprava – schéma	1:25 000

Návrh ÚPmB		Koncept ÚPmB	
Název výkresu	**měřítko**	**Název výkresu**	**měřítko**
		S.2.3 Zásobování vodou – schéma	1:25 000
		S.2.4 Odkanalizování – schéma	1:25 000
		S.2.5 Zásobování plynem – schéma	1:25 000
		S.2.6 Zásobování teplem – schéma	1:25 000
		S.2.7 Zásobování elektrickou energií – schéma	1:25 000
		S.2.8 Sítě elektronických komunikací – schéma	1:25 000
		S.2.9 Kolektory – schéma	1:25 000
O.1 Koordinační výkres	1:10 000	O.1 Koordinační výkres	1:10 000
O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL	1:10 000	O.2 Zábor zemědělského půdního fondu	1:10 000
		O.3 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	1:10 000
O.3 Výkres širších vztahů	1:50 000	O.4 Širší vztahy	1:100 000
		O.5 Širší vztahy – vazby na okolní obce	1:35 000
		O.6 Funkční využití	1:25 000
		O.7 Prostorové uspořádání	1:25 000
		O.8 Veřejná prostranství	1:25 000
O.4 Silniční doprava	1:25 000	O.9 Kategorizace silnic	1:25 000
O.5 Veřejná hromadná doprava	1:25 000		
O.6 Cyklistická doprava	1:25 000		
		O.10 Ochrana přírody, ÚSES	1:25 000
		O.11 Protipovodňová ochrana	1:25 000
		O.12 Ochrana obyvatelstva	1:25 000
		O.13 Ekonomicky hodnocené lokality	1:25 000

V návrhu je zredukována struktura výkresů.

Z důvodu „duplicity" nejsou v závazné části návrhu zařazena schémata dopravní a technické infrastruktury (tzn. je zachován pouze výkres 2.6 Zásobování teplem v měřítku 1:10 000, ale výkres S.2.6 Zásobování teplem – schéma v měřítku 1:25 000 je zrušen).

Z důvodu nadbytečnosti se v odůvodnění návrhu již nevyskytují výkresy O.10 Ochrana přírody, ÚSES, O.11 Protipovodňová opatření (výkresy v závazné části s obdobným obsahem jsou zcela dostačující).

Schémata dopravní infrastruktury jsou přesunuta ze závazné části do odůvodnění – jejich obsah se oproti konceptu liší (v odůvodnění návrhu zachycuje informativní údaje o území objasňující navržené řešení, zatímco v závazné části konceptu nepatřičně předepisoval konkrétní technické uspořádání dopravních staveb,

např. rampy či úseky určené k rekonstrukci). Schémata, která byla v konceptu zařazena do závazné části, často zobrazovala jevy, které dle stavebního zákona a souvisejících právních předpisů nesmí/nemají být v „závazných" výkresech zobrazeny – ať už z důvodu nepřiměřené podrobnosti či nepříslušnosti orgánů samosprávy o nich rozhodnout.

ÚPmB některé výkresy odůvodnění spojil (výkres O.2 Zábor zemědělského půdního fondu a výkres O.3 Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa jsou v návrhu sloučeny do výkresu O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL; výkresy O.4 Širší vztahy a O.5 Širší vztahy – vazby a okolní obce jsou v návrhu spojeny do výkresu O.3 Výkres širších vztahů). Spojení výkresů je v souladu s obsahem územního plánu, který stanovuje vyhláška č. 500/2006 Sb. (jak výkres záborů půdního fondu, tak výkres širších vztahů jsou dle ní povinné, avšak není důvod je drobit na vícero výkresů).

Některá schémata odůvodnění, která byla zpracována v konceptu, se ruší nebo jsou začleněna do textu odůvodnění (tj. výkresy O.6 Funkční využití, O.7 Prostorové uspořádání, O.8 Veřejné prostranství, O.10 Ochrana přírody, ÚSES, O.12 Ochrana obyvatelstva a O.13 Ekonomicky hodnocené lokality). Zrušené výkresy nejsou povinnou náležitostí územního plánu (povinný obsah stanovuje zejména stavební zákona a vyhláška č. 500/2006 Sb.)

Změna měřítka výkresů

U dvou výkresů se změnilo měřítko – zatímco v konceptu měl Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1:5 000, v ÚPmB je měřítko výkresu 1:10 000. Výkres VPS má sjednoceno měřítko s dalšími výkresy grafické části. Nově nastavené měřítko je v souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Obdobně výkresy Širších vztahů mají v konceptu měřítko 1:35 000 a 1:100 000, v ÚPmB je zpracován jeden výkres s měřítkem 1:50 000. U výkresu Širších vztahů je měřítko přizpůsobeno zobrazeným jevům (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. má výkres zobrazovat vazby na území sousedních obcí, přičemž z konzultace s příslušným orgánem, tj. OUP JMK vyplynulo, že návaznost nestačí vystihnout ideově ale musí být konkrétní). Nově nastavené měřítko je v souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Textová část

Textová část návrhu je zpracována a členěna dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Text odůvodnění obsahuje též kapitoly vyplývající z požadavků stavebního zákona a správního řádu. Naopak textová část konceptu požadavky na členění a uspořádání textu nerespektovala, mimo to byla pouze volně (odlišnou barvou písma) rozdělena na tzv. závaznou část a odůvodnění.

4.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ

4.2.1 PRÁVNÍ A PROCESNÍ RÁMEC

Podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, cit.: *„Pokud návrh územního plánu obsahuje varianty řešení, předloží pořizovatel (…) zastupitelstvu obce ke schválení návrh výběru nejvhodnější varianty, který může obsahovat i podmínky k její úpravě. (…).*"

Podle čl. II bod 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, cit.: *„Pokud byl ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona pořízen koncept územního plánu a nebylo zahájeno jeho projednání, považuje se tento koncept za návrh územního plánu; v případech, kdy již bylo zahájeno jeho projednání, dokončí se podle dosavadních právních předpisů včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O návrhu zpracovaném na základě těchto pokynů se vede řízení o územním plánu, ustanovení § 50 a 51 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, se v tomto případě nepoužijí.*"

Podle § 49 stavebního zákona ve znění účinném do dne nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., (výše citovaný), cit.: *„Na základě výsledku projednání konceptu územního plánu zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení.*"

Na zasedání č. Z7/40. konaném dne 19. 6. 2018 schválilo Zastupitelstvo usnesením č. ZM7/3871 dokument nazvaný Pokyny pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna (Pokyny), kterým byla ze tří variant Konceptu ÚPmB (I, II, III) vybrána jedna výsledná varianta II a uloženy pokyny pro její úpravu. Pokyny jsou textový dokument schvalovaný Zastupitelstvem, definující úkoly pro Zpracovatele. Určují, co je třeba prověřit, přepracovat, zvážit a doplnit, ale nepředjímají výsledek. Pro podrobnosti viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *1 Postup při pořizování*. V materiálním pojetí odpovídají Pokyny podmínkám k úpravě nejvhodnější varianty dle výše citovaného § 51 odst. 2 stavebního zákona. Z uvedeného důvodu je dále v textu pracováno s podmínkami pro úpravu nejvhodnější varianty (ve formě dokumentu) také jako s Pokyny.

Pokyny v sobě obsahují výběr nejvhodnější varianty, kterou byla zvolena varianta II Konceptu ÚPmB. Tato byla Zastupitelstvem schválena za dodržení zákonných ustanovení, především § 18 a 19 stavebního zákona, a s ohledem na udržitelný rozvoj jako obecný cíl s proporcionálním zohledněním environmentálního, sociálního a hospodářského pilíře územního plánování. Odůvodnění výběru výsledné varianty obsahuje kapitola Pokynů *III.4 Zdůvodnění výběru varianty řešení s přihlédnutím k vyhodnocení vlivů variant na udržitelný rozvoj území*. Podmínky k úpravě výsledné varianty modifikují vybranou variantu řadou požadavků, mimo jiné i využitím řešení převzatého z některé ze dvou zbylých variant Konceptu ÚPmB z důvodu větší vhodnosti. V podrobnostech k vybrané variantě viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*.

Vyhodnocení souladu podmínek k úpravě schválené nejvhodnější varianty ÚPmB je rozděleno do dvou sekcí podle povahy pokynů, a sice na obecné, a dále takové, které pochází od dotčených orgánů státní správy (a dalších dotčených osob a organizací), které mají za úkol chránit veřejné zájmy dle svých odborných zaměření. Důvodem je odlišení vyhodnocení pokynů, které směřují do obecných a věcných řešení v ÚPmB, a na pokyny, které sledují ochranu veřejného zájmu, a to i v nadmístním měřítku. Zároveň vyhodnocení obecných pokynů tvoří základ a východiska pro vyhodnocení pokynů chránící veřejný zájem. Je třeba připomenout, že při územně plánovací činnosti dochází neustále ke konfliktu veřejných a soukromých zájmů a veřejných zájmů mezi sebou. K udržení balancování mezi těmito slouží jeden z cílů územního plánování, který obsahuje § 18 odst. 2 a 3 stavebního zákona, který vyžaduje zajistit soulad zájmů. Není proto z logiky věci, rozmanitosti, rozlohy území, soukromých a veřejných zájmů, jakož i ze zákona možné splnit veškerá očekávání všech dotčených osob, orgánů a organizací. Při přístupu k Pokynům je třeba mít na paměti mnoho jevů, které musí tvořit funkční a logický celek; jde např. o páteřní dopravní síť nebo logiku vytváření sídel tak, aby nedošlo k nefunkčním excesům.

<u>Obecné pokyny k úpravě vybrané varianty.</u>

Vyhodnocení souladu s podmínkami k úpravě nejvhodnější varianty je provedeno na základě odborných úsudků a znalostí Zpracovatele, což vede k upřednostnění takového řešení, které umožňuje dotvoření území, jeho rozvoj, popř. žádoucí stabilizaci, a vytváří podmínky pro navázání na budoucí zástavbu nebo přirozené napojení na krajinu v okolí. Níže jsou představeny důvody vedoucí ke splnění pokynů, částečnému splnění pokynů, kdy dochází k přijetí dílčí části pokynu (některých z požadavků jednoho pokynu jako celku) bez zohlednění míry splnění (většina, pouze jeden požadavek z několika obsažených v jednom pokynu apod.) a odmítnutí pokynu.

Následující případy jsou v souladu s pokyny (bylo zcela vyhověno jejich požadavkům).

Jde o aktualizaci nebo harmonizaci pojmosloví, které doznalo změn. Informace nebo skutečnost v ÚPmB je uvedena do podoby, která odpovídá skutečnému stavu v území jako je změna vedení hranic sousedních ploch s rozdílným způsobem využití, promítnutí postupující realizace záměrů nebo zástavby a udělená povolení nebo rozhodnutí získaná v povolovacích řízeních, nebo stanovení způsobu využití dle skutečného stavu

v území. Ve věcech pokynů k modifikaci specifikace výškové úrovně zástavby jsou požadavky naplňovány tam, kde tvoří logické navázání na charakter okolní zástavby nebo terén a nevytváří nežádoucí prvek.

Pokyny vztahující se k plochám s rozdílným způsobem využití, jakož i k jejich bližší specifikaci (způsob využití, plošné a prostorové uspořádání a specifikace způsobu využití), jsou naplňovány v případech určení využití těchto ploch do stavu odpovídajícím požadavkům právních předpisů, zejména schvalovaných Zastupitelstvem. Dále v případech vytváření nových specifikací způsobu využití podobně jako je tomu pro armádu.

Pokyny reagovaly na potřebu pořízení regulačních plánů a územních studií popř. směřovaly do zrušení podmínky jejich pořízení; v podrobnostech viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracování územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti,* textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti,* závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu; stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu* a textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu.* Stejně tak *Pokyny* požadovaly vymezení ploch a koridorů územních rezerv, které jsou v jednotlivých případech vyhodnoceny a případně je těmto vyhověno; v podrobnostech viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření* a textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření.*

Ochrana přírody, krajiny a urbánního prostoru se projevuje naplňováním pokynů požadujících vymezení zvláště chráněných území, území pod ochranou NATURA 2000, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující ochranu území nebo tuto funkci posilující, snižováním ohrožení povodněmi protipovodňovými opatřeními nebo doplněním ÚPmB o vyhlášená ochranná pásma nemovitých kulturních památek. Podrobnosti se nachází v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *14.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.*

V neposlední řadě Pokyny reagovaly na probíhající, souběžně pořizované nebo již vydané změny dosavadního ÚPmB, které vyvstaly po veřejném projednání Konceptu ÚPmB. K tomu došlo požadavkem na koordinaci souběžně pořizovaných změn ÚPmB s procesem zpracování nového ÚPmB, což je naplňováno až na výjimky, které jsou blíže popsány níže.

V následujícím textu jsou uvedeny argumenty pro částečné splnění pokynů nebo jejich odmítnutí.

Takové pokyny požadovaly vymezit způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití nebo specifikaci využití území, od jehož zpracování do ÚPmB bylo v průběhu pořizování upuštěno. Totéž platí pro již vypuštěné výkresy nebo schémata z grafické části ÚPmB. Tyto pokyny se tak staly obsahově vyprázdněnými a ÚPmB jejich požadavky nepřebírá, a proto odmítá; v případech, kde uvedené požaduje pouze část pokynu, je zčásti splněn a tyto požadavky jsou převzaty do ÚPmB.

Odmítnuty nebo částečně splněny jsou pokyny porušující v ÚPmB zavedený charakter využití území, urbanistickou koncepci a dále pokyny požadující nesystémové prvky. Konkrétněji se jedná o specifikaci výškové úrovně zástavby, která tvoří zjevný exces vzhledem k zástavbě i navazujícímu území. Dále jde o požadavky, které vymezují způsob využití území pro funkci, která zjevně odporuje dosavadní zástavbě nebo jeho využití a není proto možné těmto vyhovět pro nesystémové řešení nebo zřejmý omyl.

Řada pokynů vyžadovala úpravu ÚPmB, která je odmítnuta z důvodu později započatých souběžně pořizovaných změn dosavadního ÚPmB, vydaných změn nebo nových územních studií a další územně plánovací dokumentace a podkladů. Proto je třeba tento nový stav koordinovat a respektovat i v novém ÚPmB, a to jak z věcného, tak časového hlediska. Vzhledem k častěji opakovanému případu lze jako příklad uvést *Územní studii „Jižní čtvrť"*, která nahrazuje řadu pokynů, které jsou proto odmítnuty.

Dochází k častým případům překrývání pokynů nebo jejich vzájemnému vylučování. Z těchto důvodů jsou formálně odmítnuty, nicméně fakticky materiálně jsou naplněny stejným obsahem jiného pokynu. Případně originální pokyn je splněn zčásti, ale zcela splnil obsah pokynu, který se překrývá s původním věcným požadavkem. Následný pokyn požadující stejné, již naplněné řešení, se stává nadbytečným a je odmítnut.

Zcela odmítnuty musí být požadavky mířící na otázky, které svojí podrobností nepřísluší ÚPmB, jako základnímu koncepčnímu dokumentu, a požadují úpravu, která je v rozporu s právními předpisy. Podobně nejsou splněny požadavky k vymezení plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze menší, než kterou určuje právní úprava, pokud takové vymezení nemá opodstatnění v uspořádání území. Odmítnuty jsou pokyny v rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Poslední skupinu tvoří pokyny, které stanovují tzv. nemožné plnění a které v sobě obsahují nesrovnalosti nebo vnitřní rozpornost. Jsou to pokyny, které požadují provést úpravy řešení na pozemcích specifikovaných parcelním číslem, které nebyly nalezeny. Opačnou situací je neurčitost označení místa, které nelze ztotožnit v ploše nebo území, kde má dojít k úpravě návrhu nového ÚPmB. Pokud v sobě pokyn obsahuje obecný požadavek úpravy v podobě stanovení cíle řešení, potom je možné vyhodnotit jinou cestu, kterou lze cíle dosáhnout s tím, že pokyn je na základě této skutečnosti odmítnut, nebo částečně splněn. Vnitřní rozpornost brání splnění pokynů, které jsou buď odmítnuty zcela pro rozpornost pokynu, který si odporuje v obsažených požadavcích, nebo částečně splněny, pokud bylo možné alespoň v některém aspektu pokynu vyhovět. Konečně komplikace způsobuje majetkoprávní situace v některých lokalitách, kde proto namísto splnění pokynu dochází k vymezení ploch územních rezerv.

4.2.2 POKYNY DOTČENÝCH ORGÁNŮ K ÚPRAVĚ VYBRANÉ VARIANTY

K níže uvedenému je třeba dodat, že se jedná o vypořádání Pokynů k úpravě Návrhu ÚPmB z roku 2018, které jsou po proběhnutí dalších fází pořizování ÚPmB, zejména po veřejném projednání, již často nahrazeny novými dohodami s dotčenými orgány a jde tak o odraz stavu přímo související v té době vyhodnocených Pokynů a nemusí znamenat odraz finálních řešení v ÚPmB.

Z pokynů vyplývajících od dotčených orgánů státní správy hájících veřejné zájmy při územně plánovací činnosti, které je třeba vzájemně skloubit (pro účely této kapitoly dále souhrnně jako „dotčené orgány"), byly v drtivé většině splněny bez dalšího a zapracovány. Odůvodnění nesplnění zbytku pokynů od dotčených orgánů, jakož i stručné uvedení splnění sad pokynů, se nachází dále.

Změny právních předpisů a závazných dokumentů, kterými jsou dotčené orgány povinny se řídit, které byly vydány nebo vstoupily v účinnost v době pořizování ÚPmB a které také vyplývají z Pokynů, byly přezkoumány a bez dalšího zapracovány. Proměnlivé legislativní prostředí i změny nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) nebo PÚR ČR s sebou přináší úskalí v podobě dalších změn v době od schválení Pokynů Zastupitelstvem, na které musel ÚPmB reagovat, i nesplněním pokynů, které požadovaly v době schválení Pokynů zapracování řešení, které se následně stalo nezákonným. Tento postup proniká celou částí Pokynů zabývající se požadavky dotčených orgánů nebo jiným způsobem vstupují jako ochrana veřejných zájmů. V podrobnostech lze odkázat zejména na textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly *2.3 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, 2.4 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění, 13. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a 14.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.*

Z jednotlivostí vyplynuly pro vyhodnocení podmínek k úpravě vybrané varianty tyto relevantní skutečnosti: V rámci požadavků Ministerstva životního prostředí je znovu provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF. Požadavek Ministerstva dopravy vymezit pozemní komunikace dle zákonné úpravy byl splněn zčásti; v textové části ÚPmB jsou pozemní komunikace vymezeny dle tzv. urbanistické metody třídění komunikací. Kód specifikace způsobu využití ploch pro armádu je změněn z „a" na „m"; dále nebylo možné splnit některé pokyny Ministerstva obrany týkající se vojenských ubytovacích jednotek pro jejich zánik. Ministerstvo kultury požadovalo odůvodnění tunelů pod Špilberkem, kde dochází namísto toho k vypuštění silničního tunelu ze sledování a tramvajový tunel je vymezen jako územní rezerva. Z aktualizace rozsahu stanovených záplavových zón byl vypuštěn pokyn k vymezení aktivních záplavových zón. Požadavky

Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje vztahující se k výkresu ochrany obyvatelstva nebyly splněny z důvodu vypuštění výkresu pro podrobnost nenáležící územnímu plánu, nicméně zákonné požadavky ochrany obyvatelstva jsou vyhodnoceny obecně v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *14.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.* V rámci dohody o vypořádání stanoviska s Odborem životního prostředí MMB není splněn požadavek na řešení LBC Netopýrky dle varianty II Konceptu, jelikož se postupovalo dle schváleného plánu ÚSES.

V ostatním jsou pokyny dotčených orgánů splněny.

4.2.3 POKYNY VYŽADUJÍCÍ SAMOSTATNÁ ODŮVODNĚNÍ

Pokyny obsahují požadavky vyžadující samostatné odůvodnění jejich řešení v ÚPmB. Jedná se o změny dosavadního ÚPmB vycházející ze 43. souboru (níže v tabulce nese označení „43") a 44. souboru (níže v tabulce nese označení „44"). Pořizování změn dosavadního ÚPmB 43. souboru bylo ukončeno; následně došlo dne 09.04.2019 na Z8/05. zasedání Zastupitelstva (usnesení č. ZM8/0465) k zahájení pořizování změn Územního plánu města Brna vybraných ke zkrácenému postupu pořízení. Záměr pořídit změny dosavadního ÚPmB – 44. soubor byl schválen dne 6. 9. 2016 na Z7/20. zasedání Zastupitelstva (usnesení č. ZM7/1679). Zadání pak schválilo Zastupitelstvo dne 19. 6. 2018 na Z7/40. zasedání (usnesení č. ZM7/3870). Pořizování změn dosavadního ÚPmB 44. souboru bylo následně rovněž ukončeno a požadavky vyplývající ze schváleného záměru pořízení změn byly prověřeny v novém ÚPmB. Všechny odmítnuté nebo částečně splněné požadavky, vyplývající z původního 43. a 44. souboru změn dosavadního ÚPmB, jsou níže jednotlivě odůvodněny.

Tab. 4 Samostatná odůvodnění pokynů

Kód změny (soubor, splnění), popř. text pokynu	Odůvodnění	Doplnění odůvodnění
B2/15-0/Z (43, odmítnuto); B10/15-0 (43, částečně splněno); B17/15-0/Z (43, odmítnuto); B44/15-0 (43, odmítnuto); B3/11-I/Z (43, odmítnuto); B207/15-0 (43, částečně splněno); B62/15-0 (43, odmítnuto); B212/15-0 (43, odmítnuto); B21/12-I/Z (43, odmítnuto); B23/12-I/Z (43, odmítnuto); B24/12-I/Z (43, odmítnuto); B203/15-0/Z (43, odmítnuto); B14/12-I (43, odmítnuto); B26/11-I (43, částečně splněno); B112/15-0 (43, částečně splněno); B40/11-I (43, odmítnuto); B164/15-0 (43, odmítnuto); B168/15-0 (43, částečně splněno); B169/15-0 (43, odmítnuto); B119/15-0 (43, odmítnuto); B10/13-II (44, odmítnuto); B12/14-II (44, odmítnuto); B7/13-II (44, odmítnuto); B10/14-I (44, odmítnuto; B20/15-I (44, částečně splněno); B21/15-I (44, částečně splněno); B23/15-I (44, odmítnuto); B14/15-II (44, odmítnuto); B37/14-II/12 (44, odmítnuto); B37/14-II/13 (44, odmítnuto); B27/14-I (44, odmítnuto); B37/14-II/1 (44, odmítnuto); B37/14-II/2 (44, odmítnuto); B37/14-II/3 (44, odmítnuto); B59/15-I (44, odmítnuto); B70/15-I (44, odmítnuto); B31/13-I (44, částečně splněno); B1/13-I (44, odmítnuto); B37/14-II/4 (44, odmítnuto); B6/14-I/1 (44, odmítnuto); B6/14-I/3 (44, odmítnuto); B37/14-I (44, odmítnuto); B41/15-II (44, odmítnuto);	Pro dané lokality zvolena v ÚPmB rozdílná urbanistická koncepce a koncepce rozvoje území	B2/15-0/Z, B17/15-0/Z: Vymezena jiná funkční plocha; B10/15-0, B10/13-II, B12/14-II, B30/13-II: Využita ÚS k dané lokalitě; B3/11-I/Z: Stanovena povinnost pořídit ÚS; B207/15-0: Dále stanovena povinnost pořídit ÚS; B21/12-I/Z, B23/12-I/Z, B24/12-I/Z, B37/14-II/12, B37/14-II/4, B37/14-II/15: Území nesplňují předpoklady stabilizace; B203/15-0/Z: Upuštěno od povinnosti pořídit ÚS; B14/12-I: V území se nachází ÚR převzata z nadřazené ÚPD; B112/15-0: Dále vymezena ÚR; B40/11-I: Vymezena ÚR; B168/15-0: Území korigováno s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území; B10/14-I, B23/15-I, B31/13-I: Území podmíněna prověřením trasy komunikace D43; B37/14-II/13: Převzato řešení z nadřazené ÚPD; B59/15-I: V ÚPmB navržené řešení umožňuje vhodnější uspořádání dopravní infrastruktury; B70/15-I: V ÚPmB navržené řešení umožňuje vhodnější způsob dostavby Mariánského náměstí; B37/14-I: Řešené území se nachází příliš blízko hřbitova; B41/15-II, AB1/15-I, AB79/15-II: ÚPmB stanovuje odlišné podmínky využití území; B32/13-II: Navrženo odlišné trasování tramvajové trati

Kód změny (soubor, splnění), popř. text pokynu	Odůvodnění	Doplnění odůvodnění
B24/14-II (44, odmítnuto); B69/15-I (44, odmítnuto); B6/14-II (44, odmítnuto); B6/14-I/10 (44, odmítnuto); AB1/15-I (44, odmítnuto); AB79/15-II (44, odmítnuto); B30/13-II (44, částečně splněno); B32/13-II (44, částečně plněno); B37/14-II/15 (44, odmítnuto); B19/13-I (44, odmítnuto); B65/15-II (44, odmítnuto)		
B4/15-0 (43, splněno); B16/15-0 (43, částečně splněno); B27/15-0 (43, částečně splněno); B28/15-0/Z (43, částečně splněno); B41/15-0 (43, částečně splněno); B24/1-I (43, částečně splnění); B38/11-I (43, částečně splněno); B3/12-I (43, odmítnuto); B157/15-0 (43, odmítnuto); B36/14-II (44, částečně splněno); B17/15-II (44, odmítnuto); B67/15-I (44, částečně splněno); B58/15-II (44, částečně splněno); B6/14-I/9 (44, částečně splněno); B26/13-I (44, částečně splněno)	Vymezeny jiné funkční plochy v ÚPmB, které ale umožňují požadované využití území	B41/15-0: Dále stanovena povinnost pořídit ÚS; B36/14-II: Způsob využití území pro bydlení je nevhodný z důvodu nedostatečné dopravní infrastruktury; B6/14-I/9: V odmítnutém rozsahu koordinováno dle ÚS
B15/11-II (43, odmítnuto); B205/15-0 (43, odmítnuto); B19/15-II (44, částečně splněno); B22/13-I (44, odmítnuto); B56/15-I (44, odmítnuto)	V lokalitách se nachází limit využití území, pro který nebylo možné vyhovět pokynům	B15/11-II: Ochranné pásmo dráhy. B205/15-0: Území protíná vymezený ÚSES; B19/15-II: Území podmíněno umístěním PPO; B22/13-I: V území se nachází zřízené pásmo hygienické ochrany; B56/15-I: Lokalita se nachází v retenčním území
B52/15-0 (43, odmítnuto); B60/15-0 (43, odmítnuto; B64/15-0 (43, odmítnuto); B209/15-0 (43, odmítnuto);	Pokyny obsahují podrobnosti náležející svým obsahem	B91/15-0: Dále území protíná vymezený ÚSES; B194/15-0, B159/15-0: Vymezena funkční plocha,

Kód změny (soubor, splnění), popř. text pokynu	Odůvodnění	Doplnění odůvodnění
B5/11-II (43, odmítnuto); B73/15-0 (43, odmítnuto); B89/15-0 (43, odmítnuto); B91/15-0 (43, odmítnuto); B100/15-0 (43, odmítnuto); B194/15-0 (43, odmítnuto); B141/15-0 (43, odmítnuto); B150/15-0 (43, částečně splněno); B45/11-I (43, odmítnuto); B159/15-0 (43, částečně splněno); B16/12-I (43, odmítnuto); B122/15-0/1 (43, částečně splněno); B2/12-I/2 (43, částečně splněno); B1/15-II (44, odmítnuto); B4/15-II (44, částečně splněno); B28/13-II (44, odmítnuto); B16/15-II (44, odmítnuto); B85/15-II (44, částečně splněno); B38/15-II (44, odmítnuto)	regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí	ve které lze umístit požadovaný způsob využití území; B85/15-II: Nesplněno v rozsahu požadavku vymezení lávky; B38/15-II: Dále je v území určeno záplavové území s návrhovým průtokem Q_{100} (limit využití území)
Prověřte potřebnost rozsahu a umístění zastavitelné plochy Kn-6 pro rozvoj ZOO – safari s ohledem na vymezení výhledového rozvoje ZOO v generelu rozvoje ZOO. Potřebný rozsah a umístění odůvodněte. (odmítnuto)	Území dotčené plánem ÚSES	

4.2.4 SHRNUTÍ

Z uvedeného plyne, že většina pokynů je splněna nebo splněna zčásti. K odmítnutí pokynu dochází pouze z odůvodněných příčin. Jsou to buď objektivní důvody, které samy o sobě neumožňují vyhovět požadavku k úpravě ÚPmB nebo důvody, které Zpracovatel prověřil, vyhodnotil a stanovuje vhodnější přístup k řešení. Referenčními hledisky byly mimo jiné celková koncepce plošného a prostorového uspořádání, zohledňování navazujícího území a jeho charakteru v souvislosti s vyhodnocováním pokynů. Detailní popis a charakteristiku území lze nalézt v závazné textové části ÚPmB *Příloha č. 1 Karty lokalit* s odůvodněním v textové části odůvodnění ÚPmB *Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění a Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění.* V neposlední řadě Zpracovatel postupoval tak, aby mohlo být učiněno za dost ustanovení § 18 stavebního zákona i dalších ustanovení právních předpisů, které se dostaly do souvislosti s řešením pokynů.

Způsob zapracování, zohlednění či nezohlednění jednotlivých pokynů je zřejmý ze samotného řešení návrhu ÚPmB. Ke komplexnímu objasnění, odůvodnění a obhájení navrženého řešení (ve vztahu k jednotlivým pokynům) je nutné využít celé odůvodnění ÚPmB, jeho textovou i grafickou část – jen tak lze získat ucelený náhled na řešení jeho územní souvislosti, vazby a důsledky. Protože pokyny se (dle svého původu – např. byly

zformulovány na základě stanoviska, na základě námitky či připomínky) zpětně promítají do určitých kapitol textu odůvodnění (např. do vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek).

Pro rychlou orientaci uvádíme přehled kapitol odůvodnění, ve kterých je způsob zpracování pokynů reflektován především:

(následující výčet je členěn takto: • *kapitola I…. Pokynů pro zpracování návrhu* se promítá především do uvedených kapitol textové části odůvodnění ÚPmB)

- I.1 Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu:
  - *kap. 14.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,*
  - *kap. 14.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních ,*
  - *kap. 2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (do této kapitoly bude následně doplněna podkapitola s vyhodnocením stanoviska krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona),*
  - *kap. 11 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.*
- I.2 Pokyny vyplývající z námitek a připomínek orgánů a organizací chránících veřejné zájmy a připomínek sousedních obcí:
  - *kap. 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění),*
  - *kap. 19 Vyhodnocení připomínek .*

Finální znění obou těchto kapitol bude zpracováno až před vydáním ÚPmB. Právě v těchto kapitolách bude možné dohledat, jak původní námitku/připomínku, ze které byl zformulován pokyn ke zpracování návrhu, tak rozhodnutí o námitce, včetně odůvodnění/vypořádání připomínky.

- I.3 Pokyny vyplývající z námitek občanů, občanských sdružení, zástupců veřejnosti a ostatních, které byly zohledněny:
  - *kap. 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění).*

  Finální znění kapitoly bude zpracováno až před vydáním ÚPmB. V kapitole bude k původní námitce, ze které byl zformulován pokyn ke zpracování návrhu, zpracováno rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění.
- I.4 Pokyny vyplývající z připomínek občanů, občanských sdružení, zástupců veřejnosti a ostatních, které byly zohledněny:
  - *kap. 19 Vyhodnocení připomínek .*

  Finální znění kapitoly bude zpracováno až před vydáním ÚPmB. V kapitole bude ke každé vznesené připomínce zpracováno vyhodnocení.
- I.5 Pokyny vyplývající z podnětů a připomínek městských částí, které byly zohledněny:
  - *zejména z kap. 19 Vyhodnocení připomínek .*

  Finální znění kapitoly bude zpracováno až před vydáním ÚPmB. V kapitole bude k připomínkám i podnětům městských části zpracováno vyhodnocení.
- I.6 Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele a odborů magistrátu města Brna
  - *Požadavky odborů magistrátu města, které nemají (v procesu pořízení postavení dotčeného orgánu), nemají průmět do jedné konkrétní kapitoly textu odůvodnění, způsob zapracování požadavků (případně jejich zohlednění či nezohlednění) je ale patrný z věcného řešení, které je odůvodněno zejména v kap. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.*
  - *Požadavky pořizovatele se týkají formální i obsahové stránky a vztahují k různým částem dokumentace, stejně tak jejich řešení a odůvodnění.*
- I.7 Pokyny vyplývající ze změněných podmínek, ke kterým došlo od zpracování, projednání konceptu a následného vypořádání na základě výsledků projednání

  Změna podmínek vyplývajících z územně plánovacích dokumentů závazných pro pořizování:
  - *kap. 2.3 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění,*

- *kap. 2.4 Hodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění,*
- *kap. 11 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.*

Změna podmínek vyplývajících ze změny právních předpisů:

- *zčásti v kap. 14.1* Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních *předpisů,*
- *především pak v kap. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.*

Změna podmínek vyplývajících z nových právních předpisů či jiných nových objektivních skutečností, kterými je dotčený orgán povinen se řídit:

- *kap. 14.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,*
- *kap. 10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa,*
- *kap. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,*
- *kap. 2 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (do této kapitoly bude následně doplněna podkapitola s vyhodnocením stanoviska krajského úřadu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona).*

Změna podmínek vyplývajících z nových dokumentů města a kraje:

Strategické a koncepční dokumenty, které mají být (dle Pokynů) podkladem pro řešení ÚPmB, byly využity v míře odpovídající jejich určení a aktuálnosti.

- *kap. 5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,*
- *kap. 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného Území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,*
- *kap. 15 Ekonomický model, a také ve Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.*

Změna podmínek vyplývajících z nových podnětů samosprávy:

- *Podněty uplatnily samosprávy městských částí mimo lhůty a proces projednání stanovený (pro pořízení územního plánu) stavebním zákonem. Tyto podněty posloužily především pro aktualizaci dřívějších připomínek městských částí, proto se jejich vypořádání promítne též do kap. 19 Vyhodnocení připomínek .*

Změna podmínek související s pořizováním změn a souborů změn platného Územního plánu města Brna 1994:

- *Souběh pořízení změn dosavadního ÚPmB (z roku 1994) a nového ÚPmB průběžně koordinuje pořizovatel. Pořízení některých změn, které jsou v Pokynech určeny ke koordinaci, bylo ukončeno, u jiných není pořízení ještě dokončeno. Pokyny se promítají do věcného řešení návrhu ÚPmB a do většiny kapitol textu odůvodnění.*

5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

5.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán města Brna vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 1. 1. 2019. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování Územního plánu města Brna. Digitální mapa katastru nemovitostí (zdroj: ČÚZK) a doprovodná data, tj. RUIAN budovy (zdroj: ČÚZK a Odbor městské informatiky MMB) a polohopisná situace (zdroj: Odbor městské informatiky MMB) jsou aktuální k datu 1. 1. 2019.

Na správním území města Brna je Územním plánem města Brna vymezeno více zastavěných území. Zastavěné území je definováno v § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona takto, cit.: *„zastavěným územím (se rozumí) území vymezené územním plánem …*". Jeho vymezení je povinnou součástí územního plánu. Hranice zastavěného území je určena dle algoritmu uvedeného v § 58 stavebního zákona, cit.:

„(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území je čára vedená pro hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených k zajištění speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to:

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

d) ostatní veřejná prostranství,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví."

Přičemž zastavěný stavební pozemek je pojem zavedený § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, cit.: *„zastavěným stavebním pozemkem*" se rozumí „*pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*".

Veřejné prostranství je definováno § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecní zřízení), cit.: *„Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*"

Stavební proluka není v obecně platných právních předpisech definována, a proto je mj. pro účel vymezení zastavěného území v Územním plánu města Brna zavedena definice termínu „proluka" (viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *Pojmy*).

Zavedený termín se opírá o výklad Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje „Vymezení zastavěného území" (září 2013), který poukazuje na příliš úzké pojetí a odlišné využití definice v české státní normě ČSN 73 4301 Obytné budovy, odst. 4.3.4, cit.: *„Prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění*", a proto nabádá k individuálnímu přístupu a rozšíření termínu, cit.: *„Tento pojem není definován v souvislosti s vymezováním zastavěného území. Vhodnost a rozsah zahrnutí volných (nezastavěných) pozemků charakteru proluky do zastavěného území se proto v tomto případě zjišťuje individuálně podle specifických podmínek území*

a posuzuje se při projednávání územního plánu nebo při místním šetření podle § 59 odst. 3 stavebního zákona. Při tomto rozhodování je však vždy nutno dbát dodržování cílů územního plánování, tj. chránit nezastavěné území…".

Vymezení zastavěného území je svázáno algoritmem, jeho praktické využití se ale řídí skutečným stavem území a je ovlivněno subjektivním úsudkem zpracovatele (např. jak dlouhý úsek komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky, má být do zastavěného území začleněn; které přístupné pozemky v soukromém vlastnictví lze považovat za veřejné prostranství; zda pozemky obklopené zastavěném území jím musí být obkrouženy zcela; co lze považovat za výjimku „zpravidla" oploceného pozemku). Hlavním kritériem u těchto a podobných pochybností byla vždy logická celistvost uspořádání území.

Vztah zastavěného území v dosavadním ÚPmB a v novém ÚPmB: V dosavadním Územním plánu města Brna (schváleném v roce 1994) byla hranice zastavěného území vymezena až později v dodatečně zpracovaném výkrese Plán využití území – doplňující výkres (1:5 000). Pojem „zastavěné území" byl definován a povinnost vymezit jej v územním plánu byla uložena až změnovým zákonem č. 83/1998 Sb., účinným od 1. 7. 1998. Princip vymezení zastavěného území dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (derogován 31. 12. 2006) se podstatně liší od algoritmu (viz výše) v současném stavebním zákoně. V dosavadním ÚPmB byla proto hranice zastavěného území často vymezena velkoryseji, než připouští stavební zákon, anebo je naopak zastaralá (nereflektuje nové zastavěné stavební pozemky apod.). Z uvedených důvodů se hranice zastavěného území stanovená v (novém) Územním plánu města Brna liší a neshoduje se s hranicí zastavěného území z dosavadního Územního plánu města Brna. Stavební zákon odlišné vymezení hranice zastavěného území ve tzv. „starém" a „novém" územním plánu obce nezpochybňuje a připouští jej.

Přístup k vymezení hranice zastavěného území vybraných ploch: Na správním území města Brna se nachází několik ploch, které se skládají z nevelkých zastavěných stavebních pozemků (s budovami), jež jsou obklopeny rozsáhlými pozemkovými parcelami. Tyto „specifické" plochy mají další shodné znaky: jsou stabilizované, tvoří souvislý funkční celek zpravidla pod společným oplocením, mají specifické využití a až na výjimky slouží veřejnému účelu. Jedná se například o areál ZOO, Autodrom Brno – Masarykův okruh, areál muničních skladů Policie ČR. Pokud jsou tyto plochy situovány na okraji sídla nabízí se několik možností, jakým způsobem u nich může být vymezena hranice zastavěného území. Územní plán města Brna k nim přistupuje jednotně – vymezení zastavěného území zohledňuje hranice stabilizované funkční plochy. Souvislý funkční celek je zařazen do zastavěného území.

5.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Koncepce ÚPmB reflektuje širší kontext strategického směřování regionu a města Brna. Přijaté řešení tak nevybočuje z obecného rámce hlavních vizí rozvoje Jihomoravského kraje a Brna, ale naopak zohledňuje teze základních strategických dokumentů dotýkajících se území města, tedy Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018-2021 a Strategii Brno 2050.

Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018-2021 předkládá vizi založenou na 4 pilířích. Jedná se o konkurenceschopnost založenou na využití inovačních kapacit, funkční trh práce a kvalitu veřejných služeb, modernizaci dopravní infrastruktury a její napojení na evropskou dopravní síť, a snížení územních disparit kraje. Časový horizont dokumentu však neumožňuje jeho bližší propojení s návrhem ÚPmB.

Zásadní částí Strategie Brno 2050 je vize do roku 2050. Tato strategická část obsahuje dlouhodobou vizi rozvoje do roku 2050, která představuje základní hodnoty a dlouhodobé cíle města. Mezi základní strategické cíle patří:

- *Zvýšení atraktivity pro nové obyvatele, nabídka profesních příležitostí a kvalitního bydlení. Cílem je vytvářet podmínky pro zvyšování kvality osobního, společenského a kulturního života.*
- *Systematická podpora inovací a specializace. Brno by se mělo stát středoevropským centrem znalostní ekonomiky, vědy a výzkumu. S tímto souvisí odstranění bariér, které omezují příchod nebo návrat špičkových pracovníků do Brna (globální dostupnost města, podpora spin-off firem, efektivní podpora dlouhodobé integrace cizinců apod.).*
- *Podpora vlastní kreativní sféry, podnikatelských inkubátorů a kulturní scény. S tím souvisí zajištění podmínek pro profesní rozvoj absolventů univerzit v rámci města.*
- *Propojení přírodní a městské krajiny. Cílem je snadná prostupnost a pohyb v rámci města.*
- *Podpora šetrného využívání zdrojů a investice do systémů ohleduplných k životnímu prostředí.*
- *Otevřenost města v oblasti správy a plánování. Zefektivnění komunikace mezi občany a veřejnou správou.*

Některé strategické cíle města mají svůj prostorový průmět a jsou reflektovány ÚPmB v následujících oblastech:

- *Navrhování ploch pro bydlení a smíšenost funkcí v souvislosti s cílem vytvářet město krátkých vzdáleností.*
- *Opětovné využití opuštěných či podvyužitých areálů a území (brownfields) za účelem naplnění principů kompaktního města.*
- *Omezení vzniku rozsáhlých monofunkčních areálů a zároveň zajištění dostatečné prostupnosti území.*
- *Vytváření územních podmínek pro obory s vyšší přidanou hodnotou, progresivní a strategické služby.*
- *Ochrana přírodního potenciálu jako zásadní podmínka udržitelného rozvoje města.*

Synergie strategických vizí a ÚPmB je zajištěna především zásadami koncepce rozvoje města, ochranou a rozvojem hodnot a urbanistickou koncepcí.

Koncepce je základní (nosná) idea a má charakter popisu přístupu k problematice (popisu základních, výchozích nebo vůdčích principů řešení území města).

Koncepční (popisná) a regulativní část textu se – vzhledem k požadavkům na strukturu kapitol územního plánu – prolíná. (Pozn. ve věcném záměru stavebního zákona byl vznesen požadavek na oddělení koncepční strategické a regulativní části územního plánu, kvůli snadnější orientaci v textu; požadavek však nebyl naplněn.) Koncepce je v obecné (neregulativní) rovině popsána v popisných částech výrokové textové části ÚPmB, konkrétně je naplněna a realizována v regulativních částech textu (tj. primárně v kapitole 6. závazné textové části ÚPmB, kde jsou stanoveny podmínky využití území a v dalších regulativně stanovených pravidlech jednotlivých kapitol) ve spojení s grafickou částí, ve kterých nalézá svou konkrétní podobu – tedy realizaci koncepce. Při posuzování konkrétních záměrů nemá již být (duplicitně) vyhodnocován znovu soulad s koncepcí územního plánu (tedy s principy tvorby územního plánu), ale s regulativními ustanoveními, které koncepci realizují. Jednotlivé koncepční principy nalézají svůj průmět

v podmínkách využití ploch (funkční a prostorové regulace), ochranných režimech (např. ÚSES) nebo ochranných institutech (např. pohledová ochrana veduty), popř. v regulativních pravidlech a podmínkách jednotlivých kapitol (např. zásady pro optimalizaci hydrografické sítě).

5.2.1 HLAVNÍ VÝCHODISKA

Hlavním východiskem územního plánu je jeho vyváženost a flexibilita. Návrh, projednání, odsouhlasení a následně platnost územního plánu je ze své podstaty dlouhodobý proces, ve kterém hraje důležitou roli vyvážený vztah kontinuity cílů a procesů s flexibilní možností přizpůsobit plán žádoucímu rozvoji města.

Vyváženost je v případě územního plánu chápána poměrně široce; jako vyváženost pohledu na území města jako celek, na území jako součást širší metropolitní oblasti, na vyváženost struktury a infrastruktury a vyvážený vztah mezi městskou a volnou krajinou; a to v měřítku, jevech a prvcích, které odpovídají obsahu a účelu územního plánu.

Dlouhodobé cíle a kontinuita procesů v územním plánování a stavění města se nevylučuje s **flexibilitou**. Územní plán (např. pomocí funkčního členění, strukturálních regulativů, řešení infrastrukturních systémů a směřování k udržitelnosti městské a volné krajiny apod.) nastavuje předpokládané cíle rozvoje, tak aby dosáhl **stability dokumentu** a každá dílčí změna nevedla k provádění změn územního plánu. Potenciál územního plánu má dostatečný rozsah, aby v době předpokládané platnosti zajistil **všechny potřeby žádoucího rozvoje města**.

5.2.2 GEOGRAFICKÁ POLOHA MĚSTA

Město Brno je situováno na pomezí rovinaté krajiny říčních niv a teras Dyjsko-svrateckého úvalu a kopcovité krajiny Brněnské pahorkatiny. Jeho podoba je formována historicky utvářenými způsoby využití krajiny s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím městského a místy dosud i venkovského charakteru, s postupně ubývající zemědělskou krajinou, dlouhodobě (z pohledu platnosti ÚP) stabilizovanou krajinou lesní a četnými přechodnými partiemi krajiny se smíšeným využitím.

Významnou předností města Brna je jeho jedinečné přírodní zázemí. Příměstská krajina spolu s lesními komplexy tvoří zelený rámec města Brna. Kopcovité zelené celky Podkomorských lesů, Baby a Moravského krasu, oddělené údolími Svratky, Ponávky a Svitavy, prostupují do zastavěného území města, kde doznívají solitéry izolovaných pahorků Kraví hory, Žlutého kopce, Špilberku a Petrova. Z jihu naopak vstupuje do městské krajiny plochá údolní niva Svratky a Svitavy setkávající se s výběžky pahorkatiny na jižním okraji historického jádra města. Tak vzniká jedinečný fenomén města na rozhraní odlišných geomorfologických jednotek – České Vysočiny a Západních Karpat.

Město Brno představuje rostlou soustavu osídlení vyvíjející se nepřetržitě od 10. století do současnosti. Stavba města postupovala cestou dílčích lokací a postupným srůstáním původních samostatných sídel, která si však často dodnes zachovala svoji identitu. Ve směrech důležitých komunikačních radiál a směrech rozvoje město stále sleduje historické trasy evropských obchodních cest, které se na území Brna protínaly.

Dominantní postavení v urbanisticko-kompozičních vztazích města má zejména historické jádro ve své půdorysné osnově a v prostorovém členění hmot na výrazném georeliéfu (trojvrší Petrov, Špilberk, Kraví hora). Účinnost historického panoramatu z pohledových bodů je mimořádná. Hlavní stavební dominanty města Petrov, Špilberk a Biskupské gymnázium na Kraví hoře vytvářejí charakteristickou vedutu vnímanou jako symbol města.

5.2.3 HISTORIE JAKO RÁMEC KULTURNĚ HISTORICKÝCH A KRAJINNÝCH HODNOT MĚSTA

Brno má bohatou historii, která se propsala do jeho urbanistické struktury, vytvořila řadu kulturních a historických hodnot, které společně s postupně se rozvíjejícími přírodními hodnotami daly Brnu mimo jiné charakteristickou vedutu.

Vznik města je vázán k lokalitám, které byly pro založení sídla a jeho postupný růst příhodné. Pomineme-li prehistorická období, tak osada, která tvořila zárodek budoucího města, vznikla kolem roku 1000 v místě brodu

na řece Svratce, na území dnešního Starého Brna. Od 11. století mělo Brno hrad a od 13. století hradby s pěti branami a dvěma kostely sv. Petra a sv. Jakuba; oba si svůj význam mezi početnými brněnskými sakrálními stavbami udržely do současnosti. Ve 14. století bylo město sídlem moravských markrabat a jeho význam sílil. Po období třicetileté války se ve 2. polovině 17. století město přebudovalo na „nedobytnou" barokní pevnost s charakteristickou siluetou opevněného Špilberku. Od 18. století došlo k strmému rozvoji zejména strojírenského a textilního průmyslu. V roce 1839 byla do Brna přivedena železnice, v polovině 19. století bylo zahájeno odstraňování fortifikací a tím byl uvolněn prostor pro novou okružní třídu. Město se dvakrát skokově rozrostlo; poprvé v roce 1850, kdy bylo k městu připojeno 32 okolních obcí (a následně vzrostl počet obyvatel na 46 000) a v roce 1919, kdy k Brnu byla připojena dvě města: Královo Pole a Husovice, a 21 dalších obcí (počet obyvatel vzrostl ze 125 000 na dvojnásobek a rozloha města se zvětšila asi osmkrát). Vznikem Velkého Brna v roce 1919 došlo v Brně k převaze českého obyvatelstva nad německým, a v novém státě byla vytvořena nová samospráva města s novými preferencemi rozvoje města. Druhá světová válka zasáhla do vývoje města nejen postupným hospodářským, společenským a kulturním propadem (město bylo mimo jiné zasaženo bombardováním), ale i důsledky následného odsunu německého obyvatelstva. Po roce 1948 došlo k celkové hospodářské a politické stagnaci. Od roku 1989 dochází k postupnému obnovování postavení města Brna v rámci Česka a středoevropského regionu.

Výše uvedená heslovitá zkratka historie Brna má průmět do stavby a fungování města. Jedním z milníků, který měl dopad do urbanismu města, je rozvoj průmyslu od poloviny 18. století. Především v oblasti svrateckého a svitavského náhonu a řeky Svitavy došlo k významnému rozšíření brněnských předměstí. Jejich vzájemné propojení zajišťovala nová okružní silnice kolem historického města, napojující současně radiály silnic vstupujících do města. Tato silnice vymezila budoucí okružní třídu a založila tak zárodek novodobé dopravní struktury města.

Přelom 19. a 20. století přinesl kompaktní blokovou zástavbu širšího centra města kolem historického jádra. Zde byla založena radiálně okružní struktura města jako základní stavební prvek jeho dalšího územního rozvoje. Překážkou pro úplné dokončení radiálně okružní struktury města v jižním části města se od poloviny 19. století stala nekoordinovaná výstavba brněnského železničního nádraží a složitého systému kolejišť, která vedla k dnešní periferní podobě území jižně od hlavního nádraží.

Se vznikem Velkého Brna a české samosprávy v nově vzniklém Československu se otevřela příležitost pro koncepční urbanistické plánování brněnské aglomerace. Rozvoj města byl postupně usměrňován dílčími regulačními plány; k vytvoření regulačního plánu pro celé Brno však nedošlo.

Výrazným zásahem do struktury města v 60. až 80. letech 20. století byla výstavba modernistických, převážně panelových sídlišť. Jejich rozmístění po obvodu města má díky rozdílným strukturám a členitému terénu odlišný charakter (silueta Kohoutovic s charakteristickým nálevkovitým objektem vodojemu na pohledovém horizontu a výškově gradujícími domy působí odlišně než například sídliště Vinohrady s více sekčními, převážně osmi a dvanácti podlažními domy). Díky tomu nedošlo k úplnému znehodnocení obrazu města. Některá ze sídlišť s výborným konceptem vytvořila od počátku místa kvalitního bydlení (Lesná, Juliánov, Žabovřesky). Nejhrubšími zásahy do historické urbanistické struktury byly „panelové přestavby" oblasti Starého Brna a Židenic.

5.2.4 ZÁSADY KONCECE ROZVOJE MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Hlavní zásadou koncepce rozvoje je udržení rovnováhy mezi zastavěným územím a jeho rozvojem na straně jedné a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou na straně druhé.

Rovnováha obou složek vytváří podmínky pro vysokou kvalitu života a pro přitažlivost města pro život i práci.

5.2.4.1 VYTVOŘENÍ FUNKČNÍHO A PROSTOROVĚ VYVÁŽENÉHO MĚSTA

Rozšiřování zastavěného území severním a západním směrem do přírodního zázemí je omezeno a převážná většina zastavitelných ploch je vymezena směrem jižním, jihovýchodním a východním, s cílem zefektivnit

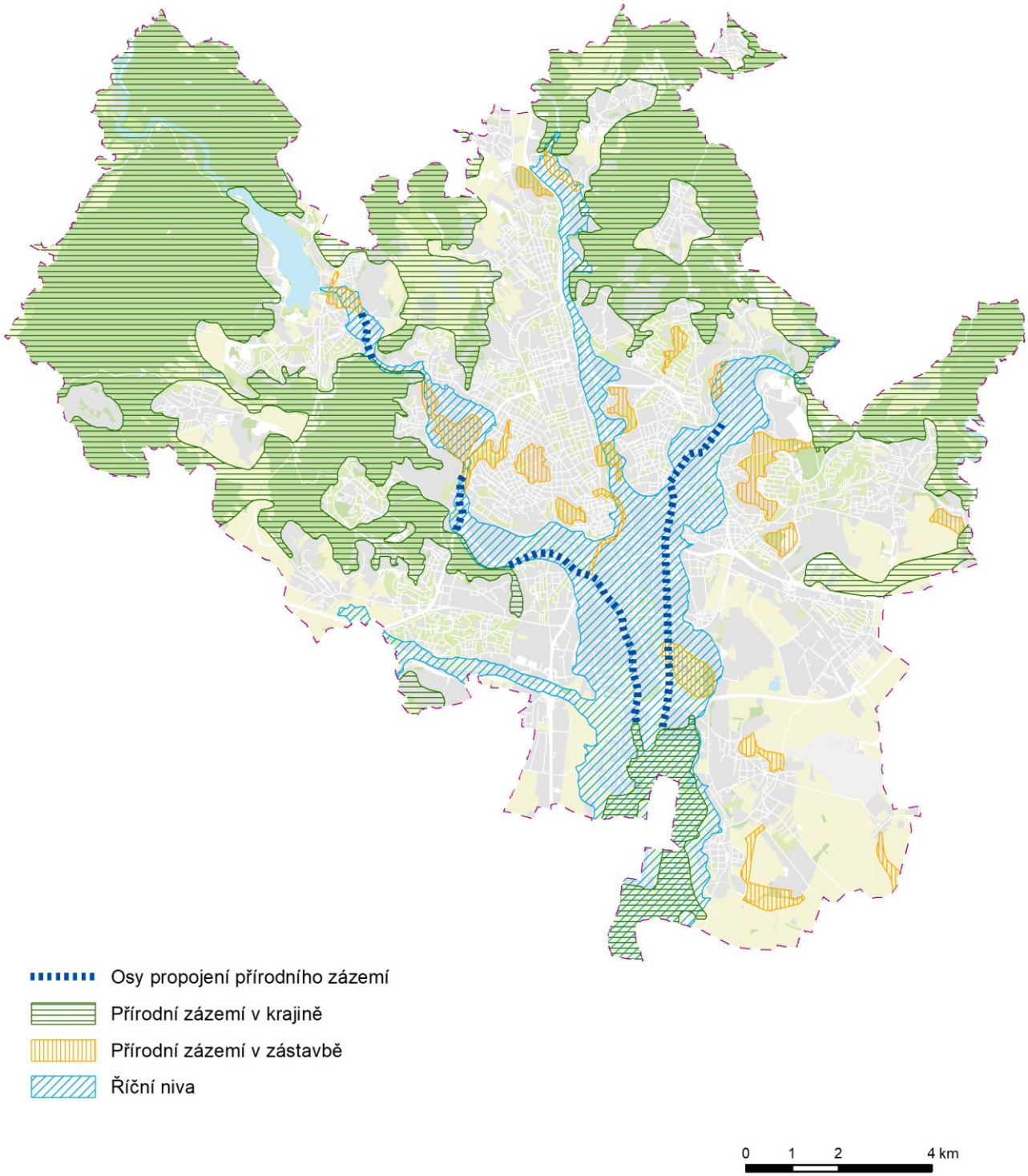
fungování dopravních, energetických a vodohospodářských systémů města. Přesun ploch výrobních do jižní a jihovýchodní části města je doprovázen adekvátní nabídkou ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách (Líšeň, Tuřany, Chrlice, Dolní Heršpice – Přízřenice) a současně nabídkou rozsáhlých ploch pro rekreační a volnočasové aktivity (oblast Jižních jezer, Černovická terasa). V jihozápadním segmentu města je navrženo zejména nové rozvojové území pro bydlení v Bosonohách a souběžný rozvoj ploch komerčních a lehké výroby při ulici Pražské.

V kontaktní zóně města (mimo jeho administrativní hranice) podporuje koncepci rovnovážného města vazba na obec Moravany, města Modřice a Šlapanice, které na svém území navrhují zastavitelné plochy, na které navrhovaná struktura Brna reaguje. V severní části města je obdobně sledována vazba na obce Česká a město Kuřim, s předpokládaným pásovým rozvojem podél svitavské radiály a železniční tratě Brno – Havlíčkův Brod.

5.2.4.2 OCHRANA PŘÍRODNÍHO POTENCIÁLU

Přírodní potenciál města Brna lze chápat jako souhrn přírodních podmínek, které dávají městu jeho jedinečný a neopakovatelný ráz a které měly vždy zásadní vliv na způsob rozvoje města. Za jeho nejvýznamnější složky z pohledu rozvoje města lze považovat zejména reliéf a říční síť. Reliéf je v prostoru Brna prezentován rozhraním členitých vrchovin či pahorkatin České vysočiny a ploché krajiny Vněkarpatských sníženin. Říční síť na území města Brna reprezentují zejména Svratka a Svitava, jejichž současná poloha je značně odlišná od původního stavu. Z dalších přírodních podmínek, které se podstatně podílejí na charakteru města a jeho okolí jsou významné taktéž půdní pokryv a na něho vázané způsoby a formy využívání území. Zatímco jižní okraje města jsou vzhledem ke kvalitním zemědělsky využitelným půdám většinou bez trvalé vegetace, západní, severní a východní okraje města pokrývají rozsáhlé lesní porosty s menšími enklávami zemědělské půdy či osídlení v nižších či plošších polohách.

Přírodní potenciál města Brna je vzhledem k jeho vysoké hodnotě nutno chránit. Je zásadní podmínkou udržitelnosti rozvoje města, podmiňuje kvalitu jeho obytného prostředí a umožňuje rekreaci ve volné krajině s množstvím přírodně cenných míst.



Obr. 26 Ochrana přírodního potenciálu města. Schéma znázorňuje oblasti přírodního zázemí v zástavbě a v krajině. Chráněné osy přírodního propojení jsou vedeny říční nivou řeky Svratky a Svitavy.

5.2.4.3 SMĚŘOVÁNÍ KE KOMPAKTNÍMU MĚSTU (MĚSTO KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ)

Vymezení **vhodných zastavitelných ploch a ploch přestavby uvnitř města** vytváří protiváhu dekoncentraci a suburbanizaci s cílem **podporování kompaktního ekonomicky fungujícího města**. Zastavitelné plochy jsou navrhovány vždy uvnitř nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří samostatné enklávy v nezastavěném území. Charakteristickými takto využitými územími jsou např. Červený kopec a částečně Žlutý kopec. Zastavitelné plochy uvnitř dnes souvisle zastavěného území se vyskytují v menším rozsahu a jsou navrženy k intenzivnímu využití (rozvojové plochy uvolněné přestavbou železničního uzlu, Černovice – Kaménky, Komárov – Kšírova, Hněvkovského, Tuřany, Holásky).

Hlavním nástrojem pro dosažení kompaktního rozvoje města je revitalizace, tj. **plochy přestavby** opouštěných výrobních areálů, drážních pozemků, uvolňovaných ploch armády a zemědělských areálů na území města. Takto získané plochy přestavby tvoří největší nabídku ploch uvnitř města. Jedná se zejména o oblast posvitavské průmyslové zóny (Husovice, Zábrdovice, Trnitá, Komárov), dále Králova Pole, Černých Polí a ve východní části města Líšně a Slatiny. **Územní plán přikládá těmto plochám nejvyšší význam z hlediska rozvojového potenciálu ve městě.**

Pro zajištění kvality života ve městě jsou navrženy plochy pro veřejnou vybavenost. V lokalitě Kraví hora je vymezena plocha pro městsku nemocnici. Zejména rozsáhlé rozvojové lokality jsou navrženy včetně ploch specificky určených pro základní a mateřské školy a tato území jsou zpravidla **podmíněna zpracováním územní studie**. Plochy pro sport a rekreaci jsou vymezeny jak uvnitř města, tak v návaznosti na přírodní zázemí (Jižní jezera, Černovická terasa, Brněnská přehrada, Žebětínský a Medlánecký klín, severní část toku Ponávky, Líšeň – Říčky apod.).

Přiměřená intenzifikace využití stabilizovaných ploch je podporována stanovenými specifikacemi prostorového využití s cílem **umožnit naplnění rozvojových potřeb města v zastavěném území a zamezit tak tlakům na rozšiřování města do nezastavěné krajiny**.

Funkce výrobní, které dnes již nejsou hlavním těžištěm pracovních příležitostí, jsou nově umisťovány mimo centrální oblast města do území s dobrou vazbou na dopravní a technickou infrastrukturu a mimo nejcennější přírodní zázemí (zejména v jižní a jihovýchodní části města). **Do území produkčních ploch je možné umisťovat i stále častěji požadovaná centra vědy a výzkumu, mnohdy související s moderními výrobními procesy**. Jedná se o lokality Černovická terasa, Tuřany, Chrlice, Dolní Heršpice, Přízřenice. **Potenciál výrobních ploch je třeba chránit a vhodně jej doplňovat dalšími funkčními plochami, aby byl podpořen základní princip kompaktního města i v oblastech s převažující produkční funkcí. Pro tyto plochy je vhodné řešit zátěžovou dopravní síť tak, aby tyto komunikace nebyly vedeny rezidenčními plochami.**

Pro další rozvoj obchodních aktivit a s nimi souvisejícími **logistickými zařízeními jsou navrženy nové plochy v oblasti letiště Tuřany**. Plochy jsou s ohledem na kompaktnost a obslužnost sousedících zemědělských ploch doplněny produkčními plochami do logického klastru.

5.2.4.4 OCHRANA A ROZVÍJENÍ HODNOT MĚSTA

HODNOTY KULTURNÍ A HISTORICKÉ

Významnou hodnotou města Brna jsou kulturní a historické památky. Ty jsou ve městě bohatě zastoupeny a svým významem přesahují hranice regionu a státu. *Tyto hodnoty jsou podrobně specifikovány v ÚAP.* Celé správní území města je územím s archeologickými nálezy kategorie I., II. nebo III.

Mezi **kulturně-historické hodnoty** jsou zařazeny zejména:

- památkové rezervace,
- památkové zóny,
- národní kulturní památky,
- nemovité kulturní památky a jejich soubory,

- archeologické lokality,
- památka světového dědictví.

Památkové rezervace:

Základní historickou hodnotou města je ucelený soubor památkově hodnotných objektů, které tvoří **Městskou památkovou rezervaci Brno** (MPR) vyhlášenou vládním nařízením. Širším územím vyžadujícím usměrňování dalšího rozvoje je vyhlášené a stanovené **ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno.** Hranice MPR a OP MPR je vyznačena v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*.

Památkové zóny:

- Vesnická památková zóna Tuřany – Brněnské Ivanovice.

Národní kulturní památky:

- Vila Tugendhat,
- Hotel Avion v Brně,
- Hrad a pevnost Špilberk v Brně,
- Kostel sv. Jakuba Většího v Brně,
- areál katedrály sv. Petra a Pavla,
- Čestné pohřebiště na Ústředním hřbitově v Brně,
- Krematorium a kolumbárium na Ústředním hřbitově v Brně,
- Kounicovy vysokoškolské koleje s pomníkem Vítězství nad fašismem v Brně (stanoveno ochranné pásmo).

Nemovité kulturní památky a jejich soubory:

Nemovité kulturní památky na správním území města Brna evidované v Ústředním seznamu kulturních památek (aktuálně 1076).

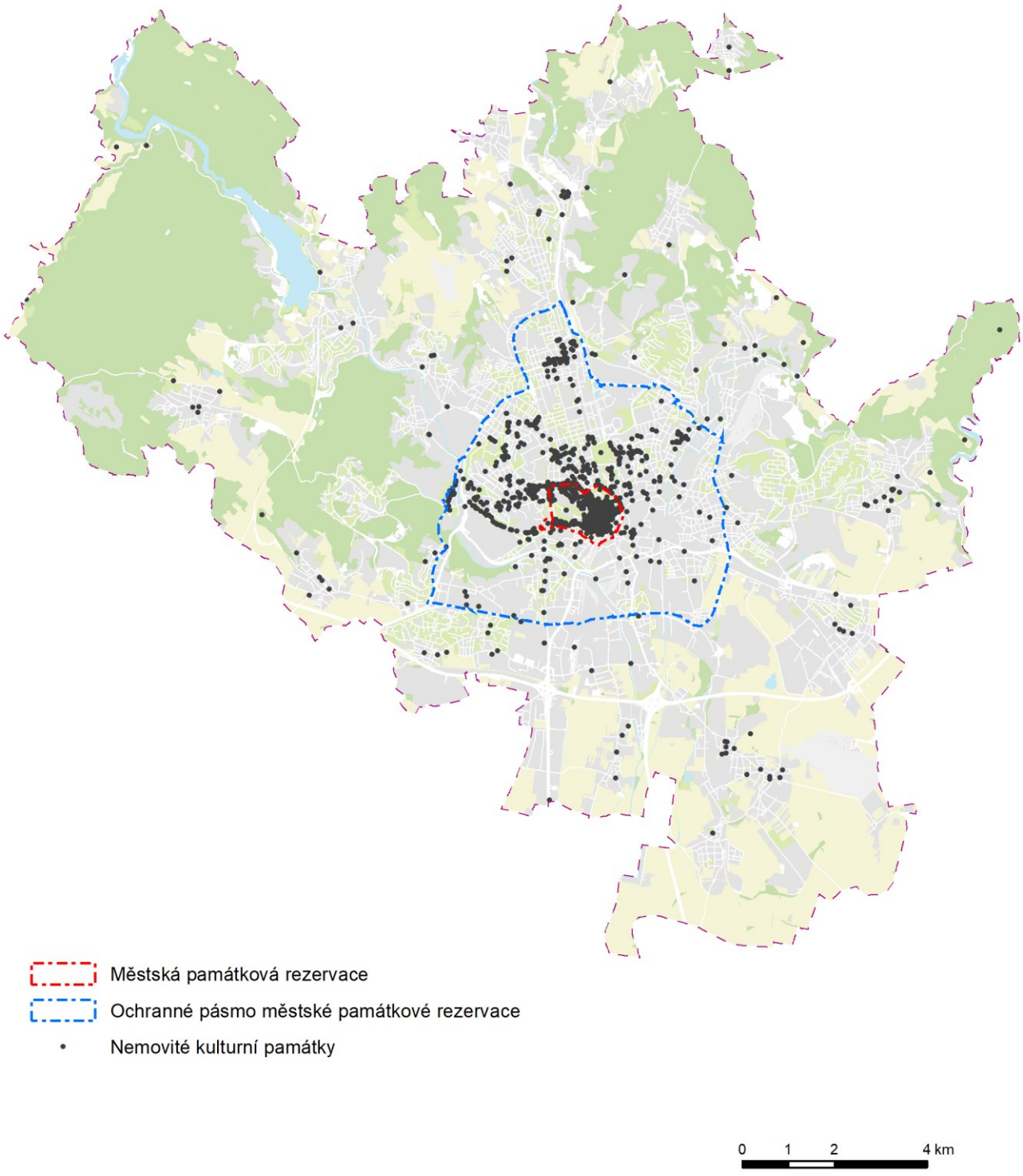
Archeologické lokality:

- archeologické sídliště Staré Zámky,
- hradisko Chochola,
- hradisko Obřany a pohřebiště Široká,
- hradisko Bosonohy,
- pozůstatky románské rotundy,
- pozemek včetně pozůstatků nadzemního zdiva brány opevnění města Brna.

Památka Světového dědictví:

- Vila Tugendhat a její nárazníková zóna.

Územní plán zajišťuje ochranu kulturních a historických památek nejen jejich začleněním do stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití, ale i navržením vhodného využití a prostorových regulací přilehlých ploch.



Obr. 27 Schéma znázorňuje hranici Městské památkové rezervace Brno a objekty evidované v ÚAP

HODNOTY PŘÍRODNÍ

Zvláště chráněná území

Velkoplošná zvláště chráněná území

Na území města Brna zasahuje jediné velkoplošné zvláště chráněné území (VZCHÚ) – **Chráněná krajinná oblast Moravský kras** (CHKO), zřízená již v roce 1956 jako nejstarší CHKO na Moravě a druhá nejstarší v České republice. Konkrétně zabíhá CHKO svou jižní částí do severovýchodní části k.ú. Líšeň, na východním okraji území města, a do k.ú. Maloměřice při okraji opuštěného lomu na Hádech. Za účelem přesnější specifikace způsobu ochrany přírody je CHKO rozdělena do tří zón odstupňované ochrany, přičemž první zóna má nejpřísnější režim ochrany a třetí zóna režim nejméně přísný.

Maloplošná zvláště chráněná území

Na území města Brna se nachází asi tři desítky maloplošných zvláště chráněných území (MZCHÚ – tj. národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek).

Národními přírodními památkami na území města jsou:
- NPP Červený kopec
- NPP Stránská skála

Národní přírodní rezervace:
- NPR Hádecká planinka

Přírodními rezervacemi na území města jsou:
- PR Babí doly
- PR Bosonožský hájek
- PR Břenčák
- PR Černovický hájek
- PR Jelení žlíbek
- PR Kamenný vrch
- PR Krnovec
- PR Velký Hornek – část (na území CHKO Moravský kras – viz výše)

Přírodními památkami na území města jsou:
- PP Augšperský potok
- PP Bílá hora
- PP Holásecká jezera
- PP Junácká louka
- PP Kavky
- PP Kůlny
- PP Medlánecká skalka
- PP Medlánecké kopce
- PP Mniší hora
- PP Na skalách
- PP Netopýrky
- PP Obřanská stráň
- PP Pekárna
- PP Rájecká tůň
- PP Skalky u přehrady
- PP Soběšické rybníčky
- PP Údolí Kohoutovického potoka
- PP Velká Klajdovka
- PP Žebětínský rybník

Rozložení MZCHÚ na území města není v závislosti na různé míře zachovalosti přírodního prostředí zcela rovnoměrné. Většina MZCHÚ je situována západně až severozápadně od kompaktně zastavěné centrální části města. Relativně zvýšené zastoupení MZCHÚ je i ve východní části území města. Jižní a poměrně překvapivě i severní část území města mají zastoupení MZCHÚ nižší.

Natura 2000

Ptačí oblasti

Na území města Brna nezasahuje žádná ptačí oblast.

Evropsky významné lokality

Na území města Brna se nachází dle nařízení vlády celkem 13 Evropsky významných lokalit (EVL) – z toho 11 celou svou plochou a 3 do území zasahující jen částečně.

Evropsky významnými lokalitami na území města jsou:

- EVL CZ0620010 Modřické rameno – část;
- EVL CZ0622173 Netopýrky;
- EVL CZ0623344 Podkomorské lesy;
- EVL CZ0623807 Hobrtenky;
- EVL CZ0623808 Pisárky;
- EVL CZ0624020 Stránská skála;
- EVL CZ0624067 Kamenný vrch;
- EVL CZ0624094 Bosonožský hájek;
- EVL CZ0624130 Moravský kras – část;
- EVL CZ0624132 Údolí Svitavy – část;
- EVL CZ0623820 Letiště Medlánky;
- EVL CZ0624236 Jižní svahy Hádů.

Rozložení EVL na území města je ještě nerovnoměrnější než v případě MZCHÚ. Nejvíce EVL se rozkládá západně až severozápadně od kompaktně zastavěné centrální části města, méně jsou zastoupeny EVL ve východní části města a jižní části města.

Přírodní parky

Na území města Brna zasahují přírodní parky:

- přírodní park Baba,
- přírodní park Podkomorské lesy.

Oba tyto přírodní parky mají převážně lesnatý charakter a zasahují do severozápadní až západní části území města – přírodní park Baba svými jižními výběžky a východními okraji a přírodní park Podkomorské lesy většinou své plochy.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky jsou v zásadě dvojího typu:

- významné krajinné prvky obecně vyjmenované zákonem (VKP-Z) – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy;
- významné krajinné prvky registrované příslušným orgánem ochrany přírody (VKP-R).

VKP-R jsou prostorově specifikovány v rámci registrace. Velká část VKP-R je soustředěna v severní až severovýchodní části území města. Dalšími lokalitami se zvýšeným výskytem VKP-R jsou jihozápadní a v menší míře i jihovýchodní část území města.

HODNOTY NAVRŽENÉ K OCHRANĚ A ROZVOJI

Hodnoty navržené k územní ochraně vycházejí z konkrétní urbanistické situace. V následujících kapitolách jsou uvedeny hodnoty, jejichž ochrana a rozvoj koresponduje s koncepcí řešení ÚPmB. Podmínky pro jejich ochranu a rozvoj jsou zajištěny zejména správně vymezenými typy ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy.

Hodnota celkového uspořádání města

Základní hodnoty města vnikly historicky již unikátní lokací města a jeho postupným vývojem. Ačkoliv první osídlení na území dnešního centra města leželo v 11. století v oblasti dnešního Starého Brna, skutečně městské osídlení vznikalo ve 12. a 13. století na mírně svažitém území severovýchodně od Petrova a východně od Špilberku. Dnešní historické jádro města s jeho funkční komunikační půdorysnou osnovou, získalo v zásadě svoji dnešní podobu již ve 13. století. Popsanou lokací na rozhraní otevřených rovin Dyjsko-svrateckého úvalu a strmě nastupujícího pásma vysočin byl založen předpoklad pro vznik jedinečného obrazu města s jeho historickou vedutou a dominantami Petrova a Špilberku.

Přestože vývoj města od 13. století dodnes nebyl zcela plynulý a můžeme v něm najít některé zásadní milníky (rozvoj průmyslových oblastí v 18. a 19. století, vznik okružní třídy a rozvoj železniční infrastruktury v 19. století, vznik Velkého Brna 1919, masivní výstavbu sídlišť po roce 1960), nedošlo k významnějšímu narušení základních hodnot uspořádání města. Velkou zásluhu na tomto dosud pozitivním vývoji má tradice regulačních plánů a územního plánování sahající do poloviny 19. století a zajišťující alespoň základní kontinuitu rozvoje města.

Hodnoty celkového uspořádání města spočívají zejména:

- ve vnímání jádra města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů,
- v pronikání výběžků pahorkatin ze severu a západu hluboko do zastavěného území města,
- v kontinuálně se rozvíjejícím radiálně okružním komunikačním systému a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře,
- v kompaktním způsobu zástavby kolem historického jádra města,
- ve identitě významných center některých městských částí bývalých příměstských obcí.

Ochrana těchto hodnot a jejich rozvoj je nezbytným předpokladem dlouhodobého pozitivního rozvoje města; vyznačeno v grafické části ÚPmB *5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma*.

Historicky a kulturně hodnotné struktury zástavby

Hodnotná bloková struktura zástavby. Rozvinutá především v sekundárním prstenci kolem historického jádra města v 19. století a v 1. polovině 20. století. Tato struktura je narušená pouze v jižní části města klínem železničních tratí vnikajících až na okraj historického jádra. Oblast je vymezena v zásadě plochami mezi vnitřním a středním dopravním okruhem, její dotvoření v jižní a východní části je řešeno novými rozvojovými plochami nebo plochami přestaveb. V těchto stabilizovaných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití a prostorové regulace, které při přiměřené intenzifikaci jejich využití zachovají jejich urbanistické hodnoty. Největším problémem těchto struktur s vysokou hustotou obyvatel je zpravidla parkování vozidel rezidentů, kvalita veřejného prostoru a velikost dostupných ploch pro každodenní relaxaci. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktuře jsou popsány v části věnované regulativům.

Radiálně okružní uspořádání města. Historicky vzniklý radiálně okružní systém je základem prostorových vztahů města a logického formování jeho rozvoje. V jižní části města jeho dobudování úzce souvisí s přestavbou železničního uzlu a navazujících dopravních systémů. Dopravní systém je dále rozvíjen pro obsluhu nových rozvojových oblastí.

Historická jádra původních sídel. Jedná se o části především bývalých předměstských obcí (ne vždy se při výstavbě sídlišť a přestavbách zachovaly jejich centrální části), které si dosud zachovávají svoji identitu. Velký důraz je kladen především na ochranu veřejných prostranství těchto území. Zvyšování intenzity využití **převážně** stabilizovaných ploch je možné pouze přiměřeně; s ohledem na zachování cenných stavebních

struktur. ÚPmB klade velký důraz na prostupnost území a vazbu nové zástavby na původní urbanistické struktury zejména požadavky v kartách lokalit pro jednotlivá území.

Areály klášterů a kostely se zásadně promítají do panoramatu města a vyžadují důslednou územní ochranu. Jedná se zejména o areál cisterciáckého kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně, klášter Milosrdných bratří ve Štýřicích, poutní kostel Panny Marie v Tuřanech a klášter premonstrátů v Zábrdovicích. Mezi nejvýznamnější kostely patří katedrála sv. Petra a Pavla na Petrově, kostel sv. Jakuba v centru města, kostel Neposkvrněného početí panny Marie na Křenové, kostel Nejsvětějšího srdce Ježíšova v Husovicích, kostel sv. Cyrila a Metoděje v Židenicích a řada dalších. V centrech bývalých příměstských obcí se významně uplatňují dominanty drobnějších sakrálních staveb. Územní plán chrání nástroji prostorové regulace dominantní charakter těchto objektů.

Areál brněnského výstaviště v pisárecké kotlině. Podstatná část areálu Veletrhů Brno, a.s. je předmětem památkové ochrany, územní plán reguluje i strukturu zástavby v celé pisárecké kotlině tak, aby prostorové působení areálu s jeho dominantami zůstalo zachováno. V návaznosti na umístění multifunkční haly v západní části výstaviště se počítá s částečným otevřením a zprostupněním areálu.

Výšková budova Fakultní nemocnice v Bohunicích. Novodobá dominanta je významně vnímaná zejména ze západu a z jihu z procházejících dopravních tras. Případné umístění dalších výškových budov v navazujících zastavitelných plochách je nutné s výškovým objektem nemocnice kompozičně koordinovat. V sousedství areálu Fakultní nemocnice Brno – Bohunice je situována lokalita „Západní brána", která je určena pro zástavbu výškovými objekty (území přiléhající z jihu k ulici Jihlavská naproti Kampusu Bohunice). Název Západní brána je odvozen od pohledu, který se otvírá při příjezdu do Brna po D1 nebo po Pražské ulici a který počítá s pohledovou dominantou/dominantami, které společně s budovou nemocnice vytvoří „západní bránu".

Výšková budova VUT pod Palackého vrchem. Díky umístění na západním výběžku hřebene Palackého vrchu ovládá celou severní část města. Další výškové stavby v tomto území se neuvažují.

AZ TOWER na Heršpické ulici. V současné době s výškou 111 m nejvyšší stavba v ČR. Je umístěna na jedné z nejvýznamnějších rozvíjejících se městských radiál u odbočení do prostoru nového osobního nádraží. V oblasti se předpokládá soustředěná výstavba výškových budov (v současnosti je v území SPILBERK TOWER s výškou 85 m a M-PALÁC s výškou 60 m), výstavba musí být komponována s ohledem na prostorovou kompozici. Výškovým limitem je ochranné pásmo letového koridoru letiště Brno–Tuřany.

Areál kasáren Černá Pole a budovy MZLU na Zemědělské ulici. Skupina objektů na terénní hraně terasy Černých polí vytváří poměrně kompaktní linii. Případné dostavby a přestavba areálů musí kompoziční spolupůsobení nových budov na pohledové hraně prověřit.

Sídliště Lesná, Žabovřesky, Vinohrady, Juliánov a další. Jedná se o sídliště, která se výrazně uplatňují v panoramatu města. Intenzifikace zástavby a její zahušťování se díky stabilizaci nepředpokládá. Případné dostavby, nástavby a přestavby musí být individuálně posuzovány i s ohledem na zachování kvality obytného prostředí, charakter území a vlivu na krajinný ráz.

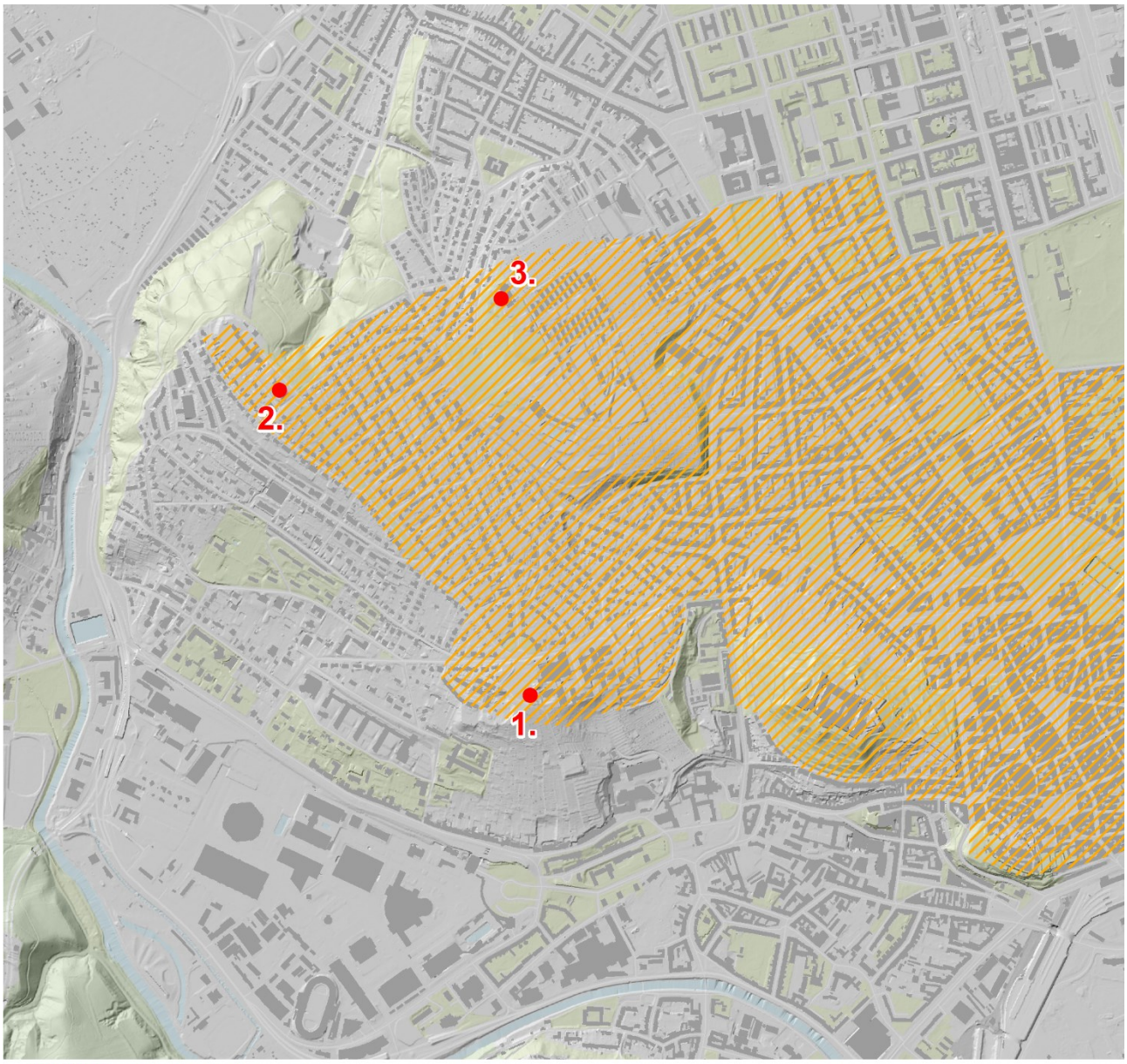
Kombinované stavební a přírodní dominanty

- *Hrad Špilberk*
- *Žlutý kopec s objektem biskupského gymnázia*
- *Hvězdárna na Kraví Hoře*
- *Velká Klajdovka*
- *Červený kopec*

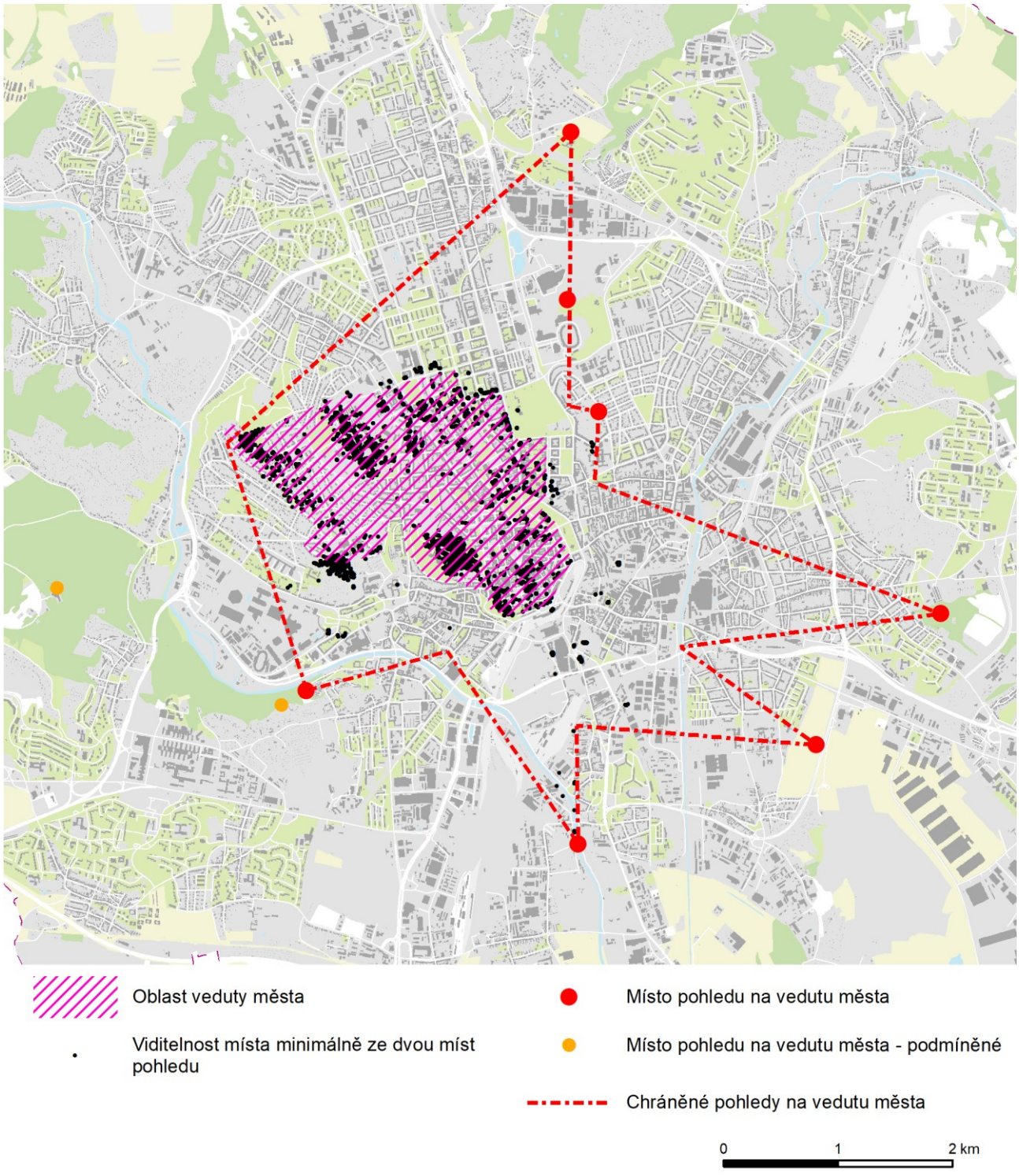
Jejich prostorové působení v panoramatu města je chráněno vyloučením zastavitelných ploch v jejich blízkosti. Dominanta Žlutého kopce je chráněna výškovým řešením urbanistické struktury, ve kterém jsou nepřípustné výškové stavby.

Veduta města a její ochrana

Vizuální vnímání města je v případě Brna spjato především s pohledem na městskou vedutu. **Veduta** je pro potřeby územního plánu chápána jako charakteristický a neopakovatelný pohled na město (městskou krajinu), zejména na její historické jádro s charakteristickými dominantami. Vedutu je nutné vnímat jako komplexní obraz města v celé jeho hloubce, nikoliv jen jako typickou siluetu. Součástí veduty je tedy uspořádání prostorových plánů, struktura zástavby, podoba vegetačního krytu a terénní modelace ve vzájemných kontextech. Při vyhodnocování záměrů je pak nutné zohlednit míru abstrakce vedoucí k našemu vnímání veduty jako charakteristického obrazu města. Každá veduta se s časem a rozvojem města mění. Smyslem ochrany veduty tedy není její konzervace, ale harmonický vývoj. Pro vedutu Brna jsou zásadní zejména tři kopce: Špilberk se stejnojmenným hradem, Petrov s katedrálou sv. Petra a Pavla a Žlutý kopec s objektem Biskupského gymnázia. Vedutu dotvářejí siluety kostelů a radnice zejména uvnitř původního hradebního okruhu a siluety staveb, které byly vystavěny na hranicích městského ringu, jak vyplývá ze schématu analýzy visibility zpracované nad 3D modelem města viz Obr. 29. Vymezení oblasti veduty na Žlutém kopci (v širším pojetí včetně skály Helgoland a Kraví hory) ilustruje samostatné schéma viz Obr. 28.



Obr. 28 Vymezení oblasti veduty na Žlutém kopci



Obr. 29 *Vymezení oblasti veduty města pomocí analýzy visibility nad 3D modelem města.*

Posuzování veduty je vztaženo k významným **místům pohledu na vedutu města** – viz Obr. 30**. Čím blíže je místo pohledu k sledovanému území tvořícímu městskou vedutu a čím je menší nadhledový úhel, tím průkaznější je posuzování záměrů.**

U vyhodnocování záměrů je důležitá nejenom **výška budoucích staveb, ale i jejich tvar a celková velikost**; štíhlá silueta výškového objektu má zpravidla menší nežádoucí dopad na vedutu než například nevhodně orientovaný deskový objekt.

Ochrana MPR je daná statutem Městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma.

Obraz města netvoří pouze veduta, ale její širší okolí, tedy celkové panorama. **Panorama** je v kontextu územního plánování chápáno jako **širší pohled** na město, ve kterém již není kladen důraz na rozeznání jednotlivých charakteristických staveb, popř. typickou siluetu terénu, ale působení zastavěné části města v širším krajinném kontextu.

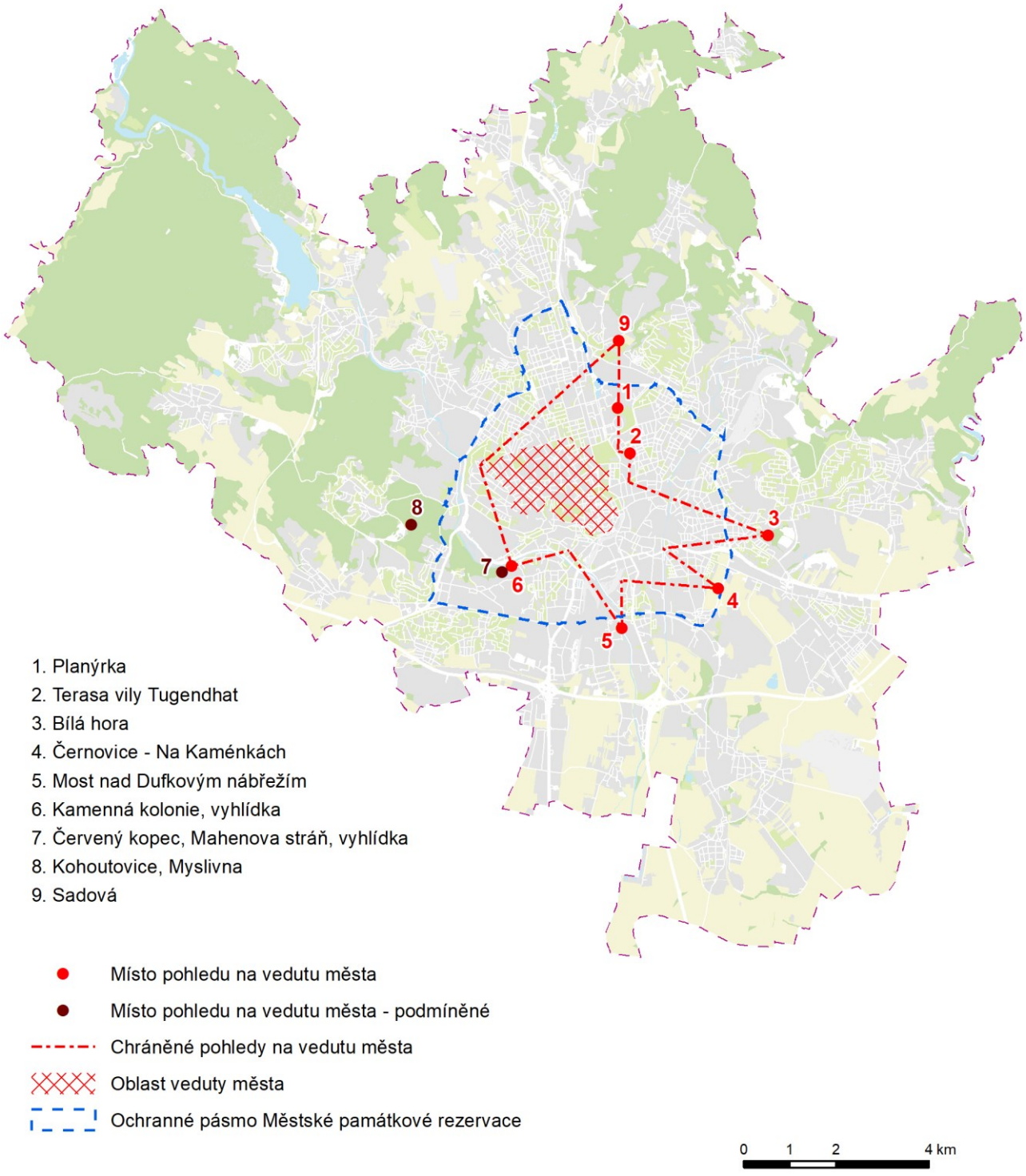
Vzdálené pohledy na město, které zachycují široké panorama, mají své **typické přírodní a urbánní poznávací charakteristiky.**

V některých širokých panoramatech se charakteristická veduta města neprojevuje, protože to modelace terénu neumožňuje nebo vedutu překrývá, například při příjezdu (po D1 nebo po ulici Pražské) do Brna od Prahy.

Pohledy směřované zejména **od západu, popř. jihozápadu směrem k východnímu okraji** města, kromě typického postavení dvou dominant (Petrov, Špilberk) vůči sobě navzájem, ve vzdáleném horizontu jsou snadno rozeznatelné díky **lomu na Hádech**.

Opačné panorama tzn. **z východu na západ** (např. pohled z Bílé hory) je charakteristické menší dominancí Petrova, díky **nezastavěným svahům Špilberku,** jasně se rýsující siluetou hradu a působením dalších dominant (jako jsou chladící věž a komíny teplárny na Špitálce, sestava tří výškových objektů, tzv. „trojčat" na Šumavské ulici a budova VUT v kampusu Královo Pole).

Urbanistická kompozice ve městě velikosti Brna **je složena z mnoha lokalit s různými koncepčními a kompozičními principy.** Kulturně historický vývoj v území s sebou vždy přinášel specifické uspořádání zástavby. Zpočátku byl pro Brno charakteristický přirozený růst osídlení, který kopíroval trasy cest, potoků, konfiguraci terénu a příhodná místa pro zástavbu. Později se vyvíjel již plánovaně; do urbanistických proměn vstupovaly například vojenské požadavky na budování obranných systémů nebo komponované promyšlené zastavovací koncepty církevní areály, nově zastavovaná území apod.). Velkou roli v kompozicích většího měřítka hrál účel jednotlivých staveb (radnice, městský dům, kostel, klášter, manufakturní a později průmyslové stavby a areály, dělnické kolonie, stavba městské okružní třídy apod.) a velikost záměru pro uplatnění jednotlivých principů (dominanty, gradace, průhledy, komponované otevírání prostorového účinku, sledování postupného vizuálního působení ze zásadních příjezdových cest k městu, spolupůsobení stromořadí, parků a zelených svahů apod.).



Obr. 30 Místa pohledů na vedutu města s vyznačením chráněných pohledů pro posuzování záměrů v území.

Ochrana těchto prvků je zajišťována zejména prostorovými regulativy v území určeném k zástavbě. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu města zejména snadná veřejná dostupnost.

- Planýrka (nad nákupním centrem Královo Pole)
- Terasa vily Tugendhat
- Bílá hora
- Černovice – Na Kaménkách
- Most nad Dufkovým nábřežím
- Kamenná kolonie, vyhlídka
- Červený kopec, Mahenova stráň, vyhlídka
- Kohoutovice, Myslivna
- Sadová

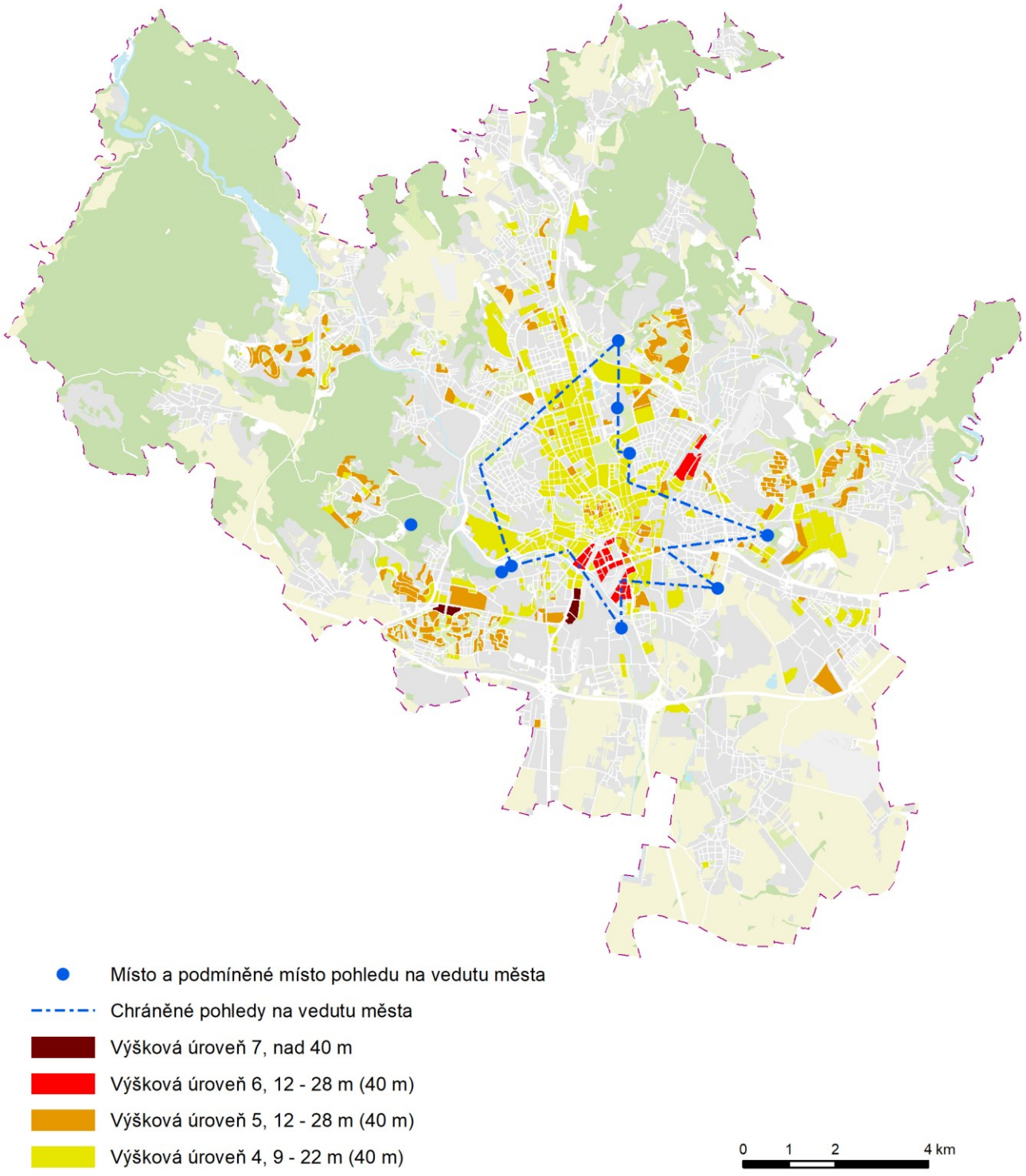
Dvě pohledová stanoviště: Kohoutovice, Myslivna a Červený kopec, Mahenova stráň, vyhlídka jsou označena jako podmíněné místo pohledu na vedutu města, protože tyto body je třeba pro pohledy upravit tak, aby byly jednak veřejně přístupné, jednak aby pohledu nebránila vzrostlá zeleň (zejména ve vegetačním období).



Obr. 31 Lidická ulice naproti parku Lužánky.

Lokalita Lidická ulice naproti parku Lužánky formou územní studie prověřuje možnost umístění výškových staveb a úpravy struktury zástavby ve dvou městských blocích. Takovýto postup prověří i případné dopady záměrů na sledovanou vedutu města a určí rozsah jeho přípustnosti.

Veškeré záměry v územích s výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 umístěné ve sledované výseči je nutné pro jejich přípustnost vyhodnotit z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města.



Obr. 32 Místa pohledů na vedutu s vyznačením chráněných pohledů pro posuzování záměrů v území.

Významné městské prostory – náměstí, městské třídy a bulváry, městské parky

Významné městské veřejné prostory jsou nosnou kostrou města, které jednak vymezují prostor pro jeho fungování, jednak vytvářejí jeho charakteristickou urbánní strukturu, umožňují dobrou **orientaci v městském prostředí** a posilují **lokální specifika a různorodost městských čtvrtí a jednotlivých lokalit**. Jejich kvalita (jiným slovem obytnost) je určující pro pozitivní vnímání města jeho uživateli.

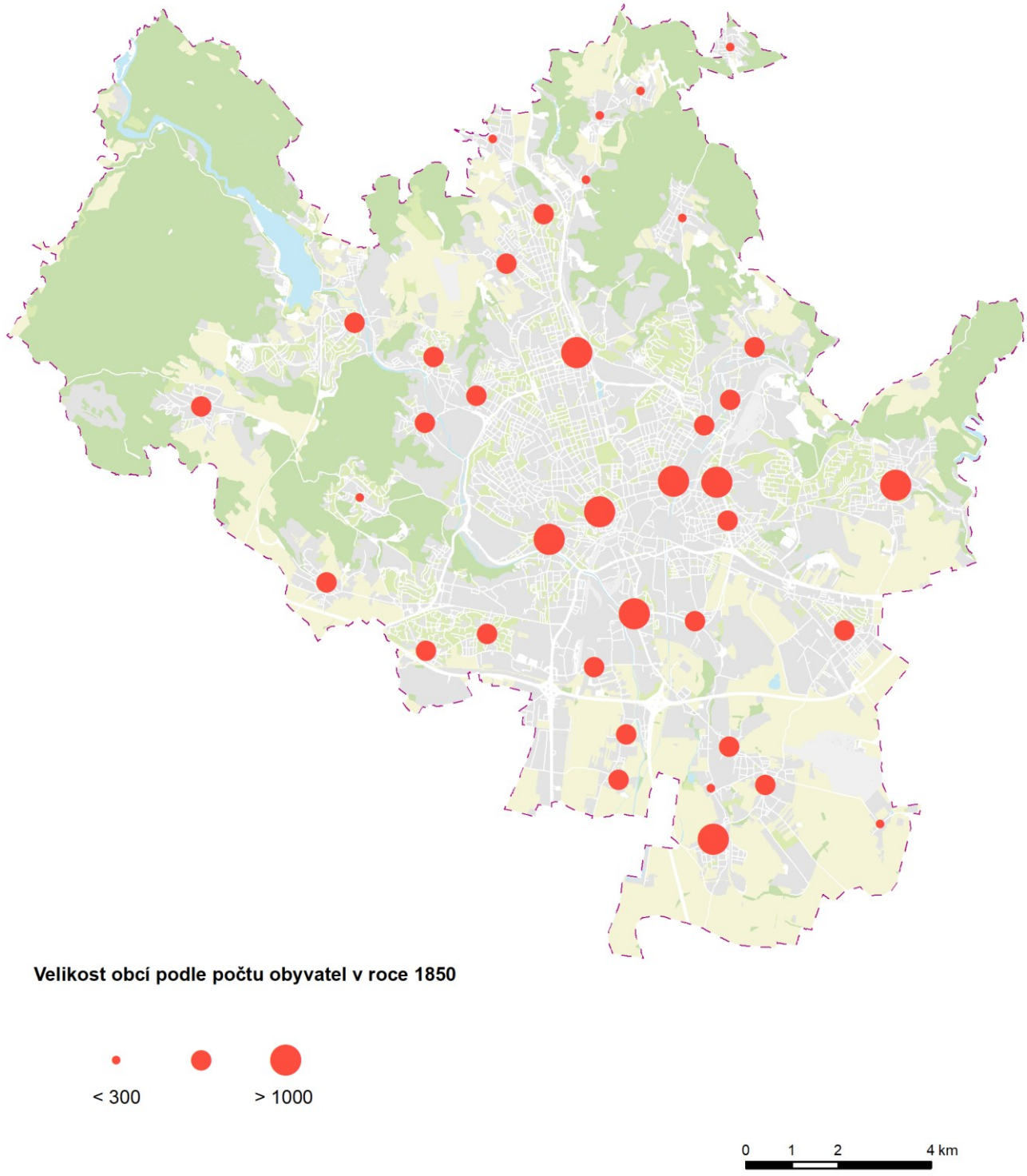
Nejhodnotnější městské veřejné prostory jsou součástí historického jádra města. Jsou to zejména hlavní náměstí (náměstí Svobody, Zelný trh, Dominikánské náměstí) a okružní třída s městskými parky na půdorysu bývalého městského opevnění. Z tohoto jádra vybíhají radiály spojující městská centra a dále centra bývalých předměstských měst a obcí. Jsou to zejména radiály:

- *Veveří – Minská – Hlavní*
- *Lidická – Štefánikova – Palackého*
- *Milady Horákové – Jugoslávská*
- *Cejl – Vranovská/Zábrdovická*
- *Křenová – Olomoucká*
- *Nové sady – Renneská*
- *Pekařská – Mendlovo náměstí – Hlinky/Vídeňská*
- *Plotní – Hněvkovského*

Tyto radiály jsou spojeny **Malým městským okruhem**, který je ve stávající struktuře města jasně čitelný v jeho severní, západní a jižní části (Kotlářská, Úvoz, Mendlovo náměstí, Poříčí, Opuštěná), ve východní části se rozpadá, a proto je doplněna Brněnská třída (dříve nazývaná jako Nová městská třída) spojující Svitavskou radiálu od ulice Sportovní na severu až po ulici Zvonařka na jihu.

V prostoru mezi takto definovaným Malým městským okruhem a historickým centrem jsou cenné urbanistické struktury vzniklé v 19. století a první polovině 20. století, zejména oblasti kolem ulice Veveří/Údolní, a zcela nově geometricky přesně založená část s bulvárem tř. Kpt. Jaroše, náměstím 28. října a městským parkem Lužánkami.

Historické radiály napojují převážně původní samostatná města Královo Pole a Husovice s jejich cennými urbanistickými centrálními prostranstvími (Slovanské náměstí, náměstí Republiky). Tato dříve samostatná města měla svoje centrální prostory; v případě Králova Pole to bylo Slovanské náměstí, ulice Skácelova a Mojmírovo náměstí, v případě Husovic to bylo náměstí Republiky (viz Obr. 33). Dnes funkci frekventovaných městských prostorů částečně převzaly městské radiály s charakterem městských tříd (Palackého a Dukelská). Na rozdíl od radiál, které nemusí mít primárně městský charakter (Jugoslávská, Renneská, Mendlovo náměstí – Hlinky), jsou na území města vymezeny stávající a **návrhové městské třídy**. Pro městské třídy platí, že se jedná o urbanisticky významný typ ulice, která má celoměstský význam. Je pro ni charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava).



Obr. 33 Schéma obcí a měst (Královo Pole, Husovice), které byly ve dvou vlnách připojeny k Brnu (1850 a 1919) a dodnes se jejich původní centra propisují ve struktuře města. Znázorněný stav v roce 1850.

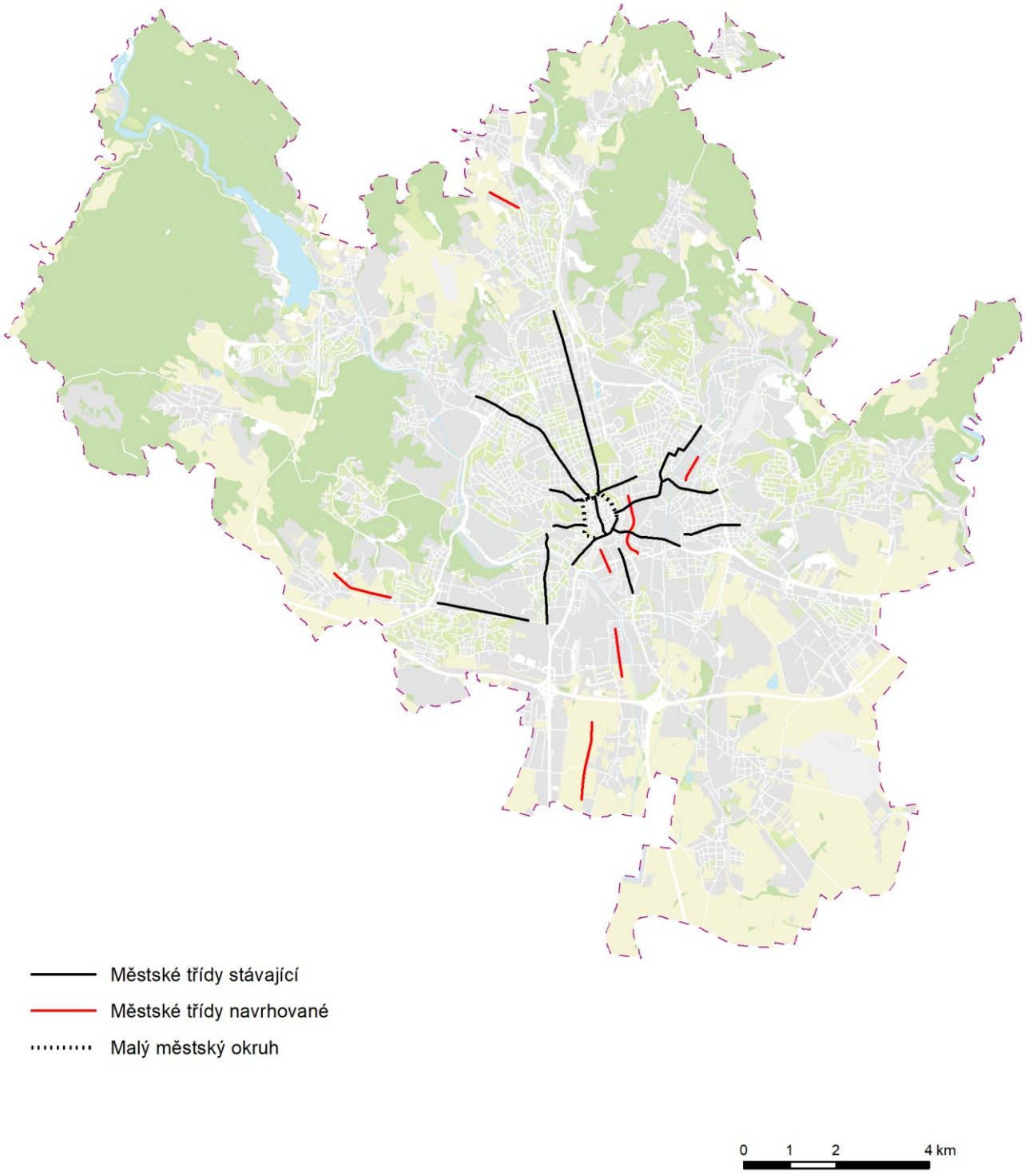
Zásadní rozvojovou oblastí je území hraničící s centrem města, ležící převážně v katastru Trnitá; území z velké části nezastavěné je dlouhodobě hájené pro vznik nové čtvrti a vyřešení polohy a uspořádání hlavního železničního nádraží. Urbanistickou osu území Jižní čtvrti (s pracovním názvem Trnitá) tvoří městský bulvár spojující okružní třídu pod Petrovem s novým osobním nádražím a pokračující přes řeku Svratku k ulici Heršpické. (Zde vzniká nová významná radiála ulice Heršpická – Vídeňská, určená pro soustředění obchodních a administrativních center včetně výškových budov.)

Na severu města je novým rozvojovým územím například plocha mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi s páteří ve směru sever – jih a potenciálem pro veřejné prostory a veřejnou vybavenost (škola, školky, sociální a zdravotní služby, sportovní aktivity apod.) v areálu bývalých řečkovických kasáren. Vazba nově utvářených veřejných prostranství na veřejnou vybavenost, zejména s potenciálem centra městské čtvrti, klade na tyto prostory vysoké požadavky.

Významná nová městská prostranství vzniknou v přestavbových územích, a to zejména v oblasti posvitavské průmyslové zóny a v některých velkých solitérních lokalitách (bývalé kasárny v zastavěném zemí). Podobu a charakter těchto veřejných prostorů upřesní požadované územní studie.

Nově navrhovány jsou městské přírodní rekreační parky s nabídkou sportovních a volnočasových aktivit – Komínské a Žabovřeské louky, oblast Jižních jezer, Černovická terasa, oblast pod Hády, zelené propojení Stránská skála – Líšeň a další.

Způsob ochrany a rozvoje významných veřejných městských prostorů je popsán v kapitole *5.8.4 Veřejná prostranství.*



Obr. 34 Schéma městských tříd na území města. Pro městskou třídu je charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava).

Hodnoty přírodního prostředí

K nejvýznamnějším hodnotám města Brna patří jedinečné krajinné a přírodní prostředí, které nejenže vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města, ale umožňuje jeho obyvatelům snadný přístup k výjimečným rekreačním příležitostem. Část hodnot města Brna reprezentují a prostorově vyjadřují vybrané limity (zvláště

chráněná území, významné krajinné prvky, NATURA 2000). Za neméně důležité považujeme i další hodnoty, jimiž jsou například:

- projevy specifického georeliéfu v krajině Brna – reliéf hrástí a prolomů, říční nivy (např. hřbet Baby, vrch Holedná, Medlánecké kopce, Špilberk, Žlutý kopec, Petrov, Kraví hora, údolí a nivy Svratky, Svitavy, Ponávky, Říčky apod.),
- projevy výrazného rozhraní georeliéfu (např. hřbety Baby a Soběšické pahorkatiny vůči sníženině řečkovického prolomu, Hády a svahy Akátek vůči údolí Svitavy, izolované vrchy Špilberku, Kraví hory, Žlutého kopce vůči svému okolí apod.),
- významné krajinné dominanty a jejich okolí (např. Špilberk v zastavěném území, Stránská skála v návaznosti na otevřenou zemědělskou krajinu východně od ní),
- specifické části krajiny se zvýšenou percepcí – historicky, rekreačně, turisticky významné části (medlánecké letiště a Medlánecké vrchy, údolí Říčky, Stránská skála),
- hodnotné trvalé vegetační formace z hlediska jejich projevu v krajině – porosty dřevin, lada, louky, zahrádky, sady (např. Akátky, Stránská skála, Kamenný vrch),
- hodnotné dochované trvalé vegetační formace (např. některé části Holedné, Baby, Podkomorských lesů),
- volné a otevřené prostory (zejména plochy orné půdy) umožňující průhledy a zvýšení vnímání sousedících atraktivních částí krajiny (okolí Stránské skály, severovýchodní část Obřan, okolí Ořešína, medlánecké letiště a okolí apod.),
- místa cenných rozhledů,
- jiné významné krajinotvorné prvky – např. vodní toky, meze (např. Svratka, Svitava, Ponávka, Říčka, Zaječí potok, meze v okolí Jehnic a Ořešína apod.).

Hodnoty krajinného a přírodního prostředí je nezbytné chránit a rozvíjet. Proto bylo nutno tyto různorodé hodnoty prostorově specifikovat tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem. V koncepci ÚPmB jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí členěny na **přírodní zázemí v krajině a přírodní zázemí v zástavbě**.

Přírodní zázemí v krajině

Přírodní zázemí v krajině zaujímá oblasti bezprostředního i širšího okolí urbanizovaných částí města Brna. Tyto oblasti bez souvislé zástavby tvoří otevřená, nezastavěná území, která v důsledku zejména přírodních podmínek mnohde hluboko zasahují do urbanizovaných částí města, vytvářejí typickou prostorovou diferenciaci vázanou na reliéf hrástí a prolomů. Nejvýznamnější oblasti přírodního zázemí na území města jsou situovány do jeho severozápadní a západní části (oblast Podkomorských lesů, Holedná, Kohoutovické lesy s navazujícím výběžkem Mahenovy stráně, prostor vymezený hřbety Baby, Mniší Hory, Komínské Chocholy a Palackého vrchu) a dále do severní a severovýchodní části (lesní komplexy v okolí Soběšic, Útěchova a Ořešína, svahy údolí Svitavy, Hády a prostor údolí Říčky a jemu přiléhající lesní komplexy). Menší plochy chráněného přírodního zázemí se nacházejí ve východní části (oblast Stránské skály a volné nezastavěné krajiny mezi Stránskou skálou a údolím Říčky) a taktéž v jižní a v jihovýchodní části (niva Svratky a Svitavy, zemědělsky využívané plochy jižně od dálnice u Moravan).

Přírodní zázemí v zástavbě

Přírodní zázemí v zástavbě tvoří izolované, ostrůvkovité plochy omezeně zastavěných či nezastavěných území, jejichž význam spočívá zejména v hodnotě esteticky významných jedinečných krajinných struktur, které se významně projevují v obraze města Brna a ovlivňují tak pozitivním způsobem krajinný ráz. Na rozdíl od ploch přírodního zázemí v krajině nejsou tyto plochy přírodního zázemí v zástavbě propojeny nezastavěným územím se širším okolím města Brna. Typickými příklady jsou Špilberk, Kraví hora, Wilsonův les, Akátky v Židenicích, Černovický hájek, z nově navrhovaných Černovická terasa, nově zalesňované plochy v Chrlicích.

Důvodem vymezení ploch přírodního zázemí je nutnost dosáhnout vyváženosti potřeby stavebního rozvoje města a ochrany jedinečných hodnot města (viz grafickou část ÚPmB *5.0 Principy uspořádání krajiny — schéma*).

Plochy přírodního zázemí jsou přes zastavěnou část města propojeny řekami a říčkami, tzv. **osami přírodního propojení.** Na území města Brna jsou tyto osy situovány zejména do prostorů vodních toků Svratky a Svitavy.

Z hlediska kvality hodnot je důležitou vlastností ploch přírodního zázemí skutečnost, že jsou součástí rozsáhlých ploch volné krajiny širšího okolí města Brna. Návaznost těchto ploch na nezastavěné území volné krajiny je územním plánem hájena.

Za hodnotu přírodní lze považovat i velkou část parků či městské zeleně, z nichž jsou některé situovány v nestavebních plochách (plošně rozsáhlejší, většinou georeliéfem determinovaná území – např. Špilberk, Wilsonův les, Lužánky), další, většinou menších rozloh, jsou specifikovány plochami s rozdílným způsobem využití (plochy městské zeleně, plochy krajinné zeleně), v případě tzv. podměrečných výměr jsou pak součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Na základě stanovení základních hodnot města a jejich ochrany a zásad koncepce rozvoje města je rozvoj města žádoucí na celém jeho území; nicméně s ohledem na nevyvážené rozložení zástavby ve vztahu k centru je převaha nových návrhových ploch (ploch změn) v jižní a jihovýchodní části města. Nejvýznamnější rozvojovou oblast Brna tvoří oblast přestavby širšího centra města a území tzv. brownfields.

Hodnoty civilizační

Ochrana civilizačních hodnot je v měřítku města Brna nezbytnou podmínkou jeho dalšího fungování a rozvoje.

Civilizačními hodnotami se zejména rozumí:

- území s kvalitní veřejnou infrastrukturou
- kompaktní zastavěná oblast města
- oblasti soustředěných pracovních příležitostí
- oblasti celoměstských a dalších center
- oblasti kulturně společenských a vzdělávacích aktivit
- významné infrastrukturní stavby a objekty

5.2.5 PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ

Pro popis ploch změn (nebo také návrhových ploch) je využito následující členění území:

Východní směr je vymezen územím MČ Židenice, Maloměřice a Obřany, Vinohrady a Líšeň. Jsou zde umístěna rozvojová území: Obřany, Maloměřice a Líšeň. V tomto území jsou umístěny plochy bydlení především v Obřanech, Maloměřicích a částečně i v Líšni, kde se využívá obnovená tramvajová trasa do Líšně a zázemí rekreační oblasti Říčky. Na území Líšně jsou poměrně rozsáhlé plochy územních rezerv.

Jihovýchodní směr je vymezen územími MČ Černovice, Slatina Tuřany a Chrlice. Jsou zde umístěna rozvojová území: Černovice, Černovická terasa a Slatina, Tuřany, výrobní plochy v Chrlicích, Tuřanech a Holáskách. Návrh části ploch dopravy (ve vazbě na dálniční síť, železnici a letiště) je vyvolán územními požadavky státu a regionu na umístění veřejného logistického centra. Jejich realizace je proto podmíněna výstavbou veřejné infrastruktury, především v oblasti dopravy napojením na dálnici D1, obchvatem Tuřan (silnice II/380) a Dvorsek. Pro obsluhu území veřejnou hromadnou dopravou bude využívána regionální železniční doprava vedená po sokolnické a modernizované přerovské trati, na které budou navazovat autobusové linky. Pro funkční vyváženost oblasti jsou navrženy plochy pro bydlení v Chrlicích a Tuřanech a významná rekreační oblast Jižní jezera v poříční nivě Svratky a Svitavy a plochy bydlení na východním okraji Černovic.

Jižní část zahrnuje především plochy mezi silnicí I/52 (Vídeňská radiála) a řekou Svratkou na území Dolních Heršpic a Přízřenic jižně od dálnice D1 na území MČ Brno-jih. V menším rozsahu severně od D1 v poříční nivě Svratky na území Horních Heršpic. Způsob využití není monofunkční, zahrnuje ve vyvážené skladbě bydlení, občanské vybavení i výrobu. Rozvoj území v tomto území je podmíněn realizací dopravní infrastruktury, protipovodňovou ochranou a odkanalizováním. Zásadní je především napojení na základní komunikační systém křižovatkou Moravanské lány na I/52 a vnitřní dopravní severojižní osou na VMO na severu a II/152 a jižní

tangentu na jihu. Z hlediska hromadné dopravy je navrženo prodloužení tramvaje z Komárova. Samostatnou lokalitou je území Moravanských Lánů.

Směr **západní** je vymezen územím MČ Bohunice, Starý Lískovec, Nový Lískovec a Bosonohy a zahrnuje rozvojová území Červený Kopec, Bosonohy – Pražská a oblast Západní brána při ulici Jihlavská (naproti kampusu). Rozvoj v tomto směru je soustředěn především na oblast Bosonoh a má v severní části převažující charakter smíšený, v jižní včetně ploch pro sport a rekreaci. Rozvoj území je podmíněn realizací obchvatu Bosonoh a prodloužením tras hromadné dopravy – tramvaje z Bosonoh. Rozlehlé rozvojové území, které tvoří zejména stávající zahrádkářské kolonie Červený Kopec je navrženo pro převažující funkci bydlení. Podmínkou využití území je realizace kvalitní dopravní obsluhy včetně veřejné dopravy.

Na **severozápadě** je území vymezeno MČ Žabovřesky, Jundrov, Kohoutovice, Komín, Bystrc, Kníničky a Žebětín. V tomto směru je navržena zejména dostavba zastavěného území především objekty pro bydlení. Větší zastavitelné lokality jsou umístěny zejména s potřebou umístění občanské vybavenosti v této části města s vysokým rekreačním potenciálem např. Komín – Chochola, Bystrc – Přehrada, Komínské a Žabovřeské louky.

Na **severu** je oblast vymezena územím MČ Brno-sever, Královo Pole, Medlánky, Řečkovice a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice, Ořešín a Útěchov. Jsou zde navržena rozvojová území Medlánky – Řečkovice – Ivanovice, Technologický Park Brno a Sadová. Jedná se převážně o využití pro bydlení a veřejnou vybavenost. Předpokladem využití území je především vyřešení jeho odkanalizování.

Plochy přestavby netvoří územně ucelenou část města, ale oblasti rozmístěné zejména uvnitř zastavěného území města**. Jsou nejvýznamnějšími plochami určenými k zástavbě, rekonverzi a revitalizaci.** Významnou ucelenou rozvojovou oblastí jsou plochy uvolňované v rámci přestavby železničního uzlu Brno včetně nezastavěných ploch jižně od stávajícího hlavního nádraží, plochy podél ulice Heršpické a Vídeňské, a rozsáhlé oblasti posvitavské průmyslové zóny, z nichž největší je areál Zbrojovky, oblasti Cejl – Křenová – Brněnská třída (dříve Nová městská třída), výrobní zóny Vinohradská a areály Královopolská a Zetor. Většina těchto území je navržena ke změně způsobu využití, které významně přispěje ke zkvalitnění urbanistické struktury celé dotčené části města. Rozvoj území zejména v oblasti střed – jih je podmíněn mimo jiné protipovodňovou ochranou.

Prvky ochrany krajiny nezastavěného území a strategická rozvojová území jsou graficky vyjádřeny v grafické části ÚPmB *5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma*.

5.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH, PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

5.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce rozvoje města je už z podstaty složitého městského organismu souborem dílčích koncepcí, které zpravidla směřují ke společnému cíli. **Urbanistická koncepce je stanovena pro zastavitelné území a prostřednictvím nástrojů územního plánování, tedy zejména prostřednictvím regulativů a požadavků na zastavění jednotlivých částí (lokalit), směřuje k žádoucímu rozvoji města.** Urbanistická koncepce zároveň koordinuje dílčí koncepce zejména infrastrukturního rázu s nadřazenými koncepcemi (širší metropolitní oblasti, kraje, státu atd.).

Urbanistická koncepce vychází ze **čtyř městotvorných tezí**, kterými jsou:

- rovnováha mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním zázemím,
- omezování rozšiřování zastavěného území do přírodního zázemí,
- posilování principu kompaktního města (města krátkých vzdáleností),
- ochrana přírodního zázemí a os přírodního propojení.

Na tomto základě jsou **stanoveny základní principy urbanistické koncepce**, která má za cíl:

- **posílit a udržet hodnoty města,**
- **město efektivně uspořádat a provozovat,**
- **intenzifikovat městská centrum a lokální subcentra,**
- **preferovat intenzifikaci a transformaci přestavbových území.**

Posilování a udržování hodnot důležitých pro urbanistickou koncepci jsou podrobně popsány v následujícím textu. **Efektivní uspořádání a provozování města je důležité nejenom pro každodenní život obyvatel a prosperitu města, ale zároveň koreluje s širším enviromentálním přístupem k udržitelnému pohledu na rozvoj sídel a krajiny.** To souvisí i s dalším urbanistickým principem intenzifikace rozvoje center a subcenter a využití jejich dostředivému potenciálu. Intenzita využití centrálních lokalit ve městě při zachování jejich specifických vlastností vede ke zvýšení atraktivity a obytnosti města i z pohledu jeho obyvatel i návštěvníků. Návrh územního plánu preferuje prostřednictvím strategických lokalit zejména přestavbová území, a to jak s ohledem na jejich transformaci, tak i intenzitu využití.

Kromě uspořádání území v širším slova smyslu (velikost, funkce, struktura) je třeba při jeho koncepčním i podrobnějším utváření respektovat **zásady urbanistické kompozice**, zejména:

- Usilovat o **dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů**, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod.
- **Zachovat kulturně historické principy**, zejména u záměrů dotýkajících se historického jádra a jeho okolí. Např. na okružní třídě v případě dostaveb je možno umisťovat pouze stavby kulturní a správní celoměstského významu, nikoli stavby bytové a obchodní. Zástavba ringu je takto utvářena od jeho založení v polovině 19. století. Princip „zásadních městských" staveb umístěných v zeleni na místě původních fortifikací je obdobný např. i na ringu ve Vídni.
- **Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území**, její případné gradaci (chápané jako zesilování nebo zeslabování určitého účinku), kontrastu (zejména na žádoucích rozhraních) a umisťování lokálních dominant. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací.
- **Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie** a další.

Kromě uvedených **čtyř základních principů a zásad urbanistické kompozice** je na město **Brno nahlíženo jako součást širší metropolitní oblasti, jako druhé největší město České republiky s velkým kulturním, přírodním, ekonomickým a rozvojovým potenciálem**. Brno je **sídlem městských a krajských úřadů a institucí** (např. Magistrát města Brna, Jihomoravský krajský úřad). Zároveň je Brno **centrem soudní moci České republiky**. Sídlí zde:

- Ústavní soud
- Nejvyšší soud
- Nejvyšší správní soud
- Nejvyšší státní zastupitelství

Mezi další **celostátní instituce** se sídly v Brně patří:

- Úřad Veřejného ochránce práv
- Úřad pro ochranu hospodářské soutěže
- Úřad pro mezinárodněprávní ochranu dětí
- Státní zemědělská a potravinářská inspekce
- Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský
- Ústav pro státní kontrolu veterinárních biopreparátů a léčiv

Brno je univerzitním městem. V Brně kromě široké nabídky v oblasti základního a středoškolského vzdělávání působí pět veřejných vysokých škol se sedmadvaceti fakultami, jedna státní a několik soukromých vysokých škol. Počet vysokoškolských studentů přesahuje 65 tisíc.

Územní plán usiluje o vyvážené a žádoucí rozmístění vzdělávacích areálů a kampusů na území města; preferuje jejich umisťování v přirozeně spádových částech města, protože jejich provoz posiluje a oživuje městské funkce, preferuje otevřenost a prostupnost areálů a jejich integraci do městského organismu. Kampusy a vysoké školy stejně jako specializované kreativní, výzkumné a výrobní klastry přispívají k utváření a posilování identity a obrazu jednotlivých částí města a hrají pozitivní roli ve funkční pestrosti vrstveného města. Město Brno je důležitým **centrem vědy, výzkumu a inovací**, je na třetím místě v rámci České republiky (za Prahou a Středočeským krajem) v objemu prostředků vynakládaných na výzkum a vývoj. Mezi nejvýznamnější vědecko-výzkumná centra patří zejména:

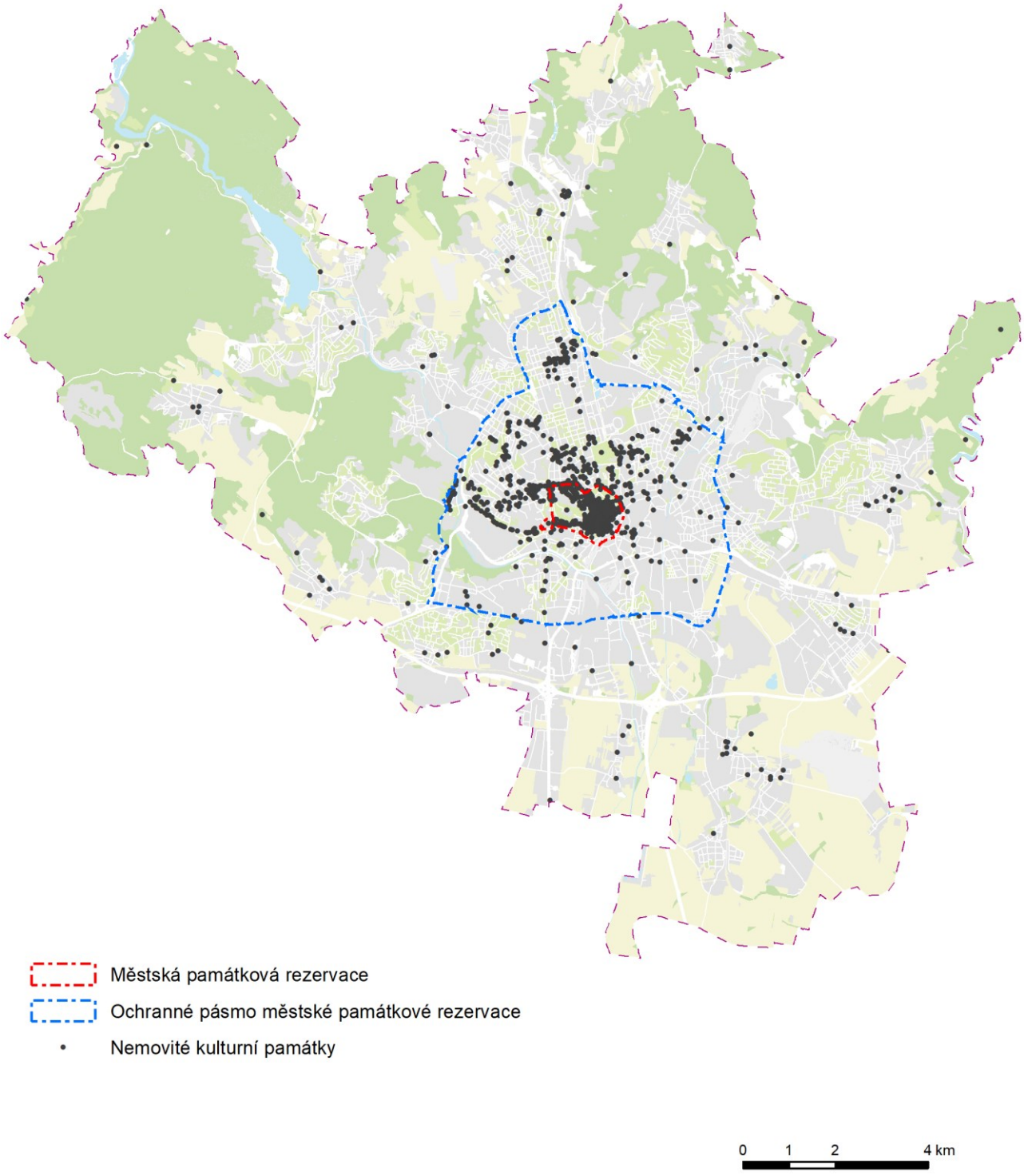
- CEITEC (Středoevropský technologický institut) – konsorcium šesti brněnských výzkumných institucí
- ADMAS (Centrum materiálového výzkumu)
- BIOLOGY PARK BRNO
- Český technologický park
- Akademie věd ČR, v.v.i.

Brno je **město veletrhů.** Ve městě Brně je více jak stoletá tradice pořádání výstav a veletrhů (od mezinárodních po regionální). Od r. 1928 je tato aktivita soustředěná do areálu Veletrhy Brno, a.s. (BVV) v Brně – Pisárkách. Veletržní činnost na sebe váže i poměrně široký rejstřík činností v oblasti převážně obchodu a služeb; od kongresového průmyslu po ubytovací a turistické služby. **Takto šířeji pojatý veletržní komplex má své opodstatnění i v době přenosu části obchodních a prezentačních aktivit do virtuálního prostoru**. Územní plán vymezuje plochu areálu, která umožňuje při zachování vysoké urbanistické a architektonické úrovně komplexu výstavbu kapacitně náročných veletržních a multifunkčních staveb.

Brno je rovněž **kulturním městem** se sídlem celostátně významných divadel, muzeí a galerií, klubů a dalších kulturních institucí. Na území města je **velká koncentrace významných historických staveb** (včetně sakrálních). **Většina nejvýznamnějších kulturních budov je umístěna v historickém jádru a širším centru města**. Jedná se zejména o divadla, výstavní instituce a galerie a další kulturně vzdělávací instituce.

Město Brno jako **průmyslové město** má dlouhou tradici zejména v oblastech jako je strojírenský průmysl, textilní průmysl, zbrojní průmysl, slévárenství apod. Od roku 1989 tento průmysl na území města postupně zanikal, popř. se transformoval; vyjmenované obory nahradil „nový průmysl", zejména v **oblasti informačních technologií, nano technologií, kreativního průmyslu, chemického, farmaceutického a biotechnologického a medicínského** průmyslu. Velký růst pracovních míst v těchto oborech je umožněn

koexistencí velkého počtu vysokých škol a vědeckovýzkumných a vývojových center. **Charakter těchto oborů je stále více slučitelný s dalšími důležitými městskými funkcemi jako je bydlení, vybavenost, správa, obchod a služby** apod. To přispívá k růstu významu smíšených ploch na celém území města. Charakter budov, ve kterých je tato činnost realizována a které jsou zdrojem pracovních příležitostí, je často totožný s budovami určenými např. pro správu a vzdělávání. Typologicky se nejčastěji jedná o budovy administrativního, popř. laboratorního typu. Tento druh **provozů** je jednou z možností, jak způsobem **nekolidujícím s bydlením** postupně např. dostavět širší centrum města nebo transformovat plochy brownfieldů, popř. doplnit monofunkční (převážně modernistická) sídliště bez pracovních příležitostí a tím omezit každodenní dojížďky obyvatel za prací. S rozvojem komunikačních technologií je stále častější využívání různých typů **plovoucích pracovišť, sdílených pracovních prostorů, startovních výrobních prostorů (inkubátorů)** apod. Jejich dostředivé spolupůsobení vede často k vytváření oborových klastrů (kreativní klastr, technologické parky, centra služeb apod.), které mohou přispět k **posílení identity jednotlivých čtvrtí nebo lokalit**.



Obr. 35 Schéma znázorňuje hranice Městské památkové rezervace Brno a její ochranné pásmo. Ve vyznačeném území tak platí omezení, která vedou k ochraně kulturních historických hodnot města.

Návrh územního plánu klade zásadní důraz na **strukturu a funkční uspořádání města a krajiny**. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím:

- Důrazu na žádoucí **zahušťování „vnitřního" města** (tzn. zejména širšího centra města, lokálních center městských částí apod.) a **zvyšování jejího přirozeného potenciálu**. Brno je díky své velikosti a historickému vývoji složeno z menších celků, měst (Královo Pole a Husovice), a vesnic (celý prstenec okrajových částí města). Charakter města jako celku je polycentrický s dominujícím historickým jádrem města (vymezeným okružní třídou – bývalým hradebním opevněním) s vysokým dostředivým potenciálem. Takováto skladba města se odráží na jeho uspořádání, které je žádoucí podporovat.
- **Důrazu na kompaktnost** města vedoucí k posílení významu a **kvality veřejných prostranství**. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich **čitelnou hierarchii, na prostupnost území, dostupnosti všech žádoucích funkcí** (mimo jiné dostupnost pobytových zelených ploch pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobné platí pro uspořádání a kvalitu ploch s vegetací.
- **Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města** (území určeného k zástavbě) **a koncepcí uspořádání krajiny**.

5.3.2 PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URČENÉHO K ZÁSTAVBĚ

Koncepce rozvoje území určeného k zástavbě vychází z kontinuity historického vývoje a doplňuje ne zcela vyvážený rozvoj města (zejména na jihu a jihovýchodě).

Území určené k zástavbě lze zjednodušeně rozdělit na následující celky:

- **historické jádro** vymezené okružní třídou, doplněnou o vyvýšeninu Špilberku a Petrova,
- prstenec **kompaktní zástavby v tzv. širším centru** vzniklý ve druhé polovině 19. století a začátku 20. století, vymezený převážně v prostoru mezi historickým jádrem a středním dopravním okruhem a v centrech Králova Pole, Husovic a Židenic,
- **rezidenční čtvrti s charakterem zahradního města** blízko centrální části města s významnou krajinou dominantou Žlutého kopce – např. Masarykova čtvrť, Černá Pole,
- **bývalé samostatné příměstské obce**, dnes většinou integrované do městské struktury, zachovávající si zcela nebo částečně svoji identitu (Tuřany, Brněnské Ivanovice, Holásky – jako příklad zachované identity, Líšeň, Bohunice, Kohoutovice, Bystrc, Komín – příklady koexistence vesnické struktury se sídlištěm),
- **sídliště** budovaná v 60. až 80. letech 20. století převáženě na obvodu města (Lesná, Žabovřesky – příklad zdařilého konceptu, Bohunice, Bystrc – problematický typ monofunkční zástavby),
- **areály**; zejména průmyslové, vojenské, vysokoškolské – zpravidla zhoršující prostupnost území s různou kvalitou vazeb na okolní struktury a funkce,
- plochy **zahrádek**.

Uvedené historicky vzniklé celky vytváří i přes členitou morfologii města dobře čitelnou radiálně okružní strukturu charakterizovanou okružní třídou, Malým městským okruhem kolem primárního prstence a vznikajícím Velkým městským dopravním okruhem (VMO). Okruhy jsou spojeny městskými radiálami, vytvářejícími centra života města. Takto založená struktura se nevyvíjela rovnovážně, a to jak v prostorovém členění, tak zejména v rozložení funkcí. Výrobní funkce historicky vázané na vodní toky obsadily plochy zejména v posvitavské průmyslové zóně a část centra města. Kvalita území s přírodním potenciálem a ochrana půdního fondu (pozemků s vysokou půdní bonitou charakteristickou pro jih a jihovýchod Brna) vedla k výstavbě podstatné části sídlišť na sever a severozápad města v duchu modernistického zónovaného města (princip monofunkční od sebe oddělené zóny: bydlení, práce, rekreace, doprava). Monofunkční rezidenční uspořádání území zpravidla generuje zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a mísení dalších funkcí v sídlištích je dlouhodobým úkolem v plánování města.

Nová **koncepce města na principu kompaktního města** (vedle respektování kontinuity a odstranění historicky vzniklé nerovnováhy) sleduje využití a podporu hlavních složek potenciálu města jako je:

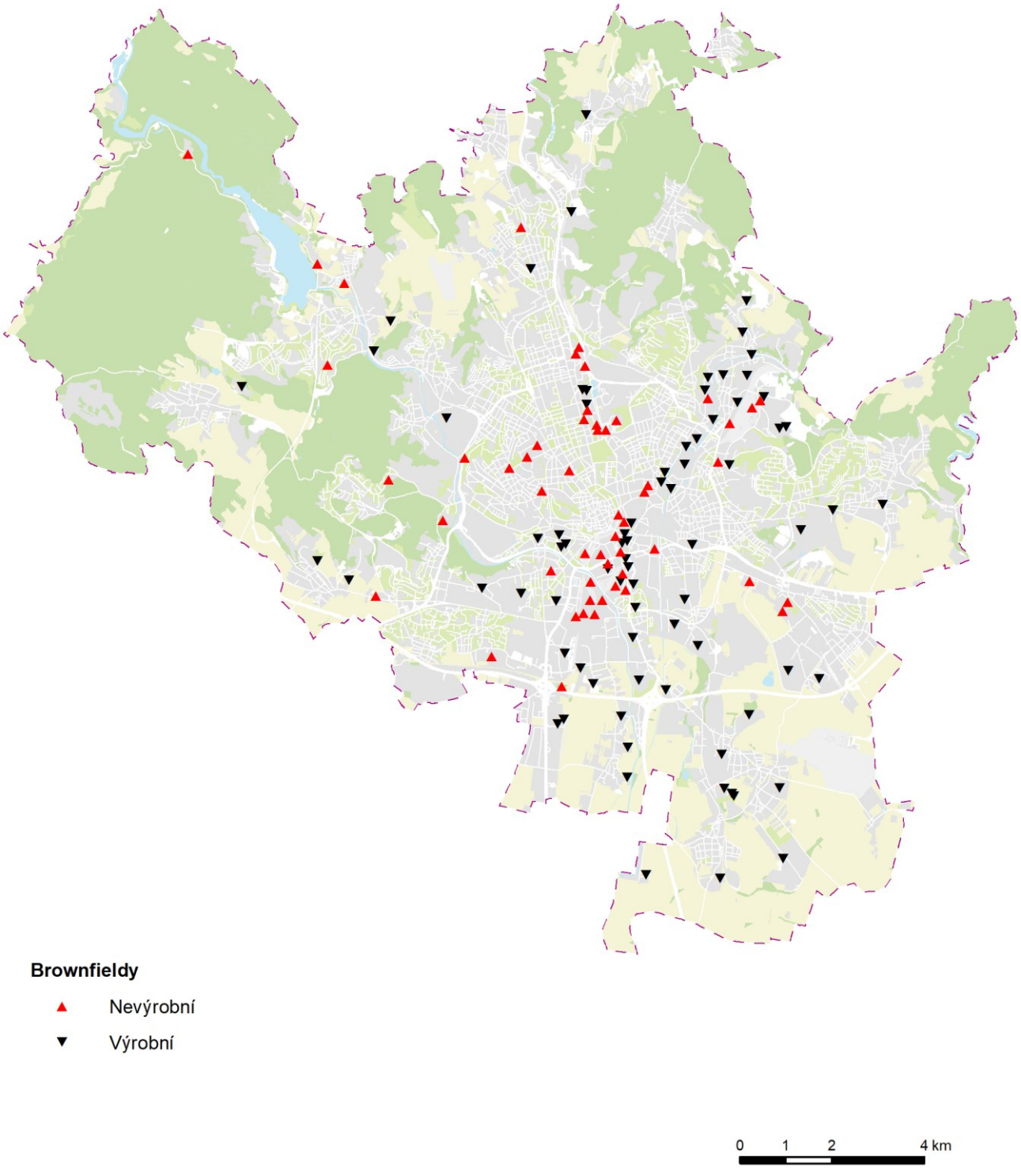
- unikátní poloha města na křižovatce evropských dopravních vícesměrných (multimodálních) železničních koridorů,
- podmínky pro kvalitu života danou přírodním zázemím města,
- lidský potenciál města spočívající ve vysoké vzdělanosti obyvatel a počtu vysokých škol a center vědy a výzkumu,
- koncepce uspořádání území určeného k zástavbě vytvářející prostorové i funkční podmínky pro vyvážení města a rozvoj jeho potenciálu,
- přirozená spádovost metropolitní oblasti směrem do Brna.

Hlavním rozvojovým potenciálem s nejvyšší prioritou rozvoje je **přestavbové území širšího centra a posvitavské průmyslové zóny** a dále jednotlivé lokality rozptýlené na území města; mnohé z nich jsou tzv. brownfieldy např. lokalita řečkovických kasáren. Nové plochy pro výrobu a skladování (logistiku) a pro lehkou výrobu na jihovýchodě a jihu města svým charakterem a rozsahem přesahují potřebu Brna, svým významem odpovídají potřebám celé metropolitní oblasti, jejímž je Brno dostředivým centrem. Město tak na svém území zajišťuje potřeby jak regionální, tak republikové, což je v souladu s potenciálem polohy města, zároveň to však vyžaduje větší nároky na dopravní a inženýrskou infrastrukturu pro tyto nové plochy.

Územní plán v rámci kontinuity městského plánování podporuje **výstavbu v dlouhodobě sledovaných lokalitách** jako jsou **Bosonohy, Přízřenice a Dolní a Horní Heršpice**. Tato území na „zelené louce" jsou „uvnitř" zastavěného území města a jsou koncipována jako nové čtvrti, ve kterých budou nově založena veřejná prostranství (uliční mřížka) s objekty veřejné vybavenosti (kultura, školství, správa, sociální a zdravotní služby) a realizována nová dopravní a technická infrastruktura. Pro tato území jsou předepsány podrobnější územně plánovací dokumentace.

Rozvoj území určeného k zástavbě v okrajových částech města je dále koordinován s územními plány obcí v kontaktním území, zejména v oblasti Šlapanic, Modřic, Moravan, Ostopovic a Troubska (východ-jih), Českou a Kuřimí (v severním směru).

Principy uspořádání území určeného k zástavbě jsou přehledně vyjádřeny v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území.*



Obr. 36 Schéma znázorňuje lokality brownfield dle údajů ÚAP 2020

Území města určené k zástavbě je pokryto plochami s rozdílným způsobem využití, které naplňují principy rozvoje popsané v předchozí kapitole.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny do následujících skupin:

Rezidenční plochy
- B plochy bydlení
- C plochy smíšené obytné

Občanské vybavení
- V plochy veřejné vybavenosti
- W plochy komerční vybavenosti
- S plochy sportu
- X plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (pouze pro stabilizované plochy, návrhové plochy se nevymezují)

Produkční plochy
- P plochy výroby a skladování
- E plochy lehké výroby

Rezidenční plochy

Koncepce umisťování ploch pro bydlení vychází z požadavků zadání územního plánu a obecných zásad koncepce, zejména:
- plochy pro bydlení jsou základním předpokladem fungování města, zejména plochy smíšené (s rezidenční funkcí) jsou převažujícím funkčním typem kompaktního města zejména v centrální části města, podél městských tříd a v lokálních centrech,
- podporuje **zastavení suburbanizace především nabídkou kvalitních konkurence schopných ploch** uvnitř města, využívá pro bydlení vhodné plochy (např. ploch zahrádek),
- vhodnou lokalizací nových ploch dosahuje **prostorové a funkční vyváženosti města**, zajišťuje tak **vyvážený vztah struktury a infrastruktury**, které jsou předpokladem udržitelného fungování města,
- plochy pro bydlení v rodinných domech jsou situovány na celém území města. Lokality, které jsou pro tento typ bydlení určeny, jsou charakterizovány prostorovou strukturou rezidenčního nízkopodlažního bydlení s výškovou úrovní 1 popřípadě 2. Bydlení v bytových domech je situováno jak v centrálních částech polycentrické struktury města, tak v modernistické zástavbě sídlišť a navazujících území na jeho okraji. Plochy s obytnou funkcí v širším centru mají typický smíšený charakter a vhodně mísí bydlení, služby, obchod a pracovní příležitosti apod. a patří k nejatraktivnějším plochám ve struktuře města,
- navrhuje **dostatečné množství ploch změn pro bytový fond, který uspokojí potřeby vyvolané očekávaným zvyšování standardu obytných ploch na obyvatele nebo zvýšením počtu obyvatel**,
- **v plochách pro bydlení umožňuje rozvíjet všechny specifické formy bydlení**; dočasné ubytování, bydlení pro seniory, bydlení spojené se sociální péčí, nové formy bydlení typu „work and live", „home office", sdílené bydlení, cohousing apod., jejichž široké spektrum je pro město velikosti a významu Brna důležité.

Občanské vybavení

Občanské vybavení zahrnuje poměrně různorodou skupinu staveb a funkcí, které jsou společně s bydlením zásadním předpokladem pro pozitivní rozvoj města. Skladba, prostorové nároky a lokalizace jsou úzce spojeny se změnami životního stylu, novými požadavky na trávení narůstajícího volného času a zvýšenou mobilitou obyvatel. Tradiční skladba občanské vybavenosti se tak stále vyvíjí a nelze ji jednoduše predikovat; proto je koncept územního plánu navržen jako maximálně flexibilní, chránící veřejný zájem především ochranou potřebných ploch.

Občanské vybavení je členěno dvou základních skupin:

- veřejné vybavení,
- komerční vybavení.

Funkční plocha (RZV) „nákupní a zábavní centra a zvláštní areály" je ponechána jako samostatný funkční typ ve stabilizovaných plochách, nově se nevymezuje.

Obě skupiny občanského vybavení jsou členěny podle významu tak, aby mohly být sledovány podmínky pro umisťování zařízení od místního až městský nebo nadměstského významu.

Základní koncepce jednotlivých typů občanského vybavení

Veřejné vybavení

Veřejné vybavení tvoří základní infrastrukturu města. Zajišťuje nutné podmínky fungování lidského společenství a uspokojuje základní potřeby obyvatelstva v nemateriální sféře.

Jeho rozvoj úzce souvisí zejména s demografickým rozvojem města. Základní potřeby obyvatel v oblasti základního školství, veřejné správy, případně zdravotnictví a sociálních služeb jsou a měly by být i v budoucnu i přes zvýšenou mobilitu obyvatel vázány na bydliště. V současnosti jsou v oblasti školství potřeby města v zásadě saturovány. V oblasti zdravotnictví Návrh ÚP vymezuje plochu pro městskou nemocnici v lokalitě Kraví hora. Nové rozvojové plochy jsou určeny především pro rozvoj vědy a výzkumu, kultury a sportu.

Další rozvoj je očekáván v oblasti veřejné správy, případně umisťování významných institucí. Vzhledem k jejich charakteru je nejvhodnější lokací přestavbové území v rozšířeném centru města.

Specifickou oblastí související s prodlužováním průměrného věku je péče o seniory. Ze sociologických důvodů není správné tato zařízení (mnohdy na pomezí bydlení, sociální péče a zdravotních služeb) umisťovat do izolovaných areálů nebo periferních poloh, ale integrovat je hlavně do ploch pro bydlení, přednostně jsou pro tento účel hájeny plochy v majetku města.

Potřeba dobudování občanské vybavenosti (lokálního významu) vyvstane s postupným využitím, zaplněním rozlehlejších rozvojových lokalit – předpokládá se, že bude nutné doplnit zejména školská zařízení (MŠ, ZŠ). Územní plán proto v rozlehlých rozvojových lokalitách, buď přímo vymezuje plochy veřejné vybavenosti V (pokud jsou v lokalitě k dispozici vhodné pozemky ve vlastnictví města), nebo ukládá prověřit potřebu veřejné vybavenosti v předepsané územní studii, anebo prověření potřeby veřejné vybavenosti uvádí v kartě lokality.

Sport

Z hlediska způsobu využívání rozlišujeme plochy pro rekreaci, pohybovou výchovu, organizovanou tělovýchovu, vrcholový sport a plochy pro zábavu. Jednotlivé typy ploch mají různý vztah k plochám pro bydlení.

Plochy pro krátkodobou rekreaci, sport a školní tělovýchovu mají přímou vazbu na bydlení a jsou proto na území města rozmisťovány rovnoměrně. Plochy pro vrcholový sport a organizovanou tělovýchovu jsou umisťovány do lokalit s dobrou návazností na dopravní infrastrukturu. Celoměstské rekreační plochy navíc vyžadují kvalitní přírodní zázemí, proto jsou umisťovány především v říčních koridorech.

Lze konstatovat, že územní plán nabízí nadstandardní množství ploch pro sport a rekreaci.

Komerční vybavenost

V plochách určených pro komerční vybavenost jsou poskytovány služby v oblasti maloobchodu, řízení a správy, finančnictví, strategických a obchodních služeb, inovačního podnikání (věda a výzkum), krátkodobého ubytování a stravování. Jedná se zejména v Brně s jeho vzdělanostní strukturou o klíčový segment, který dnes zaměstnává více jak polovinu práceschopného obyvatelstva a jehož význam bude nadále vzrůstat.

Umístění komerční vybavenosti ve městě má velký vliv na zatížení veřejné hromadné dopravy i kapacity individuální hromadné dopravy. Cílem územního plánu je proto vyvážené umisťování těchto ploch v území,

nicméně vzhledem k předpokládanému požadavku investorů na dobrou návaznost těchto ploch na vyšší dopravní infrastrukturu (dálnice, železnice, letiště) je část ploch komerční vybavenosti soustředěna v jižní části města ve směru východ západ.

S tím souvisí návrh rozvoje sítě veřejné i individuální dopravy, které musí zajistit dobrou dostupnost těchto ploch jak z města, tak regionu – systém dálnic a rychlostních komunikací, velký městský okruh, přestavba ŽUB s důrazem na zapojení regionální železniční a autobusové dopravy.

Nákupní a zábavní centra a zvláštní areály

Velkoplošná centra se uplatňují zejména v oblasti obchodu, služeb a zábavy. Rozmístění nákupních center především v severojižním směru neodpovídá rozložení bydlení ve městě a zvyšuje nároky na přepravní kapacity. Protože ukazatel celkové prodejní plochy na 1 obyvatele 1,6 m^2/obyvatele je již srovnatelný s evropským standardem, potenciál na jejich prostorové vyvážení je omezený a díky principu kompaktního smíšeného města i ne zcela vhodný a **územní plán je nově nevymezuje**.

Dalším typem těchto ploch je například výstavnictví a areál BVV, který je v území stabilizován a má umožněn rozvoj v přiléhajícím území.

Produkční plochy

Výrobní funkce prošla v posledním období vlivem společenských změn, ekonomické transformace při bouřlivém rozvoji informačních technologií zásadní změnou, která se promítá i do nároků na charakter potřebných ploch a jejich umisťování. Historicky vzniklá koncentrace ploch výroby se projevuje především v severojižní posvitavské ose, která se ve své střední části dotýká východního okraje historického městského jádrového území a v jižní ose ulice Vídeňská. Další významné plochy jsou ve východní části území města soustředěny v oblasti Olomoucká – Hviezdoslavova a Řípská, dále pak v jihovýchodním sektoru v oblasti Brněnských Ivanovic a Chrlic. V severním směru se spádem ke svitavské a hradecké radiále oblast v Králově Poli podél ulice Porgesova a v Řečkovicích podél ulice Karásek.

Záměrem územního plánu je vymístit zejména plochy výroby a skladování z poloh v posvitavské průmyslové zóně navazující na centrální oblast města, které se s ohledem na blízkost centra a přítomnost řeky stávají významnými plochami pro bydlení a smíšené městské funkce včetně provozů IT a kreativního průmyslu. Transformace uvolňovaných ploch v sobě skrývá významný rozvojový potenciál města, který je pro územní plán rozvojovou prioritou.

Nové plochy pro rozvoj výroby a skladování jsou navrženy v jihovýchodní a jižní části města v návaznosti na dálnici D1. Přestože nové průmyslové a skladové areály nejsou již hlavním zaměstnavatelem, vyvolávají díky své velikosti požadavky na individuální i hromadnou dopravu a zejména na obsluhu nákladní dopravou. **Produkční plochy jsou chráněny před znehodnocením tím, že se do jejich blízkosti, respektive podél jejich vysoko zátěžových obslužných tras neumisťují obytné funkce**.

5.3.3 PRINCIPY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Účelné a vyvážené prostorové uspořádání zajišťuje efektivitu provozu města spojenou s ekonomickými profity i harmonizaci jeho estetického působení. V souladu s koncepční zásadou vyváženého města intenzivně využívajícího zejména svá centrální území přispívá k zajištění klesající intenzity využití i výšky zástavby směrem od centra města a jeho lokálních center k okrajům. Této zásady je dbáno zejména u nových zastavitelných ploch na okrajích města.

Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich urbanistické struktury a výškového uspořádání. Ve stejném smyslu je nutné vnímat i okolí hodnotných staveb. Pro některé např. památkově chráněné stavby je dána tato povinnost jejich legislativní nebo oborovou ochranou. Podobné podmínky je nutné zajistit také pro další území a lokality a to zejména: prstenec širšího centra města, historická centra původních sídel, areál BVV, hodnotná sídliště Lesná, Juliánov a Žabovřesky apod.

Prostorový obraz **území města určeného k zástavbě** je charakterizován zejména těmito prvky:

- urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů,
- výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova, Špilberku a Žlutého kopce a siluetou věží a staveb zejména historického jádra,
- radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře,
- kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města,
- svébytnou identitou městských subcenter,
- pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města.

Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti záměrů zejména výškových staveb v území určeném k zástavbě.

Prostorová struktura území určeného k zástavbě je rozdělena do následujících celků **s určitými specifickými prvky**:

Historické jádro

Prostorová struktura historického jádra města je charakteristická nepravidelnou rostlou uliční sítí a uzavřenou blokovou zástavbou s dominantami hradu Špilberk, katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově a lokálními dominantami kostelů a významných veřejných budov. Mimořádnou hodnotu má tzv. okružní třída (Joštova, Husova, Rooseveltova), jejíž dokončení v prostoru ulice Nádražní a Benešovy bude možné v souvislosti s přestavbou ŽUB.

Celé území historického jádra je Městskou památkovou rezervací a je tak chráněno a má ochranné pásmo s nastavenými ochrannými principy.

Centrální oblast města

Jako centrální oblast města je chápáno **území vymezené v zásadě tzv. Malým městským okruhem** (MMO), tj. Mendlovo nám., Úvoz, Kotlářská, Drobného, Brněnská třída, nové osobní nádraží – Opuštěná, Poříčí, Křížova.

Území, které má ustálenou podobu jak funkční, tak prostorovou, je považováno za **základ stabilizovaného stavebního fondu města, ve kterém bude probíhat průběžná obnova.**

Územní plán stabilizované plochy kompaktního blokového městského zastavění považuje za charakteristický rys obrazu města, který je potřeba chránit a vyloučit zásahy, jež by mohly narušit kompaktní strukturu, funkční skladbu a nepřiměřeně narušit intenzitu využití.

Významný z tohoto hlediska je zejména severní převážně rezidenční obraz převážně blokové zástavby města. V 19. století se zde vytvořilo souvislé zastavění okolo radiálních komunikací – dnešní ulice Lidické a Veveří a postupně zaplnilo navazující prostor regulovanou zástavbou. Dokladem promyšlené koncepce v rozvíjení města severním směrem jsou mimořádně hodnotné urbanistické soubory okolo tř. Kpt. Jaroše, Obilního trhu a Konečného náměstí. Kvalitní obytné prostředí spoluvytvářely parky na Špilberku, Kolišti a v Lužánkách a nově založené parky – dnešní nám. 28. října a Obilní trh, které byly součástí územní regulace.

Organizace ploch v tomto území je dána jak stávajícími, tak navrhovanými radiálami spojujícími okružní třídu s Malým městským okruhem. Vedle dnes dobře fungujících radiál Pekařská, Údolní, Veveří, Lidická, M. Horákové, lze předpokládat v souvislosti s přestavbou navazujících území revitalizaci radiál Cejl, Křenová, Dornych, Nové sady a Hybešova. Nově jsou do území vloženy ulice Podnásepní, Brněnská (dříve označovaná jako Nová městská třída) tvořící východní okraj centrální oblasti města a bulvár jako páteř přestavbového území ŽUB spojující náměstí pod Petrovem a nové osobní nádraží.

Charakter zástavby navrhovaný v tomto území by měl navazovat na stávající uzavřenou blokovou zástavbu jak kompaktní strukturou, tak objemem.

Oblast kompaktní zástavby

Jedná se v zásadě o oblast mezi tzv. Malým městským okruhem a Velkým městským okruhem, na severu rozšířenou až po ulici Hradeckou a Svitavskou radiálu.

Kompaktní bloková zástavba centrální oblasti města se v severozápadním sektoru spojila s uliční mřížkou Králova Pole (založeným na křížové kompozici s osami Husitská, Slovanské nám., Skácelova a Vodova) do pásu osídlení, který dominuje kompozici města.

Souběžně s pásem kompaktního městského osídlení se rozšiřovala vilová zástavba na okolní kopce, zejména na Žlutý kopec do Masarykovy čtvrti a dále do Černých Polí. Zachování stávající urbanistické struktury v severozápadní oblasti města a její postupná obnova tvoří základ vyváženého modelu rozvoje města.

V jižní a východní části území je intenzita jeho využití rozdílná. Vedle původní předměstské a venkovské zástavby, např. Židenice, Husovice, Černovice, Komárov, se zde nacházejí plochy brownfields v posvitavské průmyslové zóně a rozvojová oblast na plochách uvolněných přestavbou ŽUB jižně od osobního nádraží a západně od Svratky.

Posuzování záměrů zejména výškových staveb

Rozsáhlé stavební záměry a výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho obraz. **Pro město Brno je charakteristická veduta města, panorama města s charakteristickými horizonty a celá řada významných „pohledů na město".** Prostorová struktura vystavěného města na specificky tvarovaném terénu historicky vytvořila nezaměnitelnou podobu Brna. Pro budoucí obraz města je zásadní vyvážený vztah mezi městským a přírodním prostředím a historickými a soudobými urbánními strukturami a jejich obrazem; tj. působením na obyvatele a návštěvníky města.

Územní plán rozlišuje tzv. **vyšší stavby**; tj. objekty, které svou výškou přesahují běžnou okolní zástavbu max. o 2 metry (z hlediska úrovně římsy nebo atiky) bez ohledu na excesivní stavby v okolí; z hlediska posuzování výškových staveb nemají žádný význam.

U výškových úrovní 1–6 je umožněno překročit výšku římsy, respektive atiky v případě sklonité střechy (do 45°) hřebenem až 7 m nad římsu nebo atiku a odstoupeným podlažím 3,5 m nad římsu nebo atiku (v textu níže už není tento platný regulativ dále uváděn). Pro výškovou úroveň 7, která nemá stanovené limitní hodnoty není tento regulativ relevantní. Výška hřebene 7 metrů je odvozena od běžné výšky hřebene zejména bytových domů (ve městě Brně). Při sklonu střechy 45° je při běžné hloubce objektu 14 m výška hřebene právě 7 metrů. Pro běžnější sklon 35° odpovídá uvedená výška hřebene hloubce stavby 20 m. Přípustná výška atiky odstoupeného podlaží 3,5 m odpovídá běžné konstrukční výšce obytného podlaží včetně příslušných skladeb střešních konstrukcí.

Dále rozlišuje zástavbu, kterou určuje prostorový regulativ **s výškovou úrovní 3, 4, 5**, ve kterých je kromě vymezeného rozmezí pro výšku římsy nebo atiky, umožněno (vyjma území MPR) **umístění lokálních dominant v urbanisticky definovaných případech** (nároží, orientace do náměstí, parku apod.). V případě **úrovně 3** je lokální **dominanta do 25 metrů**, **v případě úrovně 4 a 5 je možná lokální dominanta až 40 metrů**. U urbanisticky významných situací jako je křížení ulic (nároží), situování stavby na náměstí nebo piazzettě, poloha zástavby naproti parku, podél významných nábřeží městského charakteru apod. je přípustné v souladu s kompozičními architektonickými a urbanistickými principy a s ohledem na sousedící zástavbu umístit dominantu s výše uvedenými výškovými limity. **Umístění dominant v jednotlivých záměrech je možné, nikoli však nárokové, a je závislé na konkrétním posouzení návrhu zejména s ohledem na okolní zástavbu a celkové kompoziční řešení lokality.**

Výšková **úroveň 6** umožňuje **stavby s římsou nebo atikou do 28 metrů a umístění tzv. převyšující zástavby do 40 metrů** v případě **komplexního řešení území** tj**. s nově založenou strukturou veřejných prostranství v dostatečné dimenzi, která umožní jednak vyšší zástavbu, a tedy intenzitu zastavění**, jednak **nebrání vhodnému mísení funkcí** a oslunění pobytových prostorů.

Výšková úroveň 6 zahrnuje dvě území:

- Jižní čtvrť tzv. lokalita Trnitá
- Lokalitu Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. motorárna)

V obou případech se jedná o výstavbu nově založené městské čtvrti nebo její významné části, která zároveň na rozdíl od dalších lokalit **díky poloze a významu ve struktuře města tenduje k nejvyšším intenzitám zástavby. Pro lokality s výškovou úrovní 6 je charakteristická vysoká míra** investic do městské infrastruktury a vysoké požadavky na kvalitu veřejných prostranství.

V případě Jižní čtvrti se jedná o rozsáhlé území bezprostředně navazující na centrum města se zásadními infrastrukturními stavbami jako je hlavní železniční a autobusové nádraží a terminál veřejné hromadné dopravy. Území zahrnuje území „před i za" novým nádražím při ulici Rosická (tedy i část na straně Komárova).

Nová čtvrť má vazbu na veřejnou vybavenost, na řeku Svratku a plánované městské parky.

V případě lokality **Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)** se jedná o území o výměře několika desítek hektarů podél obou břehů Svitavy s potenciálem mimo jiné i tvorby městských nábřeží. Dříve průmyslové lokality jsou díky asanacím uvolněny pro vznik zcela nové městské urbánní struktury. Také toto území má přímou vazbu na zásadní infrastrukturu; železniční stanici Židenice, linky MHD apod.

Pro umístění **výškových staveb**, za které územní plán považuje **stavby nad 40 m výšky,** jsou určeny pouze tři dlouhodobě sledované lokality ve výškové **úrovni 7.** Cílem prostorové koncepce města je nepřipustit neřízené umisťování výškových staveb na celém jeho území, ale v promyšlené a nekolidující kompozici s vedutou města a dalšími jeho hodnotami. Posouzení vlivu záměru staveb na vedutu je pak sledováno zejména z míst pohledů na vedutu města.

Výškové stavby mohou být umisťovány v:

- lokalitě EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalitě Heršpická,
- lokalitě Západní brána situované jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Uvedené lokality byly vybrány jednak s ohledem na **dlouhodobé sledování těchto lokalit jako území s potenciálem pro výškovou zástavbu**, jednak proto, že v těchto územích buď:

- výstavba **neovlivňuje městskou vedutu** a pohledově významné svahy; tj. lokalita Západní brána,
- **území s výškovými stavbami je již založeno a jeho rozsah, charakter je žádoucí kompozičně dotvořit;** tj. lokalita Heršpická
- **výškové stavby jsou součástí** probíhající **přestavby** železničního uzlu Brno; tj. lokalita hlavní nádraží, tzv. EUROPOINT

Na území Západní brány je na základě platného územního plánu výstavba výškových staveb v rámci platných regulativů postupně připravována. V lokalitě Heršpická je územním plánem předepsána územní studie ÚS-23 Heršpická. Lokalita EUROPOINT je součástí území, na které byla vyhlášena mezinárodní urbanisticko-architektonicko-dopravní soutěž (r. 2020–21); na základě jejich výsledků bude výsledná struktura zástavby posouzena s ohledem na působení na vedutu města, z hlediska ochranného pásma MPR a dalších limitů v území.

Záměry umístěné v územích s uvedenou výškovou úrovní 4, 5, 6 a 7 a zároveň umístěné v pohledových výsečích z míst pohledů na vedutu města je nutné pro jejich přípustnost **posoudit z hlediska možného negativního působení na vedutu města.** *Přístup k vymezení veduty města je popsán v kapitole 5.2.4.4. ochrana a rozvíjení hodnot města v podkapitole Veduta města a její ochrana.* Vzhledem ke komplexnímu přístupu k pohledu na město je třeba vyhodnocovat kulturní a historický otisk do vystavěného území rovněž komplexně. Vedutu tak netvoří pouze vlastní stavba hradu Špilberk, katedrály Petrov nebo Biskupského gymnázia, ale rovněž „zelený kopec" Špilberk (bez zástavby), skalnatý ostroh Petrova a svahy Žlutého kopce s vegetací zejména v oblasti Kraví Hory a Wilsonova lesa. Do veduty vstupuje také související městská krajina s charakteristickým měřítkem a tvarem zástavby apod.

Pro vytvoření metodiky pro posuzování přípustnosti celoměstsky významných záměrů většího rozsahu, výškových staveb atd. územní plán uvádí jako vhodné zpracovat územní studii, která mimo jiné v této oblasti navrhne **metodiku posuzování zejména lokálních dominant, výškových staveb a struktur zástavby** z hlediska:

- celkového obrazu města a principů urbanistické kompozice,
- urbanistické vazby na stávající zástavbu a její strukturu,
- ochrany pohledů na vedutu, popřípadě panorama města, volnou krajinu a pohledově významné svahy města (tzv. pohledy ven a dovnitř města) a městskou památkovou rezervaci,
- přiměřeného rozsahu veřejných prostranství,
- kvalitní dopravní dostupnosti, kapacity technické infrastruktury apod.

Územní plán vymezuje **místa pohledů na vedutu města**. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality **pohledů na vedutu města** zejména **snadná veřejná dostupnost**.

Pro každé stanoviště je určen úhel pohledu na vedutu města. Půdorysný průmět jednotlivých výsečí definuje území, ve kterém je pro struktury s výškovou úrovní 4, 5, 6, 7 nutné pro jejich přípustnost provést posouzení jednotlivých záměrů z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města. Je třeba zdůraznit, že téměř každou vyšší stavbou dojde k působení na vedutu města, i kdyby jen okrajovému. Cílem regulace není zamezit každému takovému dotčení či ovlivnění veduty, ale vysledovat skutečné negativní ovlivnění, tedy patrné nebo významné narušení chráněné hodnoty.

Na území vyhlášené Městské památkové rezervace nelze umisťovat lokální dominanty.

Omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje.

- Podmínky využití jsou stanoveny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.10*

Stanovení podmínek využití ploch.

Podmínky pro výškové řešení staveb jsou obsaženy v závazné textové části ÚPmB v kapitolách: 2; 5; 6.4.1 a v textové části odůvodnění ÚPmB v kapitolách: 5.2; 5.3; 5.6.

5.3.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VOLNÉHO ÚZEMÍ

Z hlediska koncepce lze volné území charakterizovat jako části území města Brna:

- kde není možné prosazovat stavební rozvoj z důvodů zachování a rozvoje přírodních hodnot území,
- kde není podporován stavební rozvoj z jiných důvodů (vytvoření přechodu mezi územím určeným k zástavbě a chráněným přírodním zázemím, podpora rovnovážného rozvoje města, nedostatečná dostupnost dopravní a technickou infrastrukturou atd.).

5.3.4.1 ÚZEMÍ VOLNÉ Z DŮVODŮ ZACHOVÁNÍ A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Území volné z důvodů zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se na **přírodní zázemí v krajině**, **přírodní zázemí v zástavbě a osy přírodního propojení.**

Principy vymezení „nezastavitelného" zázemí města jsou uvedeny v části textu zabývající se hodnotami. Nejvýznamnější oblasti **přírodního zázemí v krajině** na území města jsou situovány do jeho severozápadní a západní části (oblast Podkomorských lesů, Holedná, Kohoutovické lesy s navazujícím výběžkem Mahenovy stráně, prostor vymezený hřbety Baby, Mniší Hory, Komínské Chocholy a Palackého vrchu) a dále do severní a severovýchodní části (lesní komplexy v okolí Soběšic, Útěchova a Ořešína, svahy údolí Svitavy, Hády a prostor údolí Říčky a jemu přiléhající lesní komplexy). Menší rozsah přírodního zázemí v krajině se nachází ve východní části (oblast Stránské skály a volné nezastavěné krajiny mezi Stránskou skálou a údolím Říčky) a taktéž v jižní a v jihovýchodní části (niva Svratky a Svitavy, zemědělsky využívaná plochy jižně od dálnice u Moravan). **Přírodní zázemí v zástavbě** není na rozdíl od přírodního zázemí v krajině propojeno nezastavěným územím se širším okolím města Brna. Typickými příklady jsou Špilberk, Kraví hora, Wilsonův

les, Akátky v Židenicích, Černovický hájek, z nově navrhovaných Černovická terasa, nově zalesňované plochy v Chrlicích. Volné plochy, které byly vymezeny z důvodů zachování a rozvoje hodnot území, jsou v územním plánu invariantní.

Přírodní zázemí je přes zastavěnou část města propojeno kontinuem vodních toků, tzv. **osami přírodního propojení**. Na území města Brna jsou tyto osy situovány zejména do prostorů vodních toků Svratky, Svitavy.

5.3.4.2 OSTATNÍ ÚZEMÍ, KTERÉ NENÍ URČENO K ZÁSTAVBĚ

Ostatní území, které není určeno k zástavbě zabírá řadu rozličných lokalit, které náleží zejména plochám zemědělským (území západně od Bystrce, jižně a východně od Žebětína, západně od Bosonoh, severovýchodně od Obřan, okolí Mokré Hory a Jehnic, aj.), plochám zahrádek (okolí prakticky všech okrajových částí města) a plochám rekreace (zejména území přiléhající Brněnské přehradě, území přiléhající jihovýchodnímu okraji Žebětína), méně často pak plochám sportu.

5.4 SPECIFIKACE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Uspořádání struktury města je v tomto územním plánu určeno **prostřednictvím obecných regulativů** (požadavky na maximální velikost bloku, prostupnost, požadavky uspořádání pro městské třídy, stavby ve stabilizovaném území, podíl intenzivní zeleně v základní ploše) **a prostřednictvím prostorových regulativů, resp. dvou parametrů: specifikací struktury zástavby a specifikací výškové úrovně zástavby.**

Jde o specifikaci urbánní struktury zejména ve funkčních plochách určených k zástavbě budovami (písmenný kód funkčních ploch: B, C, V, W, X, S, P, E, T, D, R).

Specifikace urbánní struktury (struktura/výška) je stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy změn (návrhové plochy).

Specifikace ve stabilizovaných plochách slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše. Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury, popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace…) apod.

Specifikace v návrhových plochách slouží pro definování prostorových vztahů stavebních bloků a veřejných prostranství směřující k cílovému stavu v území.

Specifikace prostorového uspořádání nemusí být stanovena v každé základní ploše; neuvádí se zpravidla v plochách volných.

V kódu základní plochy je specifikace prostorového uspořádání umístěna za prvním lomítkem P / **a1** / s.

Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území. Stanovená specifikace prostorového uspořádání je podkladem pro definování požadavků na kapacity veřejné infrastruktury města.

Způsob a intenzita stavebního využití základních ploch je pro jednotlivé urbánní struktury určena dvěma parametry:

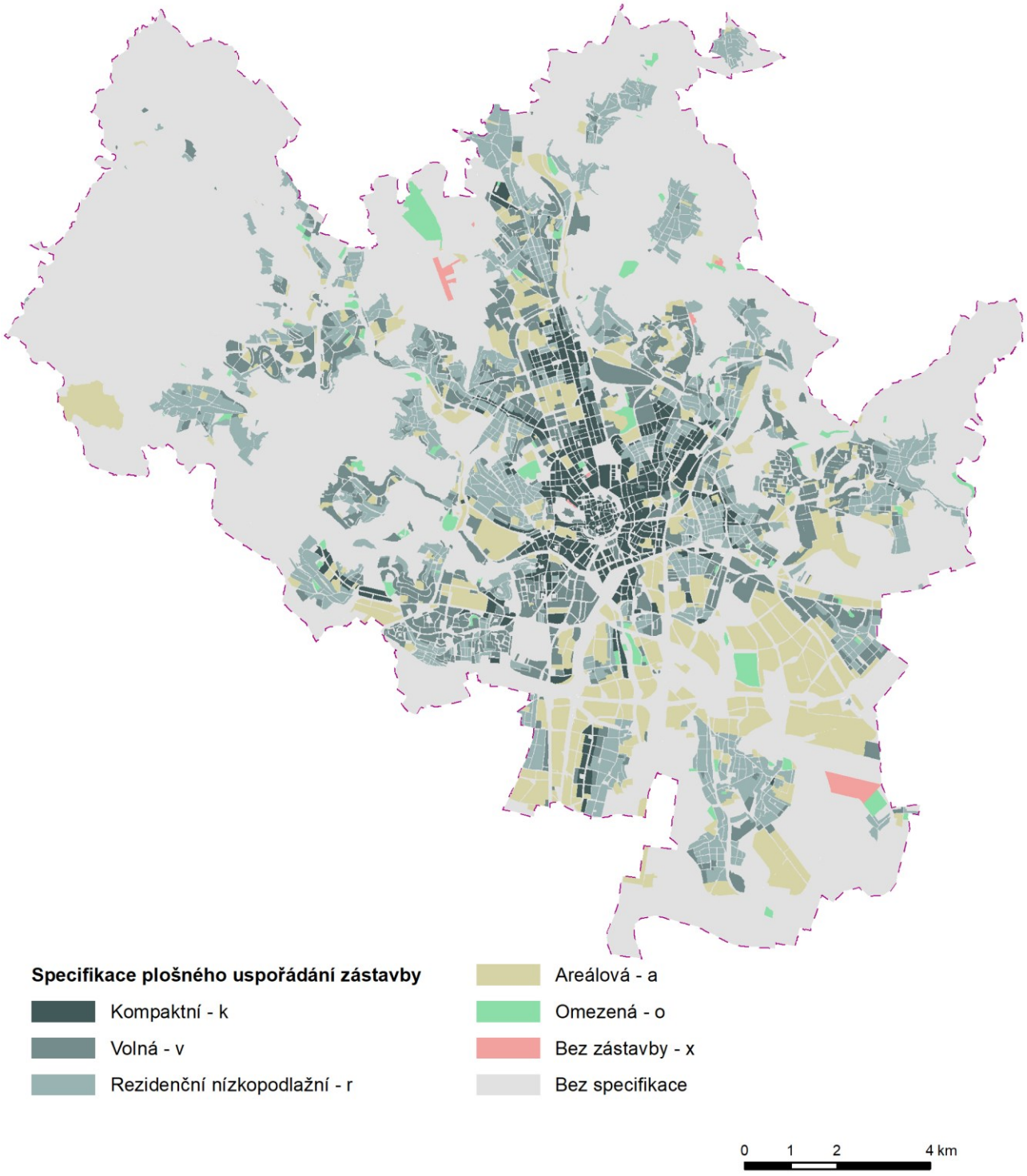
- specifikací plošného uspořádání zástavby,
- specifikací výškové úrovně zástavby.

5.5 SPECIFIKACE PLOŠNÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

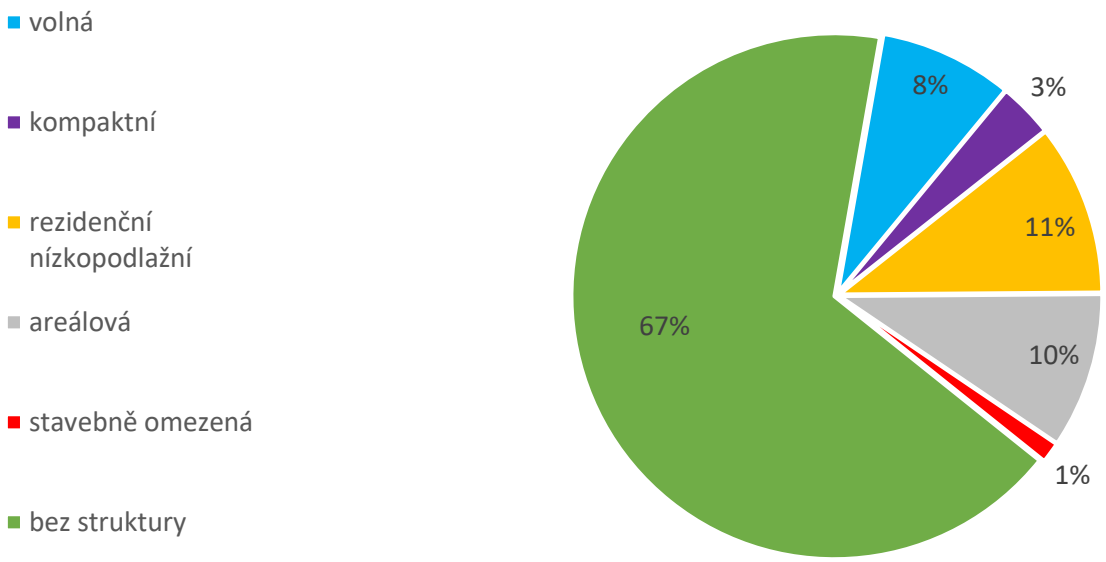
Je dána šesti typy uspořádání, které se odlišují zejména měřítkem objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím, charakterem veřejných prostranství a intenzitou využití pozemků. Účelem stanovení urbánní struktury je vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství, umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci.

Použité specifikace:

- k – kompaktní
- v – volná
- r – rezidenční nízkopodlažní
- a – areálová
- o – stavebně omezená
- x – bez zástavby



Obr. 37 Schéma rozmístění jednotlivých struktur plošného uspořádání na území města, které zobrazuje, jak plochy stabilizované, tak plochy změn (návrhové plochy). V strategických rozvojových lokalitách (Bosonohy, Přízřenice, řečkovické kasárny apod. jsou urbánní struktury zejména podél nových tříd s ohledem na městotvorný potenciál navrženy jako kompaktní struktury (s aktivním parterem, chráněnými vnitrobloky a hierarchizovaným veřejným prostorem.



Obr. 38 Graf podílu jednotlivých struktur zástavby na území města.

Dvě třetiny území jsou bez struktury (viz Obr. 38). Nejpočetněji zastoupenou strukturou je rezidenční nízkopodlažní zástavba, která tvoří třetinu všech struktur na území města. Druhým nejpočetněji zastoupeným typem je díky velkému počtu sídlišť volná struktura, která společně s kompaktní strukturou vytváří druhou třetinu zastavěných ploch. Přibližně třetina pak připadá na areálový typ zástavby.

5.5.1 PŘÍKLADY USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH TYPŮ ZÁSTAVBY

5.5.1.1 KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti v kompaktním území města.

Kompaktní zástavba je typ struktury, která je charakteristická pro území centrálních částí města.



Obr. 39 Kompaktní zástavba města zobrazující část zástavby na místě původních fortifikací, tedy na místě městské okružní třídy. Vymezený úsek ukazuje typickou kompaktní zástavbu, která má na ringu umístěny výhradně správní, vzdělávací, kulturní a sakrální stavby.

V historickém jádru města převažuje rostlá kompaktní struktura včetně výstavby na uvolněných pozemcích po velké asanaci (1896–1916), která je kromě nepravidelné parcelace charakteristická také intenzivně zastavěnými dvory, často propojené průchody a pasážemi bez vegetace. Objekty jsou zastřešeny převážně sklonitými střechami, mnohdy s vikýři, arkýři apod. Střešní krajina sklonitých střech vytváří specifické prostorové uspořádání zobrazitelné při ortofoto znázornění, popř. při pozorování z nadhledu (radniční a kostelní věže, pohledy z vysokých budov a vyhlídkových bodů apod.).



Obr. 40 Kompaktní bloková zástavba rostlá je charakteristická propisem nepravidelné historické parcelace a vysokou mírou zastavěnosti vnitrobloků. Ve výřezu území je historické centrum města v okolí Zelného trhu. Z nadhledu jsou patrné rozdíly mezi částečně zachovanou parcelací a velkými budovami na scelených parcelách (např. z období po velké asanaci na počátku 20. století).

Kompaktní blokovou zástavbu může tvořit jedna budova (zpravidla správní, školská, sakrální apod.).



Obr. 41 Na výřezu je znázorněna část území u ulice Rooseveltova. K ulici přiléhá ze západní strany blok Krajského soudu se dvěma dvorními atrii; jedná se o příklad, kdy kompaktní městský blok je tvořen jednou budovou. V dalším zobrazeném bloku (mezi ulicemi Jezuitská a Dvořákova je součástí bloku i kostel).

V tzv. širším centru města je u stabilizované zástavby převažující kompaktní bloková zástavba, parcelace častěji vychází z komponovaného záměru nebo ze zjednodušené historické parcelace (scelování parcel apod.). Dvorní bloky jsou zpravidla volné, popř. s vestavěnými dvorními křídly. Střešní krajina je kombinovaná; zpravidla u zástavby z období do r. 1930 se sklonitými střechami, u zástavby modernistické často s plochými nebo kombinovanými střechami. Uvnitř dvorů je převážně vegetace na rostlém terénu.

Kompaktní struktura je často doplněna objekty většího měřítka jako jsou školy, úřady, kinosály, divadla apod.



Obr. 42 Na výřezu je zobrazena komponovaná zástavba s přesnou geometrií zastavovacího plánu včetně parku při ulici tř. Kapitána Jaroše a nám. 28. října. V bloku v jižní části obrázku je patrná stavba Gymnázia kpt. Jaroše, které zabírá asi polovinu bloku. V západní části zobrazeného území je patrná bloková zástavba s „nahodilejším" uspořádáním vycházející z historické parcelace.

Za kompaktní zástavbu lze považovat i kombinaci polouzavřených bloků, otevřených bloků nebo řad budov.



Obr. 43 Na výřezu je znázorněna struktura kompaktní zástavby v Králově poli. Blok v severní části vymezený ulicí Berkova, Vodova, Tyršova a Mečířova je příkladem atypického řešení bloku s vnitroblokem rozděleným napůl na poloveřejnou část u bytového domu v ulici Vodova a soukromé zahrádky přiléhající k rodinným domům.

Uliční fasáda objektů tvořících blok zpravidla leží na uliční čáře nebo je odstoupena a vytváří např. souvislý pás předzahrádek.

Kompaktní struktura je charakteristická pro území s převažující funkcí bydlení, občanské vybavenosti a pro smíšené plochy. Pokud je v území zastoupeno bydlení, tak převažuje využití vnitrobloků pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně.

Nová, výrazně přísnější úprava podmínek a požadavků ve vnitroblocích, je výsledkem veřejného projednání, ve kterém řada námitek a připomínek požadovala zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst uvnitř vnitrobloku.

Především je třeba uvést, že v případě regulace způsobů užívání vnitrobloku jde v měřítku územního plánu velkoměsta o hraniční téma (věcně i právně), a to jednak pro naprostou různorodost vnitrobloků, jejich hodnot a potenciálů, ale i různosti požadavků zde bydlících obyvatel, a jednak pro přílišnou podrobnost tématu (bez potřebných detailních průzkumů a podkladů). Právní omezení je zase dáno tím, že podmínky využití území mají být stanovovány pro plochu, ne pro dílčí jednotky (jednotlivé typy staveb nebo dílčí užívání lokálního území – vnitrobloky). Přesto tvůrci územního plánu k regulaci na samé hranici právních možností přistoupili.

Regulace byla rozdělena odlišně pro návrhové plochy, kde jsou možnosti zakládání staveb a řešení parkování výrazně otevřenější, a byl pro ně stanoven následující regulativ:

- V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitřní části vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území (případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží), pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné.
- Případné polootevřené garážové části objektů musí být řešeny tak, aby obsahovaly prvky směřují k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku (např části fasády ústící do prostoru vnitrobloku musí umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení apod.).
- Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno; výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb nebo jim není možné udělit výjimku.
  Komentář a odůvodnění:
  Je třeba zdůraznit problém parkování v silně zastavěné části města, neboť jiný právní předpis ukládá stavebníkům zajistit parkování na vlastním pozemku. Při řešení konkrétního stavebního záměru ve stávající zástavbě (stabilizované plochy), a to zejména nástaveb, půdních vestaveb apod., musí být u požadavku parkování přihlíženo k faktické nemožnosti obvykle uvedený požadavek splnit. V silně zastavěné části města by měla být tedy prioritně aplikována ustanovení § 1 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. a § 2 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb. (závažné územně technické důvody splnění požadavku vylučují), popř. za odlišných okolností využití institutu udělení výjimky. V minulosti docházelo opakovaně k tomu, že bylo problematické povolení i pouhé půdní vestavby. Uvedené efektivní zásahy a úpravy stávajících staveb jsou však z hlediska města žádoucí (efektivní využití zastavěného území), přesto byly problematicky povolitelné jen s odkazem na nemožnost parkování na pozemku. To by v budoucnu nemělo nastávat – vhodnými nástroji jsou výše uvedené právní instituty a územní plán na jejich přednostní použití explicitně poukazuje. Je třeba uvést, že znemožnování půdních vestaveb je obstrukčním mechanismem, který nevyužívá zákonné prostředky. Ostatně ani z hlediska města není žádoucí povinné "zavlékání" osobní automobilové dopravy do hustě urbanizovaných částí města. Pokud by např. nástavbou a půdní vestavbou byla vygenerována potřeba cca 20 parkovacích stání v nerozměrném vnitrobloku, pak je třeba využít institut vynětí z požadavků na umístění staveb pro parkovací stání z územních důvodů (popř. udělení výjimky). V opačném případě by byl popřen smysl vnitrobloků jako klidových zón pro obyvatele.
- Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích státní ve vztahu k rozsahu změny stavby.
  Komentář a odůvodnění:
  Smyslem a účelem uvedeného ustanovení je především zohlednění rozsahu např. povolované nástavby vůči možnosti povolení odstavných a parkovacích stání pro případy nástavby. Pokud má dojít k realizaci nástavby o čtyřech podlažích, která by fakticky vygenerovala neúměrné množství parkovacích stání a zničila důraz na pobytový a relaxační akcent charakteru vnitrobloku, je na místě využití výše uvedených institutů stavebního zákona, které napomohou zachování vnitrobloků jako klidových zón.
- Výše uvedená podrobná regulace se vztahuje na tzv. vnitrobloky veřejné, tedy společně užívané rezidenty celého vnitrobloku nebo jeho větších segmentů. Vnitrobloky soukromé, tvořené převážně soukromými, zpravidla oplocenými, zahradami rezidentů, které se nacházejí ve stávající zástavbě, nepodléhají mírou podrobnosti této přísně omezující regulaci při využití jejich vnitrobloku a vztahují se na ně obecné regulativy minimálního plošného zastoupení zeleně. Důvodem jsou pravidla

proporcionality: u veřejných vnitrobloků se jedná o ochranu všech bydlících vlastníků proti nadužívání možností některými; kdežto u vnitrobloků soukromých, se soukromými zahradami, není třeba vytvářet neúměrné restrikce. Zahrady zpravidla slouží účelům svých soukromých vlastníků (zpravidla rekreačním) a případným excesům je schopen zabránit úřad územního plánování prostřednictvím regulativu „záchranné brzdy" (viz výše) nebo stavební úřad prostřednictvím požadavku na nezhoršování kvality prostředí.

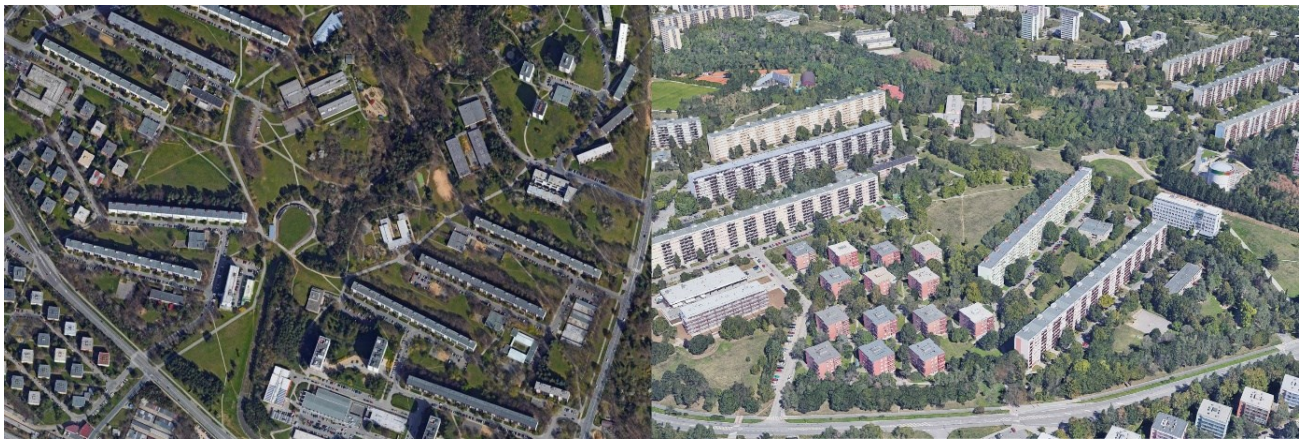
Ještě připojujeme shrnutí pro práci s vnitrobloky, která komplexně plyne z územního plánu. Pro vnitrobloky platí běžná regulace pro plochy RZV a jako "poslední" pravidlo se užije úžeji profilovaný regulativ pro vnitrobloky.

Jedná se o kombinaci regulativů: obecné regulace zpravidla pro plochy B i C, které zajišťují ochranu vnitrobloků, tj:

- Minimální plošné zastoupení zeleně,
- Upravený pojem zeleň na konstrukci intenzivní,
- Obecné podmínky využití území (ochrana proti excesům),
- Charakter území (daný zejm. ve stabilizovaném území již čitelnou situací v území),
- Regulativ pro využívání vnitrobloků (důraz na pobytové využití, omezení parkování).

5.5.1.2 VOLNÁ ZÁSTAVBA

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.



Obr. 44 Typický příklad volné zástavby je sídliště Lesná. Vyvážený komponovaný zastavovací plán dodnes řadí sídliště k místům s dobrou adresou. Ve výřezu je znázorněn kontrast mezi deskovými domy velkého měřítka a bodovými domy v hustém sponu.

Typ volné zástavby je u stabilizovaných ploch na území města Brna významně zastoupen zejména modernistickými sídlišti převážně panelového typu. Volná struktura je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (např. měřítko bytových nízkopodlažních domů bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy, obchodní nebo společenská centra v sídlišti apod.). Volnou strukturou může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu okolní zástavby.



Obr. 45 Příklad, kdy volná zástavba na základní ploše je tvořena jedním objektem. Příkladem je budova bývalé typografie při ulici Heršpická.



Obr. 46 Příklad volné zástavby rezidenčního projektu PANORAMA v Bystrci. Struktura má vyšší intenzitu zástavby při zachování přiměřeného podílu ploch s vegetací. Velká část bytů má bonus výhledu na přírodní okolí a Brněnskou přehradu.

Veřejná prostranství jsou veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Velmi často se jedná o převážně monofunkční plochy určené k bydlení s doplňkovou občanskou vybaveností. V případě obytných sídlišť je častá absence dalších funkcí.

V případě volné zástavby s převahou jiných funkcí než bydlení, je měřítko budov různorodé, zpravidla odpovídá typologii objektu a způsobu jeho využití (výroba, sport, kultura, obchod, správa).



Obr. 47 Příklad volné zástavby v Králově Poli při ulici Skácelova. K nižší souvislé zástavbě jsou do vnitrobloku hřebínkově přistavěny řadové bytové domy se slepými štíty bez oken. Struktura zástavby tvoří veřejně přístupné polouzavřené vnitrobloky.

Budovy zpravidla podporují a hierarchizují veřejná prostranství, avšak tvar veřejných prostranství není objekty jasně vymezen. Náměstí ve volné struktuře se mnohdy vyskytuje pouze v názvu prostranství, ale ve skutečnosti se nejedná o náměstí jako takové, tedy volné prostranství ohraničené souvislými řadami budov (případně s aktivním parterem) a větším společenským významem a větší koncentrací občanské vybavenosti (zejména obchodu a služeb).

5.5.1.3 REZIDENČNÍ NÍZKOPODLAŽNÍ

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Rezidenční nízkopodlažní zástavba zahrnuje několik struktur, které jsou částečně odlišné. Společnou mají převažující obytnou funkci a nízkopodlažní charakter, který odpovídá zejména rodinným domům.

Pro typ zahradního města je charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Nízkopodlažní rezidenční charakter může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka případně vybavenost. Uliční čára je tvořena zpravidla oplocením (objekty jsou obvykle obklopeny zahradou ze všech stran).



Obr. 48 Příklad zahradního města, zobrazena část Masarykovy čtvrti s vilami a domky v soukromých zahradách.

Pro struktury s řadovými, atriovými nebo terasovými domy je charakteristické, že stavební čára je většinou odsazena od uliční čáry o pás předzahrádek. Zahrady za domy jsou soukromé; otevřené nebo uzavřené vnitrobloky jsou tvořeny oplocenými soukromými zahradami. Parcelace je zpravidla pravidelná (dle komponovaného zastavovacího plánu). Pro tento typ zástavby je charakteristická většinou vyšší intenzita využití území než u zahradního města.



Obr. 49 Zástavba rezidenční nízkopodlažní v tomto případě zástavby řadových rodinných domů na svahu nad Žabovřeskami je poměrně efektivní formou pro bydlení ve vlastním domě se zahradou. Domy jsou zpravidla odstoupeny od uliční čáry a prostor mezi uliční a stavební čárou vyplňují soukromé předzahrádky.

Pro struktury vesnické zástavby je typické uspořádání původních zejména zemědělských stavení s dvorem a hospodářskou stavbou / stodolou v zahradě.



Obr. 50 Na příkladu zástavby Kníniček je zobrazena struktura, která měla předobraz ve vesnické zástavbě. Pravidelná geometrie zastavovacího plánu je dána datem vzniku (výstavba byla kompenzací za domy, které ležely v místě dnešní Brněnské přehrady).

Pravidla pro uspořádání zástavby:

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území (tzv. v druhé řadě) je možná pouze v případě přímého veřejně přípustného dopravního napojení na veřejnou obslužnou komunikaci. Poznámka k pojmu veřejná obslužná komunikace: záměrně není použita klasifikace komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále rovněž jako „zákon o pozemních komunikacích"): smyslem a účelem regulativu není typologie komunikace, ale veřejná přístupnost komunikace. Právě tato veřejná přístupnost komunikace zamezí vzniku nových obytných objektů za stávající nebo navrhovanou výstavbou (vytvářející již uliční prostor) za pomoci soukromých účelových komunikací a prodloužení přípojek inženýrských sítí napojených následně na veřejné

komunikace a sítě technického vybavení vedené již ve vytvořeném uličním prostoru. Toto pravidlo tak (bez potřeby dalších omezení) může umožnit případný vznik např. přijatelných seskupení atriových nebo řadových, případně i izolovaných domů, vytvářejících společný nástupní prostor pro několik domů, napojený přímo na veřejnou komunikaci, a jeho uplatňování vyloučí negativní důsledky zástavby tzv. v druhé řadě s dlouhými soukromými závleky do zahrad.

5.5.1.4 AREÁLOVÁ

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, veřejné a komerční vybavenosti. Areál může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě). V případě výrobních, vojenských, vězeňských některých školských a nemocničních areálů se zpravidla jedná o oplocené areály, v případě obchodních a zábavních center, popř. polyfunkčních center zdravotních středisek, objektů pošt apod. jsou areály bez oplocení.



Obr. 51 Příklad sousedství dvou areálů v Králově Poli; Českého technologického parku a areálu VUT v Brně. Příklad různorodé struktury s ohledem na typ a velikost budov, sportovní stavby a hřiště jsou součástí areálové struktury.

Rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území.



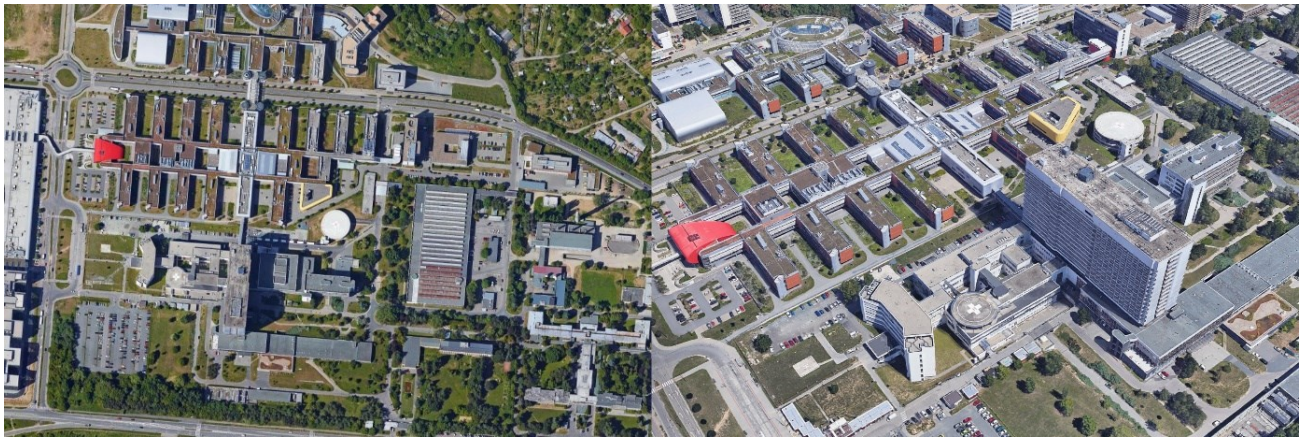
Obr. 52 Příklad areálu BVV. Veletržní areál je oplocený. Mezi ulicí Hlinky při severní straně výstaviště a trasou VMO na ulici Bauerova při jižní straně je území neprostupné. Chodec, který jde od tramvajové zastávky v Pisárkách na koupaliště Riviéra, tak musí ujít trasu více jak 1 km dlouhou.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím, popř. kombinací areálů a samostatně stojících budov. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená

s ohledem na zajištění prostupnosti území. Upřednostňuje se prostupnost navázat na okolní komunikační síť.

- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvlášť rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.



Obr. 53 Příklad areálové struktury v Brně Bohunicích. Velké území zejména mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky je složena z několika areálů: Fakultní nemocnice Bohunice, areálu Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square (mimo znázorněný výsek je navazující kompaktní blok vazební věznice a areálová struktura obchodního centra Kaufland). Prostupnost mezi univerzitním a nemocničním areálem není možná. Měřítko objektů je velmi různorodé od menších hřebínkově řazených objektů univerzity až po „super monoblok" hlavního nemocničního objektu. Neprostupné území podél ulice Kamenice má délku větší než 1 km.

5.5.1.5 STAVEBNĚ OMEZENÁ

Je stanovena zejména v plochách sportu, rekreace a veřejné vybavenosti zpravidla v hodnotných částech krajiny, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití, a v plochách dopravní a technické infrastruktury. Tato charakteristika struktury reaguje na potřebu v územích, zpravidla velmi hodnotných z hlediska krajiny, ploch s vegetací a celkového rázu území, kde je vhodné výstavbu omezit. Na druhou stranu jsou to území, kde je žádoucí umístit „provozní zázemí" aktivit, které se v území nacházejí. Proto je omezena zastavitelnost pozemku. U území, která sice nejsou hodnotná, ale slouží dopravní a technické infrastruktuře, je také omezená výstavba, avšak procento zastavitelnosti se s ohledem na podstatu těchto staveb nestanovuje.



Obr. 54 Znázorňuje oblast tzv. chrlického poldru; v plochách rekreace mezi stávající zástavbou a plochou pro řízený rozliv je možné v omezené míře (10 %) základní plochy vymezit potřebnému zázemí.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

V plochách sportu a rekreace je přípustná výstavba budov do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Do plochy nejsou započítávány dočasné stavby zejména „nafukovací haly a sezónní objekty". V plochách dopravní a technické infrastruktury se plošné omezení nestanovuje.

5.5.1.6 STRUKTURA BEZ ZÁSTAVBY

Je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, sportu apod. zpravidla v hodnotných částech městské krajiny, kde je žádoucí vyloučit stavební využití plochy nebo její části. Podstatu takto definovaných ploch dobře demonstrují následující příklady. Plocha při ulici Údolní na severním úpatí kopce Špilberk je zastavěna stávajícími převážně městskými bytovými a polyfunkčními domy se zahradami zasahujícími až do poloviny kopce. Grafická část návrhu vymezuje pás zahrad na kopci jako plochy bez zástavby x, aby nedošlo ke znehodnocení zelené podnože hradu Špilberku jako chráněného prvku městské veduty. Dalším příkladem je Panská Lícha, která je jezdeckým areálem v lesnatém prostředí mezi Maloměřicemi a Soběšicemi a kde část ploch je s ohledem na podstatu lokality vyloučena z možnosti zastavění právě vymezením plochy se strukturou zástavby x. Stanovení této specifikace struktury zástavby je v ÚPmB využito s rozvahou a s přihlédnutím ke konkrétním vazbám v území tak, aby nezamezovalo fungování příslušné lokality.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

V plochách nejsou umístěny budovy.

5.6 SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Výšková regulace zástavby je nezbytná pro ochranu jak urbanistických hodnot města, tak volné krajiny, které spoluvytvářejí jedinečnost uspořádání města. Vedle ochrany veduty města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území. Kromě veduty je důležité i městské panorama, jehož vnímání je závislé na stanovišti pozorovatele.

Výšková úroveň zástavby je dána sedmi výškovými úrovněmi, stanovenými zejména s ohledem na potřeby ochrany historických, prostorových a krajinných hodnot území. Účelem stanovení těchto podmínek je vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí. Závazná výšková úroveň urbánních struktur není jediným kritériem pro posuzování výškového uspořádání města. Neopomenutelné jsou principy výstavby v Městské památkové rezervaci Brno a ochranném pásmu městské památkové rezervace a komplexní posouzení staveb např. v blízkosti památkově chráněných objektů.

Výšková specifikace uvádí výškové rozpětí, které stanovuje maximální horní úroveň a doporučenou minimální

úroveň zástavby. Výšková hodnota uvádí výšku budovy od okolního terénu (zpravidla chodníku, komunikace apod., k úrovni římsy nebo hornímu líci atiky. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy. Výškou budov orientovaných štítovou stěnou k přístupovému veřejnému prostranství je výška štítu, tvořená součtem výšky po hlavní římsu a výšky po maximální úroveň hřebene (nejvýše 7 m).

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Vztažný bod pro měření výšky závisí na celkovém řešení veřejných prostranství, která budou zajišťovat přístup k nové zástavbě, a zpravidla je tam, kde je hlavní vstup do budovy (adresné místo). V případě pochybností o části obvodu budovy, od kterého je výška měřena, nebo v případě více přístupových veřejných prostranství je určující veřejné prostranství, které svým **čelním pohledem** stavba bezprostředně utváří.

Specifika výškové regulace ve stabilizovaných plochách

Výška staveb ve stabilizovaných plochách (pokud se nejedná o lokální dominantu nebo pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji – *pozn. podtržená formulace byla do ÚPmB vložena na základě požadavku dotčeného orgánu MK ČR a postihuje vztah ÚPmB k podrobnější ÚPD, která prostřednictví zejména regulačních plánů upřesňuje možnosti rozvoje stabilizovaných ploch*) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, maximálně však o 2 m (tzv. vyšší stavby), a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

Specifika pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):

Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení přípustné výšky zástavby:

- oproti číselně stanovené výškové úrovni není umožněna automaticky realizace stanovené horní hranici zástavby, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
    - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,
    - zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umísťována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby.

Zde je nutno uvést následující vysvětlení uvedené regulace v praktických příkladech:

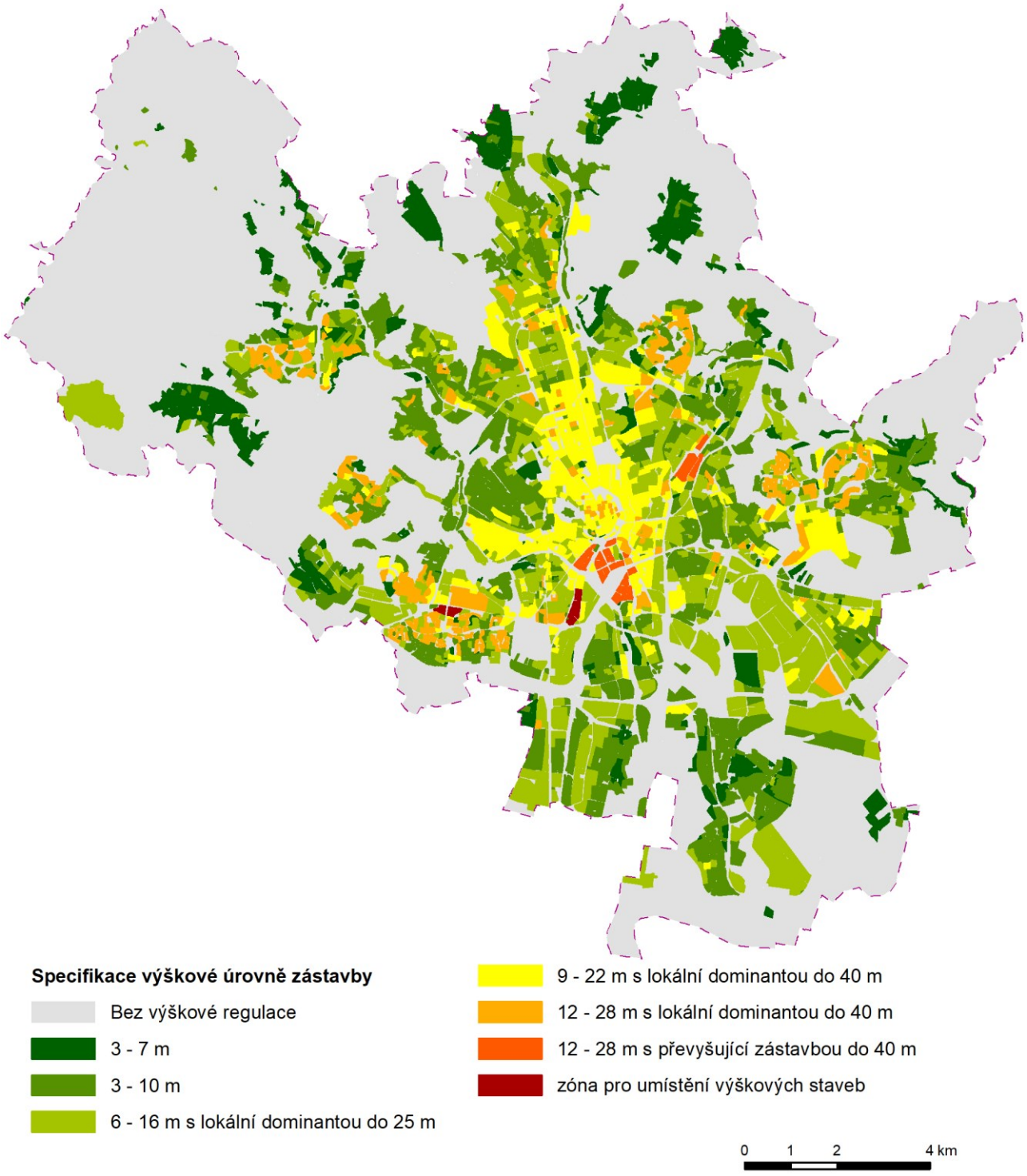
- Pokud jsou například ve stabilizované ploše struktury volné (např. sídlištní zástavba) některé z objektů vyšší, než je stanovená výšková úroveň zástavby, určující je závazně stanovená číselná výšková úroveň zástavby; pro případné umožnění vyšší stavby by bylo nutné prověření a změna územního plánu.
- Pokud je v území stavba, vybočující výškovou dimenzí z okolní zástavby (např. hotel Continental), není tato převyšující stavba určující pro případné dostavby v okolí, ale určující je opět závazně stanovená číselná výšková úroveň zástavby.

- Pokud by byla některá z uvedených staveb přestavována, popř. odstraněna a obnovována, je jí přiznáno právo uchovat si dosavadní výšku (status quo), přestože vybočuje z nově stanovených regulativů.

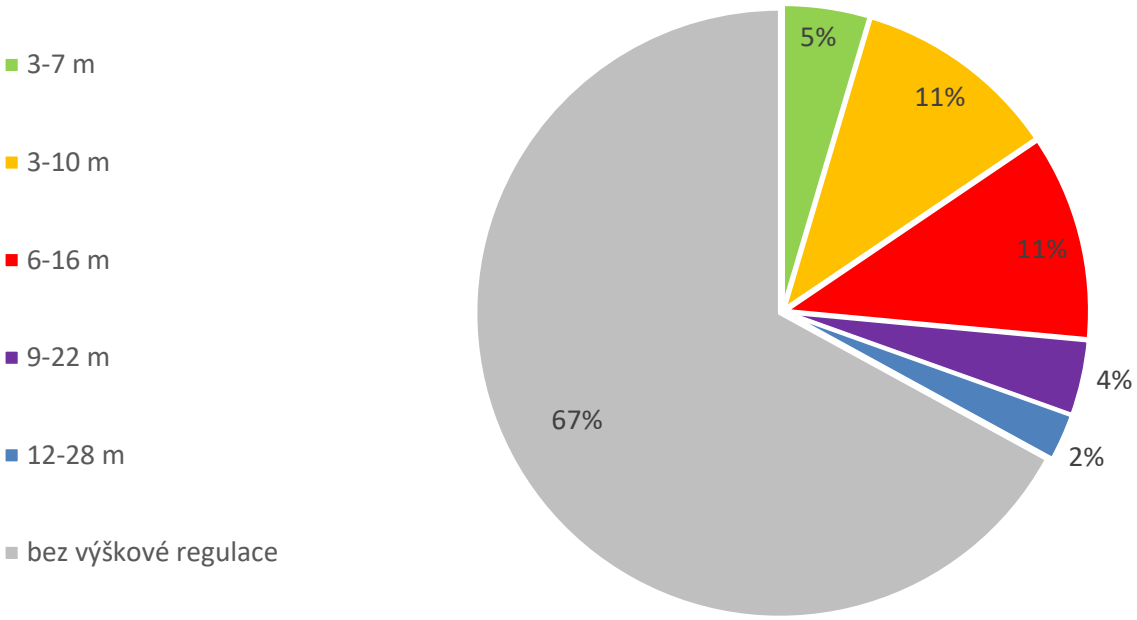


Obr. 55 Příklad městského bloku tvořeného ulicí Merhautova, Těsnohlídkova, Tišnovská a Zdráhalova, u kterého jsou jeho jednotlivé strany (ulice) tvořeny budovami různých výšek.

S výškovým regulativem je třeba nakládat přiměřeně výškovému uspořádání odpovídajícímu ulici nebo části bloku, ve kterém je posuzovaný záměr situován (není možné měřítkem nejvyšší stavby, resp. nejvyšší povolené výškové úrovně poměřovat celý blok).



Obr. 56 Schéma rozmístění výškových struktur na území města (stabilizované plochy i plochy změn tzv. návrhové plochy).



Obr. 57 Podíl zastoupení výškové úrovně na území města.

Graf znázorňuje výškové uspořádání urbánních struktur Brna. Dvě třetiny území města jsou bez zástavby. Největší podíl tvoří zástavba výškové úrovně 2 a 3, shodně jednu třetinu. Zbývající třetina je tvořena výškovou úrovní 1, 4 a 5.

Použité specifikace:

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu. V této výškové úrovni je přípustná stavba veřejné vybavenosti s vyšší výškou římsy, popř. s převýšenou nebo atypickou střechou, věží apod. To se týká zejména staveb jako jsou školy, radnice, kostely aj. I pro tyto významné stavby platí přiměřenost objemu a charakteru záměru vůči okolní zástavbě. Výška staveb do 7 m po římsu je rovněž charakteristická pro drobné areály a stavebně omezenou zástavbu.



Obr. 58 Příklad výškové úrovně 1

Nejnižší výšková úroveň 1 je charakteristická pro zástavbu zejména v okrajových městských částech, které mají (alespoň na části území) charakter původních obcí připojených k Brnu.

Příklady z Ořešína ukazují jak původní zástavbu s převážně souvislou uliční zástavbou s jedním nebo dvěma podlažími a zpravidla sklonitou střechou (na prvním obrázku ulice Klimešova), tak nově založenou ulici, která má obdobné měřítko, ale odlišný charakter; samostatně stojící domky vilkového typu (ulice Šikmá).

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály. V této výškové úrovni je přípustná stavba veřejné vybavenosti s vyšší výškou římsy, popř. s převýšenou nebo atypickou střechou, věží apod. To se týká zejména staveb jako jsou školy, radnice, kostely aj. I pro tyto významné stavby platí přiměřenost objemu a charakteru záměru vůči okolní zástavbě.



Obr. 59 Příklad výškové úrovně 2

Výšková úroveň 2 je charakteristická zejména pro různé typy rezidence tvořené zejména rodinnými domy. Uspořádání rodinných domů o dvou až třech nadzemních podlažích, které vytvářejí souvislé uliční řady, umožňuje relativně efektivní způsob zástavby. Na obrázku (Obr. 59) je ulice Alešova, která tvoří rozhraní mezi Černými Poli a Štefánikovou čtvrtí. Ulice patří mezi zástavbu, kde je většina objektů se sklonitými střechami s hřebenem do 7 metrů nad římsou. S rostoucími cenami pozemků se začínají prosazovat i nové formy individuálního bydlení ve výškové úrovni 2 (např. tzv. townhousy na velmi úzkých pozemcích s atypickou typologií).

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m s lokálními dominantami do 25 m.

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.



Obr. 60 Příklad výškové úrovně 3

Výšková úroveň 3 je reprezentována např. bodovými domy sídliště Žabovřesky. Obytná zástavba vysoká obvykle do pěti nadzemních podlaží umožňuje případně sklonitou střechu nebo další odstoupené podlaží. Je charakteristická jak pro volnou strukturu zástavby (viz Obr. 60) nebo kompaktní zástavbu.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m s lokálními dominantami do 40 metrů.

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.



Obr. 61 Příklad výškové úrovně 4

Oblast v okolí ulice Veveří a Konečného náměstí – lokalita Tivoli je příkladem **výškové úrovně 4.**

Výstavba kompaktních bytových bloků podél městské třídy je příkladem metropolitního charakteru zástavby smíšeného území tzv. „širšího centra", pro které je tato výšková hladina typická.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m s lokálními dominantami do 40 metrů.

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.



Obr. 62 Příklad výškové úrovně 5

*Sídliště Vinohrady je příkladem **výškové úrovně 5**, která zahrnuje objekty bytových domů různých výšek, převážně pak 8 a 12 podlaží, které přesahují i limit 28 metrů po římsu, resp. atiku. U stávající zástavby je v rámci agregace výstavba tohoto typu zařazena do výškové úrovně 5.*

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m s převyšující zástavbou do 40 m.

Výšková úroveň 6 musí být prověřena podrobnější územní studií.



Obr. 63 Příklad výškové úrovně 6: oblast Zbrojovka a Motorárna.

Výšková úroveň 6 je charakteristická pro území, ve kterých se zakládá nová uliční síť, která svou geometrií, šířkovým uspořádáním, orientací ke světovým stranám apod. umožňuje umisťovat struktury s vyšší intenzitou zástavby při zachování žádoucího mísení funkcí (bydlení, pracovní příležitosti, obchod a služby, vybavenost, zeleň). Původně strojírenská továrna na levém a později i pravém břehu Svitavy v blízkosti železnice se proměnila ve zbrojní podnik. Po ukončení výroby a dočasného využití byla podstatná část výrobních objektů zdemolována; území je připraveno pro záměry obdobné výstavbě na „zelené louce", avšak pevně usazené v okolní struktuře města, dopravně obsloužené linkami VHD a železniční zastávkou Židenice.



Obr. 64 Příklad výškové úrovně 6: Jižní čtvrť „Trnitá"

Jižní čtvrť „Trnitá" je dlouhodobě nezastavěné území, hájené téměř 100 let pro možné umístění hlavního železničního nádraží a vybudování nové čtvrti.

Výšková úroveň 6 i v tomto případě je určena pro významnou metropolitní čtvrť. Funkci náměstí přejímá velkoryse pojatý městský bulvár spojující historické centrum s novým železničním a autobusovým nádražím. Relaxační a sportovní zóna bude soustředěna podél toku řeky Svratky a synergicky využívána pro povodňový park, který je součástí protipovodňových opatření.

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Plochy pro výškovou zástavbu dlouhodobě sledované v ÚP města Brna (EUROPOINT hl. nádraží, lokalita Heršpická, lokalita Západní brána). Pro tuto zástavbu není stanoven výškový limit budov. Návrh hmotového řešení záměru je třeba vždy vyhodnotit a porovnat s dalšími limity v území (např. letovými koridory) a posoudit hmotové a výškové působení staveb v kontextu siluety celého města, řešení veřejných prostranství a městské infrastruktury.



Obr. 65 Příklad výškové úrovně 7: lokalita Europoint

Lokalita Europoint je území v sousedství budoucího hlavního nádraží při ulici Rosická. Lokalita je dlouhodobě určená pro zástavbu s jednou či více výškovými stavbami ve **výškové úrovni 7**. V roce 2021 probíhá mezinárodní urbanisticko-architektonická a dopravní soutěž na podobu železničního uzlu v místě nového nádraží. Její výsledky by měly navrhnout i případnou výškovou zástavbu v území. Její podoba a charakter budou odsouhlaseny mimo jiné i s Ministerstvem kultury jako garantem památkové ochrany.



Obr. 66 Příklad výškové úrovně 7: lokalita Heršpická

Lokalita Heršpická je lokalita „brněnských mrakodrapů". Území výškové úrovně 7 je lokalitou s nejvyšší městkou stavbou – AZ TOWER (111 m), stavbou M Paláce a Spilberk Toweru B. na místě dnes extenzivně zastavěných parcel (hobby market, parkoviště, jednopodlažní halové objekty) mohou v budoucnu vyrůst nové výškové stavby.



Obr. 67 Příklad výškové úrovně 7: lokalita Západní brána

Lokalita Západní brána při ulici Jihlavská je příkladem území, které je určeno pro zástavbu výškovými objekty, tedy **výškovou úrovní 7.** *Lokalita (resp. případná zástavba na ní) nezasahuje do obrazu města z hlediska městské veduty a významných městských panoramat, je dobře napojena na dopravní systém města a je svorníkem mezi rezidenčními lokalitami Bohunice, Starý a Nový Lískovec a rozsáhlými areály veřejné a komerční vybavenosti severně od ulice Jihlavská. Území má charakter „zelené louky".*

Specifickým prostorem v hierarchii veřejných prostranství je městská třída. **Městská třída** je urbanisticky významný typ ulice s celoměstským významem. Je pro ni charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, městskou třídou je zpravidla vedena tramvajová doprava). Vedení tramvajové trasy nebo dopravní význam ulice neznamená automaticky, že je ulice městskou třídou.

Pro městské třídy platí:

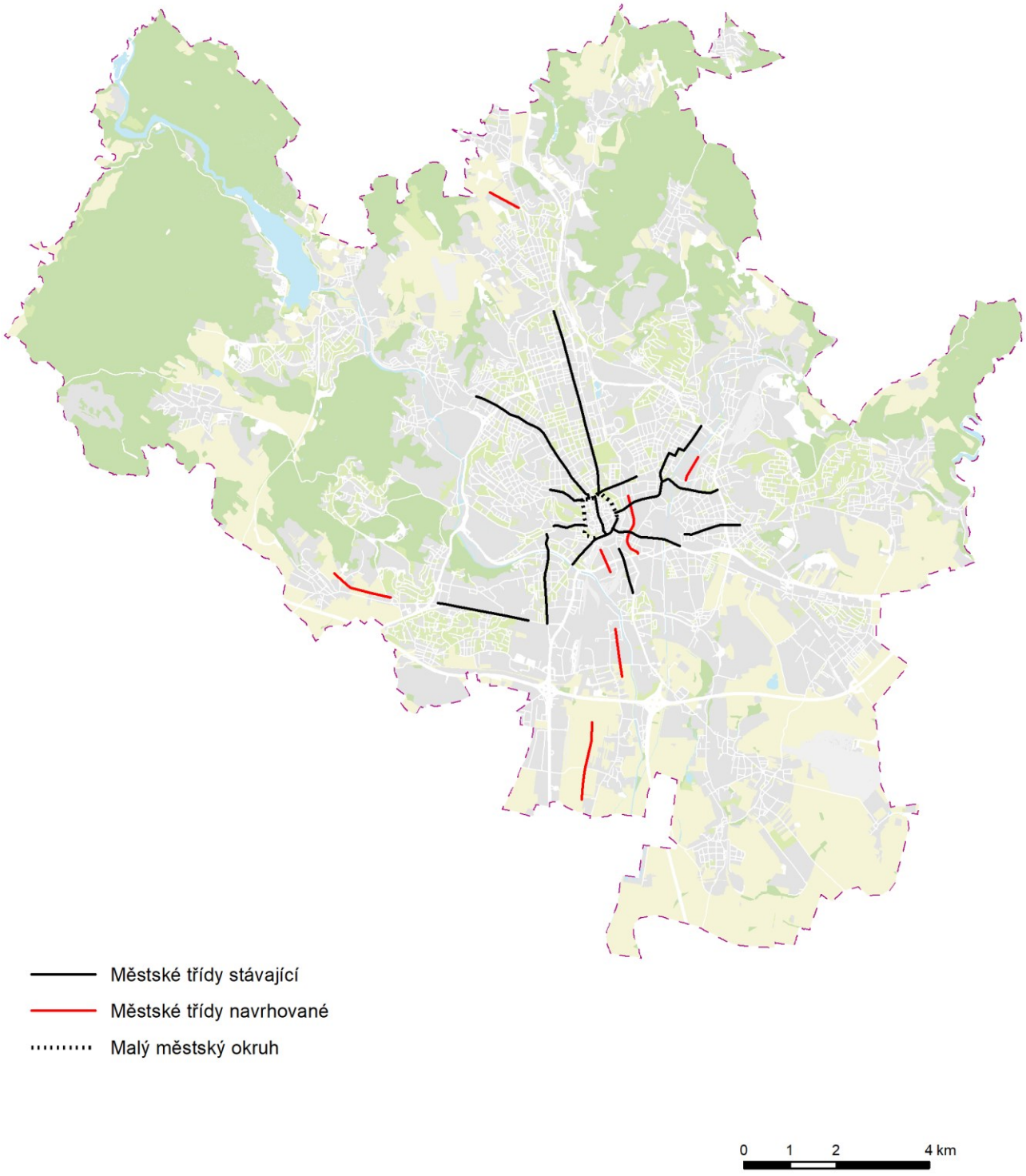
- Výška římsy/atiky objektů orientovaných do městské třídy by měla zpravidla navazovat na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v širším úseku městské třídy, tak by bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy při dodržení příslušné specifikace výškové úrovně zástavby (v případě stabilizované zástavby), popř. dodržet výškový regulativ (v návrhových územích uvedený v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres* nebo zpřesněný v konkrétní územní studii), který je závazný. V případě rekonstrukce stávajících nízkopodlažních objektů na již existujících městských třídách, které neodpovídají významu městské třídy, je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně.

- V objektech na obou stranách městských tříd je zpravidla navržen aktivní parter s prvním podlažím v úrovni chodníku, primárně určený pro umístění provozoven obchodu a služeb.
- Při dostavbě (např. proluk) nebo při výstavbě na nově navržených zastavitelných plochách podél nově vymezených městských tříd je navržena stavební čára uzavřená a je totožná s uliční čárou a slouží k podpoře veřejného prostoru na městské třídě.

Poznámka: pokud regulativy pro městské třídy používají pojmu „zpravidla", mohou být odchylky z pravidla umožněny pouze ve zvlášť odůvodněných případech, daných konkrétními specifickými důvody v území.

Jako městské třídy jsou vymezeny ulice:

- Lidická – Štefánikova – Palackého třída
- Nová Řečkovická – hlavní ulice podél Řečkovických kasáren
- Veveří – Minská – Horova
- Rašínova – Masarykova
- Údolní (od ulice Joštova po ulici Úvoz)
- Pekařská
- Křížová – Vídeňská (po ulici Jihlavská)
- Jihlavská (od ulice Akademická po Ústřední hřbitov)
- Nová Bosonožská (návrh třídy s tramvajovou tratí paralelní s Pražskou v Bosonohách v rozsahu zastavěných ploch)
- Nová Přízřenická (návrh třídy s tramvajovou tratí v nové lokalitě Přízřenice – Horní Heršpice).
- Benešova – Nádražní – Nové sady
- Bulvár v Jižní čtvrti (návrhová třída)
- Svatopetrská – Plotní
- Brněnská třída (dříve označovaná jako Nová městská třída, návrhová)
- Křenová
- Cejl – Zábrdovická
- Táborská
- Bubeníčkova
- Vranovská (po ul. Svitavská) – Svitavská (po ul. Nováčkova) – Nováčkova (po ul. Dačického) – Dačického – Dukelská třída, Nová Dukelská (navržená v areálu Zbrojovky)
- Milady Horákové



Obr. 68 Ve schématu jsou znázorněny městské třídy. V uličním skeletu jsou vyznačeny pouze ty části, které svým charakterem „obchodní" ulice odpovídají definici městské třídy. Ve schématu vyznačena i Okružní třída (Malý městský okruh), který je logickým „počátkem" historických stop městských tříd.



Obr. 69 Ulicí Merhautova je vedena tramvajová trasa, avšak ulice nikdy nebyla koncipována jako městská nebo obchodní třída. Parter objektů je jen výjimečně určen pro obchod a služby. Stavební čára bytových domů je často odstoupena od uliční čáry o pás předzahrádek, které jsou oploceny nebo od chodníku odděleny živými ploty. Potenciál významnější ulice je patrný pouze v bezprostřední blízkosti občanských staveb typu škola, kterých je na Merhautové hned několik (Střední zdravotnická a Vyšší odborná zdravotnická škola, základní škola, mateřská škola).



Obr. 70 Navzdory skutečnosti, že Kotlářská ulice má v současném dopravním okružním systému širšího centra významné postavení, nikdy se nestala městskou třídou. Zástavba vznikala postupně v průběhu první poloviny 20. století „na zelené louce". Komfortní převážně sedmipodlažní bytové domy jsou zpravidla od chodníku odděleny pruhem předzahrádek. Pokud objekty nemají předzahrádky a chodník je veden těsně podél fasády, nejsou na fasádě výkladce ale okna bytů. V ulici se dochovala část stromořadí. Obchodní parter je soustředěn zejména do objektů na nárožích.

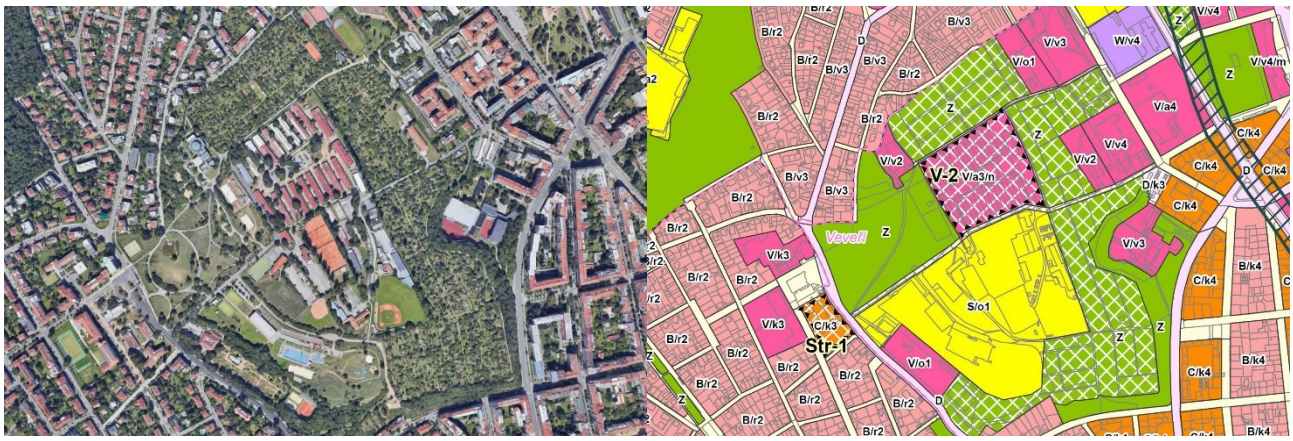


Obr. 71 Ulice Dukelská třída je příkladem městské třídy s potenciálem. Ulice s periferním charakterem (obdobně jako městské třídy Táborská a Minská – Horova) je obsloužena tramvají a navzdory nesourodé zástavbě má přirozeně dostředivý charakter. Aktivní parter je využíván obyvateli z přilehlého okolí a nahrazuje funkci chybějících veřejných prostranství typu náměstí apod. V případě Dukelské třídy lze předpokládat, že díky přestavbě Zbrojovky a motorárny a realizací protipovodňových úprav svitavských nábřeží dojde k zatraktivnění širšího území včetně zástavby podél této třídy.

5.6.1 SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Pro některé základní plochy je stanovena specifikace způsobu využití. Jedná se buď o jedinečné využití plochy, tj. určení využití základní plochy pro ve městě Brně zcela jedinečný účel (např. zoo), nebo o specifikaci typu plochy pro vybraný účel, tj. určení specifického využití území v rámci typu plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy pro hřbitovy jsou jednoznačně v rámci ploch veřejného vybavení určeny).

Kódy specifikace způsobu využití jsou uvedeny v závazné textové části ÚPmB v kapitole *6.3 Základní podmínky využití území* u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.



Obr. 72 Město velikosti Brna vymezuje v územním plánu plochy pro klíčové stavby zajišťující fungování a rozvoj města, a to nejen v oblasti liniových infrastrukturních staveb, ale i pro zásadní stavby veřejné vybavenosti. Příkladem je vymezení plochy pro městskou nemocnici na Kraví hoře. Lokalita pro novou nemocnici umožňuje dobrou dostupnost v rámci města. Dopravní obslužnost bude zajištěna veřejnou hromadnou dopravou. Lokalita je synergicky zasazena do prostředí městské zeleně a do sousedství relaxační a sportovní zóny města.

V kódu plochy je specifikace způsobu využití umístěna za druhým lomítkem V / a3 / **n,** tj. nemocnice.

5.6.2 DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Doplňující podmínky využití území se vztahují k plochám, koridorům, trasám a zařízením, vymezeným v tomto územním plánu zejména pro potřeby členění území, stanovení režimů využití území a k řešení obsluhy území různými systémy. Ke každému graficky vyjádřenému členění území, režimu nebo systému se vztahují v závazné textové části ÚPmB buď principy koncepce řešení nebo podmínky využití území, případně oboje, v příslušné tematické kapitole textové části ÚPmB.

5.7 ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT

Rozvojové lokality jsou vymezeny nad plochami zastavitelnými a plochami přestavby tak, aby tvořily logické celky v území.

Každá rozvojová lokality má zpracovanou tzv. kartu lokality, ve které jsou definovány zpřesňující podmínky využití ploch v dané rozvojové lokalitě.

Ke každé rozvojové lokalitě je zpracována

- Karta lokality, která je zařazena v závazné textové části ÚPmB, v Příloze *č. 1 Karty lokalit*,
- Karta lokality – odůvodnění, která je začleněna do textové části odůvodnění ÚPmB, do Přílohy *č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění* nebo Přílohy *č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění*,
- Hodnotící karta rozvojové lokality, která je součástí Přílohy *č. 1 Hodnotící karty rozvojových lokalit* souvisejícího dokumentu *Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj.*

Hodnotící karty rozvojových lokalit jsou zpracovány jednak pro jednotlivé rozvojové lokality a jednak pro skupiny rozvojových lokalit, pokud spolu logicky souvisí.

Karta lokality – odůvodnění zpřesňuje využití území, stanovuje urbanistické řešení, např. zajištění prostupů, propojení nebo rozvolnění zástavby, popisuje cílový stav a stanovuje podmínky umístění veřejných prostranství a veřejné vybavenosti.

Dále definuje napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

5.7.1 METODIKA VYMEZOVÁNÍ PLOCH A ROZVOJOVÝCH LOKALIT

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.").

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV") podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití.

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m^2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m^2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. [3] Ve výjimečných případech, pokud to vymezení a koncepce Územního

[3] Ust. § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: Plochy s rozdílným způsobem využití se **vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území** zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve spojení s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy,

které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují **zpravidla** o rozloze větší než 2 000 m^2.

Zde je třeba poznamenat, že jelikož požadavek plochy „zpravidla větší než 2 000 m^2" platí pro celou republiku, která zahrnuje velikostně úplně všechny obce, umožňuje svou textací explicitně metodické odchýlení (pokud nejde proti smyslu a účelu ustanovení). Smysl a účel ustanovení tenduje zjevně proti fragmentizaci územního plánu na podměrečné (úzce segmentované) plochy. Pro stanovení **základní koncepce směřování rozvoje** Brna byl proto po úvaze, spojené s nejmenším přípustným mapovým měřítkem, zvolen jako nejvhodnější výchozí etalon obvyklého vymezení plochy 0,5 ha, až na specifikované a odůvodněné výjimky (s odborným odůvodněním zpracovatele, což není laicky nahlížející subjekt, ale autorizovaný architekt, který má na základě příslušné odbornosti a obvykle i zkušenosti kompetenci návrh metodiky promyslet, zpracovat, odůvodnit jej a prosazovat ho na odborné úrovni). Z důvodu měřítka a míry porobnosti ÚPmB, zejména grafické části, dochází k integraci podmínek využití ploch, specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby, která tyto jevy mísí do logických celků vzhledem k metodice vymezovní ploch.

Územní plán stanovuje metodiku vymezování ploch, která reaguje mimo jiné:

a) na velikost a metropolitní charakterem sídla (a současně také na nejmenší legislativně přípustné měřítko výkresů grafické části územního plánu)

b) silně negativní zkušenost s postupnou fragmentizací ploch současného územního plánu, která jde postupným drobením mnohdy až do jednotlivých staveb či pozemků,

c) snahou navrátit územnímu plánu koncepční charakter s vymezováním ucelených logických celků.

ÚPmB dle stavebního zákona stanovuje **základní koncepci rozvoje**; zároveň nesmí obsahovat náležitosti regulačního plánu a územního rozhodnutí. Regulační plán stanovuje **podrobné podmínky pro využití staveb a pozemků**. Pro zasazení územního plánu do hierarchie územně plánovací dokumentace je důležité zaměřit se na jeho výše jmenovanou základní funkci: základní koncepce (tj. nosná idea, základní formační myšlenka). Z toho důvodu by měla být míra podrobnosti a segmentace přiměřená (přímo úměrná) postavení územního plánu v hierarchii ÚPD, tj. konkrétně vzhledem k jeho koncepčnosti, a který je dále zpřesňován (regulační plán, územní studie, územní rozhodnutí – v těchto procesech vznikají, nebo mohou být ukládány, na základě lokálního zpřesnění další podmínky pro umístění – technické, prostorové apod.). „Vrcholem konkrétnosti je pak samotné umístění stavby, resp. právní moc územního rozhodnutí. ÚPmB v tomto procesu poskytuje základní míru konkrétnosti, právní jistoty nebo legitimního očekávání, (tj. že určitý typ objektu, specifikovaný v základních konturách a parametrech, nebude umístěn „tam, kde být nemá"), která mu přísluší, resp. která je mu přiznána zákonem.

Zde je třeba poznamenat také nesmírně dlouhé časové období zpracování dokumentu: projektant převzal v r. 2018 metodiku zpracovaného konceptu (z let cca 2004 až 2011), na kterou navázal. U otázky rigidnosti při vymezování stabilizovaných ploch proběhla obšírnější diskuse. Jejím výsledkem bylo akceptování metody a navázání na ni, zejména právě důvodů zachování základní logiky v území a z bazální optiky na územní plán velkoměsta: - metodika odpovídá velkoměstskému charakteru, nedrolí a nesegmentuje stejnorodé celky do různorodých grafických segmentů (defragmentace).
Pro úplnost tématu z hlediska celostátního: Je třeba uvést, že město Brno se spolu s dalšími velkými městy (Praha, Ostrava, Plzeň, Liberec apod.) dlouhodobě ohrazuje i na legislativním poli proti stejné metodice vymezování ploch pro malé obce (kde stabilizované plochy znamenají pouze mechanické a bezmyšlenkovité obkreslení zastavěných pozemků a kde je zamýšlené využití pozemků snadno zjistitelné) a nutně odlišné metodice u velkoměst, která v logice optiky velkoměsta a defragmentizace území vymezuje ve stabilizovaných plochách logické ucelené celky -byť dosud plně nedostavěné (tj. v režimu větších proluk, obklopených zastavěným územím anebo bezprostředně navazujících ucelených územních celků, pro které by vymezení samostatné návrhové plochy bylo buď podměrečné anebo nekorespondující s vymezením přímo navazující

plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Typickým příkladem jsou sakrální stavby (např. kaple), které by jako solitérní stavby občanské vybavenosti mohly být vymezeny v samostatné ploše veřejné vybavenosti V, v ÚPmB jsou ale zahrnuty v jiných plochách, zpravidla v plochách veřejných prostranství O. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší než 6,5 m (vymezována jsou pouze ve zvláštně odůvodnitelných případech, pokud jsou potřebné pro zajištění průchodnosti územím).

Pravidla pro plochy, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha:

- Plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy urbanisticky významné zeleně (jasné kompoziční a prostorové vztahy, stupeň vybavenosti, významnější součásti systému sídelní zeleně);
- Plochy dopravní infrastruktury D pro solitérní významné objekty (významné parkovací objekty a záchytná parkoviště P+R) a pro rozšíření stávajících dopravních těles;
- Plochy technické infrastruktury T nadmístního významu;
- Plochy stabilizované pro solitérní objekty nebo drobnou odtrženou zástavbu od zastavěného území;
- Plochy vodní a vodohospodářské H (např.: vodní toky přerušené mosty);
- Plochy RZV vymezené na hranici správního území města Brna;
- Plochy veřejných prostranství O (jedná se především o dlouhé úzké plochy zajišťující základní průchodnost územím);
- Plochy veřejné vybavenosti V, zejména sakrální stavby a objekty historického významu.

Územní plán města Brna je řešen tak, aby vzhledem k velikosti města Brna byla zachována srozumitelnost, přehlednost a čitelnost jeho koncepčního řešení zachyceného v grafické části.

Přes plochy RZV jsou vymezovány překryvné prvky, které upřesňují využití dané plochy RZV. Jedná se o prvky: ÚSES, rozvojové lokality, rekreační oblasti, retenční prostor, koridory a územní rezervy.

Rozvojové lokality jsou jevem, které v grafické části schematicky označují lokalitu se zastavitelnými a přestavbovými plochami.

Každá rozvojová lokalita má přidělen svůj specifický kód na základě zkratky daného katastrálního území a její pořadové číslo v katastrálním území (např. Li-2 => Líšeň 2) a pro každou rozvojovou lokalitu je zpracována tzv. karta lokality, která se skládá jak ze závazné části, tak z části odůvodnění. Níže uvedené tabulky uvádí stručný popis jednotlivých řádků karty lokality.

Tab. 5 Karta lokality – závazná část

Kód lokality a název lokality	
Charakteristika lokality	Obsahuje charakteristiku a slovní popis návrhu rozvojové lokality.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	Obsahuje doplňující a zpřesňující podmínky a regulativy dané rozvojové lokality, které vyplývají z charakteru, cílového stavu území nebo z posouzení SEA a nejsou stanoveny obecnými regulativy textové části ÚPmB. V případě podmínění rozvojové lokality zpracováním územní studie či regulačního plánu jsou vypsány jednotlivé body, které ÚS nebo RP prověří.

stabilizované plochy se zjevnými obdobnými jednotnými urbanistickými charakteristikami.) Doposud se však nesetkáváme s pochopením problému na úrovni MMR, které nejčastěji ilustruje veřejně publikované demonstrativní příklady na podkresu snadno uchopitelných poměrů malých obcí, které jsou nám podrobně známy, jsou z hledisek územního plánování snadno čitelné a důsledně se vyhýbají problémům velkoměst: v tomto směru nám nezbývá než se v principu odkázat na zásadní nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3817/17 ze dne 14. 5. 2019.

Kód lokality a název lokality	
Veřejná vybavenost	Obsahuje podmínky o umístění objektů veřejné vybavenosti (mateřská škola, základní škola, …) v rozvojové lokalitě. Podmínky mohou být uvedeny i v případě, že plocha veřejné vybavenosti není graficky zobrazena.
Veřejná prostranství	Obsahuje zpřesňující podmínky pro rozvoj veřejných prostranství v jednotlivých rozvojových lokalitách. Podmínkami může být např. umístění v rámci lokality, velikost nebo účel.
Sídelní zeleň	Obsahuje doplňující podmínky pro zeleň a hospodaření s dešťovou vodou. Zpravidla obsahuje doplňující procentuální podíl a typ zeleně v areálových strukturách ploch „lehké výroby" a „výroby a skladování".
Doprava	Obsahuje doplňující podmínky pro řešení dopravy v rozvojové lokalitě nebo podmínku napojení na konkrétní komunikace.
Kanalizace	Obsahuje doplňující podmínky pro napojení rozvojové lokality na kanalizační síť.
Vodovod	Obsahuje doplňující podmínky pro napojení rozvojové lokality na vodovodní síť.
Plyn	Obsahuje doplňující podmínky pro napojení rozvojové lokality na plynovodní síť.
Teplo	Obsahuje doplňující podmínky pro napojení rozvojové lokality na tepelnou síť.
El. energie	Obsahuje doplňující podmínky pro napojení rozvojové lokality na elektrickou síť.
Spoje	Obsahuje doplňující podmínky pro napojení rozvojové lokality na elektronickou komunikační síť.
PPO	Obsahuje informaci o dotčení rozvojové lokality povodňovým ohrožením, povodňovým rizikem a protipovodňovým opatřením.

Tab. 6 Karta lokality odůvodnění

Kód lokality a název lokality	
Funkční a prostorové využití lokality	*Obsahuje výčet všech stavebních ploch zařazených v dané rozvojové lokalitě. Výčet obsahuje pouze plochy RZV, které mají určenou strukturu, výšku nebo specifikaci vyjma těch lokalit, které se skládají pouze z ploch veřejných prostranství nebo dopravy (např. Tr-1).*
Současný stav území	*Obsahuje slovní popis stávajícího stavu území rozvojové lokality.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Obsahuje slovní popis a zdůvodnění navrženého funkčního a prostorového uspořádání ploch RZV v rozvojové lokalitě. Také je doplněno odůvodnění jednotlivých požadavků v Kartě lokality – závazné části nad rámec textové části ÚPmB.*
Veřejná vybavenost	*Obsahuje odůvodnění navržené veřejné vybavenosti v dané rozvojové lokalitě.*
Veřejná prostranství	*Obsahuje odůvodnění vymezení veřejných prostranství, především na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. a požadavky vyplývající z Karty lokality – závazné části nebo popis okolí a jeho charakteru rozvojové lokality, pokud plní funkci veřejných prostranství pro lokalitu, případně zmiňuje dokumentaci, jež sloužila jako podklad pro vymezení veřejného prostranství.*
Sídelní zeleň	*Obsahuje odůvodnění požadavků vyplývajících z Karty lokality – závazné části a vztah rozvojové lokality k plochám městské zeleně a krajinné zeleně.*
Doprava	*Obsahuje odůvodnění doplňujících požadavků vyplývajících z Karty lokality – závazné části nebo popis možného řešení dopravy v rozvojové lokalitě.*
Technická infrastruktura	*Obsahuje odůvodnění a popis řešení technické infrastruktury v rozvojové lokalitě. Jednotlivě jsou popsány systémy kanalizace, vodovodů, plynu, tepla, elektrické energie a spojů.*

Kód lokality a název lokality	
ZPF	*Obsahuje odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu, vztah k platnému ÚPmB a hranici zastavěného území.*
PUPFL	*Obsahuje informaci, jestli se v rozvojové lokalitě nacházejí PUPFL. Pokud se PUPFL nachází, obsahuje odůvodnění záboru PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Obsahuje informaci o dotčení rozvojové lokality systémem ÚSES, popis průběhu ÚSES a soupis všech skladebných prvků ÚSES.* *Dále obsahuje informaci, zda se lokalita nachází v záplavovém území Q100, odkazuje na aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení a na konkrétní výkres protipovodňové koncepce.*
VPS/VPO - info	*Obsahuje informaci, zda se v rozvojové lokalitě nachází VPS nebo VPO. Pokud se v lokalitě nacházejí, je přidán výčet jednotlivých funkcí VPS/VPO, např. Vodohospodářství, technická infrastruktura atd.*
ÚS/RP - info	*Obsahuje informaci o podmínění rozvojové lokality zpracováním územní studie nebo regulačního plánu včetně kódu.*
Dosavadní ÚPmB	*Obsahuje popis lokality ve vztahu k platnému ÚPmB.*
Významné limity	*Obsahuje významné limity v území.*
Použité podklady	*Obsahuje informaci, jaké podklady byly využity pro zpracování rozvojové lokality – typ dokumentu, zpracovatel, rok zpracování.*
Výměra lokality	*Obsahuje výměru rozvojové lokality uvedenou v ha. Výměra je počítána z ploch RZV uvedených v řádku „Funkční a prostorové využití"*
Počet obyvatel	*Obsahuje orientační počet obyvatel při úplném využití rozvojové lokality.*
Pracovní příležitosti	*Obsahuje orientační počet pracovních míst při úplném využití rozvojové lokality.*

Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu je stanoveno, že rozvojové lokality se vymezují nad zastavitelnými a přestavbovými plochami v souhrnné velikosti minimálně 0,5 ha (5 000 m^2). Z důvodu čitelnosti a srozumitelnosti je ohraničující linie rozvojové lokality zakreslena pouze schematicky, jako základní logický rámec území: účelem je zobrazení rozvojové lokality v celku, jehož skladebné součásti spolu věcně souvisejí a utvářejí logický celek (může tak zahrnovat i dílčí prvky stabilizovaného území). Linie tak může vést v dílčích úsecích přes stabilizované plochy, pro které upřesňující podmínky z karty lokality neplatí. Bylo stanoveno, že minimální šířka hranic ohraničujících rozvojovou lokalitu je 30 m (jedná se zpravidla o krčky spojující dvě plochy změn přes plochu stabilizovanou).

Rozvojové lokality se nevymezují nad následujícími plochami, ty mohou být v rozvojové lokalitě pouze doplňující:

- plochami městské zeleně Z;
- plochami zahrádek I;
- plochami krajinné zeleně K;
- plochami lesními L;
- plochami zemědělskými A;
- plochami vodními a vodohospodářskými H.

  Plochy městské zeleně a plochy vodní a vodohospodářské mohou být ve zvláště odůvodnitelných případech součástí rozvojové lokality a mohou se na ně vztahovat zpřesňující podmínky Karty lokality. Odůvodnitelnými podmínkami jsou nutné vyvolané regulace v dané ploše jednak z hlediska aktuálního stavu, nebo z hlediska zájmů veřejné správy. Příkladem je plocha městské zeleně v rozvojové lokalitě BI-10, ve které se v současné době nachází aktivní těžební prostor, který bude zachován do dokončení těžby.

Rozvojové lokality se vymezují nad plochami dopravní infrastruktury D za podmínky:

- plocha RZV má stanoveno prostorové uspořádání, nebo
- plocha RZV bez stanoveného prostorového uspořádání (komunikace) bezprostředně souvisí s rozvojovou lokalitou.

Rozvojové lokality se vymezují nad plochami veřejných prostranství za podmínky:

- Plocha RZV bezprostředně souvisí s rozvojovou lokalitou.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Stávající a v grafické části nezobrazené jevy nejsou součástí koncepce Územního plánu. Jejich využívání je dáno plochami RZV a obecnými podmínkami využití. Stávající stav je zachycen v Územně analytických podkladech nebo jiných dokumentacích správního města Brna. Pouze vybrané jevy z těchto podkladů jsou součástí grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*.

Výkresy grafické části Územního plánu města Brna jsou závazné pouze v měřítku, ve kterém jsou zpracované a následně vydané. Jakékoliv větší přiblížení zobrazuje jevy pouze informativně a nelze podle nich rozhodovat. Při čtení grafické části je nutné respektovat měřítko výkresu, od čehož se odvíjí jeho přesnost zpracování a zobrazení jednotlivých jevů.

Grafická část Územního plánu města Brna je zpracována v měřítku 1:10 000 a doplňující výkresy a schémata v měřítku 1:25 000. Každý výkres grafické části zobrazuje závazné jevy, které se z důvodu přehlednosti nemusí graficky promítat do všech ostatních výkresů.

Územní plán v souladu s § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., člení plochy dle významu na plochy stabilizované a dále na plochy přestavby, plochy zastavitelné, plochy změn v krajině (tyto jsou označovány jako plochy změn), plochy rozvoje městské zeleně, koridory a plochy územních rezerv. Dle tohoto členění jsou zobrazeny ve výkrese *1.0 Základního členění území* v grafické části ÚPmB.

- ***Plocha přestavby*** *– dle § 43 odst. 1 stavebního zákona „plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území". Plochy přestavby jsou vymezeny dle metodiky pro vymezování ploch RZV, mohou tedy dle odborného pohledu zpracovatele obsahovat logické návaznosti v území, které by při použití jiné metodiky byly plochami zastavitelnými. Do plochy přestavby jsou zařazeny všechny plochy RZV s výjimkou ploch lesních L, ploch krajinné zeleně K, ploch městské zeleně Z a ploch zemědělských A.*
- ***Plocha zastavitelná*** *– dle § 2 odst. 1 stavebního zákona „plocha vymezená k zastavění v územním plánu". Do ploch zastavitelných jsou zařazeny všechny plochy RZV s výjimkou ploch lesních L, ploch krajinné zeleně K, ploch městské zeleně Z a ploch zemědělských A.*
- ***Plocha změn v krajině*** *– plochou změny v krajině je plocha lesní L, plocha krajinné zeleně K a plocha zemědělská A bez ohledu na jejich polohu uvnitř nebo vně zastavěného území. Tato kategorie se vztahuje pro výše jmenované tři plochy RZV bez výjimky v celém správním území města Brna.*
- *Plochy rozvoje městské zeleně – jedná se o plochy změn městské zeleně, pro které byla vytvořena nová kategorie. Plochy městské zeleně nelze vhodně zařadit do předchozích kategorií (plocha přestavby, zastavitelná nebo změn v krajině). Takto využívané pojmenování je využito v grafické i textové části odůvodnění. Tato kategorie se vztahuje pouze pro plochy městské zeleně Z.*
- *Koridory Územní plán města Brna vymezuje pouze pro tunelové úseky dopravní infrastruktury.*
- *Územní rezervy Územní plán města Brna člení do tematických skupin dle jejich zobrazení v jednotlivých výkresech a mají dle odborného názoru zpracovatele dvojí typ označení. Územní rezervy se dělí na rezervy:*
    - Dopravní infrastruktury
    - Technické infrastruktury dle jednotlivých sítí (vodovod, kanalizace, plyn, teplo)
    - Ostatní (rezervy pro bydlení nebo ostatní jevy Územního plánu)

Komplexní zobrazení územních rezerv se nachází ve výkresech *1.0 Základního členění území* a v 2.1 Hlavním výkrese v grafické části ÚPmB. V jednotlivých výkresech infrastruktury technické či dopravní jsou zobrazeny územní rezervy logicky (věcně) spadající do daného výkresu. Standardní číslování rezerv vychází z jejich prověřovaného využití v plochách RZV a přiděleného pořadového čísla v rámci celého správního území města

Brna, tedy rezervy technické infrastruktury např: T-1 (technická infrastruktura s pořadovým číslem 1), územní rezerva pro bydlení B-1 apod. Pouze rezervy dopravní infrastruktury mají kódování založeno na principu zkratka katastrálního území / R (rezerva) + pořadové číslo v rámci katastrálního území, např. By/R51. V rámci číselné řady jsou rozlišeny jednotlivé dopravní systémy pro jednodušší čitelnost a srozumitelnost:

- 1 – 29 – pozemní komunikace
- 31 – 49 – tramvajová doprava
- 51 – 69 – železniční doprava
- 71 – 89 –metropolitní dráha

Grafická část Územního plánu města Brna člení Územní systém ekologické stability (ÚSES) na biocentra a biokoridory. Jednoznačný identifikátor skladebné části ÚSES je uveden pouze v grafické části ÚPmB *6.0 Územní systém ekologické stability – schéma* v měřítku 1:25 000 (v Hlavním výkrese uveden není). Schéma zobrazuje celkovou koncepci ÚSES a je v něm lépe patrná návaznost skladebných částí (a též souslednost kódování). Popisy jednotlivých skladebných částí zobrazených ve schématu plní funkci provázání s textovou částí. ÚSES je zobrazen v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres* a *6.0 Územní systém ekologické stability – schéma*.

Výkresy jednotlivých technických infrastruktur obsahují pouze základní a páteřní síť jednotlivých systémů v míře a podrobnosti dané měřítkem výkresu. Výkresy zobrazují koncepci jednotlivých sítí a důležité návrhové trasy pro rozvojové lokality. Stejná metodika byla zpracovatelem stanovena i pro jednotlivé objekty na daných technických sítích. Je nutné brát v potaz nepřesnost kresby, která je způsobena zvoleným měřítkem výkresů a tloušťkou čar. Výkresy zobrazují vztahy v území a možnost jejich obsloužení technickou infrastrukturou. Některé sítě technické infrastruktury mohou být zakresleny schematicky z důvodu zobrazitelnosti ve výkrese. Typickým příkladem jsou souběhy tras dešťové a splaškové kanalizace. Podrobnější zobrazení jednotlivých sítí zajišťují jiné dokumenty jako jsou generely nebo Územně analytické podklady města Brna.

Schéma Principy uspořádání krajiny je jediným výkresem Územního plánu města Brna, který nepracuje s plochami RZV, ale s plochami současného stavu, které vychází ze Základní báze geografických dat (ZABAGED). Data byla dále zpracovatelem odborně upravena pro vhodné zobrazení v měřítku 1:25 000. Jedná se o koncepční výkres, ve kterém pro podrobnost není zobrazen polohopis.

Pro celou grafickou část výroku a odůvodnění ÚPmB kromě *O.3 Výkres širších vztahů* byl zpracovatelem zpracován datový model, který obsahuje kompletní datovou strukturu včetně grafického zobrazení a skladby výkresů. Součástí datového modelu je knihovna znaků se všemi použitými mapovými značkami.

5.7.2 SPECIFIKA METODIKY PRO VYMEZOVÁNÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Důvodem pro samostatnou kapitolu vymezování stabilizovaných ploch je nezbytnost popisu důvodů jejich metodiky

A) **pro správné vnímání metodiky vymezování stabilizovaných ploch**,

B) a také skutečnost, že jsou možné „**propisy" či důsledky metodiky vymezování stabilizovaných ploch včetně dosud nezastavěných koncových částí ulic anebo inkorporovaných nezastavěných vnitřních částí zastavěného území do záborů ZPF, do vyhodnocení SEA i do zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch.**

5.7.2.1 ZÁKLADNÍ METODIKA BĚŽNÉHO VYMEZOVÁNÍ STANDARDNÍ STABILIZOVANÉ PLOCHY

1. Územní plán i při vymezování stabilizovaných ploch usiluje o to, udržet princip defragmentizace – vymezování větších sourodých celků (viz výše). Minimální velikost plochy RZV byla obecně stanovena nad 0,5 ha (5 000 m^2) a ve specificky definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m^2) – podrobněji k metodice vymezování ploch viz výše. Rovněž při vymezování stabilizovaných ploch byl tedy zohledňován obecně nastavený princip zachování metodiky, která udrží návrat ke koncepčnímu charakteru, jenž má územní plán podle § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona zachovávat. (Současný územní plán se od tohoto principu odchýlil, grafické vyznačování se v průběhu času přeneslo až do vyznačování jednotlivých staveb či pozemků, se značnými administrativně blokačními důsledky pro území a potřebou stálých marginálních změn v délce trvání obvykle překračující 1-2 roky.) Jak již bylo podrobněji rozvedeno výše. Pro stanovení **základní koncepce směřování rozvoje** Brna byl proto po úvaze, spojené s nejmenším přípustným mapovým měřítkem a dalšími faktory, zvolen jako nejvhodnější výchozí etalon obvyklého vymezení plochy 0,5 ha, až na specifikované a odůvodněné výjimky.

2. Metodika se drží slovního popisu stabilizovaných ploch tak, jak jsou v územním plánu uvedena: „Stabilizované plochy jsou **ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje.** Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem.

3. Z tohoto bazálního hlediska jsou základní vlastnosti stabilizované plochy popsány takto:
- vystihují skutečný (převažující) stav území (plocha je zpravidla ze tří čtvrtin využita v souladu s funkčním využitím ploch PRZV a vykazuje převažující stav v území)
- popisují ji prostředky územního plánu města Brna – tj. funkčními a prostorovými regulativy, s nutnou mírou logické generalizace,
- ohraničují segmenty území, které utváří logicky ucelené zjevně související a propojené (navazující) území.

4. Ve výjimečných případech, zvláště v okrajových částech města, s již založenou zástavbou, jsou (na základě avizované bezprostřední návaznosti) inkorporovány části území, které přímo přiléhají k zastavěnému území a zjevně na ně přirozeně navazují a umožňují logické dostavby do ucelených celků; jedná se o dva typy případů:

A) v rámci celků stavebních bloků jsou do stabilizovaného území zahrnuty i logicky a v některých případech i věcně bezprostředně navazující a související části území; logicky a věcně navazujícím územím se rozumí **stabilizace území při koncích existujících ulic, kde chybí k dostavbě celku území zpravidla jednotky parcely**. Tato území jsou vždy menší, než je stanovena minimální velikost plochy, proto není žádoucí je metodicky samostatně vymezit jako samostatnou plochu návrhovou.

B) do stabilizovaných ploch jsou rovněž zahrnuty územně ucelené části uvnitř zástavby, které reálné zastavěné území z větší části obklopuje a vnitřní území má charakter rozsáhlejší územní proluky (tj. území obklopené z větší částí zástavbou, ve které dílčí část nezastavěného území má do budoucna zjevné předpoklady logické dostavby celku území; hranice území jsou obvykle určeny buď „čárou" uzavírající vymezenou enklávu území ve spojujícím „krčku" zástavby do jednotného celku zástavby, anebo např. komunikací, ke které zástavba přirozeně přiléhá nebo je jí omezena).

U všech takto inkorporovaných částí nestavebních ploch do stabilizovaných ploch nesmí být opomenut průmět do:
- záborů ZPF,
- dokumentace SEA,
- zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch.

Tyto skutečnosti byly do příslušných částí územního plánu doplněny a zohledněny, včetně potřebného odkazu pro orgány ochrany ZPF.

Současně také metodika vymezování ploch musí být v opatření obecné povahy popsána (viz výše), aby nedocházelo k matení veřejnosti a grafickým způsobem zachycena (viz Obr. 113 Změna funkčního využití v plochách změn v krajině (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)).

Shrnutí základního věcného rámce:

Na prvním (a většinovém) místě stabilizované plochy v Územním plánu tvoří plochy, které bezprostředně kopírují stav v území. Stabilizované plochy tak tvoří ucelený celek v území, např. blok městské zástavby nebo areál, který může být jak otevřený, tak uzavřený pro veřejnost a jehož hranice je v území patrná. V územích s nízkopodlažní rodinnou zástavbou (typicky u rodinných domů se zahradami) se do stabilizovaných ploch vymezují i jednotlivé bezprostředně přiléhající a obklopující zahrady rodinných domů, pro které je ustanoven shodný režim (zde upozorňujeme pro komplexnost na regulativ pro vyloučení zástavby uvnitř založené stavební struktury bez přímého veřejného napojení na veřejnou pozemní komunikaci). V rámci bloků jsou do stabilizovaného území zahrnuty i územní proluky nebo logicky a věcně bezprostředně navazující a související části území, anebo zástavbou z většiny stran obklopené území. Logicky a věcně navazujícím územím se rozumí stabilizace území při koncích existujících ulic, kde chybí k dostavbě celku území zpravidla jedna až dvě, popř. tři či čtyři parcely. Tato území jsou vždy menší, než je stanovena minimální velikost plochy, proto je není žádoucí metodicky samostatně vymezit jako samostatnou plochu návrhovou. Ve všech takto vymezených územích není stavební činnost územním plánem vyloučena, protože může docházet k rekonstrukcím, modernizacím, přestavbám nebo dostavbám v území. Dostavbami se myslí dostavba v prolukách nebo logicky a věcně navazujícím území, např. při konci ulice, nebo k dotvoření uceleného stavebního celku.

Poznámka: Území zastavěná volnou strukturou zástavby jsou stabilizována do logických celků. Tyto celky tvoří jak jednotlivé stavby, tak i území navazující. Zpravidla se jedná o volné plochy zeleně, které se nacházejí mezi ulicemi a jednotlivými stavbami a svým charakterem dotváří stabilizované území. Typickými příklady jsou sídliště, kde volné plochy zeleně tvoří doplňkovou funkci v území. Jako plochy zeleně jsou zobrazeny pouze plochy, které mají charakter primární funkce zeleně, především parky a parkově upravená území. Zde platí specificky u sídlištní zástavby obecný regulativ pro plochy bydlení: „Podmíněně přípustná je případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů) pouze za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územně plánovacím podkladu."

5.7.2.2 VYMEZOVÁNÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH VE SPECIFICKÝCH PŘÍPADECH

A) **Plochy, které mají režim částečně veřejně přístupný**, **nebo nepřípustný:**

- Jsou veřejnosti přístupné pouze v pevně dané hodiny, jsou zpravidla vymezeny v plochách veřejné vybavenosti a díky svému charakteru mají přiřazenou strukturu zástavby omezenou. Tato kombinace regulativů plochy chrání před další nežádanou stavební činností. Typickými příklady jsou **hřbitovy** nebo **botanická zahrada**.
- Do této kategorie také patří objekty a území spravovaná Ministerstvem obrany a Ministerstvem vnitra, příkladem mohou být **muniční sklady v k.ú. Komín, kasárny nebo rekreační centrum na brněnské přehradě**. Tyto objekty a území jsou veřejnosti nepřístupné, protože se jedná o uzavřené areály. Vymezování jednotlivých stavebních objektů v plochách zeleně je v těchto uzavřených areálech řešeno vhodným nastavením regulativů, zpravidla strukturou zástavby omezenou.

B) **Dalšími specifickými plochami jsou plochy sportu, které byly v dosud platném Územním plánu vymezeny jako nestavební:** územní plán nově zahrnuje sportoviště, dostihové a parkurové dráhy nebo i samotné rozsáhlejší výběhy pro koně jako plochy sportu se strukturou omezenou nebo bez zástavby. Takto nastavené regulativy opět území chrání před nežádanou výstavbou a umožňují výstavbu pouze staveb nutných pro fungování daného areálu.

C) **Další specifika vymezování stabilizovaných ploch**: Územní plán z důvodu zpracování v měřítku 1:10 000 nepostihuje takový detail v území, jako Územní plán města Brna z roku 1994. Pro svoji nepřiměřenou podrobnost **nejsou vymezeny plochy městské zeleně podél jednotlivých komunikací, které mají charakter izolační zeleně nebo různých nároží, zeleně uvnitř křižovatek apod.** Tyto plochy jsou zahrnuty do ploch dopravní infrastruktury nebo veřejných prostranství, ve kterých nadále plní svoji roli.

5.7.2.3 SHRNUTÍ PRAVIDEL PRO STABILIZOVANÉ PLOCHY

- Plocha má tvořit, pokud možno ucelený (sjednocený) celek v území, bez enkláv a fragmentů;
- Plocha zahrnuje zpravidla oplocená území věcně pozemků přirozeně náležejících k dané zástavbě (zahrady rodinných domů, zahrádky);
- Plocha je zpravidla z tří čtvrtin využita v souladu s funkčním využitím ploch PRZV a vykazuje převažující stav v území;
- Proluky, nebo neúplně uzavřené vnitrobloky jsou stabilizovány, tak jak logicky a věcně tvoří celek v území;
- Koncové nebo vnitřní nezastavěné části ulic, zjevně vhodné k zástavbě nebo s přirozeným předpokladem dostavby, které jsou pod stanovenou minimální velikost plochy (5 000 m^2), jsou přibrány do stabilizovaných ploch z důvodů přirozené (zjevné dopravní, technické a urbánní) návaznosti a logické souvislosti;
- Jako stavební plochy jsou vymezeny i ty části areálů, jejichž části se vyskytují na převážně nezastavěných pozemcích ZPF a PUPFL, pokud spolu logicky a věcně tvoří sourodý celek v území (příkladem jsou muniční areál v k.ú. Komín, dostihové závodiště, střelnice apod.). Tyto plochy jsou dále významně regulovány strukturou zástavby. I tyto plochy jsou v souladu s legislativou vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF a vlivu SEA.

Dalšími přirozenými pravidly jsou ty, které již plynou z výše naznačených principů:

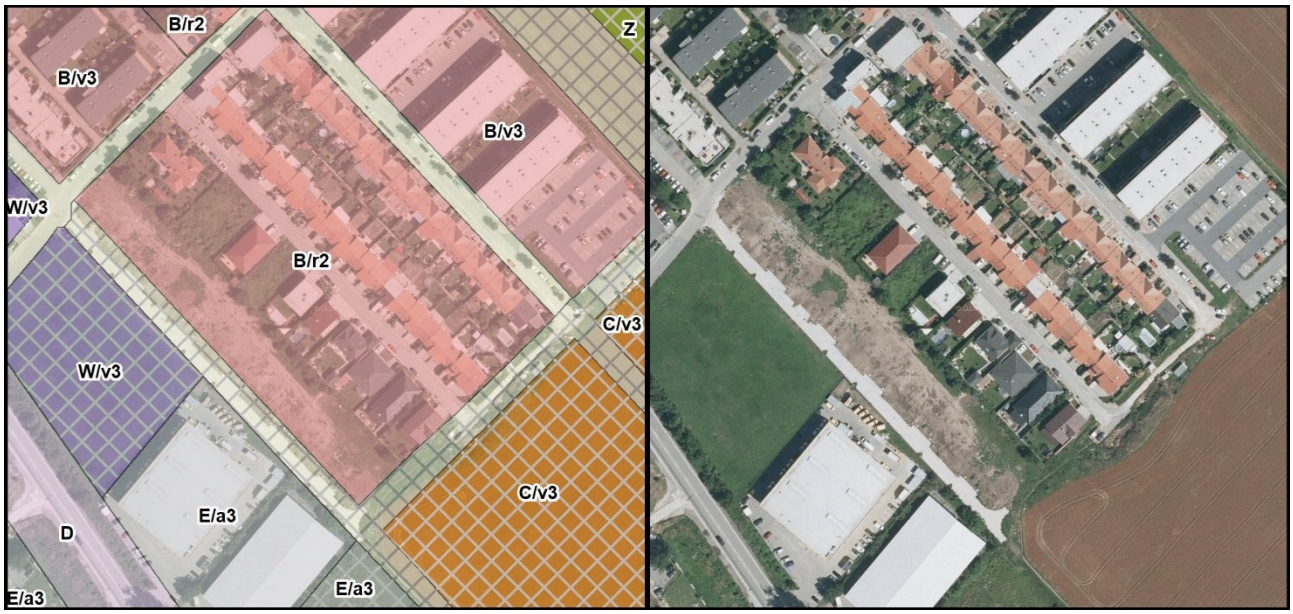
- jednotlivé funkce v území jsou slučovány do plochy s převažujícím využitím v území;
- pásy zeleně podél ulic, vodních toků a podobně jsou věcně a logicky sloučeny do ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, ploch vodních a vodohospodářských apod. podle převažujícího vlivu v území.

Stabilizované plochy jsou regulovány nejen zákresem v grafické části, ale také nastavením jednotlivých regulativů. Relevantní regulativy jsou zejména:

- regulativy nastavení výškové úrovně,
- struktury zástavby,
- stabilizovaného území,
- regulativy plochy RZV,
- obecné regulativy (zejména zohlednění charakteru území),
- regulativy pro využití vnitrobloků, vyloučení novostaveb obklopených založenou strukturou zástavby bez samostatného veřejně přístupného příjezdu, dodržení zjevně založených stavebních čar v širším území apod.

Cílem stabilizovaného území není samozřejmě celková petrifikace (zakonzervování) ani úplné ukončení stavební činnosti v území. Ve stabilizovaných územích jsou umožněny zejm. modernizace, přestavby a dostavby. Od návrhových ploch se samozřejmě stabilizované plochy liší zejména tím, že návrhové plochy jsou zcela nově zakládány, zatímco stabilizované území je z většinové části zastavěno a jsou zde položeny základní čitelné prvky založené zástavby. Z regulačního hlediska je výhodou zařazení okrajových nebo inkorporovaných pozemků do stabilizovaných ploch skutečnost, že se zahrnutí do stabilizovaných ploch následně promítá i do reálné stavební činnosti: tj. do podoby zástavby: zatímco návrhové plochy jsou nově zakládány, **u stabilizovaných ploch (na rozdíl od přestavbových a návrhových ploch) vzniká vyšší předpoklad jednotnosti a předvídatelnosti podoby zástavby** (je kladen vyšší důraz na zohlednění a přizpůsobení založeného charakteru stabilizovaného území). Mj. proto také spojení do logických celků dává smysl.

Pro ucelení problematiky stabilizovaných ploch se jeví adekvátní uvést příklad, který ilustruje dostavbu ve stabilizované ploše: Pojem „dostavba" zahrnuje ve své definici „nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo **stavební doplnění stávající zástavby.** K pojmu stavební doplnění stavební zástavby uvádíme pro srozumitelnost ilustrativní příklad: jedná se o plochu B/r2 vyznačenou v levé části dvojobrázku růžovou barvou. V podkresu je vidět ortofoto mapa, která ilustruje stav v území. Je zřejmé, že spodní (přesněji jihozápadní) část plochy ještě není dostavěna, současně je však (i laickým okem vizuálně) zřejmé, že je k dostavbě určena. Pro tento případ plnohodnotně neodpovídá ani pojem „proluka" který je chápán jako mezera v založené zástavbě. Území je přitom pro dostavbu zjevně určeno. (**Nebylo by ani racionální, ani z hlediska metodologického účelné vymezovat zde v měřítku územního plánu samostatný úzký proužek samostatné plochy návrhové).** Vzhledem k tomu, že obdobné situaci neodpovídá plnohodnotně ani pojem „proluka", byla použita textace „stavební doplnění stávající zástavby".



Obr. 73 Ilustrace stavebního doplnění stávající zástavby ve spodní (jihovýchodní) části plochy B/r2, která není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka". Vyznačení úzkého pásku pozemku v jihovýchodním směru by bylo právě ukázkovým příkladem fragmentizace, od které chce územní plán vědomě odstoupit a ustoupit.

Podstatným prvkem této defragmentizace a zcelení ploch do logických celku je mj. přibrání pozemků v přímé logické návaznosti a souvztažnosti" – aby vytvořily logický celek.

Z regulačního hlediska je výhodou tohoto zařazení skutečnost, že se zahrnutí do stabilizovaných ploch následně promítá i do reálné stavební činnosti: tj. do podoby zástavby: zatímco návrhové plochy jsou nově zakládány, **u stabilizovaných ploch vzniká vyšší předpoklad jednotnosti a předvídatelnosti podoby zástavby** (vyšší důraz na zohlednění a přizpůsobení založeného charakteru stabilizovaného území).

5.8 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

5.8.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Cílem dopravní koncepce tohoto územního plánu je vyváženost mezi potřebou zajištění mobility obyvatel i přepravy zboží a minimalizací negativních dopadů dopravy na životní prostředí i urbanistickou strukturu města, přičemž je přiměřeně přihlíženo i k ekonomické reálnosti. Důležitým aspektem pro efektivní

a co nejméně rušící mobilitu jsou krátké přepravní vztahy, kterým tento územní plán napomáhá polyfunkčností rozvojových ploch a vysokou nabídkou ploch pro bytovou výstavbu ve vnitřní části města.

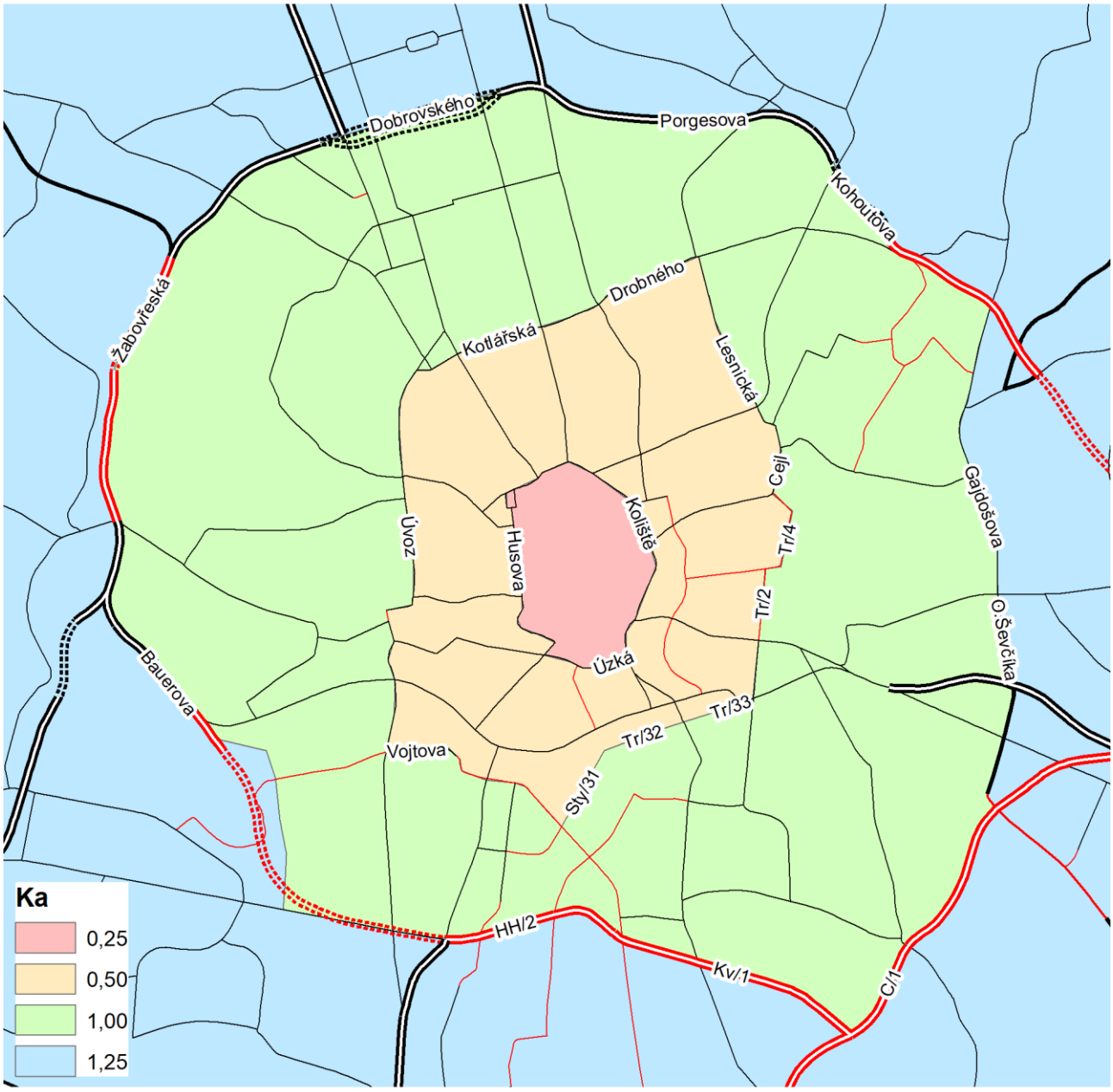
Zajištění regionálních, celostátních i evropských vztahů je stanoveno nadřazenou dokumentací (ZÚR JMK) a územní plán jej přebírá, zpřesňuje a koordinuje.

5.8.1.1 OBECNÁ USTANOVENÍ PRO STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán ve své podrobnosti a při stávajícím stavu vědění nemůže předurčovat geometrii budoucí komunikace, což platí zejména v plochách mimoúrovňových křižovatek, které jsou proto vyznačeny jen plošně (stopy komunikací směřují do imaginárního průsečíku). Obdobně platí i pro železnici, kdy není vyznačeno kolejiště stanic a kdy vyznačená osa nemusí být ve stanici hlavní kolejí. Obdobně platí i pro tramvaj, jejíž trasa může být upravena například v přestupních uzlech a ve smyčkách či může být přesunuta v rámci příčného uspořádání ulice. Obdobně platí i pro cyklisty, kdy se vedení cyklotrasy např. parkem může i výrazně odchýlit.

Tunel je vyznačován v případě, kdy z hlediska trasy je zřejmé, že komunikace povede tunelem a na kopci nad tunelem je tak možná výstavba – stopa tunelu tedy v hlavním výkrese (grafická část ÚPmB *2.1 Hlavní výkres*) prochází funkční plochou určenou pro výstavbu nad tunelem. Dalším případem vyznačení tunelu je vedení komunikace extrémně exponovanou lokalitou, což je případ Brněnské přehrady. Tunel není vyznačován tam, kde může vzniknout konkrétním technickým řešením např. šikmého křížení, kdy podjezd je tak dlouhý, že může být administrativně klasifikován jako tunel, nebo tam, kde tunel vznikne z důvodu případného budoucího negativního posouzení vlivu na životní prostředí. Koridor podzemní dopravní infrastruktury se vymezuje za účelem budoucí výstavby a provozu tunelového úseku dopravní stavby. Nad tunelem obecně může být v předstihu před stavbou tunelu povolena výstavba (dle funkční, prostorové a výškové regulace dané plochy), ale nesmí ohrozit budoucí výstavbu tunelu, např. zcela nevhodným založením, tepelnými čerpadly apod., což je ošetřeno vymezením (překryvných) koridorů dopravní infrastruktury. Při praktickém vyhodnocování souladu záměru s územním plánem by si měl zpracovatel dokumentace, popř. povolující orgán pro stavby umisťované do koridoru dopravní infrastruktury vyžádat posouzení budoucího správce tunelu ke konkrétnímu technickému řešení povolované/umísťované stavby, a to buď jednotlivě k jednotlivým záměrům, nebo souhrnem technických požadavků používaných pro všechny záměry v daném koridoru; vždy ale platí, že posuzovaný záměr musí být v souladu s podmínkami dané funkční plochy, která je koridorem překryta.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1, která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace (Ka) použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.



Obr. 74 Pásma součinitele vlivu stupně automobilizace

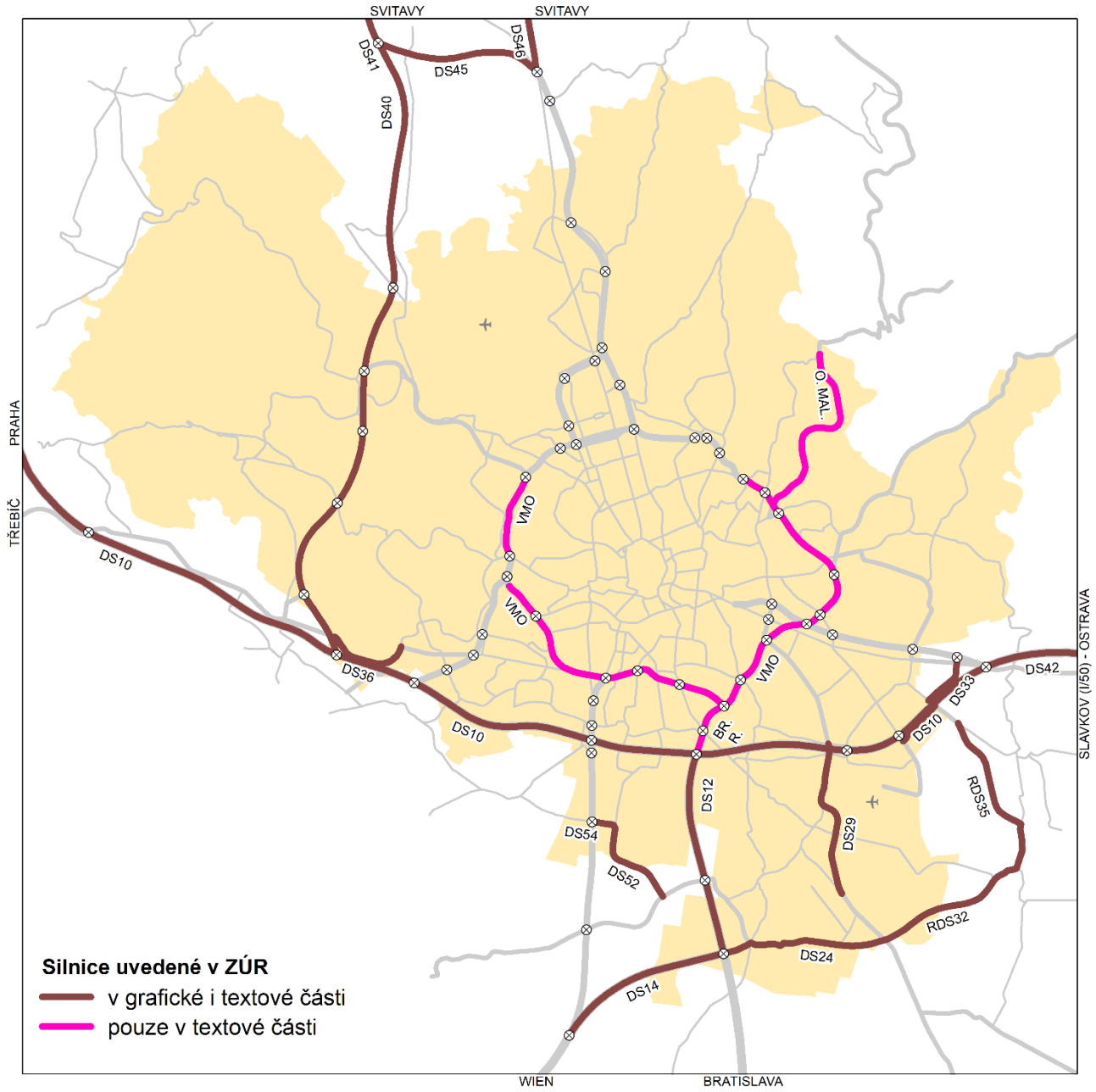
5.8.1.2 AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Území plán města Brna potvrzuje dlouhodobě sledovanou kostru nadřazené dálniční a silniční sítě, a to je:

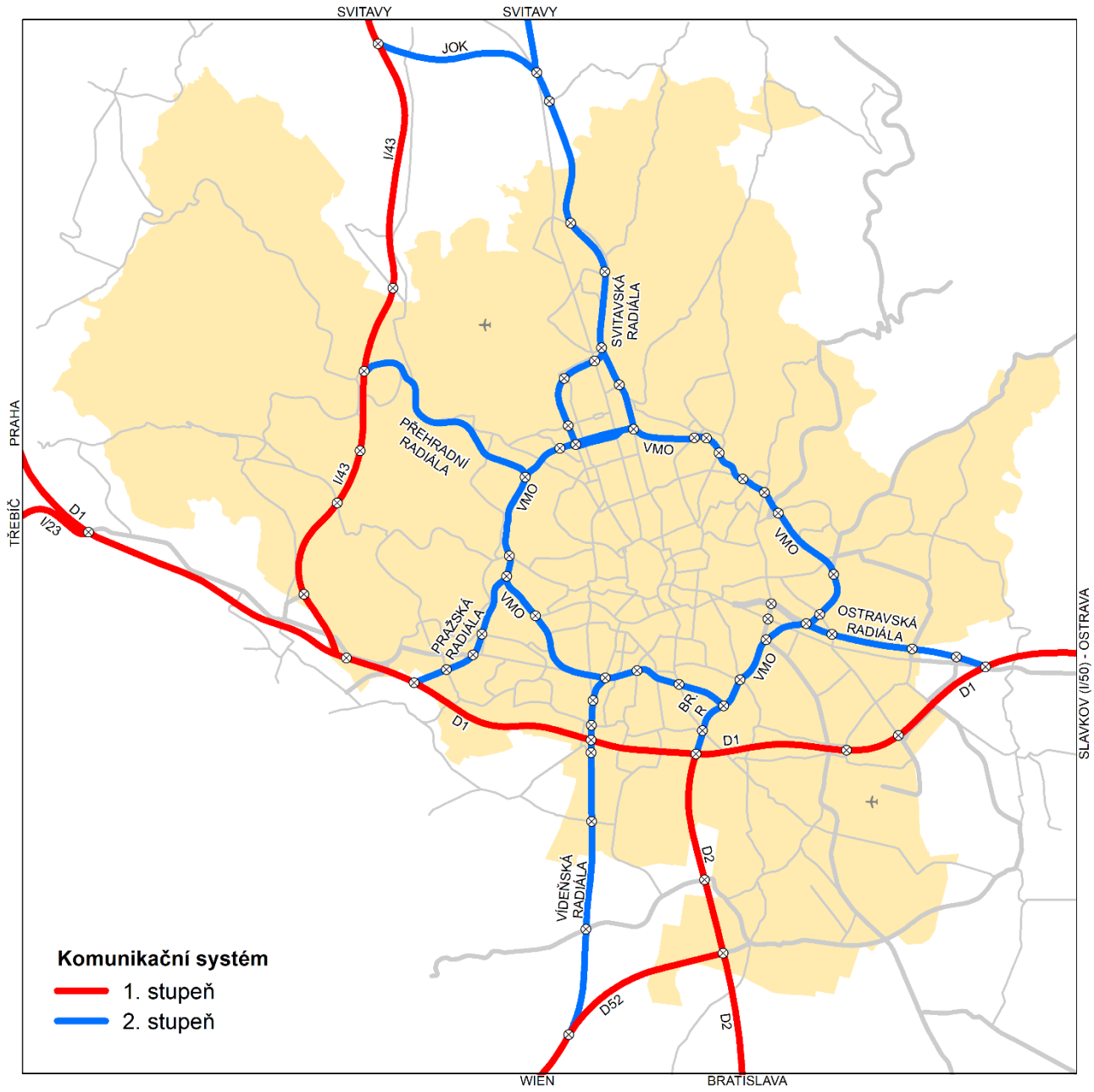
- **1. stupeň:** vnější nadřazené komunikace tvořené dálnicemi D1, D2 a D52, které zajišťují téměř všechny tranzitní dopravní vztahy, významnou část vnějších vztahů (doprava z města mimo město a naopak) a vybrané vnitroměstské vztahy. Již nyní jsou do této sítě zapojeny všechny dálnice a nedaleko za hranicemi města také silnice I. třídy I/23 a I/50. Jedinou silnicí I. třídy, která není zatím do toho stupně zapojena, je I/43 – v souladu se ZÚR bude do 1. stupně zařazenou výstavbou nové silnice I/43 přes Bystrc (Bc/1). Dálnice D1 a D2 jsou v celém území města a navazujícím ve svých trasách stabilizované, ovšem připravuje se jejich zkapacitnění v křižovatkách i mezi křižovatkami. Dálnice D52 je nyní zaústěna kapacitní komunikací I/52, která nesplňuje některé parametry dálnice, a proto se (dle ZÚR) navrhuje přeložka D52 do D2 tak, že souvislý tah od Prahy na Vídeň bude tvořen D1 – D2 – D52 mimo ulici Vídeňskou.
- **2. stupeň:** vnitřní nadřazené komunikace tvořené okružním systémem městských rychlostních komunikací zajišťujících vnější a vnitroměstské vztahy, a to z přibližně třetiny již existujícím Velkým městským okruhem, stávajícími radiálami Svitavskou (nyní I/43, výhledově I/41), Ostravskou (I/50), Vídeňskou (dříve ozn. Znojemskou, I/52) a Pražskou (I/23) a navrhovanou radiálou Bratislavskou (I/41). Při realizaci I/43 přes Bystrc (Bc/1) se systémově významnou stane i tzv. přehradní radiála (II/384). Dlouhodobě sledovaná trasa Velkého městského okruhu je potvrzena s výjimkou jihovýchodního segmentu, kde došlo k přeložce na těleso přerovské tratě rušené stavbou Železničního uzlu Brno, s čímž souvisí změna dosud sledované trasy Bratislavské radiály, která bude do VMO zaústěna tečným způsobem bez dalšího pokračování do centra města – důvodem je, kromě obtížného průchodu původní mezitím obestavěnou trasou, také změna dopravní politiky spočívající v omezení atraktivity diametrálního průjezdu centrem města ve prospěch jízdy po okruhu. VMO i radiály jsou navrženy jakožto spojitý tah komunikací rychlostního charakteru bez kapacitního hrdla znehodnocujícího celý systém – dříve sledovaný záměr tunelu Úvoz, jakožto krátké kapacitní ale na jiné kapacitní úseky nenavazující komunikace, se proto v duchu této koncepce vypouští.

Na významnější krajské silnice navazuje několik nadsběrných komunikací, které si svůj silniční charakter částečně zachovávají i při průchodu městem; jde mj. o několik navrhovaných obchvatů – Bosonoh (By/2, II/602), Tuřan (Tu/1, II/380), Maloměřic a Obřan (Ma/1, II/374) a Slatiny (Sla/1, III/15283).

Propojení a napojení jednotlivých částí města zajišťují sběrné komunikace, které již mají charakter ulic (veřejného prostranství vymezeného budovami sloužícího vícero dopravním i nedopravním funkcím), byť v některých případech více dopravně zatížených. Navyšování kapacity oproti stávajícímu stavu se obecně v síti sběrných komunikací neuvažuje, naopak v souvislosti s vývojem dělby přepravní práce a s postupným budováním komunikací 2. stupně se na nich do budoucna obecně předpokládá snížení dopravní zátěže, v některých lokalitách bude uvolněná kapacita využita při intenzifikaci využití území. Síť sběrných komunikací, tedy hlavních ulic, se rozšiřuje především v nových velkých rozvojových lokalitách.



Obr. 75 Schéma pozemních komunikací uvedených v ZÚR JMK.



Obr. 76 Schéma pozemních komunikací 1. a 2. stupně

Dálniční komunikace tvoří většinu výše uvedeného 1. stupně skeletu pozemních komunikací.

Z hlediska zatřídění pozemních komunikací dle zákona o pozemních komunikacích (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení dálničních komunikací do kategorií dálnice I. třídy (dálnice D1 a D2) a dálnice II. třídy (dálnice D52).

Dopravní charakter dálniční komunikace vylučuje, aby na ni byly přímo napojeny rozvojové lokality, rovněž vylučuje zřizování úrovňových křižovatek a křížení (včetně křížení s nemotorovou dopravou) a vedení nemotorové dopravy.

Komunikace má funkci čistě dopravní, tzn. nemůže přímo obsluhovat přilehlé lokality.

Počet křižovatek na dálničních komunikacích je kvůli jejich dopravnímu charakteru omezen, proto se na dálničních komunikacích zřizují křižovatky pouze s jinými dálničními křižovatkami a dvěma nižšími kategoriemi (rychlostní komunikace a nadsběrné komunikace). Mimoúrovňové křižovatky (případně části útvarových MÚK) předpokládané na síti dálničních komunikací jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma*, aby bylo ve schématu možno odlišit křižovatku od křížení.

Rychlostní komunikace tvoří výše uvedený 2. stupeň skeletu pozemních komunikací.

Z hlediska zatřídění pozemních komunikacích dle zákona o pozemních komunikací (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení rychlostních komunikací do kategorií silnice I. třídy (velký městský okruh – silnice I/42, radiály – silnice I/23, I/41, I/42 a I/52 a tangenta – silnice I/43) a Místní komunikace I. třídy (části ul. Hradecká a Ostravská nezařazené do silnic I. tříd).

Dopravní charakter rychlostní komunikace vylučuje, aby na ni byly přímo napojeny rozvojové lokality a rovněž vylučuje zřizování úrovňových křižovatek a křížení (včetně křížení s nemotorovou dopravou) a vedení nemotorové dopravy. Nižší návrhové parametry oproti dálničním komunikacím však umožňují lepší začlenění rychlostních komunikací do městského prostředí.

Z principu hierarchie sítě pozemních komunikací se na rychlostních komunikacích zřizují křižovatky s dálničními křižovatkami, s jinými rychlostními komunikacemi a dvěma nižšími kategoriemi (nadsběrné a sběrné komunikace). Vzdálenost křižovatek je oproti dálničním komunikacím nižší, což umožňuje dobré a v době uzavírek snadno nahraditelné napojení jednotlivých částí města na síť rychlostních komunikací, čímž se zvyšuje atraktivita jízdy po rychlostních komunikacích oproti jízdě po komunikacích nižší třídy.

Nadsběrné komunikace napojují regionální silnice na síť rychlostních komunikací, čímž doplňují základní kostru komunikační sítě. Na rozdíl od rychlostních komunikací nejsou zpravidla směrově dělené a jsou na nich zřizovány úrovňové křižovatky. Na rozdíl od sběrných komunikací dominuje jejich dopravní charakter, takže mají charakter silnice, nikoli ulice (veřejného prostranství). Vyšší rychlost na těchto komunikacích vylučuje vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru.

Z hlediska zatřídění pozemních komunikací dle zákona o pozemních komunikacích (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení nadsběrných komunikací do kategorií Silnice II. a III. třídy (radiály II/373, II/374, II/380, II/602, III/15286 a III/15289; tangenciální silnice II/152, III/3844 a III/15283) a Místní komunikace II. třídy (ul. Drčkova).

Dopravní charakter nadsběrné komunikace nevylučuje úrovňová křížení a křižovatky, je ale žádoucí jejich počet omezovat, resp. navrhovat takové řešení, které neomezí plynulost dopravního proudu na nadsběrné komunikaci. Ze stejného důvodu je třeba omezovat počet sjezdů, tedy napojení jednotlivých nemovitostí, kdy navíc dopravně vyhovující řešení sjezdu (např. odbočovací pruh v normové délce) může znemožnit obdobné připojení sousední nemovitosti. Vhodným řešením je napojení jednotlivých pozemků (objektů, areálů) na obslužné komunikace vedené v plochách veřejných prostranství vyznačených v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres*. Je-li tato síť příliš řídká (případně nejde-li dočasně např. z majetkových důvodů vytvořit), pak je třeba prověřit, kde vytvořit další sjezdy či křižovatky tak, aby jejich vzdálenost byla přijatelná z hlediska technických předpisů pro danou komunikaci a zároveň bylo možno (výhledově) obsloužit celou lokalitu. Přitom je třeba respektovat, že poloha připojení lokality na jedné straně komunikace předurčuje napojení lokality na opačné straně komunikace (např. pomocí doplnění stykové křižovatky na průsečnou).

Sběrné komunikace jsou páteří lokální obsluhy jednotlivých částí města.

Z hlediska zatřídění pozemních komunikací dle zákona o pozemních komunikacích (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení sběrných komunikací do kategorií Místní komunikace II. třídy a výjimečně silnice II. a III. třídy (např. průchod II/384 okolo Brněnské přehrady).

V zastavěném/zastavitelném území mají sběrné komunikace kromě dopravního významu rovněž funkci ulice, tedy veřejného prostranství. Podíl důležitostí jednotlivých dopravních i nedopravních funkcí ulice, a tedy i způsob dopravního řešení (např. cyklostezek, preference veřejné dopravy, parkování) je třeba posuzovat individuálně s přihlédnutím k významu pro jednotlivé druhy dopravy, k významu urbanistickému a k šířce uličního prostoru.

Na sběrných komunikacích se zřizují křižovatky s ostatními sběrnými komunikacemi, s komunikacemi nadsběrnými i obslužnými.

Obslužné komunikace jsou obecně pod podrobností územního plánu v měřítku 1:10 000. Pro jejich vedení slouží primárně veřejná prostranství, mohou však být vedeny i v jiných funkčních plochách – to zejména v případě větší velikosti těchto ploch, kdy je vhodné nebo nutné rozdělit plochy dalšími ulicemi.

Územní plán závazně nestanovuje budoucí zatřídění komunikací podle zákonné kategorie, resp. podle vlastníka, to je věc budoucích správních procesů na úseku silničního správního úřadu. Územní plán však uvažuje hypotézu budoucího zatřídění, a to především pro potřeby doložení, že navržená koncepce dopravy naplňuje cílový stav kategorizace pozemních komunikací, jak je jejich vlastníky nyní předpokládán. Uvažovány byly tyto komunikace, zobrazené v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma*:

- *pozemní komunikace v majetku státu*
  - dálnice D1 a D2 – stávající trasa;
  - dálnice D52 – vedena nově v trase jižní tangenty (Ch/1) a napojuje se na D2;
  - silnice I/23– stávající trasa;
  - silnice I/41 – přetrasována na navrženou Bratislavskou radiálu (HH/1), možnost prodloužení ve formě kolektorů podél D2 v úseku D1 až budoucí D52;
  - silnice I/43 – nová trasa přes Bystrc (Bc/1), stávající trasa přeznačena na I/41;
  - silnice I/50 a I/52 – mírné zkrácení po navrženou trasu VMO;
- pozemní komunikace v majetku kraje
  - silnice II/152 – prodloužena z MÚK Chrlice po ul. Davídkova do křižovatky s ulicí Rebešovická, kde navazuje na tah II. třídy zatím neurčeného čísla od dálnice D2 po obchvatu Chrlic (Ch/1) k silnici II/380 a případně po rezervě obchvatu Dvorsek (D/R1) k silnici II/417;
  - silnice II/380 – přetrasována na obchvat Tuřan (Tu/1) a ul. Průmyslová k VMO (C/1), komunikace spojující po obou stranách dálnice D1 přetrasovanou II/380 a MÚK Černovická Terasa budou zařazeny jako silnice III. třídy;
  - silnice II/602 – přetrasována na obchvat Bosonoh (By/2) a zkrácena po Pražskou radiálu (ul. Bítešská);
  - silnice II/373 – zkrácena po budoucí trasu VMO;
  - silnice II/374 – přetrasována na obchvat Maloměřic a Obřan (Ma/1);
  - silnice II/384 – stávající trasa;
  - silnice II/417 – bude zkrácena k obchvatu Tuřan (silnice II/380), v případě realizace rezervy obchvatu Dvorsek (D/R1) bude přeložena do této trasy, příp. dále po obchvatu Chrlic (Ch/2) až k dálnici D2;
  - silnice II/430 – zkrácena po MÚK I/50 x Bedřichovická
  - silnice III/3842 – zkrácena po budoucí I/43;
  - silnice III/3844 – zkrácena z Veselky k nejbližší MÚK se silnicí I/43 (Bc/1);
  - silnice III/3846 – stávající trasa;
  - silnice III/6401 – zkrácena po budoucí I/41 (stávající I/43);
  - silnice III/15268 – přeřazena do sítě místních komunikací
  - silnice III/15270 – přetrasována po ulici Jemelkově (po trase III/15272) na II/602;
  - silnice III/15272 – oddělený úsek ve Starém Lískovci přečíslován na III/15270 a zbylý úsek v Kohoutovicích a Pisárkách přeřazen do sítě místních komunikací;
  - silnice III/15274 – přetrasována po novém přivaděči od Troubska (By/4);
  - silnice III/15275 – na území města Brna přeřazena do sítě místních komunikací, nahrazena napojením III/15276 na I/52 novou MÚK Moravanská;
  - silnice III/15277 – přeřazena do sítě místních komunikací;
  - silnice III/15278 – přetrasována na obchvat Modřic (Pr/1) a po Mostech Moravanská (Pr/2), kde nahrazuje III/15281, na silnici I/52;
  - silnice III/15281 – přeřazena do sítě místních komunikací, nahrazena novou trasou III/15278 vedenou mimo rezidenční zástavbu;

- silnice III/15282 – přeřazena do sítě místních komunikací, nahrazena novou silnicí II. třídy dosud neurčeného čísla a novou trasou II/380 vedenými mimo rezidenční zástavbu;
- silnice III/15283 – přetrasována na obchvat Slatiny – jihovýchodní část (Sla/1), pokračování trasy směr II/380 po kolektorech MÚK Černovická terasa/Slatina;
- silnice III/15286 – přetrasována na obchvat Slatiny (mimo správní území města Brna);
- silnice III/15289, III/37918 a III/37915 – stávající trasa;
- silnice III/41614 – zkrácena po budoucí II/152;

- *pozemní komunikace v majetku města*
  - jako místní komunikace I. třídy budou zařazeny zbytkové úseky sítě rychlostních komunikací, které nejsou silnicí I. třídy, tzn. část ulice Hradecká (od křižovatky s ul. Sportovní do města) a část ulice Ostravská (od křižovatky s VMO do města);
  - jako místní komunikace II. třídy budou zařazeny sběrně a nadsběrné komunikace nezařazené do sítě (krajských) silnic II. a III. tříd.

Navrženy jsou tyto komunikace:

- **Bc/1** Silnice I/43 (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová směrově dělená silnice je vedena v trase tzv. německé průchozí dálnice a tvoří nadregionální tranzitní propojení sever-jih. Zároveň ale tvoří napojení západní části města (především Bystrc, přehrada, Kohoutovice) na dálnici D1, a to i pro vnitroměstské vztahy typu Bystrc – Černovická terasa. Tato silnice využívá těleso nynější silnice III/3844, jejíž dopravní vztahy budou nahrazeny buď realizací křižovatek Bystrc-jih a Veselka-sever, nebo doprovodnou komunikací; dopravní plochy umožňují obě tato konkrétní řešení, mezi nimiž rozhodne podrobný technický návrh. Úsek v blízkosti zástavby Kníniček, Bystrce a Bosonoh je tímto územním plánem umožněn pouze formou tunelu (včetně mostu překonávajícího svratecké údolí, který musí mít formu tubusu), a to z důvodu přímého průchodu této komunikace obydleným a rekreačním územím. Tento záměr je převzat ze ZÚR (DS40) a zpřesněn na základě kompilace trojice souběžně zadaných *Urbanisticko-dopravních studií na řešení silničního koridoru X43 a jeho okolí v úseku od MÚK Bosonohy po městskou část Brno-Kníničky (zpracovatelé: Ing. arch. Pavel Jura ve spolupráci s FAST VUT, Knesl Kynčl architekti, s PK Ossendorf, Pelčák a partner architekti s HBH Projekt; 2020). .*

- **BI/1** Severní obchvat Brněnských Ivanovic (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří páteřní obsluhu rozvojové lokality Tu-10 a vytváří alternativní spojení pro lokální dopravní vztahy podél dálnice D1, která není pro místní provoz primárně určena. Komunikace BI/1 vyžaduje stavbu většího mostního objektu přes železniční trať a souběžnou ulici Vinohradskou, který je komplikován nepříznivým průběhem terénu. Levnější alternativou, vhodnou jako etapovité řešení obsluhy ploch severně od Brněnských Ivanovic, je prodloužení již existujícího zárodku obslužné komunikace (odbočující z ul. Kaštanová necelých 100 metrů východně od železničního přejezdu) navrženou plochou veřejného prostranství okolo stávajících areálů směrem do ulice Jahodová.

- **BI/2** Propojení Vinohradská – Průmyslová (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří páteřní obsluhu rozvojové lokality BI-10 a zjišťuje spojení mezi Starými Černovicemi a jižní části Černovické terasy.

- **By/2** Obchvat Bosonoh (nadsběrná komunikace)

Obchvat Bosonoh jako dvoupruhová komunikace (silnice II/602) je převzat ze ZÚR, trasa je zpřesněna kompilací trojice souběžně zadaných *Urbanisticko-dopravních studií na řešení silničního koridoru X43*

a jeho okolí v úseku od MÚK Bosonohy po městskou část Brno-Kníničky, (zpracovatelé: Ing. arch. Pavel Jura ve spolupráci s FAST VUT, Knesl Kynčl architekti, s PK Ossendorf, Pelčák a partner architekti s HBH Projekt; 2020), přičemž šířka plochy dopravy umožňuje navazující technické zpřesnění v západní i východní části. Komunikace je stanovena ZÚR (DS36).

- **By/3** Prodloužená Petra Křivky (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří spojnici mezi Kamenným vrchem a novou zástavbou Bosonoh. Zároveň v území zakládá páteřní obsluhu případné budoucí zástavby mezi Bosonohami a Kamenným vrchem (rezerva C-3 a B-4).

- **By/4** Přivaděč od Troubska (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová komunikace (silnice III/15274) tvoří náhradu stávající trasy silnice III/15274, která je v kolizi se sledovaným řešením MÚK D1 a nové I/43 (Bc/1). Technický návrh *Bosonohy II/602 obchvat, Linio Plan, s.r.o., 2012* předpokládá zrušení stávající stopy silnice III/15274 a připojení Troubska v trase By/4.

- **By/5** Přivaděč od Veselky (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová komunikace (silnice III/3844) zajišťuje připojení Veselky (a přilehlé oblasti) na silnici I/43 jako náhradu za spojení do Bystrce po stávajícím úseku III/3844 (ul. Stará dálnice), který bude zrušen a jeho koridor nahrazen rychlostní komunikací Bc/1, tedy silnicí I/43. V případě realizace doprovodné komunikace podél Bc/1 od Veselky nejméně k MÚK Kohoutovice/Žebětín (I/43 x III/3842) by komunikace By/5 jako nepotřebná nebyla realizována. Trasa je zpřesněna kompilací trojice souběžně zadaných *Urbanisticko-dopravních studií na řešení silničního koridoru X43 a jeho okolí v úseku od MÚK Bosonohy po městskou část Brno-Kníničky, (zpracovatelé: Ing. arch. Pavel Jura ve spolupráci s FAST VUT, Knesl Kynčl architekti s PK Ossendorf, Pelčák a partner architekti s HBH Projekt; 2020).*

- **C/1** VMO Černovice (rychlostní komunikace)

Tato čtyř až šestipruhová směrově dělená silnice I/42 je součástí Velkého městského okruhu. Technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016*, rozsah navržených ploch umožňuje v případě budoucí potřeby doplnit MÚK Faměrovo náměstí, nebude-li tato křižovatka nahrazena dle výše uvedené studie obslužnými komunikacemi k MÚK VMO x I/41.

- **C/2** Propojení Průmyslová – Černovická (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová komunikace napojuje silnici II/380 na VMO (C/1). Technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016.* Pro celou komunikaci ul. Průmyslová (nová trasa II/380) je navržena šířka dopravní plochy umožňující rozšíření na čtyřpruh včetně návrhu velkých okružních křižovatek.

- **DH/1** Obchvat Dolních Heršpic (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje spolu s navazující komunikací Pr/1 páteřní obsluhu rozsáhlé budoucí výstavby Dolních Heršpic a Přízřenic (Rozvojové lokality DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3). Její stopa se z důvodu omezení negativních vlivů na bytovou výstavbu přimyká k průmyslové části rozvojové oblasti.

- **DH/2** Propojení u heršpického překladiště (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace vytváří druhé severní připojení rozsáhlé rozvojové oblasti Dolních Heršpic a Přízřenic tak, aby tato oblast nebyla s městem spojena jedinou ulicí (dobré srovnání poskytuje spojení Králova Pole s centrem šesticí ulic různého významu). Komunikace DH/2 využívá pro průjezd pod dálnicí D1 existujícího mostu a dále prochází okrajem překladiště, které bude nutno upravit. Severní část komunikace DH/2 je zároveň součástí tahu HH/5, DH/2, stávající ulice K Terminálu a HH/7, který nahrazuje průjezd obydlenou zástavbou při ulicích Kšírova a Sokolova a který obsluhuje průmyslové a skladové plochy obklopující Horní Heršpice.

- **HH/1** Bratislavská radiála (rychlostní komunikace)

Tato čtyř až šestipruhová směrově dělená silnice I/41 tvoří radiálu spojující VMO s dálnicí D2. Její technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016.* Oproti dříve sledované trase po pravém břehu řeky Svitavy do ulice Dornych přináší tato trasa větší odklonění dopravy z radiálního do tangenciálního směru, vyhnutí se obytné zástavbě a možnost výstavby v předstihu před realizací Železničního uzlu Brno (příznivější rozdíl nivelety tratě a terénu). Na komunikaci HH/1 se uvažuje MÚK s ul. Hněvkovského/Kaštanová a komunikací HH/7 a MÚK s VMO. Rozsah navržených ploch dopravní infrastruktury umožňuje optimalizovat řešení křižovatky (oproti výše uvedené studii) s kritériem minimalizace fragmentace nezastavěných ploch navazujících na biocentrum.

- **HH/2** VMO Heršpická – Zanádražní (rychlostní komunikace)

Tato čtyř až šestipruhová směrově dělená silnice I/42 tvoří součást VMO a podchází rozsáhlé kolejiště dlouhým podjezdem (příp. tunelem). Úsek je ohraničen MÚK „Heršpická" a MÚK „Zanádražní" (HH/5).

- **HH/3** Nová Vodařská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace je páteřní obsluhou rozvojové lokality Sty-2, HH-7 a částečně i HH-8 a HH-10 a slouží lokálním dopravním vazbám mezi Štýřicemi, Komárovem a Horními Heršpicemi. Vzhledem k více uličnímu charakteru HH/3 oproti souběžné komunikaci HH/5 vedené průmyslovou zónou je napojení (MÚK) na VMO předpokládáno do komunikace HH/5 a nikoli HH/3. Souběžným důvodem je menší zásah do stávající rezidenční zástavby v případě realizace MÚK VMO s HH/5 oproti HH/3.

- **HH/4** Propojení Ořechovská – Bohunická (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace vytváří lokální propojení komunikací na jih od D1 s komunikacemi na sever od D1 mimo stávající komunikaci rychlostního charakteru (ul. Vídeňská). Pro budoucí podrobnější posouzení se ponechává, zda tato komunikace bude automobilovou dopravou průjezdná, nebo zda bude průjezd umožněn např. pouze VHD, případně vozidla, která nebudou smět jet po ulici Vídeňské v případě, že tato silnice bude označena jako silnice pro motorová vozidla.

- **HH/5** Zanádražní – Sokolova (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace napojuje na VMO průmyslovou oblast, která je nyní napojená na ulici Kšírova, ve které je obytná zástavba. Komunikace HH/5 je zároveň součástí tahu HH/5, DH/2, stávající ulice K Terminálu HH/7, který nahrazuje průjezd obydlenou zástavbou při ulicích Kšírova a Sokolova a který obsluhuje průmyslové a skladové plochy obklopující Horní Heršpice.

- **HH/7** Propojení Hněvkovského–K Terminálu (sběrná komunikace)

Tato dvou až čtyřpruhová místní komunikace nahrazuje souběžnou ulici Sokolovu, která je nyní (v souladu s platným územním plánem) obestavována obytnou zástavbou, a tudíž je výhledově zcela nevhodná jako základní příjezdová komunikace do stávajících i návrhových ploch výroby a skladování (mj. DH-6). Komunikace HH/7 bude zároveň páteřní obsluhou lokality HH-5. Napojení HH/7 do MÚK Bratislavské radiály (HH/1) a ulice Kaštanové bude sloužit zároveň k napojení záchytného parkoviště P+R v lokalitě HH-5.

- **Hu/1** Prodloužená Šámalova (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová (čtyřpruhová včetně buspruhů) místní komunikace tvoří páteřní obsluhu bývalé Zbrojovky (rozvojové lokality Ze-2) a bývalé motorárny Zetor (rozvojové lokalita Hu-1, komunikace zde nazývána Nová Dukelská). V severní části spolu s komunikací Hu/2 nahrazuje dopravní význam nepříliš široké ulice Dukelská. Její trasa byla prověřena *Územní studií „Zbrojovka – širší vztahy", Atelier ERA, 2012* a její napojení na MÚK „Tomkovo náměstí" *Technickou studií „Úprava ramp mimoúrovňové křižovatky VMO Tomkovo náměstí, napojení areálu Zbrojovky na vyšší dopravní systém", HBH Projekt, 2013.*

- **Hu/2** Prodloužená Dačického (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace spolu s komunikací Hu/1 nahrazuje dopravní význam nepříliš široké ulice Dukelská. Komunikace Hu/2 také propojuje Husovice s rozvojovou lokalitou Ze-2 (bývalá Zbrojovka).

- **Ch/1** Jižní tangenta (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová dálnice D52 je převzata ze ZÚR (DS14) a vytváří nové zaústění D52 do D1 s využitím trasy D2 tak, aby se průběžný dálniční tah vyhnul ulici Vídeňské, která, byť čtyřpruhová, nesplňuje parametry dálnice. Technické řešené převzato z *Technické studie D52 Brno, Jižní tangenta včetně zkapacitnění D2, PK Ossendorf, 2020*. MÚK „Chrlice II" bude třeba navrhnout s ohledem na procházející biokoridor.

- **Ch/2** Obchvat Chrlic (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice II/152 vytváří propojení regionálního významu mezi Jižní tangentou (Ch/1), resp. dálnicí D2 a Obchvatem Dvorsek (D/R1), resp. silnicí II/380. Etapovité řešení je možno v úseku Rebešovická-Sokolnická s využitím ulice Davídkova a s napojením na MÚK Chrlice (km 3 dálnice D2), resp. na stávající trasu II/152 od Modřic. Komunikace je stanovena ZÚR (DS24).

- **Kv/1** VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová směrově dělená silnice I/42 tvoří součást VMO. Vedena je po tělese stávající železniční tratě, která po zprovoznění ŽUB bude zrušena, přičemž navazující úsek HH/2 může být realizován až souběžně s realizací ŽUB. Šířka dopravní plochy však umožňuje případnou realizaci celého nebo půl profilu v těsném sousedství stávající dráhy. V daném úseku se uvažuje výstavba MÚK s ul. Hněvkovská a s budoucí ul. Zanádražní (HH/5).

- **Kv/2** Kalová – Zanádražní (sběrná komunikace)

Tato dvou až čtyřpruhová místní komunikace navazuje na již realizovaný úsek ulice Kalová ve směru od ulice Masná a pokračuje v prostoru za novým hlavním nádražím u řeky, jehož obsluha je vedle obsluhy rozvojové lokality Kv-6 hlavním smyslem této komunikace, do MÚK s VMO, kde navazuje na komunikaci HH/5.

- **Li/1** Propojení Trnkova – Novolíšeňská (nadsběrná komunikace)

Tato dvou až čtyřpruhová komunikace slouží jako náhrada stávajícího připojení ulice Trnkova do ulice Novolíšeňská. Technické řešení je převzato z *Technické studie Trnkova, Dopravoprojekt Brno a.s., 2016.*

- **Ma/1** Východní obchvat Maloměřic a Obřan (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice II/374 je obchvatem Maloměřic a Obřan, tedy náhradou stávajícího nevyhovujícího vedení II/374 ulicemi Selská, Obřanská a Fryčajova. Technické řešení, které kvůli mostnímu objektu přes údolí Svitavy a tunelu pod obřanským hradiskem lze označit za náročné, je převzato z technické studie *Maloměřice a Obřany – přeložka silnice II/374, HBH Projekt spol s.r.o., 2017,* a využívá stávající ulici Kulkova. Návrh přebírá tunelovou variantu výše uvedené studie, což je dáno striktním požadavkem ochrany významné archeologické lokality obřanského hradiska, které by bylo variantou s hlubokým zářezem příliš zasaženo. Dříve uvažované řešení obchvatu Maloměřic využívající původní trasy českotřebovské železnice (trasa ulice Vrbí) je opuštěno, protože nijak neřeší průjezd Obřany (Fryčajova ulice), kde dříve uvažovaná asanace jedné poloviny ulice není v dnešní době obecně přijatelným řešením. Problematické je napojení jižního konce II/374 na VMO (I/42), protože MÚK „Rokytova" není dle studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016,* navržena jako všesměrná a v některých variantách je dokonce ulice Kulkova (budoucí II/374) od MÚK odpojena. Úpravou úrovňové části (křižovatek větví/ramp MÚK a ulice Rokytova) však lze MÚK upravit na všesměrnou, byť nejde o technicky ideální řešení. Všesměrné napojení II/374 na VMO v původní navrhované trase obchvatu po třebovské železnici je však nemožné zcela.

- **Me/1** Prodloužená Podnikatelská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Technologickým parkem a Řečkovicemi a posiluje urbanizaci pásu podél „ulice" Hradecká. Částečně nahrazuje dřívější úvahy o propojení Technologického parku s ulicí Hudcova u základní školy.

- **Pr/1** Obchvat Modřic (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice III/15278 vytváří obchvat Modřic a Přízřenic (v ZÚR jako koridor DS52) a zároveň zajišťuje spolu s navazující komunikací DH/1 páteřní obsluhu rozsáhlé budoucí výstavby Dolních Heršpic a Přízřenic (rozvojové lokality DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3). Její stopa se z důvodu omezení negativních vlivů na bytovou výstavbu přimyká průmyslové části rozvojové oblasti.

- **Pr/2** Mosty Moravanská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová komunikace bude tvořena mostem jednak tvořícím základ MÚK Moravanská (se stávající silnicí I/52) a jednak tvořícím nadjezd nad stávající břeclavskou tratí, výhledově ovšem i nad souběžnými kolejemi VRT. Tvoří významné napojení celé rozvojové oblasti Dolních Heršpic a Přízřenic na nadřazenou silniční síť a zároveň vytváří nové regionální napojení od Moravan namísto stávajícího nevyhovujícího napojení (krátký průplet v přetíženém úseku) ul. Ořechovské (III/15275) na ul. Vídeňskou (I/52). Zařazena bude jako silnice III/15276 od Moravan a III/15278 od Přízřenic (v ZÚR jako koridor DS54).

- **R/1** Spojka Řečkovická kasárna – Ivanovice (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace je páteří obsluhy nové zástavby v okolí bývalých řečkovických kasáren, kterou napojuje mj. na Svitavskou radiálu (stávající silnici I/43, budoucí I/41).

- **R/2** Spojka Novoměstská–Palackého (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace propojuje ulice Novoměstská a Palackého třída a odstraňuje nestandardní a nebezpečné napojení ulice Novoměstská na stávající silnici I/43. Dříve sledované napojení mostem přes ulici Hradecká do ulice Božetěchova bylo opuštěno, neboť tah Božetěchova–Poděbradova–Staňkova byl kvůli svému charakteru užší vedlejší ulice souběžné jak s kapacitnějším tahem Palackého třída–Štefánikova, tak i s kapacitnějším tahem po ulici Sportovní, vyřazen ze sběrných komunikací.

- **SB/1** Přeložka Mendlovo náměstí (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace je krátkou přeložkou v rámci Mendlova náměstí dle studie *Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí, PK Ossendorf s.r.o., 2017*.

- **Sla/1** Obchvat Slatiny – jihovýchodní část (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice III/15283 tvoří spolu s kolektory MÚK Černovická terasa obchvat Slatiny (náhrada stávající trasy III/15283 ulicí Tuřanka, Matlachova a Krejčího). Obchvat pokračuje severním směrem mimo správní území města ke komunikacím II/430 a I/50. Komunikace je stanovena ZÚR (DS33).

- **Sty/1** VMO Tunel Červený kopec (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová silnice I/42 vedená v tunelu je součástí VMO. Technické řešení převzato z *I/42 Brno VMO, Pražská radiála – Heršpická technicko-ekonomická studie, PK Ossendorf s.r.o., 2018*.

- **Sty/2** Propojení ul. Vinohrady – Kamenice (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží jako páteř obsluhy rozvojové lokality Be-6, Sty-3 a Sty-8. Vzhledem k charakteru spodní části ul. Vinohrady, kterou Sty/2 prochází, bude třeba respektovat nemožnost vyššího dopravního zatížení této komunikace. Pro budoucí podrobnější posouzení se proto ponechává, zda tato komunikace bude průjezdná automobilovou dopravou, nebo zda bude průjezd umožněn např. pouze VHD.

- **Sty/3** Propojení Pražákovy (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží propojení již existujících ale zatím nepropojených částí ulice Pražákova.

- **Sty/4** Propojení Bidláky – nové nádraží (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace s tramvajovou tratí Sty/31 slouží páteřní obsluze rozvojové lokality Sty-2. Dříve sledované propojení k novému hlavnímu nádraží u řeky a do ulice Opuštěná bylo opuštěno z důvodu uvolnění přednádražního prostoru silně frekventovaného pěší a veřejnou hromadnou dopravou od (tranzitní) automobilové dopravy, pro kterou by tato trasa byla atraktivní. Náhradou je možnost využít komunikace Kv/2 v prostoru za novým hlavním nádražím u řeky.

- **Tr/1** Brněnská třída (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová (případně čtyřpruhová včetně buspruhů) místní komunikace dříve nazývaná Nová městská třída (NMT) slouží jako páteř obsluhy západní části rozvojové lokality Tr-3 a Ze-1. Oproti původním záměrům komunikace celoměstského významu (kdysi severojižní magistrály, posléze malého městského okruhu) neuvažuje nyní územní plán s rozsáhlými demolicemi v prostoru ulic Traubova a Příční. Pro budoucí podrobnější posouzení se ponechává, zda tato komunikace bude automobilovou dopravou průjezdná, nebo zda bude průjezd umožněn např. pouze VHD.

- **Tr/2** Prodloužená Koželužská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace s tramvajovou tratí Tr/34 zajišťuje spolu s komunikacemi Tr/3 a Tr/4 páteřní obsluhu rozvojové lokality Tr-3 a do budoucna i zatím stabilizovaných ploch plynárny atd. Komunikace Tr/2 a Tr/4 zároveň zajišťují lokální dopravní vazby mezi Zábrdovicemi a Trnitou.

- **Tr/3** Třebovská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje spolu s komunikacemi Tr/3 a Tr/4 páteřní obsluhu rozvojové lokality Tr-3 a do budoucna i zatím stabilizovaných ploch plynárny atd. Plochy veřejných prostranství umožňují komunikaci Tr/3 napojit na ulici Koliště, kam ovšem tento územní plán uvažuje spíše s nemotorovými vazbami.

- **Tr/4** Prodloužená Tkalcovská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace s tramvajovou tratí Tr/34 zajišťuje spolu s komunikacemi Tr/3 a Tr/4 páteřní obsluhu rozvojové lokality Tr-3 a do budoucna i zatím stabilizovaných ploch plynárny atd. Komunikace Tr/2 a Tr/4 zároveň zajišťují lokální dopravní vazby mezi Zábrdovicemi a Trnitou. Plochy veřejných prostranství umožňují z této komunikace napojit rovněž západní oblast Židenic (ul. Krokova), kam ovšem tento územní plán uvažuje spíše s nemotorovými vazbami.

- **Tr/5** Bulvár (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří osu lokality Tr-2, její návrh musí být přizpůsoben urbanistickému významu hlavního veřejného prostranství propojujícího nové nádraží u řeky s historickým centrem města.

- **Tu/1** Východní obchvat Tuřan (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová (výhledově čtyřpruhová) silnice II/380 tvoří obchvat Tuřan. Trasa II/380 se tímto odklání k MÚK Černovická terasa (vazba na dálnici D1) a dále k MÚK Průmyslová (vazba na VMO – silnici I/42). Technické řešení v oblasti tuřanského hřiště je oproti dřívějšímu návrhu upraveno kvůli odstranění kolize s ochranným prostorem přistávací dráhy. Komunikace je stanovena ZÚR (DS29).

- **Tu/2** Propojení Průmyslová – Evropská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží jako páteřní obsluha lokality Tu-5. Dříve zvažovaná dopravní funkce – propojení MÚK Černovická terasa s letištěm Tuřany dle studie *Komunikace v oblasti MÚK Černovická terasa – letiště Tuřany, PK Ossendorf s.r.o., 2016,* je při současné existenci útvarové „dvoukřižovatky" Černovická terasa + Slatina s kolektory zbytná. Stopa komunikace Tu/2 je proto kvůli lepší obsluze území navržena středem území v souběhu s vysokotlakými plynovody. V rámci etapizace lze uvažovat s realizací komunikace od MÚK Černovická terasa pouze před most přes železniční trať.

- **Zi/1** VMO Karlova až Rokytova (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová silnice I/42 je součástí VMO; je na ní vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

- **Zi/2** VMO Vinohradský tunel (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová silnice I/42 vedená tunelem je součástí VMO. Technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016.*

- **Zi/3** Prodloužená Markéty Kuncové (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace napojuje území bývalé Zbrojovky (rozvojové lokality Ze-2) ze severozápadní strany. Využívá širokého, nyní ne zcela využitého, podjezdu na ul. Markéty Kuncové. Trasa komunikace Hu/2 byla prověřena *Územní studií „Zbrojovka – širší vztahy", Atelier ERA, 2012.*

- **Zn/1** Obchvat Žebětína – východní část (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží pro druhé napojení lokality Kamechy na silniční síť. Technické řešení je převzato z *Východní obchvat Žebětína I. etapa, Viapont, s.r.o., 2019.*

- **Zn/2** Obchvat Žebětína – západní část (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží jako obchvat Žebětína. Technické řešení je převzato z *Technické prověření obchvatu Žebětína, HBH Projekt spol. s r.o., 2016.* Vzhledem k velmi nízkému dopravnímu zatížení lze očekávat realizaci této stavby až mezi posledními z návrhových staveb tohoto územního plánu, proto je stabilizován jinak nevyhovující průtah silnice III. třídy středem Žebětína.

- **Zy/1** Propojení Korejská–Hradecká (sběrná komunikace)

Tato místní komunikace zajišťuje napojení Královopolského tunelu na oblast okolo ulice Pod Kaštany bez zajížďky do ulice Zborovské.

- **Zy/2** VMO Žabovřeská (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová silnice I/42 je součástí VMO; je na ní vydáno pravomocné územní rozhodnutí.

Kromě výše uvedených navržených komunikací se předpokládá modernizace (rekonstrukce, přestavba, rozšíření) některých stávajících komunikací, jde zejména o tyto komunikace:

- **Dálnice D1** – rozšíření na šestipruhové uspořádání včetně přestavby (zkapacitnění) křižovatek, na území města zejména se silnicí I/52 (km 194, Brno-centrum) a dálnicí D2 (km 196, Brno-jih). V rámci přestavby křižovatky se silnicí I/52 se uvažuje s odsunutím okružní křižovatky připojující doprovodnou komunikaci (nynější silnici III/15268) k ulici K Železnici. Navrženo je dále doplnění křižovatky se silnicí III/15289 (km 201, Brno-Slatina) na útvarovou křižovatku tak, že vzniknou větve připojující rovněž ul. Tuřanka a krátkými navazujícími komunikacemi budoucí trasu silnice II/380 (často označováno jako MÚK Černovická Terasa); tato křižovatka bude doplněna kolektory tak, že po nich bude rovněž možná jízda od silnice II/380 na silnici III/15283. Podkladem je *Rozšíření dálnice D1 Kývalka – Brno východ, technicko-ekonomická studie, PK Ossendorf s.r.o., 2016*. Modernizace D1 je stanovena ZÚR (DS10).
- **Dálnice D2** – v úseku mezi dálnicí D1 a navrženou trasou Jižní tangenty (D52) rozšíření na šestipruhové, nebo doplnění na obou stranách o kolektory zařazené jako silnice I/41. Podkladem je *Technické studie D52 Brno, Jižní tangenta včetně zkapacitnění D2, PK Ossendorf, 2020.* Modernizace D2 je stanovena ZÚR (DS12).

Koridory dopravní infrastruktury pro pozemní komunikace mají stejný kód jako komunikace, pro jejíž stavbu jsou určeny a podle kterého tedy lze dohledat účel konkrétní komunikace a jejího koridoru.

ZÚR vymezují v jižní části Bosonoh koridor, resp. jeho zaústění, určený pro vybudování horkovodu z Jaderné elektrárny Dukovany. V oblasti tzv. uzlu Bosonohy, kde se kumulují záměry dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu (např. koridor VRT, výstavba bystrcké stopy I/43, rozšíření dálnice a obchvat Bosonoh) nebylo možné vymezit samostatnou funkční plochu technické infrastruktury. Proto je v lokalitě určené pro umístění předávací stanice mezi horkovodem z JEDU do rozvodné sítě města Brna navrženo přiměřené rozšíření návrhové plochy dopravní infrastruktury, pro které je stanovena specifická podmínka pro rozhodování o změnách v území – tzn. povinnost koordinovat záměry se záměrem horkovodu.

Jako **územní rezervy** jsou sledovány tyto pozemní komunikace:

- **D/R1** Obchvat Dvorsek (úsek Sokolnická – východní hranice města)

Tato rezerva je stanovena ZÚR (RDS32).

Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel se předpokládá primárně v rámci záměrů, které tato vozidla obsluhují – stavebník musí podle příslušných právních předpisů vyřešit parkování v rámci svého záměru, přičemž v urbanizované části města by měl přednostně využít řešení, které neplýtvá drahocennými pozemky. Ve stávající zástavbě především sídlišť, kde je parkovací deficit, se navrhuje několik ploch pro parkování a odstavování vozidel, v historickém centru se z obdobného důvodu předpokládá výstavba podzemních garáží, která je však možná jen v konkrétních místech dle podmínek památkové ochrany (viz textovou část odůvodnění ÚPmB *5.10.4 Obecné podmínky využití území*). Z hlediska dopravní sítě mají celoměstský význam záchytná parkoviště (P+R).

V současné době existuje oficiální P+R u Ústředního hřbitova a u Zetoru, zároveň dle *Průzkumu parkovišť park and ride (P+R) v okolí Brna (KAM, 2018)* jsou využívaná oficiální i neoficiální záchytná parkoviště mimo území města s vazbou na železniční dopravu. Jejich výhoda oproti parkování v okrajových částech města je, že za 1. odpadá jízda po přetížených komunikacích vedoucích do města, že za 2. jízda vlakem je v mnoha relacích časově úsporná a pohodlná (oproti MHD vyšší podíl sedících cestujících) a v neposlední řadě, že za 3. automobily nezatěžují okrajové části města, které jsou v blízkosti dálnic a přivaděčů. Proto je vhodné do budoucna podporovat právě tento systém P+R, kdy přestup z IAD na VHD je co nejblíže začátku, nikoli cíli cesty. Přesto jsou navrženy plochy pro záchytná parkoviště i na území města, protože pro část cestujících nemusí být použití železnice atraktivní (např. jejich počátek či konec cesty není v blízkosti železnice). Jde o následující lokality, označené značkou PR v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma*:

- Ústřední hřbitov (stávající plocha s potenciálem výstavby parkovacího domu);
- Starý Lískovec u smyčky tramvaje;
- Královo pole, nádraží;
- Novolíšeňská (stávající P+R u Zetoru);
- Drčkova;
- Černovice, nádraží (u Ostravské ulice);
- Králův mlýn (s podmínkou prodloužení tramvajové trati);
- Nové hlavní nádraží – s vyšší mírou zpoplatnění a pouze pro cestující dálkové a mezistátní dopravy.

Mimoúrovňové křižovatky

Značka MÚK vyznačená v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma* na dálničních a rychlostních komunikacích odlišuje křižovatku od křížení (tedy vzájemné propojení od vzájemného nepropojení obou komunikací). V průsečících komunikací nižších územně-plánovacích kategoriích se vždy uvažuje křižovatka (tedy vzájemné propojení komunikací), proto odpadá potřeba křižovatky vyznačovat, přičemž není vyloučeno, že bude navrženo mimoúrovňové řešení. Značka MÚK je umístěna v imaginárním průsečíků stop komunikací, které mají být pomocí MÚK navzájem propojeny. Reálné těžiště větví MÚK může být s ohledem na konkrétní technické řešení výrazně posunuto, zároveň může dojít k propojení blízkých MÚK do jedné útvarové MÚK.

Na dálničních komunikacích vychází počet a rozmístění MÚK z dlouhodobě sledovaných záměrů – nově na území města vznikají MÚK Černovická terasa (pravděpodobně spojená do jedné útvarové MÚK se stávající MÚK Slatina), MÚK Chrlice II a MÚK Troubsko (resp. Bosonohy).

Na rychlostních komunikací jsou uvažovány MÚK na nových úsecích, a to v takovém počtu a rozmístění, aby příjezd k nim byl bez nepřiměřených zajížděk, a tedy aby se:

- vytvářela atraktivní nabídka pro využití rychlostních komunikací, které mají převzít co nejvíce zátěže ze sběrných komunikací;
- co nejméně zatěžovaly příjezdové trasy obydlenými oblastmi;

- minimalizovaly ujeté vzdálenosti a cestovní doby (z důvodu ekonomických i ekologických);
- vytvářely alternativní trasy pro případ uzavírek (životnost žádné konstrukce není neomezená, což se týká i návrhových staveb).

Čerpací stanice pohonných hmot

S ohledem na vysoký počet stávajících čerpacích stanic a na evropský trend odklonu od fosilních paliv není rozvoj čerpacích stanic navržen. Výjimkou jsou tři lokality určené zejména jako náhrada čerpacích stanic na ulici Opuštěná rušených kvůli rozvoji lokality Tr-2, a to v sousedství MÚK Černovická terasa (D1 x II/380), v severním sousedství spalovny a při ul. Sportovní severně od nádraží Brno-Královo Pole. Výše uvedené nevylučuje v případě potřeby umístění čerpací stanice na základě obecné přípustnosti.

Požadavek na přiměřenost čerpací stanice pohonných hmot vůči konkrétní lokalitě vyplývá z faktu, že běžná čerpací stanice známá např. z dálnic může být bez problému realizována u velkého městského okruhu nebo v průmyslové zóně, naopak v blokové smíšené zástavbě by byla zcela nepatřičná jak z hlediska urbanistického, tak hygienického, přičemž však z českých i zahraničních měst jsou známa řešení, která umožňují přizpůsobit čerpací stanici tak, aby byla přiměřeně integrována do stávajícího, resp. navrženého prostředí, a to jak z uvedeného hlediska urbanistického, tak hygienického. Konkrétně by při posuzování přiměřenosti mělo být vzato v úvahu, zda kapacita odpovídá charakteru komunikace (např. více než 4 stojany už obecně odpovídají napojení na nadsběrnou resp. vyšší kategorii komunikace), zda stanice nenarušuje urbanistickou strukturu území a zda hluk a emise z provozu nepřiměřeně nenarušují (přípustné, byť zatím nerealizované) bydlení a veřejnou vybavenost v dané lokalitě.

Nabíjení elektromobilů se předpokládá především v rámci garáží, přičemž nabíječky jako takové nevyžadují územní rozhodnutí a územní plán je tedy nereguluje.

Nákladní doprava

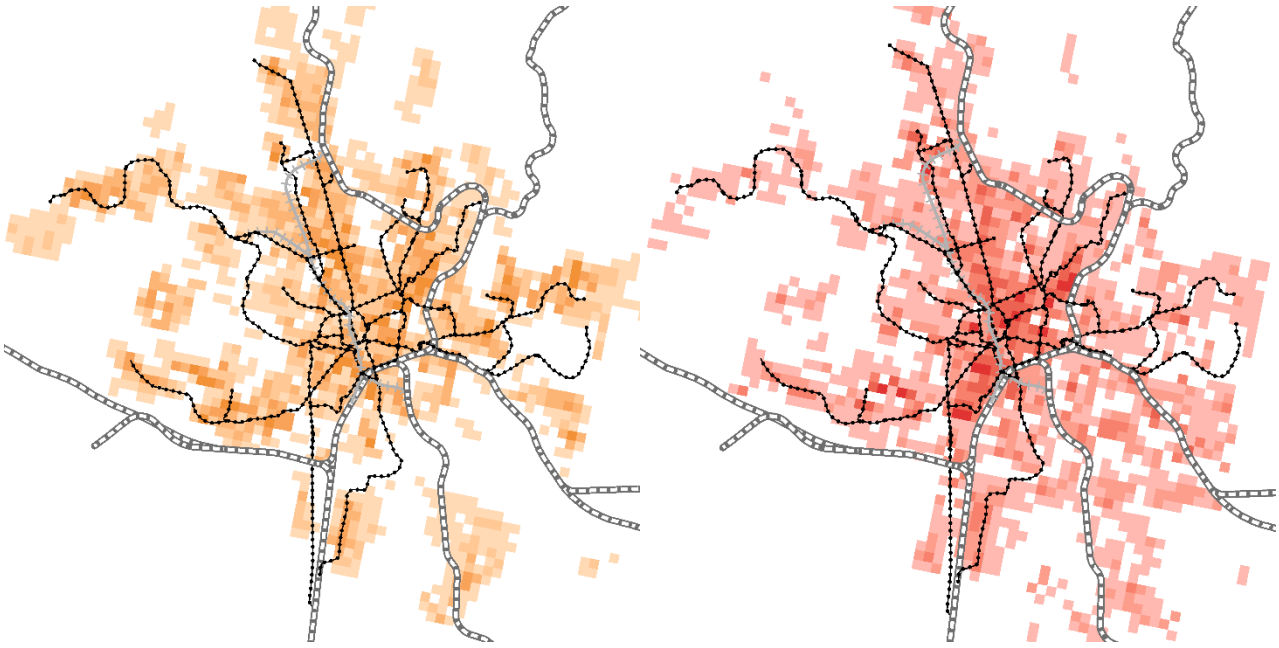
Pro odstavování nákladních automobilů a navazující služby je možno využít stávající (případně rozšířenou) odpočívku v km 199 D1 a dále blízkou plochu vytvořenou komunikacemi v sousedství MÚK Černovická terasa (D1 x II/380) s kapacitou cca 100 návěsových souprav. Tyto plochy jsou označeny značkou „T" v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma*.

5.8.1.3 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

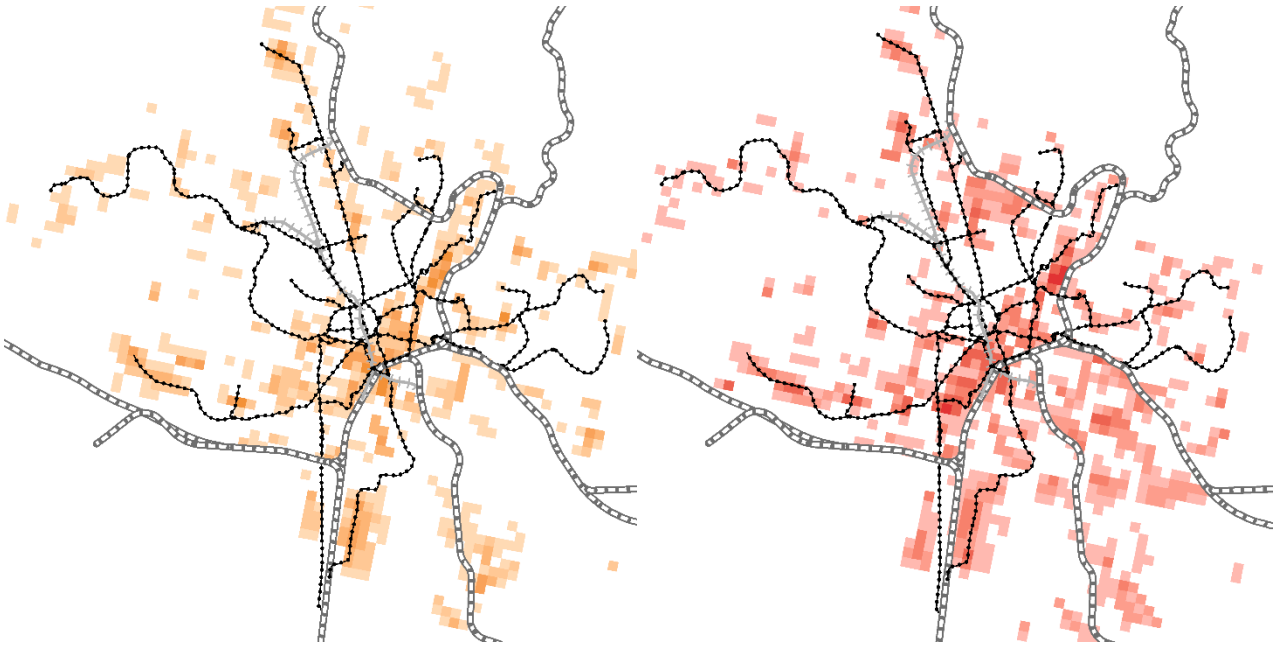
Páteří městské hromadné dopravy zůstává i do budoucna tramvajová síť, která je z části pouličního a z části rychlodrážního charakteru. Některé tramvajové radiály se prodlužují, což souvisí s rozvojovými lokalitami v daném území (Kamechy – trať Bc/31, Bosonohy – By/31, Technologický park – Me/31, Řečkovice – R/31, Brno-jih – HH/31), případně se zlepšením obsluhy stabilizovaných území (Lesná – Le/31, 32 a 33, Židenice – Zi/31 a 32). Limitem tramvajového systému, který je silně radiální, je kapacita tratí a uzlů v centrální části města. Pro odlehčení centrálního tramvajového okruhu, zlepšení napojení nového hlavního nádraží u řeky a obsluhu rozsáhlých rozvojových ploch v jižním a východním prstenci okolo historického jádra se navrhuje tangenciální trať od stávající trati na Vídeňské k novému hlavnímu nádraží u řeky, ke stávající trati na Křenové a dále ke stávající trati na Cejlu (navržené tratě Sty/31, Tr/32, Tr/33 a Tr/34). Pro zrychlení a zvýšení spolehlivosti tramvajové dopravy se navrhují přeložky do prodloužené ulice Hybešovy (SB/31) a podél ulice Ostravské (C/31). Územní plán nadále, ve formě rezervy, počítá s tramvajovým tunelem pod Špilberkem (MB/R31) pro odlehčení trati po Pekařské a Husově ulici (Husova je nyní jedním z úseků s nejkratším intervalem mezi tramvajemi).

Zvýšení kapacity sítě MHD, zvýšení cestovní rychlosti a zvýšení spolehlivosti dopravy přinese výstavba metropolitní (z velké části podzemní) dráhy, jejíž přesná podoba není nyní známá – územní plán obsahuje kombinaci obou variant prověřovaných v posledních 20 letech, a to severojižního tramvajového diametru a severojižního železničního diametru (známého pod nepřesným názvem severojižní kolejový diametr). Společný úsek (MB/71) prochází od křižovatky Šumavská x Pod Kaštany k novému hlavnímu nádraží u řeky. V severní části města se trasa větví pro tramvajový směr do Bystrce (Zy/71) a železniční směr do Kuřimi (KP/71), v jižní části pro železniční směry na Chrlice (Tr/71) a Střelice nebo Modřice (Tr/R72). Společný provoz

železniční a tramvajové dopravy by byl velmi komplikovaný, nelze však nyní předjímat např. úpravu tratě tramvajové rychlodráhy do Bystrce pro jízdu upravených jednotek železničního diametru. Zapojení bystrcké větve (Zy/71) do stávající tramvajové tratě by si vyžádalo přeložku tramvajové tratě od Horovy ulice (úsek Zy/R31). Kapacitní, rychlý a spolehlivý severojižní diametr by změnil význam souběžných tramvajových tratí (přepravní proudy by se částečně změnily na uspořádání „rybí kostra"), na což by bylo vhodné reagovat doplněním tangenciálního tramvajového propojení po ulici Šumavské (Po/R31).



Obr. 77 Hustota bydlících (vlevo) a pracujících (vpravo) – stabilizované a návrhové plochy



Obr. 78 Hustota bydlících (vlevo) a pracujících (vpravo) – pouze návrhové plochy

Nekolejová městská hromadná doprava je oproti dopravě kolejové výrazně více flexibilní, a to zvlášť s přihlédnutím k již probíhajícímu přechodu k parciálním trolejbusům, které na rozdíl od svých předchůdců umožňují jízdu v části trasy mimo trolejbusovou dráhu. Nekolejová doprava doplňuje síť tramvají v méně zatížených směrech, případně ve směrech, kde by realizace tramvajové dráhy byla příliš komplikovaná až nemožná. Na rozdíl od některých dosavadních přístupů se nepředpokládá čistě napaječová funkce nekolejové dopravy (tzn. vynucený přestup na tramvaj), ale i různá doplňková, často tangenciální propojení, která sama o sobě jsou pro cestující atraktivní. V budoucnu, v souvislosti s předpokládaným nástupem vozidel

bez řidičů, lze očekávat snížení kapacity jednotlivých vozidel a s tím související vyšší počet linek s vyšší hustotou pokrytí území, než je standardem dnes a než je zobrazeno v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*. Územní plán ve svém měřítku a svém horizontu nemůže předjímat (přikazovat či zakazovat) konkrétní trasy nekolejové dopravy, tedy autobusů, trolejbusů, trolejbusů s bateriemi, elektrobusů či dalších typů vozidel. Komunikační síť navržená tímto územním plánem umožňuje obsloužit stávající i návrhové lokality nekolejovou dopravou (v koordinaci s dopravou kolejovou), což je doloženo v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*. Zvlášť jsou vyznačeny potenciální trasy pro linky obslužného charakteru (tzn. se zastávkami pro obsluhu daného území) a zvlášť jsou vyznačeny potenciální trasy pro linky (nebo části trasy linek) expresního charakteru, tzn. bez zastavování. Druhý případ slouží jak pro expresní linky MHD, tak pro dálkové a některé příměstské linky. Vyznačené trasy linek nejsou závazné a mohou být v případě potřeby vedeny v odlišné poloze či mohou být doplněny dalšími trasami.

Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem do železničního napojení města bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi – tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu. Nové hlavní nádraží bude rovněž autobusovým nádražím pro dálkové linky (včetně páteřních linek příměstské dopravy ve směrech bez železničního spojení).

Příměstská autobusová doprava bude, dle již probíhajícího trendu, zkracována k přestupním uzlům na železnici a na tramvaj, a to na okraji města i mimo něj.

Městská a příměstská veřejná doprava jsou provozně, tarifně a marketingově provázány v Integrovaném dopravním systému Jihomoravského kraje.

V závazné části tohoto územního plánu jsou pro přehlednost rozděleny dráhy do těchto dopravně-urbanistických kategorií:

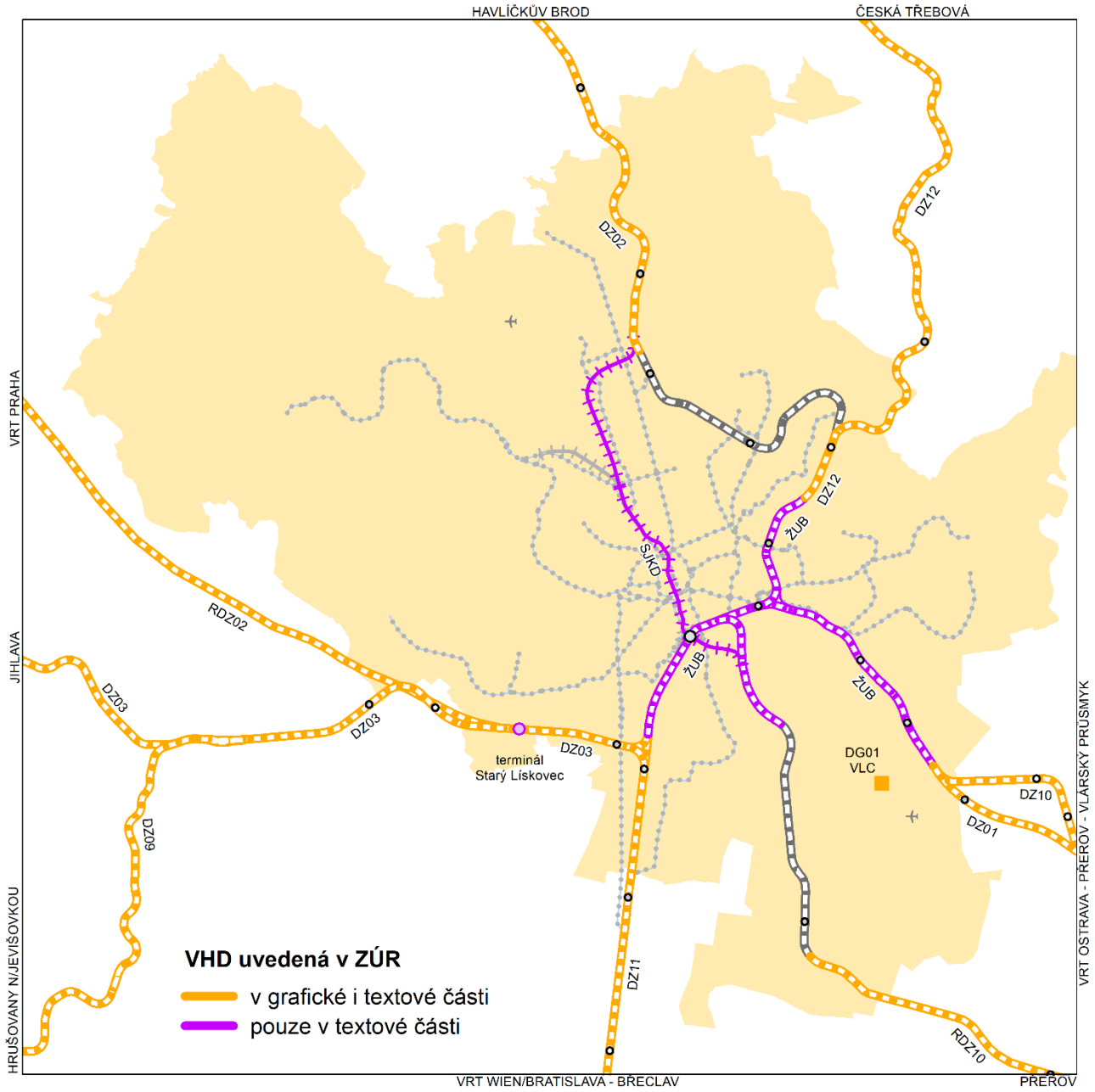
- Železnice

  Předjímání konkrétní kategorie železniční dráhy není žádoucí, a to ani ve vztahu konvenční – vysokorychlostní, protože např. zařazení tratě na Přerov (modernizace na 200 km/h včetně mnoha přeložek, mj. úsek Sla/51) není zcela jisté.
- Páteřní vlečky

  Tato kategorie je vyznačena samostatně, neboť funkce vleček v systému je výrazně odlišná od ostatních tratí, a především je odlišný charakter vlečky v území – výrazně nižší zatížení železniční dopravou a nižší rychlost, což obojí umožnuje výrazně snazší začlenění do území. Územní plán ve svém měřítku a svém horizontu nemůže předjímat konkrétní podobu jednotlivých vlečkových areálů; proto se tedy chrání pouze hlavní trasy, jejichž neexistence by znemožnila vlečkovou obsluhu lokality jako celku.
- Metropolitní dráha

  Stávající stav přípravy metropolitní dráhy (Severojižního kolejového diametru) neumožňuje jednoznačně vyloučit některou z drah, např. železniční regionální, železniční speciální ani tramvajovou. Zároveň není zřejmé, jaký podíl budou mít úseky podzemní. Proto je použito zákonem nedefinovaného, ale přitom veřejností srozumitelného názvu „metropolitní dráha".

Visutou lanovou dráhu jako dopravní stavbu je možno zřídit v rámci funkční regulace na všech funkčních plochách, např. lanovku výstaviště–kampus nad areálem výstaviště, koupaliště, lesem a veřejným prostranstvím v kampusu. Příkladem možné pozemní lanové dráhy potenciálně zřízené v rámci jedné funkční plochy je uvažovaná lanovka v ZOO.



Obr. 79 Schéma drah uvedených v ZÚR

Navrženy jsou tyto dráhy:

- **Bc/31** Prodloužení tramvaje Kamechy (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované tramvajové tratě, vedené částečně v tunelu, je obsluha území Kamechy. Trasa byla prověřena studií *Prodloužení tramvajové trati Bystrc – Kamechy, PK Ossendorf, 2020*.

- **By/31** Prodloužení tramvaje Bosonohy (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované tramvajové tratě je obsluha nové zástavby Bosonoh (rozvojové lokality By-2, By-4 a By-5). Trasa tramvaje je vedena až na konec rozvojového území tak, aby nemusela být zavedena doplňková doprava v délce např. pouze jediné zastávky.

- **C/31** Přeložka tramvaje Černovický triangl (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované tramvajové tratě je zkrácení a zrychlení jízdy z Líšně do centra města.

- **C/51** Přeložka železnice v Černovicích (železnice)

Tato přeložka je součástí akce ŽUB a spolu s přeložkou Tr/51 slouží pro umožnění jízdy z nového hlavního nádraží do Chrlic.

- **HH/31** Prodloužení tramvaje Přízřenice (tramvaj)

Účelem této tramvajové tratě je obsluha rozvojových lokalit v jižní části města (Kv-1, HH-5, DH-6, DH-1, DH-5, Pr-5, Pr-2, Pr-3, Pr-6). Již jako rezerva pokračuje trať za hranice města do Modřic k nádraží (přestupní vazba na regionální dopravu). Trať je velmi dlouhá (5,5 kilometru), etapizace výstavby je možná v prostoru Králova Mlýna (rozvojová lokalita HH-5) v návaznosti na záchytné parkoviště P+R a vozovnu, příp. přestupní uzel na nekolejovou hromadnou dopravu, zástavba v okolí prvního úseku je však velmi řídká. Pro smyčku je navrženo prostranství těsně před katastrální hranicí města (nelze předjímat investiční a provozní možnosti mimo území města), pro další případnou etapizaci je pro (dočasnou) smyčku možné využití několika veřejných prostranství v nové zástavbě Dolních Heršpic a Přízřenic.

- **HH/51** Spojka VRT Praha – Břeclav (železnice)

Stanoveno ZÚR (DZ11), zpřesněno dle *Studie proveditelnosti vysokorychlostních tratí Praha – Brno – Břeclav, Sudop Praha, 2020.*

- **Ch/51** Vlečka Tovární (páteřní vlečka)

Účelem této vlečky je obsluha rozvojové lokality Ch-1 železniční nákladní dopravou, která je obecně ekologičtější než doprava silniční.

- **KP/71** SJKD – větev Řečkovice (metropolitní dráha)

Technickým podkladem pro tuto stopu napojující SJKD na železniční trať od Kuřimi je *Aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně, CITYPLAN spol s.r.o. a IKP Consulting Engineers, s.r.o., 2011*, přičemž tato větev je součástí trasy Kuřim – Brno – Chrlice dle kap. H.4. ZÚR.

- **Le/31** Prodloužení tramvaje Lesná, nádraží (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je ve spojení s tratěmi Le/32 a Le/33 obsluha sídliště Lesná tramvajovou dopravou. Zároveň vzniká přestupní zastávka tramvaj – železnice.

- **Le/32** Prodloužení tramvaje Poliklinika Lesná (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je ve spojení s tratěmi Le/31 a Le/33 obsluha sídliště Lesná tramvajovou dopravou.

- **Le/33** Prodloužení tramvaje Seifertova (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je ve spojení s tratěmi Le/31 a Le/32 obsluha sídliště Lesná tramvajovou dopravou.

- **SB/31** Přeložka tramvaje nová Hybešova (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je zkrácení a zrychlení tramvajové dopravy v relaci Nové sady – Mendlovo náměstí, zároveň dojde k přeřešení přestupního uzlu na Mendlově náměstí dle Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí, PK Ossendorf s.r.o., 2017.

- **SB/32** Přeložka tramvaje Křížová–Pekařská (tramvaj)

Důvodem této dlouhodobě sledované přeložky je změna dopravního řešení Mendlova náměstí naposledy aktualizovaná dle *Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí, PK Ossendorf s.r.o., 2017*. Tato přeložka zároveň vytváří předpoklad pro případnou realizaci tramvajového tunelu pod Špilberkem.

- **SL/31** Tramvaj Osová–kampus (tramvaj)

Tato tramvajová trať vedená částečně tunelem zajišťuje dopravní obsluhu bohunického kampusu a nemocnice. Podkladem pro zapracování je *Dokumentace pro stavební povolení Prodloužení tramvajové trati z Osové ke Kampusu MU v Bohunicích, Metroprojekt Praha, 2019*.

- **MB/71** SJKD – centrum (metropolitní dráha)

Technickým podkladem pro tuto centrální část SJKD je *Aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně, CITYPLAN spol s.r.o. a IKP Consulting Engineers, s.r.o., 2011*, přičemž tato větev je součástí trasy Kuřim – Brno – Chrlice dle kap. H.4. ZÚR.

- **Me/31** Prodloužení tramvaje Technologický Park (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je obsluha rozvojové lokality Me-1. Z důvodu omezení bariérové efektu je trať vedena podél okraje budoucí vozovny. Další prodloužení do Medlánek je územně velmi obtížné až nereálné.

- **R/31** Prodloužení tramvaje Řečkovická kasárna (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je obsluha rozvojové lokality R-3 a R-7. Efektivita posledního úseku k novému hřbitovu je velmi nízká.

- **Sla/51** Modernizace trati Brno–Přerov (železnice)

Jde o koridor ZÚR DZ01 pro modernizaci trati na Přerov.

- **Sty/31** Tramvaj nové nádraží–Vídeňská (tramvaj)

Účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Sty-2. Trať spolu s tratěmi Tr/32, Tr/33 a Tr/34 vytváří polookruh odlehčující přetíženou centrální část tramvajové sítě a zvyšující síťový význam tramvajového uzlu u nového hlavního nádraží. Ulici Heršpickou i Pražákovu (Sty/3) překonává po mostě v souběhu (případně splítkou či společnou kolejí) s vlečkou Ferony. Trasa byla prověřena *Územní studií Heršpická, UAD STUDIO s.r.o., 2011.*

- **Tr/31** Tramvaj bulvár (tramvaj)

Účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Tr-2 a nového hlavního nádraží u řeky.

- **Tr/32** Tramvaj nové nádraží–Plotní (tramvaj)

Účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Tr-2 a nového hlavního nádraží u řeky.

- **Tr/33** Tramvaj Plotní–Křenová (tramvaj)

Trať spolu s tratěmi Sty/31, Tr/33 a Tr/34 vytváří tangentu odlehčující přetíženou centrální část tramvajové sítě a zvyšující síťový význam tramvajového uzlu u nového hlavního nádraží.

- **Tr/34** Tramvaj Křenová–Cejl (tramvaj)

Trať obsluhuje rozvojovou lokalitu Tr-3 a spolu s tratěmi Sty/31, Tr/33 a Tr/34 vytváří polookruh odlehčující přetíženou centrální část tramvajové sítě a zvyšující síťový význam tramvajového uzlu u nového hlavního nádraží.

- **Tr/51** Spojka Masná burza (železnice)

Tato přeložka je součástí akce ŽUB a spolu s přeložkou C/51 slouží pro umožnění jízdy z nového hlavního nádraží do Chrlic.

- **Tr/71** SJKD – větev Chrlice (metropolitní dráha)

Technickým podkladem pro tuto stopu napojující SJKD na železniční trať od Chrlic je *Aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně, CITYPLAN spol s.r.o. a IKP Consulting Engineers, s.r.o., 2011*, přičemž tato větev je součástí trasy Kuřim – Brno – Chrlice dle kap. H.4. ZÚR.

- **Tu/51** Vlečka VLC (páteřní vlečka)

Prodloužená vlečka letiště napojuje Veřejné logistické centrum (stanovené ZÚR, DG01), tedy překladiště nákladu (typicky kontejnerů nebo návěsů, ale i paletového zboží) mezi železnicí a silnicí, příp. leteckou dopravou včetně skladování a dalších služeb. Z variant zpracovaných *Územní studií – umístění veřejného logistického centra – lokalita u letiště Brno-Tuřany, UAD Studio, spol. s r.o., 2014,* byla vybrána var. C, která umožňuje zapojení vlečky VLC do žst. Brno-Slatina bez kolize s VRT.

- **Zi/31** Tramvaj Stará Osada–Juliánov (tramvaj)

Trať propojuje tramvajové trati na ulicích Bubeníčkova a Táborská, a to ulicí Gajdošova poté, co její dopravní význam poklesne po vybudování východního segmentu VMO.

- **Zi/32** Tramvaj Juliánov–Líšeň (tramvaj)

Trať propojuje tramvajové trati do Juliánova a do Líšně a spolu se Zi/31 umožňuje např. jízdu tramvaje ze Staré Osady do Líšně. Stávající smyčka v Juliánově okolo komerčního objektu, která zřejmě zůstane zachována, je agregována do větší plochy příslušného využití. Trasa byla prověřena *Studií prodloužení tramvajové trati do Vinohrad, VUT v Brně, 2020.*

- **Zy/71** SJKD – větev Bystrc (metropolitní dráha)

Tato dlouhodobě sledovaná stopa napojuje SJKD na tramvajovou trať do Bystrce.

Jako územní rezervy jsou sledovány tyto dráhy:

- **By/R51** VRT na Prahu (železnice)

Stanoveno ZÚR (RDZ02) a zpřesněno dle *Studie proveditelnosti vysokorychlostních tratí Praha – Brno – Břeclav, Sudop Praha, 2020.*

- **Ch/R51** Modernizace křenovické tratě (železnice)

Stanoveno ZÚR (RDZ10)

- **MB/R31** Tramvajový tunel pod Špilberkem (tramvaj)

Tento dlouhodobě sledovaný záměr by odlehčil tramvajové tratě na Pekařské a Husově ulici a zkrátil by jízdní dobu mezi uzly Česká a Moravské náměstí.

- **Po/R31** Tramvaj Šumavská (tramvaj)

Tato rezerva souvisí s dalším prověřováním SJKD – kapacitní, rychlá a spolehlivá doprava v radiálním směru by změnila význam souběžných radiálních tramvajových tratí, naopak by vzrostl význam tangenciálních směrů (tzv. uspořádání rybí kostry).

- **Tr/R72** SJKD – větev Heršpice (tramvaj)

Tato rezerva je určena pro prověření rozvětvení SJKD přes Horní Heršpice na Střelice nebo na Modřice.

- **Zi/R33** Tramvaj na Vinohrady (tramvaj)

Tato rezerva je určena pro možné zlepšení obsluhy sídliště Vinohrady; náročná trasa stávající zástavbou sídliště pravděpodobně s podzemním úsekem je převzata z technické studie *Prodloužení tramvajové trati do Vinohrad (zpracovatel: VUT, 2020)*.

- **Zy/R31** Přeložka tramvaje Sochorova (tramvaj)

V případě realizace tramvajové větve SJKD (Zy/71) a současně ponechání pouliční tramvajové tratě po Minské by stávající trať musela být přeložena do bystrcké tratě jinou stopou (stávající stopu by využil SJKD).

Kromě výše uvedených navržených drah se předpokládá modernizace (rekonstrukce, přestavba, rozšíření) některých stávajících drah zejména v rámci modernizace Železničního uzlu Brno a také v rámci jeho napojení

na síť vysokorychlostních tratí (přestavba železničního uzlu Brno, *Studie souboru staveb – DUR, SUDOP BRNO, 2005* a *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, SUDOP Brno, MORAVIA CONSULT, AF Cityplan, 2017*). Jde především o:

- trať mezi stávající odbočkou Brno-Židenice (včetně) a stávající železniční stanicí Brno-Horní-Heršpice (včetně), která bude rozšířena až na šest traťových kolejí včetně nových stanic (příp. obvodů stanic) nové hlavní nádraží a odstavné nádraží;
- trať odbočující u ul. Ostravská z výše uvedené a vedoucí přes Slatinu, která bude rozšířena až na čtyři koleje, z nichž dvě budou pokračovat jako modernizovaná trať Brno–Přerov (Sla/51, ZÚR DZ01) a dvě modernizací stávající tratí na Vlárský průsmyk (ZÚR RDZ08-B);
- trať z Horních Heršpic na Střelice, u níž se předpokládá modernizace (mj. elektrizace) a výhledově doplnění novými traťovými kolejemi pokračujícími jako VRT na Prahu (By/R51) – stanoveno ZÚR (DZ03 a RDZ02);
- trať z Horních Heršpic na Modřice, u níž se výhledově předpokládá doplnění novými traťovými kolejemi pokračujícími jako VRT na Břeclav – stanoveno ZÚR (DZ11);
- trať z Maloměřic na Českou Třebovou, která bude modernizována – stanoveno ZÚR (DZ12);
- mimo vlastní ŽUB pak jde o modernizaci tratě na Havlíčkův Brod – stanoveno ZÚR (DZ02).

Koridory dopravní infrastruktury pro dráhy mají stejný kód jako dráha, pro jejíž stavbu jsou určeny a podle kterého tedy lze dohledat účel konkrétní dráhy a jejího koridoru.

Pro plošnou obsluhu hromadnou dopravou je uvažována základní síť přestupních uzlů, které vycházejí ze stávajícího stavu a jsou doplněny o nové a jsou označené značkou v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*, přičemž tento výčet není závazný a nevylučuje jinou budoucí organizaci dopravy na základě měnících se potřeb přepravy:

- *hlavní nádraží – uzel dálkové dopravy, jakožto terminál pro městskou, příměstskou, dálkovou i mezistátní dopravu:*
  - nové hlavní nádraží (označované „u řeky") jakožto centrální uzel železniční dopravy, pro všechny vlaky mezistátní, dálkové i příměstské (mj. pro vzájemný přestup) – u nádraží bude přestupní uzel MHD a autobusové nádraží pro dálkovou a mezistátní dopravu a páteřní příměstské linky;
- *uzel VHD jakožto terminál pro příměstskou autobusovou a městskou dopravu:*
  - Královo Pole, nádraží (železniční stanice Brno-Královo Pole), pro příměstské autobusy od Černé Hory;
  - Židenice, nádraží (železniční zastávka Brno-Židenice), pro příměstské autobusy od Ochozu u Brna; terminál částečně nahradí stávající uzel Stará Osada;
  - Holzova, pro příměstské autobusy od Rohlenky, Pozořic a Mokré-Horákov;
  - Chrlice, nádraží (žst. Brno-Chrlice), pro příměstské autobusy od Rebešovic;
  - Horní Heršpice, nádraží (budoucí žel. zastávka Horní Heršpice, někdy též označovaná Vídeňská, v místě bývalé odbočky Státní silnice), pro příměstské autobusy od Moravan a případně Rajhradu;
  - Ústřední hřbitov, pro případ nerealizace terminálu Horní Heršpice, nádraží;
  - Nemocnice Bohunice, pro autobusy od Popůvek, Rosic a Velké Bíteše;
  - Zoologická zahrada, pro autobusy od Veverské Bítýšky a Jinačovic;
  - Řečkovice, nádraží (žzast. Brno-Řečkovice);
- *uzel MHD, jakožto uzel pro městskou dopravu:*
  - Česká;
  - Mendlovo náměstí;
  - Masarykova (dnešní hlavní nádraží);
  - Králův mlýn (severně od křižovatky D1 x D2);
  - Lesná, nádraží (žzast. Brno-Lesná);
  - Černovická terasa, nádraží (budoucí žzast. Brno-Černovická terasa);
  - Černovice, nádraží (budoucí žzast. Brno-Černovice na mostě přes ul. Olomoucká);
  - Slatina, nádraží (žst. Brno-Slatina);

  - Dolní Heršpice, nádraží (případná budoucí žzast. Brno-Dolní Heršpice v návaznosti na novou rozsáhlou výstavbu Dolních Heršpic a Přízřenic);
  - Starý Lískovec, nádraží (budoucí žzast. Brno-Starý Lískovec);
- *nádraží bez vazby na ostatní veřejnou hromadnou dopravu*
  - žzast. Brno-Maloměřice (nyní pouze pro zaměstnance depa).

Z hlediska vazeb přes správní území města Brna jsou významné tyto terminály mimo území města:

- *Letiště Tuřany, nádraží (žzast. Brno-Letiště) pro vazbu na letiště a na autobusové linky obsluhující přilehlou průmyslovou zónu (lokalita Tu-5);*
- *Modřice, nádraží (žst. Brno-Modřice) pro vazbu na budoucí tramvajovou trať do Přízřenic a Dolních Heršpic;*
- *Troubsko, nádraží (žst. Troubsko)*
- *Česká, nádraží (žzast. Česká (u Brna)) pro vazbu na autobusovou linku do Ivanovic;*
- *Bílovice nad Svitavou, nádraží (žzast. Bílovice nad Svitavou) pro vazbu na autobusovou linku směr Obřany.*

Pro odstavení a údržbu vozidel veřejné dopravy se předpokládají:

- vozovny MHD, označené značkou „V" v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*:
  - stávající: Pisárky, Medlánky (včetně plochy pro rozšíření západní směrem), Slatina, Husovice, Komín;
  - budoucí: Králův Mlýn a Bosonohy;
- depa železniční dopravy, označené (mimo rušené) značkou „D" v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*:
  - stávající: Maloměřice a Horní Heršpice;
  - budoucí: odstavné nádraží mezi novým hlavním nádražím a Horními Heršpicemi, základna traťové údržby v Přízřenicích;
  - rušené: dolní nádraží;
- zázemí příměstské a dálkové autobusové dopravy:
  - budoucí: Horní Heršpice u Pražákovy ulice;
  - rušené: u stávajícího ÚAN Zvonařka;
- zázemí lodní dopravy označené značkou kotvy v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*:
  - stávající: přístaviště Bystrc (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 5.8.1.6 Vodní doprava).

Smyčky nejsou v grafické části ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy* z důvodu podrobnosti územního plánu vyznačeny s výjimkou tzv. blokových smyček, které vytvářejí rozvětvení tramvajové tratě do více ulic. Uvažované lokality pro otáčení tramvají jsou vyznačeny příslušnou značkou smyčky v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*.

V duchu celoevropské politiky preferující nákladní železniční dopravu se stabilizuje většina stávajících vleček, byť jejich aktuální využití není vysoké, a ve vybraných nových průmyslových zónách se vytvářejí podmínky pro vznik vleček nových.

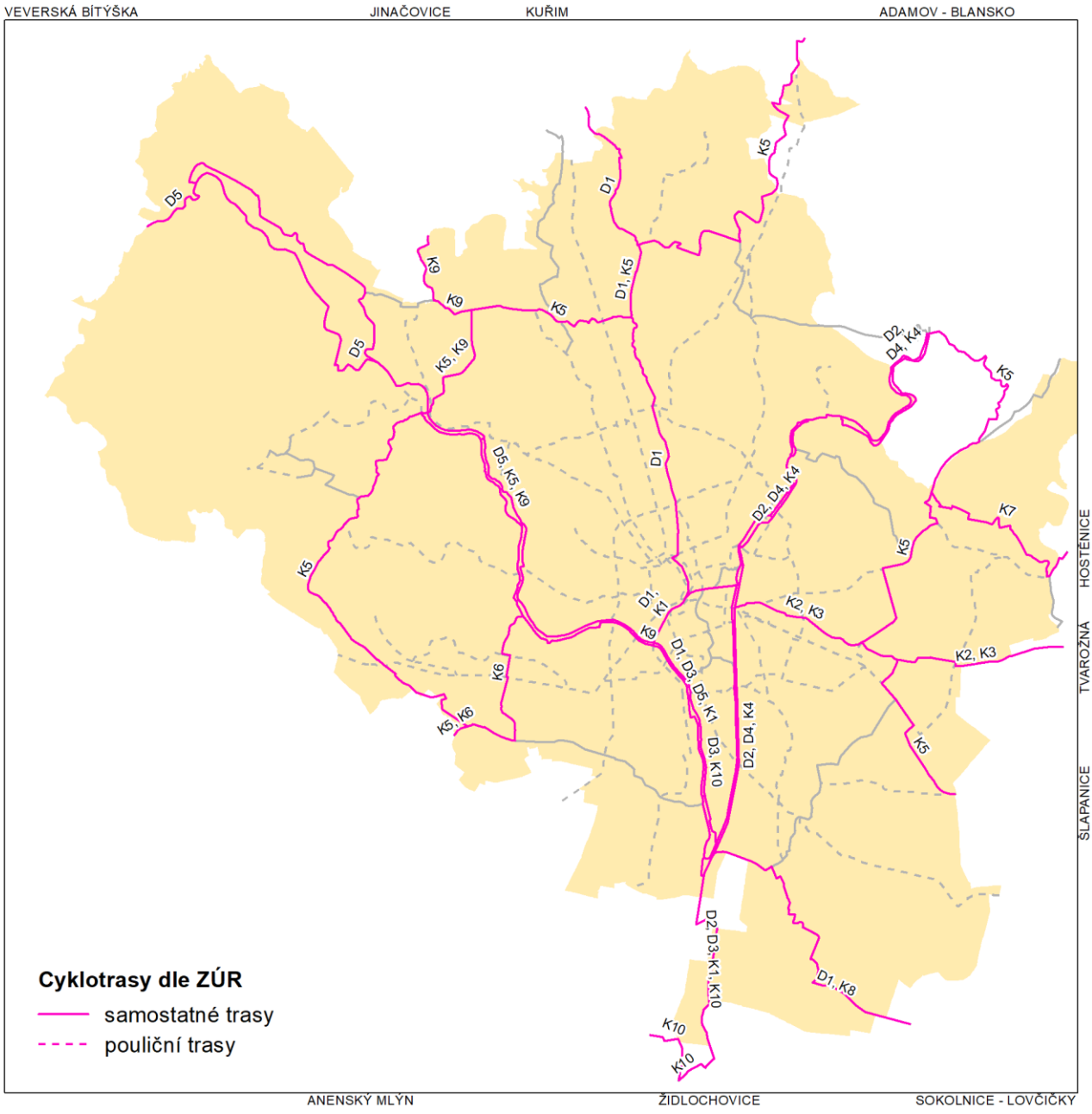
Pro překládku kontejnerů, návěsů apod. mezi železnicí a silnicí jsou určeny:

- stávající překladiště v Horních Heršpicích s možným rozšířením západním směrem. Pro lepší napojení tohoto terminálu mimo obytnou zástavbu se dají využít navrhované komunikace HH/7 nebo DH/2 + DH/1 + Pr/2;
- budoucí překladiště severně od letiště, které je sledováno ZÚR (DG001) jako veřejné logistické centrum, pro obsluhu tohoto překladiště je třeba prodloužit stávající vlečku letiště.

5.8.1.4 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Územní plán se nemotorové dopravě věnuje v obecné rovině, ne však proto, že by ve městě byla málo důležitá nebo snad dokonce zbytečná, ale proto, že chodníky a další pěší trasy mají své místo v každé ulici i ve volné krajině a síť pěších tras je tedy hustší, než je zobrazitelnost měřítka zpracování územního plánu. Obdobně (byť méně hustě) to platí i pro komunikace pro další způsoby přepravy (cyklisté, bruslaři, koloběžkáři, skateboardisté apod.).

Cyklistické trasy vedené např. formou vyhrazeného jízdního pruhu pro cyklisty, ochranného pruhu, v přidruženém prostoru vedle chodníku nebo i ve sdíleném prostoru s chodci, v obytné zóně, v areálech apod. jsou výrazně pod podrobnost a zároveň nad flexibilitu územního plánu. Navrženy a v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.6* vyznačeny jsou proto pouze významné (vybrané) trasy, které mají výrazný síťový význam a procházejí různými funkčními plochami – typicky zelení (parky), lesy, bermami vodních toků apod. Tyto trasy jsou navrženy i s ohledem na požadavek ZÚR na zajištění průchodu regionálních cyklotras městem a slouží všem typům nemotorové dopravy (bruslaři, běžci apod.).



Obr. 80 Schéma cyklotras uvedených v ZÚR

Stezky vyjmenované ZÚR jsou (označeny vlastním kódem, kde dálkové trasy začínají písmenem D a krajské písmenem K):

- D1: EuroVelo 4 (165): hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem;
- D2: EuroVelo 9 (166): hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem;
- D3: Cyklostezka Brno – Vídeň (170): Brno – Židlochovice – Hevlín (– Wien);
- D4: Jantarová stezka (171): Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina;
- D5: Pražská stezka (172): Brno (soutok Svratky a Svitavy) – Veverská Bítýška – Čebín – Tišnov;
- K1: (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava);
- K2: Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín);
- K3: Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov);
- K4: Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí;
- K5: Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice;
- K6: Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo
- K7: Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečník;
- K8: Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa);
- K9: Brno – Jinačovice – Kuřim;
- K10: Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy).

5.8.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

Letecké dopravě slouží stávající letiště Tuřany a Medlánky, označená značkou letadla v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*.

Letiště Tuřany slouží pravidelné i nepravidelné přepravě cestujících letadly o velikosti do přibližně 200 cestujících a nákladní přepravě i největšími nákladními letadly. K dispozici má betonovou dráhu o délce 2650 a šířce 60 metrů vybavenou pro přístrojové přistání, pro provoz malých letadel lze využít souběžnou travnatou dráhu délky 800 m. Případný rozvoj tuřanského letiště lze realizovat na jeho stávající ploše (s výjimkou prodloužení vzletové a přistávací dráhy východním směrem, to již ovšem mimo katastr města, sledováno ZÚR pod kódem DL01).

Letiště Medlánky slouží především sportovnímu létání a je vybaveno travnatou dráhou – specifický regulativ plochy s rozdílným způsobem využití vyžaduje zachování travnaté dráhy, a to z důvodu krajinných a ekologických.

Potřeba nových heliportů není známa, ovšem není možno předjímat, že nevzniknou, např. v souvislosti s přestavbou či rozšiřováním nemocnic, případně z jiných důvodů. Územní plán zřízení heliportu omezuje tak, aby jeho provoz neomezoval maximální výšku budoucích budov (což lze prakticky řešit umístěním heliportu na střechu budovy), a klade podmínky veřejného zájmu (typicky zdravotní záchranná služba), neboť provoz heliportu je hlukově velmi obtěžující a tím omezující ostatní funkce v území.

5.8.1.6 VODNÍ DOPRAVA

Dle vyhlášky č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravně nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů, je v Brně jediná vodní cesta, a to „přehradní nádrž Brněnská (Kníničky)", zařazená jako vodní cesta účelová. Pravidelná lodní osobní doprava na Brněnské přehradě zůstává ve stávajícím rozsahu, případné změny přístavišť/zastávek pravidelné i ostatní dopravy jsou pod podrobností a flexibilitou územního plánu. Územní plán stabilizuje plochu využívanou jako hlavní přístav a zázemí pravidelné lodní dopravy – označeno značkou kotvy v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*.

5.8.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V Územním plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je vymezena pouze hlavní síť technické infrastruktury a související stavby a zařízení odpovídající měřítku územního plánu. Koncepce systémů technické infrastruktury je popsána v závazné textové části a zobrazena v příslušných výkresech grafické části.

Technická infrastruktura vymezená v územním plánu je v zásadě dvojího typu:

- systémy složené z tras inženýrských sítí (linie), staveb nebo zařízení technického vybavení (značky),
- samostatně vymezené plochy pro stavby a zařízení technického vybavení.

Samostatné plochy technické infrastruktury jsou vymezeny pouze tehdy, jestliže je jejich velikost v grafické části územního plánu zobrazitelná a jestliže slouží pro umístění staveb, objektů a zařízení technického vybavení jako jsou např. vodojemy, retenční nádrže, transformovny, zařízení pro nakládání s odpady apod.

Územní plán popisuje následující systémy technické infrastruktury:

- odkanalizování,
- zásobování vodou,
- zásobování plynem,
- zásobování teplem,
- zásobování elektrickou energií,
- sítě elektronických komunikací,
- kolektory,
- odpadové hospodářství.

Mezi technické sítě patří také některé samostatné subsystémy související se zásobováním elektrickou energií a s elektronickými komunikacemi jako je veřejné osvětlení, trakční kabely a troleje městské hromadné dopravy, centrální řízení dopravy a další. K těmto subsystémům územní plán přihlíží, ale neřeší je, jelikož zpravidla bývají obsahem podrobnějších stupňů projektových dokumentací.

Předmětem samostatné textové a grafické části nejsou ani trasy sdružených kabelovodů, které jsou však svým významem důležitou součástí navrhované koncepce technické infrastruktury. Vytvoření podmínek pro jejich zavedení je z hlediska umísťování prvků modrozelené infrastruktury do veřejných prostranství klíčové.

Územní plán se dále nezabývá ani areálovými technickými sítěmi, které jsou součástí funkčních ploch průmyslu, zdravotnictví, výstavnictví, zemědělství apod. Současně neřeší ani rekonstrukce stávajících sítí technické infrastruktury.

Souhrnné bilance pro plochy technické infrastruktury jsou uvedeny v textové části odůvodnění ÚPmB v kapitole *9.4 Bilance ploch*.

Využití ploch z hlediska napojení na technickou infrastrukturu je dáno jednak obecnými podmínkami využití území uvedenými v závazné textové části a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality uvedenými v textové části odůvodnění ÚPmB *Příloha č. 1.1 a č. 1.2 Karty lokalit.*

Při návrhu nebo rekonstrukcích veřejných prostranství je nezbytné účelně koordinovat všechny prvky zde umísťované, což se týká zejména prostorového uspořádání inženýrských sítí a vytváření vhodných podmínek pro prvky modrozelené infrastruktury, které jsou významným adaptačním opatřením a jsou nezbytné pro posílení městského ekosystému.

K posouzení výše uvedeného je nutné přistupovat individuálně na základě charakteru konkrétního záměru a místních podmínek, případně v souladu s příslušnými městskými standardy a právními předpisy (včetně brněnských stavebních předpisů), pokud budou v době posuzování k dispozici.

5.8.2.1 ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán řeší kanalizační síť města v celoměstské úrovni. Kanalizační systém zahrnuje síť desíti kmenových stok a navazujících hlavních stok, odvádějících odpadní vody na ČOV v Modřicích, která částečně leží mimo řešené území.

Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy pro významné kanalizační objekty a trasy kmenových a hlavních stok. Návrhy jsou převzaty z *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* (2019), z *Generelu odvodnění města Brna – D. Část kanalizace* (2009) a ze *Správy generelu odvodnění města Brna* (2010 až 2019).

Cílem zpracovaných materiálů je stanovení ucelené koncepce odvádění splaškových a srážkových vod a zajištění dostatečného stupně čistoty vody v tocích. Tyto materiály rovněž stanovují ucelenou koncepci odkanalizování města a definují hlavní směry vývoje kanalizační infrastruktury.

Dle koncesní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a BVK, a.s. se město zavazuje vyžádat si ke každému řešenému novému napojení na stokovou síť po roce 2015 vyjádření BVK ve vazbě na kapacitu Čistírny odpadních vod (z hlediska množství a kvality odpadní vody).

Případná rekonstrukce ČOV v Modřicích nebo jejích částí musí být řešena v souladu s aktuální platnou legislativou a s ohledem na její kapacitu, stavebně technický stav a požadavky na splnění podmínek pro nakládání s vodami.

V rámci ÚPmB jsou na kanalizační síti navrhována následující opatření celoměstského významu:

- Z důvodu zajištění dostatečného stupně čistoty vody ve Svratce a v souvislosti s navýšením splaškového průtoku při realizaci zástavby v rozvojových lokalitách v povodí kmenových stok B, C a D se navrhuje vybudování retenční nádrže Královky (KA-2) na kmenové stoce D o objemu 30.000 m^3 v lokalitě u křižovatky dálnic D1 a D2.
- Z důvodu zajištění dostatečného stupně čistoty vody ve Svitavě a v souvislosti s navýšením splaškového průtoku při realizaci zástavby v rozvojových lokalitách v povodí kmenové stoky E se navrhuje dobudování kmenové stoky EI (KA-114) a rozšíření stávající retenční nádrže Ráječek (KA-1) na objem 15.000 m^3. Plochu technické infrastruktury určenou pro tuto retenční nádrž bude pravděpodobně nutné rozšířit, a to na základě podrobnější studie nebo projektové dokumentace. Podmínka vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek je platná pro všechny rozvojové lokality v jejím povodí, které mají plochu přes 10,0 ha, nebo přesahují počet obyvatel a pracovních příležitostí v součtu 1.000 osob.
- Z důvodu sanace nevyhovujícího ekologického stavu, vzhledem ke stávajícímu a plánovanému využití území v těsné blízkosti a s ohledem na vytvoření kapacitní rezervy v kmenové stoce C, včetně snížení přepadů z odlehčovací komory Vlhká do Mlýnského náhonu, se navrhuje rekonstrukce retenční nádrže Červený mlýn (KA-3) na podzemní nádrž s možností dálkového řízení a zachování jejího cílového objemu 26 000 m^3. V současné době probíhá přehodnocování požadavku na cílový objem retenční nádrže, které může v důsledku znamenat zmenšení požadovaného objemu. U této retenční nádrže by měla být zachována i její nadzemní část, která plní významnou protipovodňovou funkci. Stávající funkce plochy (tj. mokřad) má být i po realizaci RN Červený mlýn v maximální možné míře zachována s tím, že povrch a bezprostřední okolí RN bude provedeno formou přírodě blízkých úprav.
- V souvislosti s plánovanou výstavbou Železničního uzlu Brno (Tr-1) a s rozvojovou lokalitou Trnitá (Tr-2) se navrhuje dobudování kanalizačního systému (KA-118) v této lokalitě a rekonstrukce a rozšíření čerpací stanice ČS B01 – Opuštěná (KA-6).
- Pro odvedení dešťových vod z rozvojových lokalit Červený kopec (Be-6, Sty-3, Sty-8) se navrhuje nová dešťová kanalizace v ulici Vídeňské (KA-120) včetně nových navazujících dešťových kanalizací v ulicích Celní, Horní a Vinohrady.
- Pro odvedení dešťových vod z rozvojové lokality Pod Hády (Ma-3) do Svitavy se navrhuje nová dešťová kanalizace ERd (KA-109) v ulici Zimní, Kulkova a Provazníkova. Tato nová dešťová kanalizace bude sloužit i k odvodnění dalších ploch v územní rezervě nad touto lokalitou. Stávající jednotná kanalizace

v území je v současné době nekapacitní a v úseku pod Maloměřickým nádražím navíc není evidována jako kanalizace pro veřejnou potřebu. V rámci další projektové přípravy bude prověřena možnost paralelního vedení nové splaškové kanalizace.

- V souvislosti s odvedením dešťových vod z rozvojové lokality Kamenný vrch (NL-2) a s ochranou stávajícího území v ulici Jemelkova a Klobásova před zaplavováním z dešťové kanalizace se navrhuje retenční nádrž Jemelkova (KA-4) o objemu 1.000 m^3.
- Pro odvedení dešťových vod z lokality nad ulicí Holzova a v souvislosti s plánovaným prodloužením tramvajové trati do lokality se navrhuje nová retenční nádrž Holzova (KA-5) včetně nové hlavní dešťové stoky (KA-101) s napojením do kmenové stoky FId. V případě využití územní rezervy dle ÚPmB a s ohledem na navržený systém hospodaření s dešťovou vodou je nutné prověřit podrobnější územní studií využitelnost a objem retenční nádrže pro tyto plochy. Nová dešťová kanalizace bude sloužit plochám uvedeným v územní rezervě.
- Z důvodu zlepšení kvality vody v recipientech na území města se vymezuje trasa pro dobudování kmenové stoky BI (KA-116) a její napojení na kmenovou stoku AI. Dále je vymezena trasa pro dobudování kmenové stoky AI (KA-115) od shybky pod Svitavou po ČOV Modřice. Řešení umožní oddělené odvedení odpadních vod ze západní a severozápadní části města přímo na ČOV.
- V souvislosti s budováním protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích je důležité současně realizovat protipovodňovou ochranu na kanalizaci a zabezpečit tak přilehlé území.

Při návrhu odkanalizování a odvodnění je preferováno napojení odpadních vod na systém veřejné kanalizace. V rámci územního plánu však existují takové plochy, které nejsou v jejím dosahu a případné napojení by vyvolalo neúměrné investice. V takovýchto výjimečných a odůvodněných případech je navrženo tzv. „individuální řešení" a to například formou jímek určených k vyvážení nebo formou vsaku srážkových vod do podloží. I v těchto ojedinělých případech však musí být splněny všechny platné legislativní požadavky na odvádění odpadních vod. V rámci zpracování podrobnější dokumentace k těmto záměrům pak musí být vždy nejprve prověřena možnost napojení na veřejnou kanalizaci.

Hospodaření se srážkovými vodami

Stěžejním aspektem navržené koncepce odvodnění a odkanalizování území je důsledné dodržování hospodaření se srážkovými vodami na všech zastavitelných plochách a plochách přestaveb. Postupné snižování a regulace odtoku srážkových vod přispívá nejen ke zlepšení hydraulické kapacity veřejné stokové sítě, ale také se projeví na snížení látkového znečištění Svratky prostřednictvím odlehčovaných odpadních vod a zatížení ČOV v Modřicích.

Pro celé území statutárního města Brna jsou stanoveny jednotné principy a zásady hospodaření se srážkovými vodami respektující pravidla daná jak současnou legislativou v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, tak i místními regulativy vycházejícími z *Generelu odvodnění města Brna – D. Část kanalizace* (2009).

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.

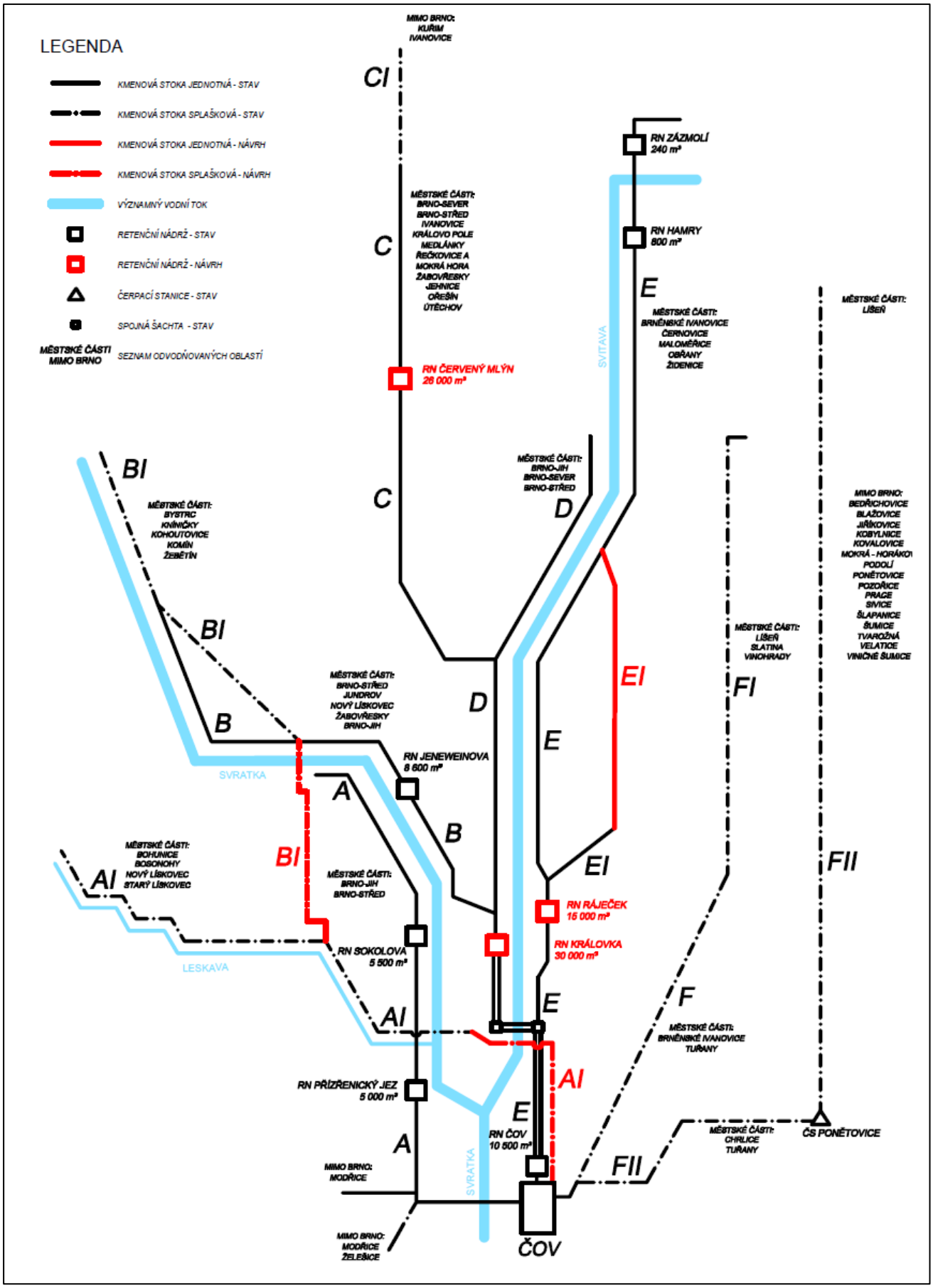
Návrhy odvádění srážkových vod, které budou součástí podrobnějších stupňů projektových dokumentací, budou vždy respektovat posloupnost recipientů danou § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství.

V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění.



Obr. 81 Schéma odkanalizování města Brna

5.8.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

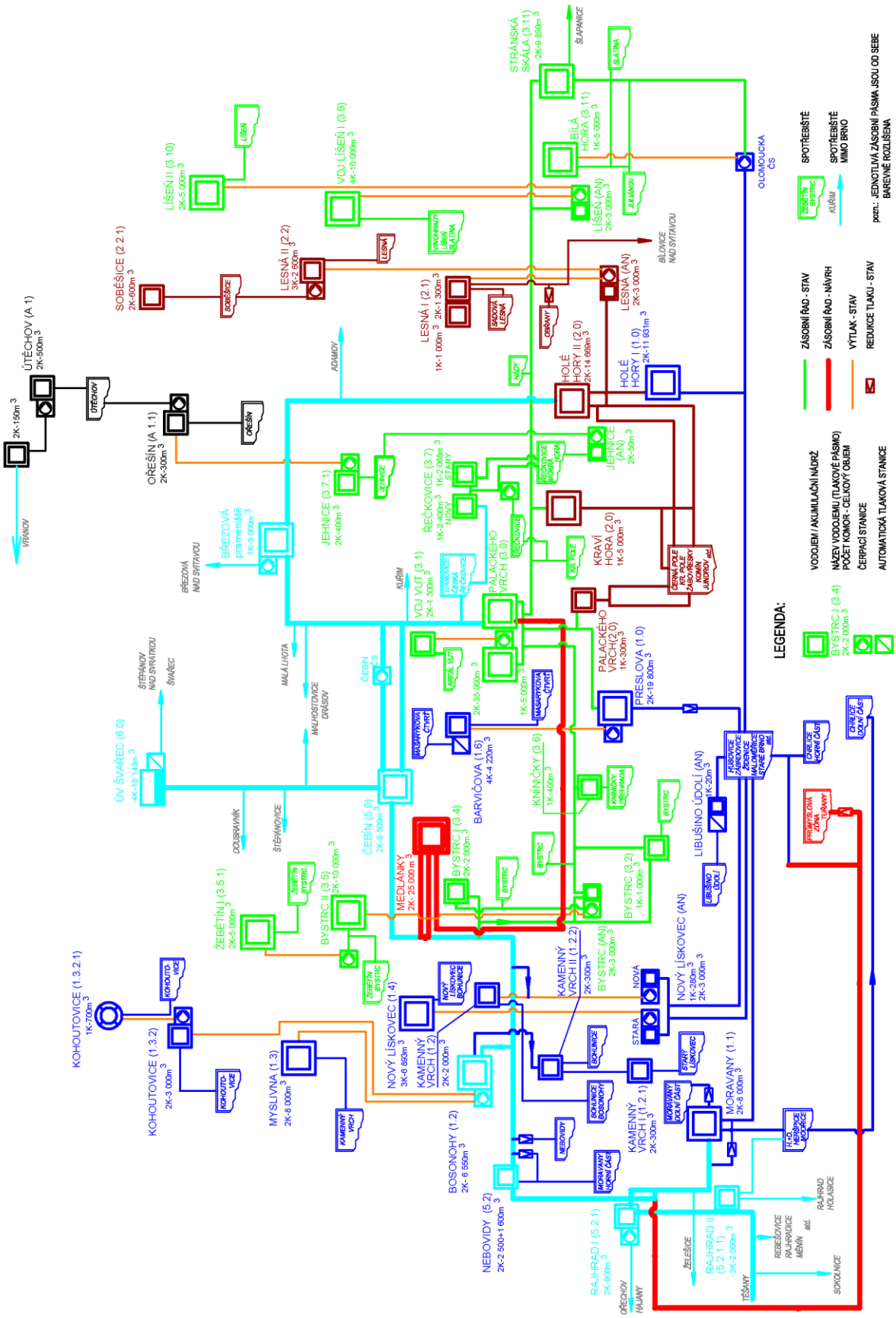
Koncepce zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy, vodárenská zařízení a trasy významných vodovodních řadů. Návrhy jsou převzaty z *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* (2019) a z *Generelu odvodnění města Brna – B. Část vodovody* (2009). Tyto materiály stanovují ucelenou koncepci zásobování města vodou a definují hlavní směry vývoje vodárenské infrastruktury.

V rámci ÚPmB jsou navrhována následující opatření na vodovodní síti celoměstského významu:

- Z důvodu zajištění spolehlivého zásobování města pitnou vodou a v souvislosti s opravami poruch na dálkových přivaděčích mimo území města Brna je navržena výstavba vodojemu Medlánky (VO-1) o celkovém objemu 50.000 m^3 a napojení tohoto vodojemu na soustavu vybudováním přívodního řadu (VO-104) do vodojemu Palackého vrch.
- Z důvodu zajištění spolehlivého zásobování města pitnou vodou v případě výpadku zásobování z I. březovského vodovodu je navrženo propojení (VO-106) vodojemů Holé hory 1 a 2 na hlavní řad VDJ Palackého vrch – VDJ Stránská skála.
- Pro zajištění zásobování pitnou vodou v souvislosti s uvažovaným rozvojem v lokalitě Horní Heršpice, Holásky, Chrlice je navrženo rozšíření tlakového pásma 1.1 dokončením kapacitního okruhu pásma a dobudováním hlavních vodovodních řadů (VO-101).
- Pro zajištění zásobování pitnou vodou v souvislosti s uvažovaným rozvojem v lokalitě Dolní Heršpice a Přízřenice je navržen nový hlavní řad (VO-116) do této lokality napojený na tlakové pásmo 1.1.

Ze ZÚR JMK je do návrhu ÚPmB převzato vedení větve Čebín – Hvozdec (VO-102) hlavního vodovodního řadu Vírského oblastního vodovodu. Záměr zasahuje na správní území města Brna na severozápadě, při hranici se správním územím města Veverská Bítýška.

Při návrhu zásobování vodou je preferováno napojení na systém veřejného zásobování vodou. V rámci územního plánu však existují takové plochy, které nejsou v jeho dosahu a případné napojení by vyvolalo neúměrné investice. V takovýchto výjimečných a odůvodněných případech je navrženo tzv. „individuální řešení" jako jsou například studny pro individuální zásobování vodou. I v těchto ojedinělých případech však musí být splněny všechny platné legislativní požadavky na zásobování vodou a související hygienické předpisy. V rámci zpracování podrobnější dokumentace k těmto záměrům pak musí být vždy nejprve prověřena možnost napojení na systém veřejného zásobování vodou.



Obr. 82 Schéma veřejné vodovodní sítě města Brna

5.8.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem ve městě Brně je zajišťováno soustavou vzájemně propojených vysokotlakých (VTL), středotlakých (STL) a nízkotlakých (NTL) plynovodních sítí napájených z vnitrostátního vysokotlakého VTL plynovodu podskupiny B2 (40-100 bar).

Rozšiřování plynárenské soustavy do přestavbových a návrhových území města je realizováno zejména plynovody a přípojkami STL a NTL úrovně. Územní plán vymezuje plochy VTL plynárenských zařízení a trasy potrubních vedení.

Hlavní trasa VTL plynovodu (B2) je vedena od jihu podél řeky Svitavy a dále směrem na východ kolem dálnice D1 do předregulační stanice (PRS) Podolí. Toto plynárenské zařízení celostátního významu zajišťují dodávku plynu v trase Velké Němčice – Brno – Klopotovice. PRS se nachází mimo katastrální území města Brna, proto se nevyskytuje v grafické části ÚPmB.

Obchvat je dále veden po širším obvodu města a napájí hlavní regulační stanice plynu. Rekonstrukce tohoto obchvatu byla realizována v úseku Podolí – Komárov (výměna DN 300 na DN 500 v optimalizované trase). V současnosti se připravuje rekonstrukce úseku Komárov – Bosonohy (výměna DN 300 v optimalizované trase). Trasa VTL zohledňuje požadavky Ředitelství silnic a dálnic ČR na rozšíření dálnic D1 a D2 a požadavky územního plánu. Ostatní části obchvatu jsou z hlediska kapacitního a technického stavu postačující.

Hlavními zdroji plynu pro VTL plynovody jsou velmi vysokotlaké regulační stanice PRS Velké Němčice a PRS Podolí mimo řešený obvod města.

Na tento plynárenský systém navazují hlavní VTL regulační stanice Komárov a Podolí. Z VTL obchvatu jsou napojeny další VTL regulační stanice, které zásobují plynem STL systém vstupující do ulic města.

Na území města Brna se nachází několik stanic katodové ochrany, které zajišťují ochranu plynovodního potrubí uloženého v zemi před bludnými proudy. Pro správnou činnost těchto zařízení je třeba respektovat jejich ochranná pásma.

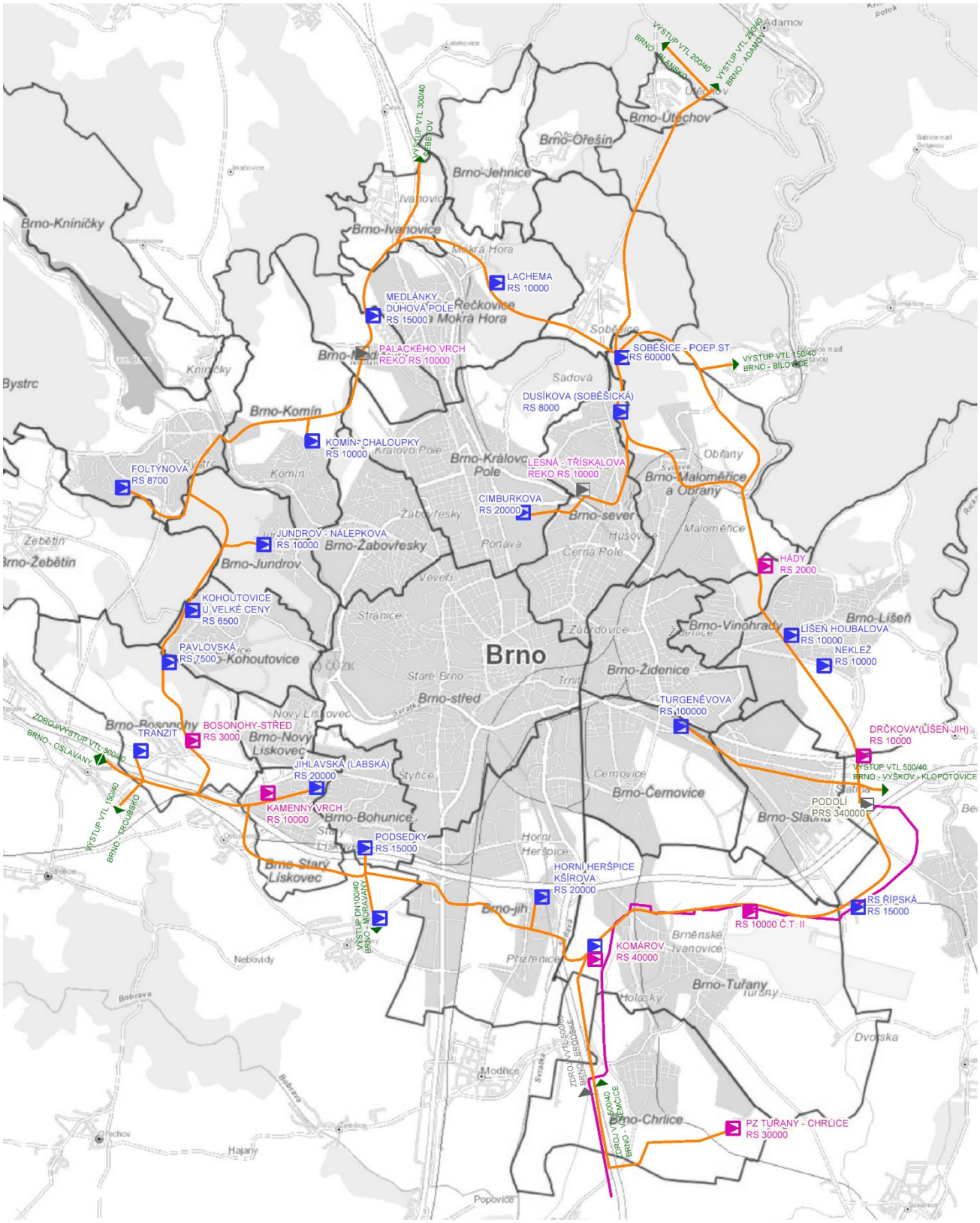
Tab. 7 Anody na území města Brna

SKAO	chráněné zařízení	typ AU	délka	katastrální území
Červený kopec	STL	2 x vertikální	-	Štýřice
Lesná	VTL	2 x vertikální	-	Ponava
Soběšice	VTL	horizontální	200 m	Soběšice
Útěchov	VTL	horizontální	128 m	Útěchov u Brna
Mokrá Hora	VTL	vertikální	-	Řečkovice
Bystrc	VTL	2 x vertikální + horizontální	145 m	Bystrc
Tuřany	VTL	2 x horizontální	2 x 100 m	Tuřany
Zetor	VTL	vertikální	-	Líšeň
Hády	VTL	2 x horizontální	2 x 100 m	Maloměřice

Plynárenská síť v tlakové hladině STL a NTL je v současné době pro zásobování odběratelů plně dostačující. Rozvojové lokality jsou zásobené z této sítě. Další rozvoj distribuční soustavy plynovodů je uveden v grafické části a v závazné textové části ÚPmB *Příloha č. 1 Karty lokalit.*

Rozvojové lokality s vyššími nároky na spotřebu zemního plynu vyžadují v případě nedostatku kapacity úpravy místních středotlakých regulačních stanic, navýšení dimenze páteřních STL plynovodů, případně převedení NTL plynovodů na středotlaké.

V územním plánu je západně od Helenčina údolí v k.ú. Bystrc vymezen koridor pro VTL plynovod Kralice – Bezměrov (PL-158), který byl převzat ze ZÚR JMK pro vedení vysokotlakého plynovodu z kompresorové stanice Kralice nad Oslavou na navrženou kompresorovou stanicí Bezměrov.



Obr. 83 Schéma páteřních VTL plynovodů a významných regulačních stanic pro město Brno

5.8.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování města Brna teplem ze soustavy centrálního zásobování patří k neodmyslitelnému standardu. Hlavním dodavateli tepla jsou městské společnosti Teplárny Brno, a.s. a SAKO Brno, a.s., které zásobují vyrobeným teplem zhruba 4.000 odběrných míst v Brně.

Systém centrálního zásobování teplem (SCZT) tvoří v Brně teplárenská soustava provozovaná Teplárnami Brno, a.s. SCZT je smysluplně zásobována teplem ze zásadních zdrojů tepla v Brně. SCZT je veden především hustě obydlenými lokalitami s řadou odběrných míst tepla jako je například Lesná, Líšeň, Vinohrady nebo Žabovřesky.

Zastavěné území města bez odpovídajícího technického vybavení nemůže fungovat a sloužit svému účelu. Při návrhu páteřních horkovodních napáječů a rozvodů tepla je vždy nutno aktuálně posoudit kapacitu a technický stav stávající horkovodní sítě a bilanční nároky vymezených rozvojových ploch. Návrh rozšíření stávající tepelných rozvodů o nové tepelné rozvody do rozvojových ploch bude při běžném provozu vykazovat vysokou míru zabezpečenosti a zejména spolehlivé a operativní řešení případných havárií, výpadků a krizových situací.

Trasy teplovodní sítě je nutné vést tak, aby byl minimalizován zásah do zastavitelných ploch, ale i do ploch bez zástavby. V praxi to znamená důsledné vedení tepelných rozvodů do a v rámci rozvojových ploch v uličních prostranstvích, upřednostňovat souběžné vedení více tras, využívat sdružených tras a koordinaci tras technické infrastruktury v nezastavěném území se stávajícími nebo navrhovanými koridory dopravní infrastruktury. Tento požadavek je v souladu s technickými normami i se zásadami pro udržitelný rozvoj území.

Územní energetická koncepce statutárního města Brna (2018) definuje tři základní varianty budoucího rozvoje energetiky v Brně, kterými jsou: Varianta ZP – scénář rozvojový, Varianta OZE – scénář rozvoje a konverze paliva, Varianta EDU – scénář výhledový.

Varianta EDU předpokládá dodávky tepla do Brna dálkovým horkovodem z jaderné Elektrárny Dukovany (EDU). Dodávky tepla z EDU do Brna budou podmíněny výstavbou horkovodní výměníkové stanice v elektrárně samé a výstavbou přívodního napáječe z EDU na okraj Brna do PČS Bosonohy.

Pro využití tepla z EDU bude dále třeba výrazným způsobem rozšířit stávající horkovodní síť za účelem napojení i sídlištních parních kotlů na integrovanou SZTE, a to výstavbou obchvatných napáječů a řady odboček či přípojných větví. Budoucímu využití tepla z EDU bude rovněž třeba přizpůsobit rozvoj stávajících zdrojů pracujících do integrované SZTE tak, aby tyto byly schopny s EDU efektivně spolupracovat.

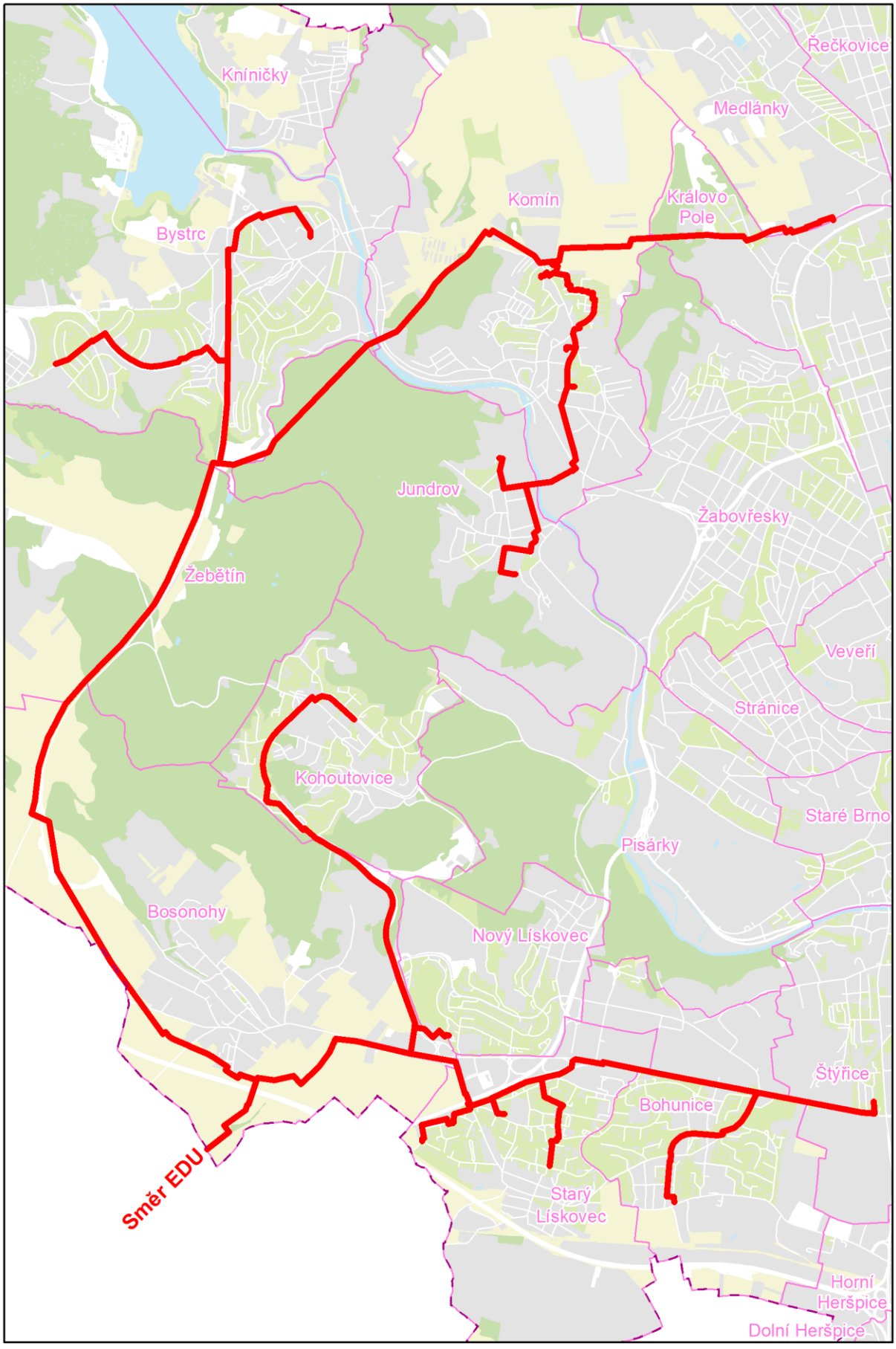
V důsledku rozšíření integrované SZTE i do okrajových sídlišť statutárního města Brna bude ve stávajících plynových kotelnách, určených k budoucímu napojení na tuto soustavu, minimalizován postup obnovy kotelního fondu a výstavby dalších zařízení (kogenerace a ostatních OZE).

Stabilizace stávajícího systému bude zabezpečena rozvojem SCZT prostřednictví připojení na SCZT nových oblastí. Z důvodu požadavků na vyvedení tepla ze zásadních zdrojů jako je ZEVO Jedovnická a provoz Maloměřice, je další rozvoj sítě podmíněn propojením stávajících ostrovních soustav lokálních zdrojů v oblastech sídlišť Starý Lískovec, Bohunice, Nový Lískovec, Kamenný Vrch, Kohoutovice, Komín a Bystrc. Propojení soustavy bude realizováno prostřednictvím dvou páteřních tepelných napaječů, kterými jsou městský obchvat na Královo Pole a městský obchvat na Staré Brno. Propojení jednotlivých ostrovních soustav SCZT tepelnými napáječi je v souladu se ze ZÚR JMK (TET01).

Níže uvedený popis SCZT v Brně popisuje propojení soustavy:

- Hlavní tepelný napáječ je historicky veden ze zdroje Provoz Špitálka a propojuje všechny zásadní zdroje tepla v Brně. Směrem na jih je propojen se zdrojem Staré Brno, kde tepelný napáječ pokračuje v ulici Vídeňská a zajišťuje zásobování celé lokality Staré Brno, Mendlovo náměstí, Brněnské veletrhy a výstavy a Fakultní nemocnici u svaté Anny.

- Trasa tepelného napáječe mezi zdroji Provoz Špitálka a Staré Brno je veden v hlubinném kolektoru a je přiveden do oblasti Brno-Jih (Trnitá, Komárov).
- Směrem na sever je provoz Špitálka propojen tepelným napaječem se zdrojem Červený Mlýn, který patří mezi nejmodernější a nejvíce efektivní zdroj svého druhu. Palivo pro výrobu elektrické energie je využíváno už ve spalovacím procesu, dále v parní turbíně a teplo zbylé je využito pro zásobování páteřních tepelných napáječů vedených do oblasti Králova Pole a Žabovřesk.
- Páteřním tepelným napáječem je propojen se zdrojem provoz Maloměřice a v trase tepelný napáječ vede přes území sídlištní zástavby Lesná a Brno-sever.
- Z provozu Maloměřice je páteřním tepelným napáječem zásobováno území sídlištní zástavby Líšně a Vinohrad. Napaječem je propojen i zdroj ZEVO Spalovna Brno. Tento napáječ primárně vyvádí teplo ze spalovny ZEVO Jedovnická, ze kterého je celoročně do SCZT Brno dodáváno teplo.
- Teplený napáječ ZEVO Spalovna Brno do provozu Špitálka vede přes území sídlištní zástavby Juliánov a je systémovým propojením tepelných napáječů ve východní části města se zdrojem Provoz Špitálka.
- Pro hlavní tepelný napaječ je navrženo vedení ve stávajících nebo plánovaných tunelových úsecích (Bystrc, Komín, Medlánky).



Obr. 84 Schéma páteřního tepelného napaječe

Přečerpávací stanice Bosonohy a Komín

Horkovodní napáječ je přiveden do města Brna v oblasti území městské části Bosonohy, kde je navržena přečerpávací stanice Bosonohy (dále „PČS Bosonohy"). V PČS Bosonohy se napáječ rozděluje na Městský obchvat Královo Pole a Městský obchvat Staré Brno. V rámci Městského obchvatu Královo Pole s ohledem na délku cca 11 km a členitost terénu je navržena přečerpávací stanice Komín (dále „PČS Komín"), která zajistí požadovaný dispoziční tlak pro napojená na stávající horkovodní síť Královo Pole (předpoklad 500kPa). Pro obě přečerpávací stanice je v územním plánu města Brna vyhrazena územní rezerva. V případě PČS Bosonohy byla redukována o plánovanou rychlodráhu a křížení D1 / R43.

PČS Bosonohy

- Bude vybudován nový objekt s obslužnou plochou včetně příjezdových komunikací, přípojky el. energie a trafostanice. Přípojky, trafostanice, rozvaděče a ovládací část bude provedena redundantně pro zajištění náhrady v případě poruchy. V objektu budou instalovány na přívodu horkovodního napáječe:
- Paralelně řazená čerpadla 4 x 747 m^3/hod, která zajistí zvýšení tlaku celkového množství horké vody z EDU z tlakové úrovně 351 m (předpoklad tlaku přívodu z EDU) na tlakovou úroveň 459 m. Na výtlaku čerpadel bude celkové množství horké vody rozděleno na dvě větve – 1) větev pro Městský obchvat Královo Pole (paralelně řazená čerpadla 3 x 514 m^3/hod pro zajištění zvýšení tlaku na úroveň 459 m); 2) větev pro Městský obchvat Staré Brno (paralelně řazená čerpadla 3 x 415 m^3/hod pro zajištění zvýšení tlaku na úroveň 459 m).
- Pro zajištění požadované tlakové úrovně zpátečky horkovodního napáječe z 359 m na požadovaných 455 m směr EDU je navržena sestava paralelně zapojených čerpadel 4 x 747 m^3/hod.
- Každé čerpadlo bude vybaveno frekvenčním měničem pro zajištění plynulé regulace výkonu čerpadel dle požadovaných tlaků v referenčních místech obou obchvatů. Provozní stavy čerpadel, aktuální parametry horkovodních obchvatů a přípojek do jednotlivých městských částí budou monitorovány a vyhodnocovány na dispečerském pracovišti, které bude součástí PČS Bosonohy. Toto dispečerské pracoviště bude možné využít i pro případné monitorování, případně ovládání sekčních armatur z části po trase horkovodního napáječe a horkovodních obchvatů.
- V rámci PČS Bosonohy bude i směšovací uzel pro zajištění požadované výstupní teploty do horkovodní soustavy města Brna – Teplárny Brno, a.s. Předpokládá se regulace dle ekvitermní křivky v závislosti na venkovní teplotě, přičemž maximálně 130 °C a min. 80 °C pro zajištění ohřevu TV v odběrných místech.
- Celkový instalovaný příkon PČS Bosonohy je 4,6 MW. Pro možnost akumulace tepla v přivaděči mezi EDU a Bosonohy bude zkrat mezi zpátečkou a přívodem.

PČS Komín

- Bude řešena obdobně jako PČS Bosonohy – vybudován nový objekt s obslužnou plochou včetně příjezdových komunikací, přípojky el. energie a trafostanice. Přípojky, trafostanice, rozvaděče a ovládací část bude provedena redundantně pro zajištění náhrady v případě poruchy.
- V objektu budou instalovány paralelně řazená čerpadla 3 x 215 m^3/hod, která zajistí zvýšení tlaku celkového množství horké vody do stávající horkovodní sítě Královo Pole a horkovodu Medlánky a Řečkovice.
- Každé čerpadlo bude vybaveno frekvenčním měničem pro zajištění plynulé regulace výkonu čerpadel dle požadovaných tlaků v referenčních místech horkovodní sítě.
- Celkový instalovaný příkon PČS Komín je 1,0 MW.

Koridor navržený v ZÚR JMK pod označením TET01 je určen pro horkovod, jenž přivede zbytkové teplo z Jaderné elektrárny Dukovany až do prostoru předávací stanice Brno-Bosonohy, odkud má být zajištěno

napájení stávajícího horkovodního systému Tepláren Brno, a.s. Koridor pro umístění horkovodu (TE-130) a předávací stanice (TE-1) je přiveden na jih Brna do tzv. "uzlu Bosonohy".

V tomto území se kumuluje a překrývá řada záměrů na vybudování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Pro uskutečnění záměru se proto nevymezuje samostatná plocha technické infrastruktury, ale je přiměřena rozšířena navržená plocha dopravní infrastruktury u dálnice D1. Uvnitř této rozsáhlé funkční plochy bude snazší koordinovat umístění různorodých rozvojových záměrů.

Poloha místního centrálního zdroje tepla pro navrhovanou tepelnou síť TE-129 v Dolních Heršpicích bude upřesněna v rámci územní studie, která má být zpracována pro lokality DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-4 a Pr-5.

Koncepce zásobování teplem navržená v ÚPmB je v souladu s aktuální *Územní energetickou koncepcí statutárního města Brna*.

5.8.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území je na dobré úrovni. Většina požadavků na navýšení příkonu je uspokojena v požadované výši a kvalitě. Tento stav je důsledkem dvou zásadních skutečností, z nichž jednou je dobrý stávající technický stav distribuční sítě (DS) a druhou je schopnost distributorů elektrické energie pružně reagovat na požadavky odběratelů.

Stávající distribuční síť je schopna zásobovat v uspokojivé kvalitě celé řešené území včetně předpokládaného rozvoje. Technická úroveň zařízení se za posledních deset let výrazně zvýšila s patřičným dopadem na spolehlivost sítě. Distribuční síť elektrické energie se rozrůstá a modernizuje dle potřeb distributorů elektrické energie a jednotlivých odběratelů.

Zdrojem elektrické energie pro řešené území je nadřazená síť – česká energetická přenosová soustava, kterou vlastní a provozuje ČEPS, a.s. a je technicky součástí evropské přenosové soustavy. Do této sítě jsou v rámci ČR připojeny (přímo, nebo přes jednotlivé DS) výrobny elektrické energie.

Vlastní napájení řešeného území je koncepčně na velmi dobré úrovni. Zajišťují je dvě transformovny 400/110 kV Čebín a Sokolnice, které napájejí dvojité okružní nadzemní vedení DS 110 kV kolem řešeného území.

Řešeným územím prochází nadzemní ZVN a VVN vedení napěťových hladin 400 kV, 220 kV, 110 kV a vedení VN 22 kV. Síť nadzemních vedení VVN 110 kV tvoří dvojité okružní vedení kolem řešeného území a zajišťuje dostatečné zásobení elektrickou energií s možností rozšíření pouze v okrajových částech území. Uvnitř řešeného území je stávající síť 110 kV provedena jako podzemní a takto bude rozšiřována. Zmíněné okružní vedení je napájeno z transformoven 400/110 kV mimo řešené území.

Distribuční síť VVN 110 kV v centrální části území je většinou provedena jako podzemní, vedená je částečně v kolektorech a částečně ve výkopech v zemi. Distribuční síť VN 22 kV v okrajových částech území je provedena jako nadzemní, vnitřní části území jsou zásobovány výhradně podzemním vedením. Nadzemní síť je postupně nahrazována a rozšiřována vedením podzemním. Sítě VN 22 kV na rozdíl od sítí VVN nejsou považovány za limitující pro rozvoj území.

V rámci zpracování podrobnější projektové dokumentace budou vymezeny potřebné plochy pro transformační a spínací elektrické stanice a pro průchody tras napájecích vedení.

Tab. 8 Seznam stávajících transformoven 110/22 Kv

Ozn.	kat. území	umístění	účel	transformační výkon [MVA]	napájecí vedení
BNC	Černovice	Olomoucká	distribuce	2x40	nadzemní
BNO	Trnitá	Opuštěná	distribuce	2x40	podzemní
BNT	Zábrdovice	Špitálka	distribuce	4x40	nadzemní *
BNP	Zábrdovice	Příkop	distribuce	2x40	podzemní
BOB	St. Lískovec	Bítešská	distribuce	2x40	nadzemní
CML	Ponava	Sportovní	výroba	100+40	podzemní
HUV	Lesná	Dusíkova	distribuce	2x40	nadzemní
KPO	Královo Pole***	Křižíkova	lokální distribuce	2x25	nadzemní
KV	Komárov	Hněvkovského	distribuce	2x40	nadzemní *
LI	Líšeň	Jedovnická	distribuce	2x40	nadzemní
MEY	Medlánky	Purkyňova	distribuce	2x40	nadzemní *
ME-CD	Přízřenice	Vídeňská	TNS	3x13+16	nadzemní
MOB	Moravany**	Ořechovská	distribuce	2x40	nadzemní
SHH	H. Heršpice	Vodařská	odběratel	1x16	podzemní
VMA	Maloměřice	Obřanská	výroba	2x16	podzemní
ZBB	Zábrdovice	Lazaretní	distribuce	2x25	nadzemní
ZET	Líšeň***	Trnkova	lokální distribuce	2x40	nadzemní

** napájení nadzemním vedením a vývod podzemním vedením*

*** umístěna mimo řešené území, slouží k napájení řešeného území*

**** u lokálních distribučních transformoven není v koordinačním výkrese vyznačeno ochranné pásmo*

TNS trakční napájecí stanice

Tab. 9 Seznam stávajících vstupních rozvoden – spínacích stanic 22kV

Ozn.	kat. území	umístění	účel
VR Horácké náměstí	Řečkovice	Brno-Horácké náměstí	distribuce
VR Výhon	Bystrc	Brno-Kachlíkova	distribuce
VR Odbojářská	Bystrc	Brno-Odbojářská	distribuce
VR Jasanová	Jundrov	Brno-Jasanová	distribuce
VR Stará Osada	Židenice	Brno-Stará osada	distribuce
VR Libušina třída	Kohoutovice	Brno-Libušina třída	distribuce
VR Medlánky	Medlánky	Brno-Višňová	distribuce
VR Líšeň	Líšeň	Brno-Houbalova	distribuce
VR Nový Lískovec	Nový Lískovec	Brno-Bítešská	distribuce

Ozn.	kat. území	umístění	účel
VR Kamenný Vrch	Nový Lískovec	Brno-Svážná	distribuce
VR Komárov	Komárov		distribuce
VR Černovice	Černovice	Brno-Spojka	distribuce
VR Slatina	Slatina	Brno-Hviezdoslavova	distribuce
VR Tuřanka	Tuřany	Brno-Tuřanka	distribuce
VR Ukrajinská	Bohunice	Brno-Ukrajinská	distribuce
VR Labská	Starý Lískovec	Brno-Labská	distribuce
VR Soběšická MŠ	Husovice	Brno-Soběšická	distribuce
VR Pastviny	Komín	Brno-Pastviny	distribuce
VR Bystřínova	Královo Pole	Brno-Srbská	distribuce
VR Černá Pole	Černá Pole	Brno-Novotného	distribuce
VR BVV	Pisárky	Brno-Křížkovského	distribuce
VR D1 Za hřbitovem	Komín	Brno-Řezáčova	distribuce
VR Vychodilova 17	Žabovřesky	Brno-Vychodilova	distribuce
VR Voroněžská	Žabovřesky	Brno-Voroněžská	distribuce

Tab. 10 Seznam stávajících zdrojů elektrické energie s výkonem větším než 1 MW

Území	Umístění	Vstupní energie	Výkon [kW]
Královo Pole	Červený mlýn PS	zemní plyn	96 000
Zábrdovice	Špitálka teplárna	zemní plyn	80 600
Židenice	Jedovnická spalovna	pára	22 700
Líšeň	Zetor teplárna	zemní plyn	18 000
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park I	solární	7 000
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park III	solární	5 000
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park II	solární	4 600
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park I	solární	3 400
Maloměřice	Maloměřice teplárna	zemní plyn	4 000
Kníničky	Přehrada – hráz	voda	3 100
Židenice	Olomoucká 7/9 - teplárna	zemní plyn	2 500
Černovice	RS Turgeněvova 7/9	RS	1 600

Koncepce rozvoje elektrické soustavy

Přenosová soustava

Dle sdělení ČEPS, a.s. nejsou v návrhovém období známy záměry úprav přenosové soustavy, které by ovlivnily Územní plán města Brna z hlediska prostorového.

Distribuční soustava

Při rozvoji města vzniknou zákonitě nároky na připojování nových odběrů v lokalitách. Připojování nových odběrů v zastavitelném území se dle platných zákonů a vyhlášek řídí následujícím schématem znázorněným v tabulce.

Tab. 11 Schéma postupu při připojování nových odběrných míst

Pořadí	Úkon	Subjekt konající úkon
1	žádost o připojení k distribuční soustavě (DS)	podává budoucí odběratel
2	určení způsobu připojení k DS	určuje příslušný provozovatel DS
	návrh Smlouvy o připojení k DS	navrhuje příslušný provozovatel DS
3	uzavření Smlouvy o připojení k DS	budoucí odběratel + provozovatel DS
	platba dle Smlouvy dle Cenového výměru	budoucí odběratel
4	realizace vlastní investice	provozovatel DS

Je tedy zřejmé, že oproti stavu do března 2005 se diametrálně změnil pohled na rozvoj distribuční sítě. Veškerou činnost spojenou s připojením nových odběrů zajišťuje provozovatel distribuční sítě. Odběratel nese náklady odvozené z velikosti požadovaného příkonu. Náklady jsou taxativně dané cenovým výměrem *Energetického regulačního úřadu*.

Distribuční síť je nutno ve všech zde zmiňovaných napěťových úrovních chápat jako organický celek, který má konkrétní přenosovou schopnost, to jest schopnost zajišťovat distribuci elektrické energie v dostatečném množství a kvalitě. Připojováním nových odběrů se tato přenosová schopnost obecně vyčerpává, úpravami sítě (výstavby nových vedení a zařízení) se obecně zvyšuje. Je naprosto logické, že vlastník distribuční sítě přistupuje k rozšiřování a veškerým úpravám distribuční sítě vždy z titulu svého předmětu podnikání. Z uvedeného vyplývá, že úkolem územního plánování v oboru zásobování elektrickou energií je vytvoření podmínek pro rozvoj distribuční sítě.

Tato distribuční síť poskytuje obci službu vysokého stupně důležitosti a její zřizování a provozování je deklarováno jako veřejný zájem, a to nejen dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pro zajištění zásobování elektrickou energií rozvojových ploch na území Statutárního města Brna se na úrovni distribuční sítě VVN 110 kV navrhují objekty transformačních stanic (dále TR) 110/22 kV, trakční napájecí stanice (dále TNS) 110/25 kV, trasy nadzemního vedení 110 kV, trasy podzemních vedení 110 kV a trasy hlavních podzemních vedení VN 22kV.

Distribuční soustava 110kV

Navržené transformovny 110/22kV a úpravy sítě 110kV v centrálních částech města:

- **TR OPU** (Opuštěná)

  V roce 2016 byla vybudovaná transformovna ve vnitrobloku Trnitá – Opuštěná s dnešním označením BNO. Nicméně pro napájení rozvojových ploch zejména Jižního centra je navržena nová transformovna 110/22 kV Přilehlá k ulici Opuštěná. Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti Jižního centra pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m^2. Do sítě 110 kV bude začleněna prostřednictvím nově vybudovaného podzemního vedení ze stávající transformovny BNO částečně kolektorem v ulici Opuštěné, následně ve výkopu. Z nové OPU bude vedení pokračovat do BKN (Komárov-nádraží).

- **TR BKN** (Komárov – Nádraží)

  Pro napájení rozvojových ploch zejména jižně od nového železničního uzlu je navržena nová transformovna 110/22 kV jižně od nového kolejiště navrhovaného Železničního uzlu Brno.

Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti J rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m^2. Do sítě 110 kV bude začleněna prostřednictvím nově vybudovaného podzemního vedení z transformovny OPU. Z nové BKN bude vedení pokračovat do SHH (Slévárna Feramo).

- **TR BVV** (Výstaviště)

  Vzhledem k předpokládanému nárůstu příkonu v oblasti výstaviště je v areálu BVV navržena nová transformovna, která bude sloužit zejména pro pokrytí potřeb navýšení příkonu v oblasti. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m^2. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím nově vybudovaného podzemního vedení z transformovny BNO částečně kolektorem v ulici Opuštěné a následně ve výkopu podél řeky Svratky.

  TR BNV (Výtopna Rybářská)

  Pro pokrytí nárůstu příkonu v oblasti je navržena nová transformovna při ulici Rybářská, která bude sloužit k posílení distribuční sítě 22kV v oblasti a pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m^2. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky z podzemního vedení od transformovny BNO do transformovny BVV.

- **TR BKM** (Komín)

  Pro pokrytí nárůstu příkonu, zejména v oblasti Bystrce a Komína je navržena nová transformovna při ulici Palcary, v těsné blízkosti stávajícího dvojitého nadzemního vedení. Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22kV v oblasti jihozápadní pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m^2. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení.

- **TR BNS** (Klusáčkova)

  Pro odlehčení transformovny MEY je navrženo osazení transformace 110/22 kV do BNS. Do stávajících prostor vstupní rozvodny BNS lze umístit transformovnu 110/22 kV bez územních nároků. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna „zasmyčkováním" na stávající podzemní vedení CML – HUV. Trasa vedení se předpokládá ulicemi Reissigova, Domažlická, Chodská, Kartouzská a Antonína Macka.

Navržené transformovny 110/22 kV a úpravy sítě 110 kV v okrajových částech města:

- **TR MOP** (Přízřenice)

  Pro pokrytí nárůstu příkonu, zejména v oblasti Dolních Heršpic a Přízřenic je navržena nová transformovna v blízkosti stávajícího dvojitého nadzemního vedení do stávající trakční napájecí stanice v k.ú. Přízřenice. Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti a pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha venkovní transformovny činí do 0,35 ha. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení.

- **TR MOC** (Chrlice)

Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti Chrlic. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení, v jehož blízkosti je navržena. Předpokládaná zastavěná plocha venkovní transformovny činí do 0,35 ha.

- **TNS ČD** (Černovice)

  Napájecí stanice pro posílení napájení trakční sítě dráhy. Je navržena v blízkosti stávajícího dvojitého nadzemního vedení KV – LI. Předpokládaná zastavěná plocha TNS činí do 0,4 ha. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení.

- **Zaústění VVN 528** (HUV – CEMO) do LI

  Toto zaústění nadzemního vedení je v souladu se Zadáním ÚPmB. Jedná se o plánovanou investici E.ON Distribuce, a.s. Navržená trasa částečně limituje rozvojové plochy Zi-5.

Propojení nových elektrických stanic do distribuční sítě 110 kV je navrhováno v okrajových částech města převážně nadzemními vedeními 110 kV, v centrální oblasti pak kabely 110 kV uloženými v zemi či v kolektorech. V územním plánu jsou navrhovány pouze trasy, koridory nejsou vymezeny.

Distribuční soustava 22 kV

Postupně vznikající nároky ploch na zajištění dodávky elektrické energie vyvolají potřeby rozvoje uvedeného segmentu distribuční sítě.

V grafické části ÚPmB jsou navrženy trasy vedení k rozšíření distribuční sítě pro napojení rozvojových lokalit, a to v detailech odpovídajících měřítku územního plánu. Tyto trasy jsou prostorově i funkčně orientační, jejich umístění v území bude vždy řešit proces projednávání navazující projektové dokumentace. Transformovny 22/0,4 kV, případně rozvodny 22 kV nejsou v grafické části navrhovány ze stejného důvodu.

Sítě 22 kV se budou v návrhových plochách ukládat přednostně do kolektorů, mimo ně se budou v zastavitelném území budovat výhradně jako podzemní. Pro ukládání těchto sítí je nezbytné v podrobnější projektové dokumentaci navrhovat dostatečně dimenzované koridory v koordinaci s ostatními sítěmi technické infrastruktury. Toto platí pro ukládání sítí jak do volného terénu (chodníky, zelené pásy), tak do kolektorů. Transformovny 22/0,4 kV, rozvodny 22 kV jsou technickou vybaveností funkčních ploch. Prostory nutné k výstavbě transformoven (půdorys distribuční transformovny do 30 m^2) nevyvolávají potřeby vymezení ploch technické vybavenosti.

Transformovny budou přednostně umisťovány:

- v objektech technické a občanské vybavenosti a v bytových domech do nově budovaných objektů,
- v průmyslových areálech do nově budovaných objektů případně jako samostatně stojící,
- v sídlištích rodinných domů jako samostatně stojící.

Pro spolehlivou funkci distribuční soustavy jako celku je nutné transformovny umisťovat tak, aby byly přístupné, nejlépe z veřejně přístupného prostranství.

Při návrhu přeložek a rekonstrukcí nadzemního vedení pro zásobování elektrickou energií je preferováno uložení překládaných úseků vedení do země. V případě sítí elektronických komunikací a zásobování elektřinou je obecně preferována výstavba sdružených tras (např. kabelovodů nebo multikanálů).

5.8.2.6 SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Od doby schválení Územního plánu města Brna z roku 1994 došlo v České republice k výrazné změně právního prostředí, které upravuje podmínky podnikání v oblasti elektronických komunikací. Novým právním rámcem došlo v souladu s právem Evropských společenství ke sjednocení podmínek s podmínkami platnými v EU. Je zřejmé, že oproti stavu do roku 2005 se změnil pohled na rozvoj v oblasti elektronických komunikací. Veškerou činnost spojenou s připojením nových účastníků zajišťují podnikatelé poskytující služby elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného vyplývá, že úkolem územního plánování v oboru sítí elektronických komunikací je vytvoření podmínek pro rozvoj sítí elektronických komunikací.

Územní plán stanovuje podmínky pro optimalizaci systému sítí elektronických komunikací. Cílem je zajistit služby elektronických komunikací pro územním plánem vymezené rozvojové a transformační plochy a zvýšit kvalitu a kontinuitu poskytování služeb. V řešeném území působí větší množství operátorů, většina z nich považuje svoje sítě za obchodní tajemství. Vzhledem ke stávajícímu stavu sítí a technickým možnostem jejich rozšiřování je jejich rozvoj plně ovlivňován tržními mechanismy.

Díky kvalitativnímu vývoji technických prostředků sítí elektronických komunikací nebudou vznikat potřeby vymezení nových ploch technické infrastruktury. Výjimky by případně mohly reprezentovat nároky na vymezení ploch pro infrastrukturu nadmístního významu (např. datové centrum). Takové objekty nejsou ovšem zmíněny ani v ZÚR JMK ani v PÚR ČR. Zařízení potřebná pro rozvoj (mimo podzemní sítě) budou umísťována do stávajících, případně nově budovaných objektů. Plánovaný uzel sítě Hobrtenky je zařízením nadmístního významu, pro který je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury.

Rozšiřování, modernizace a budování nových sítí budou v souladu s platnými zákony a vyhláškami provádět subjekty poskytující služby elektronických komunikací. Určit stavby časově není možné, jejich vybudování je vždy plně závislé na rozhodnutí příslušného subjektu poskytujícího služby elektronických komunikací (operátora).

Sítě elektronických komunikací pro přenos signálů po vedení se budou budovat výhradně jako podzemní (kabelové). Pro ukládání těchto sítí je nezbytné v podrobnější projektové dokumentaci navrhovat dostatečně dimenzované trasy v koordinaci s ostatními sítěmi technické infrastruktury. Toto platí pro ukládání sítí jak do volného terénu (chodníky, zelené pásy), tak do kolektorů.

V grafické části ÚPmB jsou navrženy trasy vedení k rozšíření sítě pro napojení rozvojových lokalit. Tyto trasy jsou prostorově i funkčně orientační, jejich umístění v území bude řešeno v podrobnější projektové dokumentaci. Ostatní sítě elektronických komunikací, které umožňují přenos signálů například rádiem, optickými nebo jinými elektromagnetickými prostředky (obecně „vzdušné" sítě), budou budovány v souladu s obecně platnými právními předpisy platnými v ČR.

Územní plán dále stanovuje následující zásady vedoucí k optimalizaci systému sítě elektronických komunikací:

- koordinovat výstavbu s ohledem na umístění zařízení a tras sítí elektronických komunikací,
- při stavbě nových komunikací a rekonstrukci silnic a chodníků preferovat výstavbu sdružených tras sítí elektronických komunikací (např. kabelovodů nebo multikanálů),
- při návrhu přeložek nadzemního vedení komunikační sítě elektronických komunikací preferovat uložení překládaných úseků vedení do země, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné.

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků Ministerstva obrany ČR).

5.8.2.7 KOLEKTORY

Řešení kolektorů uvedené ÚPmB vystihuje dlouhodobě sledované cíle a principy stanovené jejich majitelem a provozovatelem. Systém kolektorů na území města Brna je daný a takřka neměnný. Koncepce rozvoje kolektorové sítě je proto založena zejména na údržbě stávajících objektů a tras.

Provoz, správu a údržbu kolektorové sítě města Brna zajišťuje TSB, a.s. Celková délka kolektorů pod Brnem přesahuje 21 km. TSB, a.s. v současné době zajišťuje správu a provoz zhruba 7 800 metrů ražených primárních kolektorů, 5 100 metrů ražených sekundárních kolektorů a 8 400 metrů hloubených sekundárních kolektorů.

Kolektory jsou nákladné jak investičně, tak provozně. Je proto potřeba klást důraz na systémovost a koncepčnost využití stávajících staveb i nových investic – je potřeba stavět kolektory přednostně tam, kde je to důležité z hlediska systému. Tam, kde jsou kolektory systémově nevýznamné, je vhodnější použít jiné levnější alternativy.

Potřeba obnovy veřejných prostorů se bohužel neshoduje vždy s potřebou systémového řešení kolektorů. Je potřeba volit kompromis a alespoň některé stavby regenerace historického jádra i širšího centrálního území zaměřit prioritně na systémové pojetí technických sítí. Týká se to zejména potřeby dosažení dalších nápojných bodů mezi primárními a sekundárními kolektory.

Primární kolektory

Ražené primární kolektory tvoří okruh kolem historického jádra města a okruh spojující průmyslovou zónu města. Oba okruhy jsou navzájem propojeny.

S další výstavbou a doplňováním primární kolektorové sítě není v současnosti ani v dlouhodobém výhledu uvažováno.

Sekundární kolektory

Ražené sekundární kolektory tvoří ucelenou síť v samotném historickém jádru města. Hloubené sekundární kolektory se nacházejí na sídlištích Vinohrady a Kamenný vrch, nebo pouze dílčí stavby v lokalitách Jižní centrum, Líšeň a Pisárky.

V případě sekundárních kolektorů je uvažováno s rozšířením stávající sítě v centru města. Jedná se o sekundární kolektory v ulicích České (úsek Solniční – Středova), Beethovenově (úsek Jezuitská – Dvořákova) a Dvořákově (úsek Kozí – Koliště). Rozšíření kolektorové sítě v této oblasti zajistí lepší provozní spolehlivost a účelné uspořádání většiny inženýrských sítí v území. Kolektor Dvořákova je dále potřebný z hlediska propojení primárního a sekundárního systému kolektorů, a to zejména pro přívod horké vody do centra města, 6 vedení 22 kV a pro vodovod, ale také pro další sítě.

Využitelnost kolektorů

Využitelnost kolektorové sítě přímo souvisí s dosud platnou normou ČSN 737505 „Sdružené trasy městských vedení technického vybavení", která určuje podmínky pro výstavbu a provoz kolektorových staveb.

Primární kolektory slouží pro sítě nadřazené území, kterým procházejí, tedy pro sítě 1. a 2. kategorie podle ČSN 73 6005.

Sekundární kolektory slouží pro uliční rozvody technických sítí a přípojky, tedy pro sítě 3. a 4. kategorie podle ČSN 73 6005.

5.8.2.8 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Významnou součástí technické infrastruktury je i nakládání s odpady. Koncepce odpadového hospodářství uvedená v ÚPmB vychází z Plánu odpadového hospodářství Statutárního města Brna, který je závazný na celém území města Brna a jeho městských částí.

Plán odpadového hospodářství statutárního města Brna je základní koncepční dokument pro odpadové hospodářství města na období 2017 až 2025, vycházející z priorit předcházení vzniku odpadů, omezovaní jejich množství a nebezpečných vlastností, zvyšování materiálového a energetického využívání odpadů a optimalizace nakládání s odpady.

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ve městě Brně dále upravuje obecně závazná vyhláška č. 4/2016, kterou se zrušuje vyhláška města Brna o technické mapě města Brna a povinném vyhotovování geodetické části dokumentace skutečného provedení staveb inženýrských vedení, ve znění pozdějších předpisů.

Veškerý směsný komunální odpad je energeticky využíván v zařízení na energetické využívání odpadů (ZEVO), provozované společností SAKO Brno, a.s., která také zabezpečuje pro město svoz směsného komunálního odpadu.

Mezi stávající významné plochy pro zpracování odpadu, které mají celoměstský význam patří zejména:

- Spalovna komunálního odpadu umístěná v ploše technické infrastruktury (T/v5/0) podél ulice Jedovnické v k.ú. Židenice.
- Centrální kompostárna Brno umístěná v ploše technické infrastruktury (T/o1/o) na Černovické terase v k.ú. Brněnské Ivanovice.
- Divize Svozu odpadu umístěná v ploše technické infrastruktury (T/a3/o) při ulici Černovické v k.ú. Komárov.

Vzhledem k technologickému zastarávání dotřiďovací linky v areálu ZEVO a vzhledem k dalším požadavkům na intenzifikaci separace a také v rámci integrovaného řešení odpadového hospodářství Statutárního města Brna je připravována výstavba Brněnského recyklačního centra. Vznikne v areálu dotřiďování odpadu na pozemcích SAKO Brno, a.s. při ulici Jedovnická.

Dalším základním pilířem systému sběru a svozu komunálního odpadu Statutárního města Brna jsou sběrná střediska odpadů. Jejich současná kapacita a dostupnost je pro potřeby města dostačující. Případná další sběrná střediska odpadů určená pro obyvatele mohou být umisťována dle potřeby do všech typů funkčních ploch s rozdílným využitím za předpokladu, že splní všechny obecně závazné právní normy.

Sběrná střediska odpadů pro živnostníky by neměla být kvůli zvýšené intenzitě dopravy, prašnosti a hlučnosti umisťována v zástavbě určené k bydlení, ale v okrajových částech města.

5.8.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení tvoří významnou vrstvu civilizačních hodnot města, která je nezbytná pro jeho fungování a udržitelný rozvoj. Čím je jeho umístění koncentrovanější, tím vyšší uživatelskou kvalitu získává okolní prostředí. Vymezování občanského vybavení je úzce spjato s poptávkou okolí po jejích službách, tedy s dostatečnou hustotou zástavby, s využitím území a umisťováním na významných místech ve městě nebo zvláštních místech s dobrou dopravní dostupností.

Pojem občanského vybavení je ve stavebním zákoně v § 2 odst. 1 písm. k) definován takto, cit.: „*Občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva*". Součástí veřejné infrastruktury je přitom takové občanské vybavení, jež je zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Územní plán města Brna tento pojem rozšiřuje o vybavenost komerční a sportovní. Plochy veřejné vybavenosti jsou v územním plánu hájeny – tyto plochy jsou (dle podmínek využití v závazné textové části *v kap. 6.3.3.3*) určeny hlavně pro občanské vybavení veřejného charakteru, pro jiný účel je lze využít teprve po naplnění hlavního využití. Stavby a zařízení pro veřejnou vybavenost lze (v souladu s podmínkami využití v závazné textové části ÚPmB v *kap. 6.3.3*) umístit i jiných funkčních plochách, tzn. i v ostatních plochách občanského vybavení.

Občanské vybavení je v územním plánu zobrazeno pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy veřejné vybavenosti

Plochy veřejné vybavenosti zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, zdravotnictví sociální péči, kulturu či veřejnou správu. Jedná se o plochy jak nadměstského významu, tak plochy sloužící konkrétní čtvrti a jejímu okolí.

Město Brno je důležitým sídlem mnohých soudních institucí (např. Nejvyšší soud, Nejvyšší správní soud, Nejvyšší státní zastupitelství…), které hájí své pevné umístění v rámci města.

V oblasti školství je město zřizovatelem 137 mateřských a 66 základních škol. Dále je Brno městem studentským díky vysokým školám a jejich silné vazbě na vědu a výzkum, které přispívají zvuku města ve světě. Vysokoškolské vzdělání poskytuje zejména Masarykova univerzita, Vysoké učení technické či Mendelova univerzita. Na vysokých školách studuje v Brně více než 60 tisíc studentů. Areály vysokých škol mají svá stálá místa v systému města často spjata s dalšími institucemi jako jsou výzkumná centra, nemocnice nebo sportoviště.

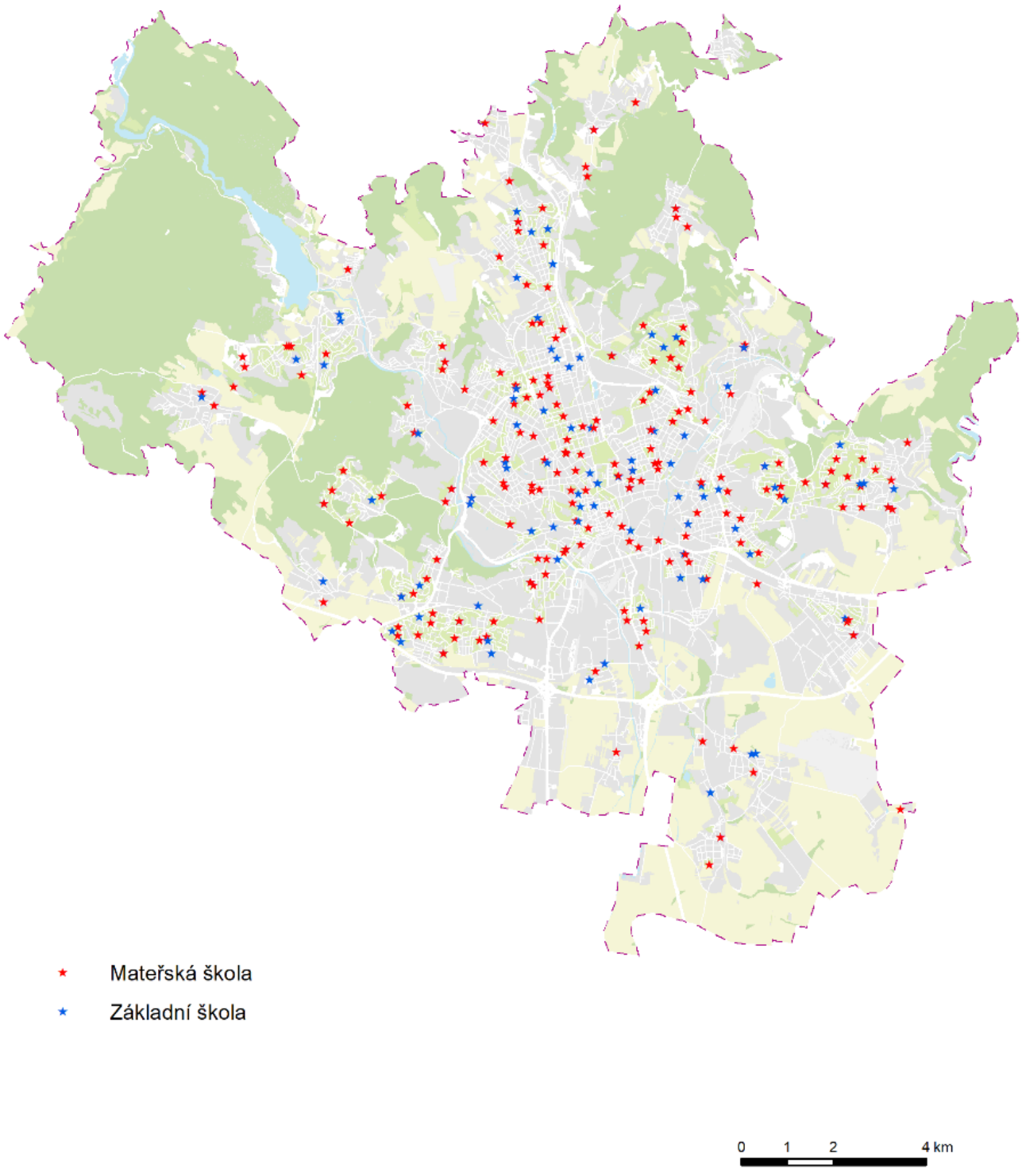
Síť zdravotnických zařízení se nachází převážně ve vnitřním prstenci města (Fakultní nemocnice u sv. Anny, Úrazová nemocnice, Dětská nemocnice, Masarykův onkologický ústav, Vojenská nemocnice, Nemocnice Milosrdných bratří), na okraji města je umístěn v Bohunicích areál Fakultní nemocnice Brno a v Černovicích areál Psychiatrické nemocnice. Z významných areálů sociální péče lze jmenovat centrum Kociánka spojené se vzděláváním.

Město Brno také nabízí širokou škálu kulturních zařízení rozesetých hlavně ve svém centru a vnitřní části města. Kulturní zařízení působí ve struktuře města jako dominanty (Janáčkovo divadlo, Mahenovo divadlo,

Besední dům…) nebo jsou zakomponované v kompaktní zástavbě (Městské divadlo Brno, Divadlo Reduta, multikina, kina Art a Scala).

Hřbitovy jsou umístěny ve vnějším prstenci města především v městských částech s bývalou vesnickou zástavbou, jež byly připojeny k městu v pozdější době. Nejrozsáhlejším areálem je Ústřední hřbitov.

Zoologická zahrada spadá do ploch veřejné vybavenosti s kódem specifického využití. Jedná se o přírodní areál v blízkosti rekreační oblasti Přehrada.



Obr. 85 Schéma školských zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy veřejné vybavenosti stabilizované (s případným kódem specifikace).

Zároveň vymezuje návrhové a přestavbové plochy veřejné vybavenosti, které jsou (podmínkami využití v závazné textové části v *kap. 6.3.3.3*) hájeny pro pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Návrhové a přestavbové plochy jsou vymezeny především pro rozšíření stávajících areálů, objektů veřejné vybavenosti nebo jejich revitalizaci.

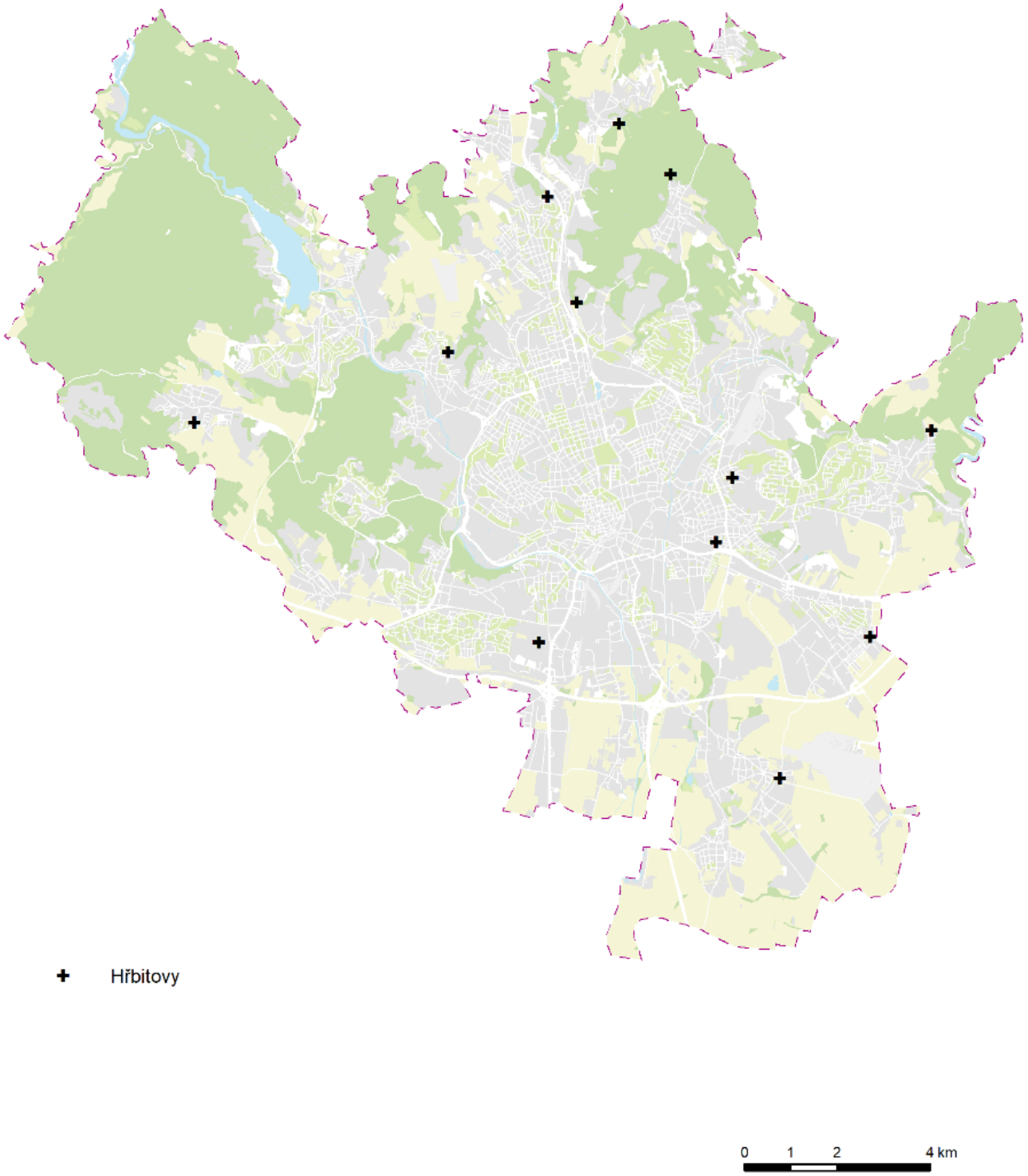
V rozvojových lokalitách s rezidenčním charakterem (Bosonohy, Přízřenice, Řečkovice, bývalý areál Šmeral) jsou navrženy plochy veřejné vybavenosti zejména pro školství (konkrétně pro předškolní a základní vzdělávání), Územní plán počítá s vybudováním školských zařízení v rámci smíšených ploch v nových lokalitách (Zbrojovka, Šedova, Lesná-Majdalenky, Trnitá) a doplňuje potřebnou vybavenost do rychle rostoucích lokalit (Sadová) tak, aby byla v rezidenčních lokalitách zajištěna kvalita prostředí. Důležité plochy veřejné vybavenosti jsou navrženy v nové čtvrti Trnitá, kde bude jejich potřeba naplněna s ohledem na požadavky města (vhodná poloha v blízkosti centra a dostupnost díky dopravnímu uzlu hlavního nádraží) a s ohledem na potřeby nových obyvatel, se kterými návrh nové čtvrti počítá.

Vysokoškolské vzdělávání je rozvíjeno zejména v areálu VUT Pod Palackého vrchem a přestavbou areálu Jana Babáka pro účely Univerzity obrany.

V oblasti zdravotnictví Územní plán navrhuje například rozšíření Masarykova onkologického ústavu směrem na Žlutý kopec (návrh ploch reflektuje prostorové potřeby pro provoz této instituce), nebo výstavbu nové městské nemocnice na úpatí kopce Kraví hora pro doplnění zdravotnického zařízení s celoměstským významem a se spádovostí pro severní část města.

Z větších záměrů veřejné vybavenosti týkající se sociální péče jsou vymezeny plochy kolem stávajícího domova pro seniory nad Kociánkou za účelem vytvoření nových míst pro stárnoucí generace. Důležitou investicí pro město Brno je přestavba areálu bývalé LDN Červený kopec, kde bude zachována péče na klidném místě města.

Územní plán vymezuje plochy pro rozšíření hřbitovů. Plošně největšími záměry jsou rozšíření Ústředního hřbitova v Bohunicích a hřbitova v Židenicích. Taktéž navrhuje plochy pro hřbitovy nové, a to v blízkosti MČ Bystrc a na okraji MČ Řečkovice.



Obr. 86 Schéma stávajících hřbitovů zobrazených v podobě bodů dle ÚAP 2020.

Areál Zoologické zahrady Brno je v plánu rozšířit na východní svah Mniší hory a zároveň vybudovat adekvátní vstupní prostory, které jsou v současnosti nedostačující vzhledem k počtu návštěvníků.

Plochy komerční vybavenosti

Plochy komerční vybavenosti zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro obchod a služby. Jedná se o plochy umístěné často v blízkosti dopravních tepen pro zajištění dobré dopravní dostupnosti lokality a převážně v jižní polovině sídla.

V rámci města Brna jsou umístěny soubory ploch komerční vybavenosti kolem ulice Heršpické, v Komárově kolem Hněvkovského, na rozhraní městských částí Vinohrady a Líšeň jsou vymezeny plochy podél ulice Žarošická a Jedovnická. V severní části města jsou plochy komerční vybavenosti integrovány v rámci Technologického parku ve vazbě na univerzitní kampus VUT.

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy komerční vybavenosti stabilizované a zároveň vymezuje návrhové a přestavbové plochy komerční vybavenosti především pro rozšíření stávajících areálů nebo jejich revitalizaci.

Jsou navrženy plochy pro rozšíření stávajících komerčních souborů, a to například v pokračování podél ulice Heršpické, kde lze v některých plochách vybudovat výškové stavby nad 40 metrů. Dále je navrženo doplnění a přestavba ploch kolem ulic Olomoucká, Černovická, Hviezdoslavova a podél Žarošické a Jedovnické. Podél frekventovaných dopravních tepen, jakými je Jihlavská, Porgesova, Sportovní a obchvat Žebětína jsou vymezeny nové návrhové plochy. Další nová návrhová plocha je umístěna v západní části areálu BVV.

Plochy nákupních center a zvláštních areálů

Plochy nákupních center a zvláštních areálů zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro velké nákupní areály a areály se specifickým využitím celoměstského významu.

Velká nákupní centra se nachází v okrajových částech města s vazbou na významné komunikace nebo dálnice. Územní plán města Brna vymezuje na jihu stávající plochy areálu obchodního centra Futurum při komunikaci Vídeňská a plochy areálu Avion Shopping Park s obchodním domem IKEA na křížení dálnic D1 a D2. Na severu potvrzuje stávající plochy Globusu a Bauhausu kolem komunikace Hradecká. V centrální části města je umístěn areál Brněnského výstaviště, který je považován za typ zvláštního areálu díky své specifické funkci, a Galerie Vaňkovka koncipovaná jako patrové nákupní centrum v kompaktním objektu s vazbou na centrum města a stávající autobusové nádraží.

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy nákupních center a zvláštních areálů stabilizované a zároveň nevymezuje plochy návrhové a přestavbové.

Plochy sportu

Plochy sportu zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro sportovní aktivity. Podle typu zařízení (venkovní areál nebo uzavřený prostor) se nachází v různých částech města. Vliv má také jejich význam pro město – sportovní stavby nadměstského významu jsou situovány do míst v návaznosti na městskou hromadnou dopravu a dobrou dopravní dostupnost individuální dopravou (fotbalový stadion na Srbské), naopak sportovní areály vyžadující velké prostorové nároky jsou umístěny na okraj (Masarykův okruh) nebo v údolních nivách kolem řek (Riviéra, Cacovický ostrov).

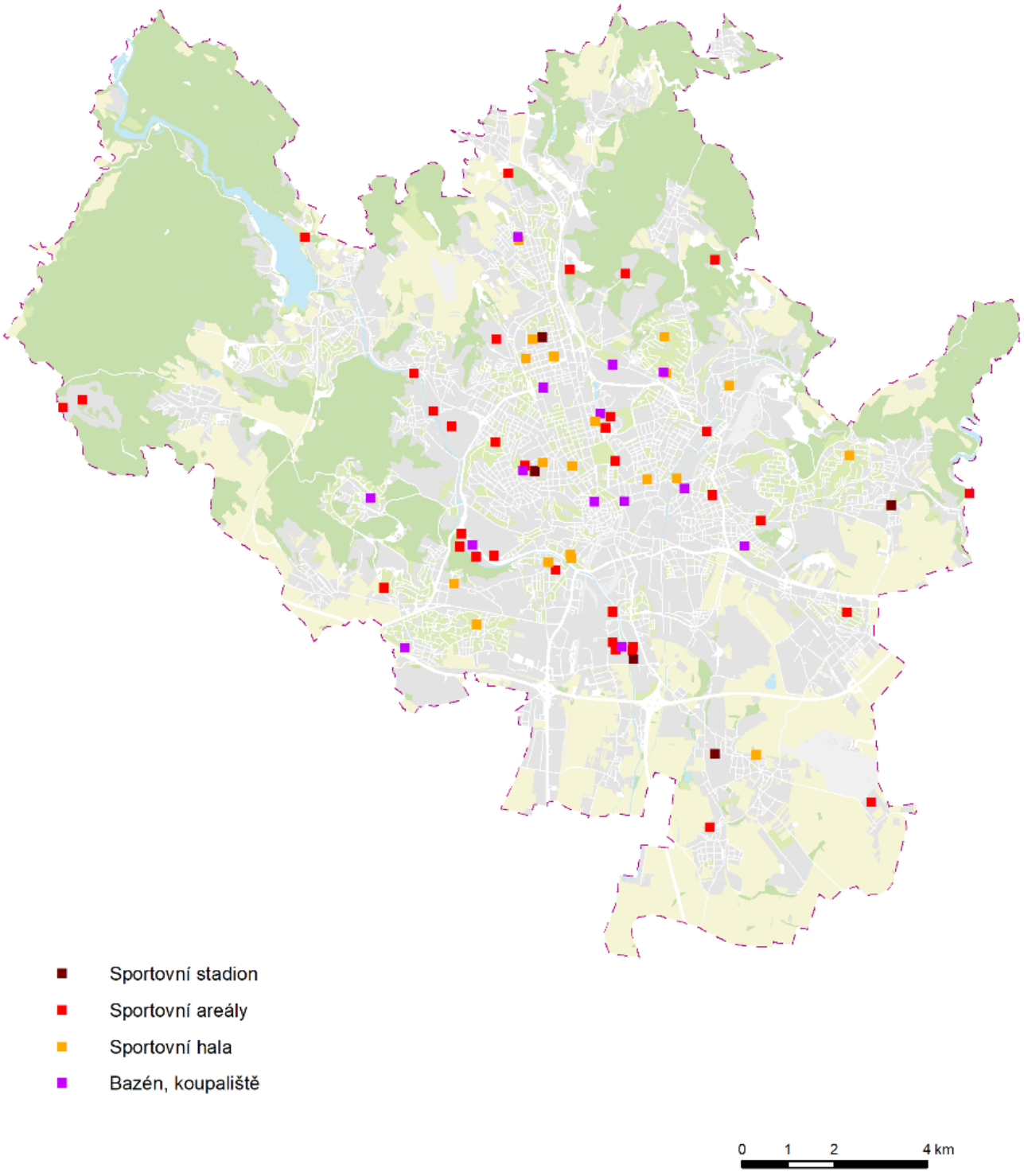
Za sportoviště nadměstského významu lze považovat Masarykův okruh, se kterým je ve světě Brno spojováno a jehož Velká cena přiláká do Brna každoročně velký počet zahraničních návštěvníků.

Za velké sportovní stavby městského významu lze považovat fotbalový stadion Srbská, který je součástí areálu se sportovní halou Vodova a tréninkovými hřišti. Fotbal město podporuje také zřizováním fotbalových akademií v Brněnských Ivanovicích a Líšni, kde Územní plán počítá s jejím rozšířením. Na území městských částí se nachází typická fotbalová hřiště s lokálním významem pro místní obyvatele.

Další významnou stavbou je hokejová hala Rondo, která v mezičase funguje jako kulturní zařízení pro velkokapacitní koncerty. Hala Rondo má unikátní umístění v docházkové vzdálenosti od centra města na městské třídě Nové sady a sousedí s krasobruslařskou halou, nicméně její rozvoj není možný vzhledem k okolní zástavbě. Hokejové haly při ulici Sportovní doplňují ledové plochy nejen pro hokej ale i další sporty na ledové ploše.

Město Brno nabízí širokou škálu sportovišť od výše zmíněných po místní sokolovny. Pro sport jsou často využívány také školní hřiště a tělocvičny (např. sportovní areál Pod Palackého vrchem) nebo rekreační oblasti jako Přehrada, která nabízí nejen vodní sporty, ale i plochy sportu na nábřeží.

Mezi důležité sportovní lokality v městě Brně lze jmenovat například sportovní areál Kraví hora, sportovní komplex na Ponavě s plaveckým bazénem Lužánky a hokejovými halami, sportovní hala TJ Sokol na Kounicově včetně venkovního hřiště, sportovní areál Komec s širokým sportovním vyžitím či jezdecký areály Panská Lícha a dostihové závodiště Dvorska.



Obr. 87 Schéma sportovních zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020.

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy sportu stabilizované a zároveň vymezuje návrhové a přestavbové plochy sportu především pro rozšíření stávajících areálů nebo jejich revitalizaci.

Jsou navrženy plochy pro vznik nových sportovišť jako je například atletická hala v Bohunickém kampusu, která zajišťuje potřebné prostory pro výchovu mladých atletů. Hala je strategicky umístěna v návaznosti na vysokoškolský kampus, obchodní centrum a přivaděč z dálnice D1. Dále Územní plán navrhuje plochy kolem Brněnské přehrady, na Žabovřeských loukách, v Mokré hoře nebo kolem plánovaného Hapalova parku. Město Brno má záměr vybudovat vodácký kanál v Pisárkách a v Komárově velodrom v návaznosti na sportovní areál Komec. Druhým typem návrhových ploch jsou ty, které rozšiřují nebo navazují na stávající sportovní areály, jako například vymezená plocha na ulici Sportovní a Drobného na místě bývalého zimního stadionu nebo rozvojová plocha SK Líšeň. Územní plán města Brna vymezuje návrhové plochy sportu jako nabídku pro využití různorodým sportovním aktivitám. V plochách bydlení a smíšených obytných lze umisťovat stavby a zařízení občanského vybavení za účelem zajištění jeho dostupnosti, zvýšení kvality prostředí a vytvoření funkčního mixu v území. Umístění drobnějšího občanského vybavení nelze často předurčit, a navíc závisí na vývoji konkrétního rozvojového území. Z tohoto důvodu je umožněna přípustnost v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj občanského vybavení je stanoven územním plánem také v požadavcích v zadání pro územní studie nebo je požadavek součástí závazné části karty lokality proto, aby byla dosažena vysoká kvalita prostředí.

5.8.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

5.8.4.1 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navrhovaná veřejná prostranství jsou vymezována vždy v ploše odpovídající alespoň požadavku plynoucím z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.; v případě, že se návrhové plochy nacházejí na okraji zastavěného území v přímé návaznosti na veřejně přístupnou přírodu a krajinu, potřeba veřejných prostranství může být tímto saturována a funkce veřejných prostranství plněna (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 149/2015–98 z 29.dubna 2016, odst. 71, zejm. věta šestá a sedmá); vždy je však v takovémto případě v kartě lokality určeno, jak budou veřejná prostranství vymezena a požadavek zákona naplněn.

Významnou součástí veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „zákon o obcích") jsou parky jako významné územní celky veřejné zeleně. Zde je třeba uvést, že (rozlohou a funkcí) nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – městská zeleň. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích, ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy městské zeleně ve struktuře územního plánu zařazeny samostatně.

Veřejná prostranství jsou tak zpravidla vymezována pro vedení dopravní a technické infrastruktury, **prioritou však stále zůstává pobytová kvalita veřejného prostranství.** Dopravní i technická infrastruktura by tedy měla být v rámci technických možností řešena tak, aby co nejméně ovlivňovala využitelnost veřejného prostranství pro obyvatele.

5.8.4.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VE MĚSTĚ

Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí města, tvoří jeho kostru a jsou často typickým prvkem jednotlivých typů struktur. Existující veřejné prostory tvoří zpravidla spojitou síť a vytvářejí funkční propojení urbánních struktur s městskými parky, řekami a volnou krajinou obecně.

Veřejná prostranství by měla být pro chodce v maximální možné míře prostupná.

Vnímání veřejného prostranství se mění v závislosti na typu struktury, ve které se nachází. Jiný charakter má veřejné prostranství v rostlé struktuře města, ve volné zástavbě, jiný charakter má např. veřejné prostranství v okrajových vesnických částech města. Nelze tudíž předpokládat a vymezovat stejné charakteristiky veřejných prostranství pro různé typy struktur. Obdobně i intenzita zástavby má zásadní vliv na charakter, rozsah a kvalitu veřejného prostoru; čím intenzivnější je struktura zástavby, tím více lidí využívá veřejný prostor nejenom jako komunikační prostředí, ale také jako místo trávení volného času, prostor pro každodenní relaxaci a odpočinek. Veřejný prostor spoluvytváří genia loci různých lokalit, podporuje jejich specifickou identitu a přispívá k orientaci obyvatel návštěvníků v organismu města.

Veřejná prostranství se také proměňují spolu se společností, která je utváří. Veřejná prostranství neslouží pouze jednomu konkrétnímu účelu, ale plní velké množství funkcí.

Technická prostranství jsou naopak typická svou monofunkčností, jedná se např. o významné vodní toky přes město, železnice, dálnice (tzv. bariérové komunikace) a nemůžeme je tedy považovat za veřejná prostranství.

Všechny pozemní komunikace však zcela z veřejných prostranství vyčlenit nelze, protože se neoddělitelně podílí na struktuře města a jejich důsledky na okolní plochy jsou výrazné – pozitivní i negativní.

Za veřejná prostranství nelze také považovat žádný prostor, který je pouze selektivně přístupný (např. v uzavřeném areálu, na střeše budovy, se zpoplatněným vstupem).

Za veřejná prostranství je naopak zvykově považována volná krajina mimo zastavěné území a lesy. V okrajových částech zastavěného území není tedy nutno vymezovat odpovídající velikosti veřejných prostranství v plné míře, ale je možno právě tuto funkci krajiny zohlednit. Nesmí však tímto dojít k devastaci a poškozování přírodních prvků.

Veřejná prostranství mohou mít různé formy zejména v městské krajině; např. jako přestřešená veřejná prostranství, podloubí, pasáže a jiné.

Samostatnou velmi důležitou složkou veřejných prostranství jsou stromy a vegetace obecně, které jsou popsány v samostatných částech věnovaných stromořadím, městské krajině a principům modrozelené infrastruktury.

5.8.5 SÍDELNÍ ZELEŇ

5.8.5.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně jsou významnou součástí veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích. Vzhledem k jejich převážně přírodnímu charakteru zde není vhodné stavební využití (s výjimkou málo intenzivních prvků sloužících podpoře funkcí sídelní zeleně) a měly by sloužit mimo jiné pro relaxaci. Nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – městská zeleň a krajinná zeleň a jsou zařazeny do textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly *5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.* Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích, ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy městské zeleně ve struktuře územního plánu zařazeny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.* Do souboru sídelní zeleně dále patří i části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace (zeleň obytných souborů, areálová zeleň, doprovodná a izolační zeleň, zahrádky, sady apod).

5.8.5.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně (jak jej definují Doc. Ing. Petr Kučera, Ph.D. a Doc. Ing. Pavel Šimek, Ph.D.) představuje jeden z celoměstských systémů podobně jako je dopravní systém města, systém odvodnění nebo systémy zásobování energiemi. Je tvořen mozaikou ploch sídelní zeleně a jiných ploch s prostorově nebo funkčně významným zastoupením vegetace ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Tyto vazby mohou mít povahu kompoziční, provozní, nebo vyplývají z ekologických podmínek v území. Jako součást systému veřejných prostranství zajišťuje prostupnost územím.

5.8.5.3 MĚSTSKÁ STROMOŘADÍ

Stromořadí není součástí územně plánovacích pojmů ve svých jednotlivých skladebných prvcích (stromy), na druhou stranu však ve svém celku vytváří neopominutelnou urbanistickou, estetickou a přírodní funkční

hodnotu. Významně se podílejí na obrazu městské krajiny, zároveň jsou však součástí modrozelené infrastruktury města a jsou tak poskytovateli ekosystémových služeb (viz textovou část odůvodnění kapitolu *5.10.3 Doplňující podmínky využití území* – Plochy městské zeleně – Z).

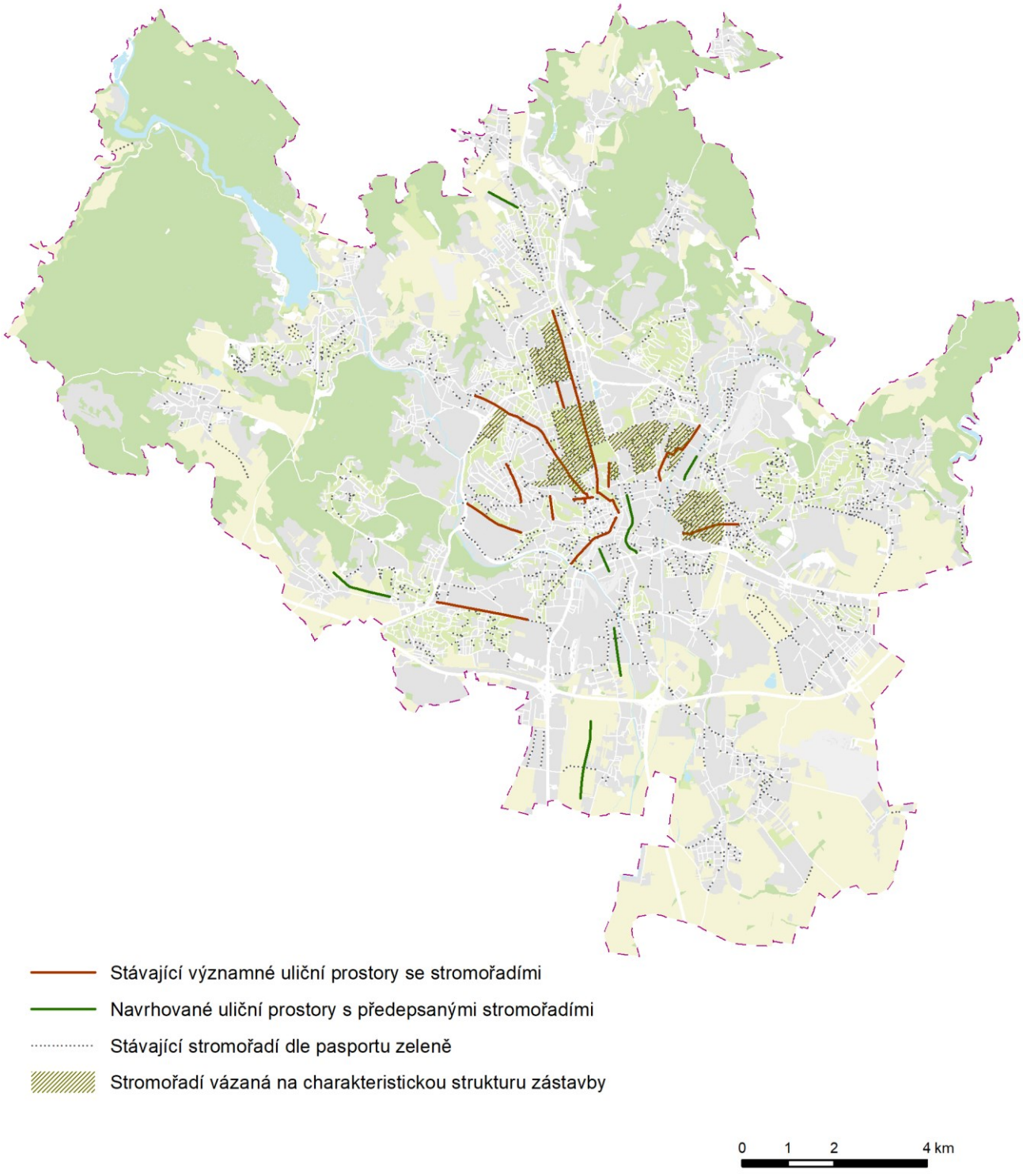
Problém je v tom, že skladebné prvky stromořadí nelze na úrovni územního plánu regulovat. Dalším problémem jsou sítě technické a dopravní infrastruktury a prostorové možnosti v území: stromořadí lze na úrovni územního plánu jen velmi problematicky předurčit, bez znalosti těchto technických parametrů (někdy je téměř nemožné i obnovit stávající stromořadí po provedeném kácení, z důvodu četných omezení v území i dalších právních předpisů a norem). Na půdorysu územního plánu, který prioritně neslouží k podrobnější úpravě jednotlivých skladebných prvků zeleně, lze stanovit alespoň následující.

Stávající stromořadí jako součást veřejného prostoru jsou považována za kladnou hodnotu v území; mají být zachována v maximální možné míře; případné zásahy do stromořadí (např. stavební zásahy v kořenovém prostoru při rekonstrukci sítí, pěstební zásahy včetně kácení) mají být v maximální míře šetrné a při projektování či jiné související činnosti má být sledováno jejich obnovení. Rovněž sítě technických vedení mají být uspořádány tak, aby v maximální míře umožňovaly zachování nebo obnovení stávajících stromořadí. Podrobné požadavky na podmínky zajišťující existenci stávajících a vznik nových stromořadí jsou součástí oborových norem a standardů městských standardů, stavebních předpisů a územně plánovacích podkladů (ÚS systému sídelní zeleně, ÚS modrozelené infrastruktury).

V městě Brně jsou stromořadí vázána především na významné uliční prostory (Veveří, Třída kpt. Jaroše, Joštova), případně jsou typickou součástí urbanistické struktury (Obr. 89). Územní plán předepisuje v kartách lokalit zajištění podmínek pro tvorbu stromořadí u nově zakládaných městských třídách. V některých případech nelze existenci stromořadí předpokládat. Vyplývá to buď z charakteru uličního prostoru (Obr. 88 vpravo) nebo ze skutečnosti, že v těchto ulicích v nedávné době došlo ke komplexní rekonstrukci, přičemž další zásah pro zajištění stromořadí je nepravděpodobný (Obr. 88 vlevo).



Obr. 88 Třída Milady Horákové po nedávné rekonstrukci, Masarykova třída v centru města.



Obr. 89 Schéma městských stromořadí

5.9 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

5.9.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – STRUKTURA

Koncepce uspořádání krajiny obsahuje především obecná pravidla pro uspořádání území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních a estetických hodnot krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že urbanizovaným a k zastavění určeným partiím krajiny se věnuje Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny se primárně zabývá neurbanizovaným územím, tzv. volnou krajinou.

Věcné řešení zohledňuje přírodní podmínky řešeného území, limity a aktuální stav jeho využití a je koordinováno s urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.

5.9.2 PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vymezení ploch přírodního zázemí v krajině je vázáno na rozsáhlejší území bez souvislé zástavby obklopující souvisle urbanizované partie území města a porůznu vlivem příhodných terénních podmínek (zejm. členitého reliéfu či údolní nivy) pronikající směrem k centru města.

Vymezení ploch přírodního zázemí v zástavbě je vázáno na nejvýznamnější enklávy ploch omezeně zastavěných či zcela nezastavěných území v celkově převážně kompaktně urbanizovaném území s vysokými estetickými a rekreačními hodnotami.

Vymezení os propojení přírodního zázemí navazuje na situování řady plochy přírodního zázemí (v krajině i v zástavbě) nebo jejich dílčích částí v údolních nivách brněnských řek – tím je dána logická vazba os na průběh toků řek Svratky a Svitavy.

Vymezení pohledově významných ploch je vázáno na území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny, která se významným způsobem podílí na celkovém obrazu města.

Vymezení chráněných pohledů na vedutu města vychází ze stanovení významných míst pohledů na vedutu reprezentujících všechny hlavní směry pohledů.

Území přírodního zázemí v krajině a v zástavbě:

Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.

Jedno z nejnáročnějších vyhodnocení bude vyžadovat kritérium přiměřeného stavebního rozvoje: obecně bude přípustným způsobem zástavby značně rozvolněná zástavba, hmotově, půdorysně a zejména množstvím zeleně odpovídající nebo vhodně zakomponovaná do daného charakteru území, která bude respektovat lokální přírodní hodnoty. Příkladem takové zástavby mohou být rozvolněné solitérní domy nízkopodlažní rezidenční zástavby s vysokým podílem rostlé zeleně (charakteru zahradního města), které zachová silně přírodní charakter a umožní pronikání zeleně do zastavěného území.

Nepřiměřenost je přirozeně vázána zejména na lokální charakteristiky území. Zde je nezbytné zdůraznit, že správní orgán má a musí mít právo na správní uvážení. Pokud se správní orgán pohybuje v mezích racionální a udržitelné úvahy, mělo by být jeho vyhodnocení akceptováno, neboť v územích budou jistě vznikat i nejednoznačně vyhodnotitelné záměry; zvláště u nich a u hraničních nebo sporných případů je třeba správním

orgánům přiznat právo na správní uvážení, a to na základě základní přiměřenosti a logického úsudku, s hodnocením lokálních charakteristik konkrétního území.

Pohledově významná území:

Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem", pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Chráněnou hodnotou je zde vizuálně cenný přírodní celek z hlediska vzdálenějších pohledů na město. Výstavba zde není vždy zcela vyloučena (podle PRZV), avšak musí být jednotlivě prokazováno a posuzováno, aby nebyl potlačen a „ztracen" pohledově cenný přírodní prvek při pohledech na celek města; ten má i v případě umírněné a rozvolněné zástavby zůstávat při pohledu na celek území dominantní hodnotou v území. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).

U všech prvků ochrany hlavních krajinných hodnot platí, že způsob aplikace musí vycházet z koncepčního charakteru výkresu a s výkresem musí být pracováno v měřítku, ve kterém je výkres vydán. Jak již bylo uvedeno výše, účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem" (pokud výstavbu vůbec umožňují) s ohledem na chráněné hodnoty.

Chráněné pohledy na vedutu města:

Podrobněji je problematika ochrany veduty města rozebrána výše, pouze pro aplikační praxi je třeba uvést, že nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě chráněných pohledů na vedutu města ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany.

5.9.3 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole *2 Základní koncepci ochrany hodnot území*, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními přepisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole *3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. Plochy přírodního zázemí v krajině a v zástavbě jsou vymezeny za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Koncepce rozvoje území města je zaměřena i na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

5.9.4 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Rozčlenění neurbanizovaných a k zastavění neurčených partií krajiny (tzv. volné krajiny) do ploch s rozdílným způsobem využití odráží jak aktuální stav využití území, tak i jeho přírodní potenciál v koordinaci s různorodými limity a zájmy využití území.

5.9.4.1 PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

Plochy městské zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- Stávající rozmístění ploch parkově upravené veřejně přístupné zeleně na území města;
- Potřebu zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v rozvojových územích;
- Potřebu zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města;
- Vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Jako stabilizované plochy městské zeleně jsou vymezeny především významnější stávající veřejně přístupné plochy parkově upravené zeleně v zastavěném území či v těsném kontaktu s ním.

Vymezení návrhových ploch městské zeleně je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem promítnutým do vymezení jednotlivých rozvojových lokalit s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci. Další návrhové plochy městské zeleně jsou vymezeny např. jako součásti navrženého územního systému ekologické stability, pro výsadby izolační zeleně (zejm. vůči velkým dopravním stavbám), pro výsadby zeleně v rekreačně atraktivních lokalitách atd.

5.9.4.2 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy krajinné zeleně jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- Stávající rozmístění ladem ležících nebo extenzivně zemědělsky využívaných ploch na území města;
- Potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí na území města i mimo souvislejší lesní celky a komplexy;
- Vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability;
- Potřebu zabezpečení protipovodňové ochrany;
- Potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití.

Vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané pozemky zemědělské půdy (trvalé travní porosty a zatravněné sady). Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvýrazněný jejich zahrnutím do chráněných území přírody.

Vymezení návrhových ploch krajinné zeleně je z velké části vázáno na řešení územního systému ekologické stability (vymezení v plochách biocenter a biokoridorů). Vysoká koncentrace návrhových ploch krajinné zeleně v jižní až jihovýchodní části města je také reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu.

5.9.5 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- Stávající rozmístění lesů na území města;
- Potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí na území města i mimo souvislejší lesní celky a komplexy;
- Potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití.

Jako stabilizované plochy lesní je vymezena většina stávajících souvislejších ploch lesa.

Vymezení návrhových ploch lesních v jižní až jihovýchodní části města (k.ú. Brněnské Ivanovice, Holásky, Chrlice, Tuřany) je reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu. Důvodem pro umístění návrhových ploch lesních v obřanském katastru je v podstatě pouze formální potvrzení dlouhodobého vývoje dotčených území a v řečkovickém katastru nahrazení nevhodně umístěné zahrádkové lokality u rychlostní komunikace (s návazností na stávající lesní celek).

5.9.6 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Vymezení ploch zemědělských vychází ze základního předpokladu, že území města není primárně určeno k zemědělské produkci. Proto jsou zemědělské plochy vymezeny pouze v těch plochách s dominantním stávajícím zemědělským využitím, kde není potřebné či žádoucí jiné využití s ohledem na:

- Celkovou urbanistickou koncepci;
- Hodnotu krajiny (krajinný ráz);
- Kvalitu zemědělské půdy.

5.9.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- Stávající rozmístění ploch tekoucích a stojatých vod na území města;
- Potřebu zabezpečení protipovodňové ochrany;
- Potřebu zajištění kvalitního přírodního prostředí vázaného na vodní prvky s vazbou na revitalizace vodních toků a realizaci ÚSES.

Jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny všechny významnější stávající pozemky přirozených i umělých vodních toků a ploch. Jsou vymezeny i mimo rozsah vodní hladiny tam, kde je v dané ploše vodohospodářská funkce převažující.

Návrhové plochy vodní a vodohospodářské mají vesměs specifický účelový charakter – pro revitalizační opatření na vodních tocích, protipovodňová opatření, vodní nádrže s různými funkcemi (retenční, rekreační), suché nádrže (poldry).

5.9.8 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Viz odůvodnění návrhových ploch krajinné zeleně a lesních.

5.9.9 PROSTUPNOST KRAJINY

Problematika prostupnosti krajiny je řešena tak, aby bylo zajištěno zpřístupnění jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, a aby bylo možno v nezastavěném území vytvářet nové komunikace dle aktuální potřeby a stanovených podmínek.

5.9.10 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Řešení územního plánu obecně nepředpokládá další rozvoj těžební činnosti na území města po dokončení těžby nerostných surovin v rámci stávajících dobývacích prostorů, vyznačených v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*, a to především s ohledem na jiné preference koncepce rozvoje území města. Ochrana území je zajištěna obecně platným právním předpisem a je prosazována příslušnými dotčenými orgány. Protože většina území je součástí nezastavěného území – ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona využití pro těžbu a dobývání připouští (podmínky využití ploch stanovené územním plánem je nevylučují). Na správním území města Brna jsou těžené dobývací prostory evidovány na Černovické terase (tj. Pískovna Černovice, s.r.o.), a v Líšni v lokalitě Vymítalka (Kalcit, s.r.o.). Výhradní ložiska a předpokládaná ložiska vyhrazených nerostů jsou hájena, mimo výše uvedených, také v lokalitě pod Hády (Českomoravský cement, a.s.), mezi sídlištěm Vinohrady a Líšní (sprašové hlíny – ZELPIKO spol. s r.o.) a v lokalitě Moravanské lány v Přízřenicích (sprašové hlíny – MORAVOSTAV Brno, a.s.). Na správním území města Brna jsou evidována také ložiska, ve kterých probíhala těžba v dřívějších letech, ale v současné době již využívána k povrchové těžbě nejsou. Jedná se o lom v Modřicích, kde byly těženy jíly a sprašové hlíny, byl provozován společností MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební

společnost. Dále lom Židenice, kde se těžily sprašové hlíny a byl provozován společností ZELPIKO spol. s r.o. V Lomu Maloměřice – Hády byly dříve povrchově těženy cementářské korekční sialitické suroviny a vápence. Soustředěná velkoobjemová těžba započala na začátku 20. století (v souvislosti s výstavbou cementárny) a byla zastavena až na konci roku 1997. Těžba byla provozována společností Českomoravský cement, a.s. Dobývacím prostorem se zastavenou těžbou je také lom Ivanovice u Brna-Jinačovice pod záštitou České geologické služby, který je ložiskem granodioritu – diabasu.

5.9.11 VODA V KRAJINĚ

Plochy vodní a vodohospodářské jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- stávající rozmístění prvků tekoucích i stojatých vod;
- potřebu zabezpečení protipovodňové a protierozní ochrany;
- potřebu zajištění kvalitního přírodního prostředí vázaného na vodní prvky.

Souhrnné bilance pro vodní a vodohospodářské plochy jsou uvedeny v textové části odůvodnění ÚPmB v kapitole *9.4 Bilance ploch*.

5.9.11.1 POVRCHOVÉ VODY

Vodní toky na území města jsou významnými krajinnými prvky a tvoří důležité urbanizační osy i osy ÚSES. Tyto zelenomodré osy města s potenciálem pro rekreaci a trávení volného času by měly být spojeny s obnovou přirozeného přírodního prostředí vodního toku a řešením protipovodňových opatření.

Vodní útvary na území města Brna jsou zařazeny mezi silně ovlivněné vodní útvary s nevyhovujícím ekologickým potenciálem. V nevyhovujícím stavu jsou jak biologické složky, tak fyzikálně chemické složky a hydromorfologické ukazatele. Je to způsobeno dlouhodobým ovlivňováním toků a postupnými úpravami koryt toků, historickým zastavováním poříčních zón včetně záplavového území a umísťováním technické infrastruktury do těsného souběhu s vodními toky. V komplikovaném městském prostředí není vždy možné dosáhnout ideálních prostorových parametrů vodních toků.

Hydrografická síť na území města Brna byla vymezena dle *Centrální evidence vodních toků* (MŽP a MZ). Návrh byl převzat z *Konceptu územního plánu města Brna*.

Revitalizace vodních toků

Revitalizace vodních toků spočívá v úpravě toků a jejich okolí do stavu bližšího přirozenému ve prospěch zlepšení jejich ekologického, estetického a vodohospodářského stavu.

Pro tato opatření jsou kolem vodních toků vymezeny proměnlivě široké pásy zeleně, ve kterých lze plochy využít pro výše uvedené účely. Brněnské vodní toky však v různě dlouhých úsecích procházejí územím, kde není možno vzhledem ke stávajícímu intenzivnímu využití příbřežních oblastí pro zástavbu a stavby dopravní i technické infrastruktury vymezit plochy využitelné pro revitalizaci toků.

V městské krajině budou revitalizované toky a jejich poříční zóny plnit více funkcí současně – realizace ÚSES vázaného na vodní toky, zajištění prostupnosti krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreační využití a adaptaci na změnu klimatu.

Kromě zajištění těchto funkcí budou revitalizační opatření přispívat k:

- částečné obnově přirozené biomorfologie toků a niv,
- posílení retenčních schopností krajiny,
- zvýšení estetické a hygienické kvality území,
- zvýšení hodnoty degradovaných území,
- respektování přírodních i urbanistických dominant.

Revitalizace Svratky a Svitavy jsou řešeny v rámci některých úseků studie *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015). Opatření na ostatních tocích jsou vymezena studií *Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků* (2006).

Správa vodních toků

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vodní zákon") a vyhláška č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů, upravují povinnosti správců toků a vymezují ochranné pásmo vodních toků podle § 49 odst. 2 vodního zákona takto:

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry,

b) u ostatních významných vodních toků jiných, než pod písmenem a), nejvýše v šířce 8 m od břehové čáry,

c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Žádný z vodních toků v řešeném území není určen pro vodní cestu. Svratka, Svitava a Říčka jsou významné toky stanovené vyhláškou č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu to znamená automaticky vymezené ochranné pásmo u Svratky, Svitavy a Říčky v šířce 8 m od břehové čáry, u všech ostatních vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry na každou stranu.

Pro vymezení plochy, na kterou má být umožněn přístup, je směrodatná skutečná aktuální poloha břehové čáry vodního toku v terénu, proto tato plocha není vymezena v grafických přílohách. V tomto manipulačním pásmu (prostor podél vodních toků určený pro jejich údržbu) nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Z důvodů optimalizace hydrografické sítě se nepřipouští zatrubňování vodních toků. Za zatrubnění se dle metodiky silně ovlivněných vodních útvarů považují:

• jakýkoli jednotlivý zakrytý úsek delší než 100 m;

• jakákoli posloupnost střídajících se krátkých otevřených a zakrytých částí vodního toku, kde kumulativní délka zakrytých částí je alespoň 150 m a představuje více než polovinu celkové délky celé posloupnosti. Celá takto stanovená část vodního toku představuje zakrytý úsek.

V rámci revitalizací vodních toků je žádoucí minimalizovat délku zatrubněných úseků v co největší míře, pokud to místní podmínky umožní.

Plánování v oblasti vod

V rámci plánování v oblasti vod se pořizují plány povodí a plány pro zvládání povodňových rizik. Tyto plány jsou podkladem jak pro výkon veřejné správy, tak zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.

Plánování v oblasti vod je ve smyslu § 23 vodního zákona soustavná koncepční činnost, zajišťovaná státem, jejímž účelem je vymezit a vzájemně harmonizovat veřejné zájmy v oblastech:

- ochrany vod jako složky životního prostředí,
- ochrany před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod,
- trvale udržitelného užívání vodních zdrojů a hospodaření s vodami pro zajištění požadavků na vodohospodářské služby, zejména pro účely zásobování pitnou vodou.

Útvary povrchových vod v řešeném území jsou řešeny následujícími opatřeními *Plánu oblasti povodí Dyje*:

- 45. Nádrž Brněnská,
- 46. Ponávka po ústí do toku Svratka,
- 47. Svratka po soutok s tokem Svitava,
- 61. Svitava po ústí do toku Svratka,
- 63. Svratka po soutok s tokem Litava.

Plán oblasti povodí na uvedených útvarech povrchových vod vymezuje opatření k dosažení cílů ochrany vod jako složky životního prostředí. Opatření směřují k revitalizaci vodních toků, k odstraňování migračních překážek a k omezování vnosu nebezpečných látek do vodních toků, zejména opatřeními na kanalizační síti a odstraňováním starých ekologických zátěží. Pořizovatelem *Plánu oblasti povodí Dyje* je Povodí Moravy, s.p.

5.9.11.2 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Stanovené záplavové území

Stanovené záplavové území je administrativně stanovené území, které může být při výskytu přirozené povodně na vodním toku zaplavené vodou. Na toku Svratka je stanovené záplavové území vymezeno pro rozliv při průchodu Q_{100} neovlivněné. Tento průtok odpovídá průtoku s periodicitou 100 let bez uvážení transformace (snížení průtoku) retenčním prostorem vodního díla Vír a Brněnské přehrady. Na ostatních tocích je stanoven pro rozliv průtoku Q_{100}.

Rozsah záplavového území je aktuálně stanoven vždy pro daný úsek vodního toku nad stávajícím stavem území. Jeho rozsah bude aktualizován na základě změny konfigurace území (např. realizací protipovodňové ochrany), případně změny hydrologických údajů. Rozsah záplavového území stanovuje pověřený odborný subjekt (vodoprávní orgán na návrh správce vodního toku).

Rozsah stanoveného záplavového území pro Q_{100} je graficky znázorněn v *O.1 Koordinační výkres*.

Aktivní zóna záplavového území

Území aktivní zóny záplavového území při povodni odvádí rozhodující část průtoku, který ohrožuje život, zdraví a majetek lidí. Rozsah aktivní zóny je stanoven na základě posouzení nebezpečnosti povodňových průtoků. V ploše aktivní zóny záplavového území jsou zakázány některé činnosti, které by měly za následek zhoršení odtokových poměrů, škody na majetku a zdraví. Požadavky na využití území jsou stanoveny zvláštními právními předpisy § 67 Zákona o vodách a o změně některých zákonů (254/2001 Sb.):

(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

(2) V aktivní zóně je dále zakázáno

a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,

c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,

d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.

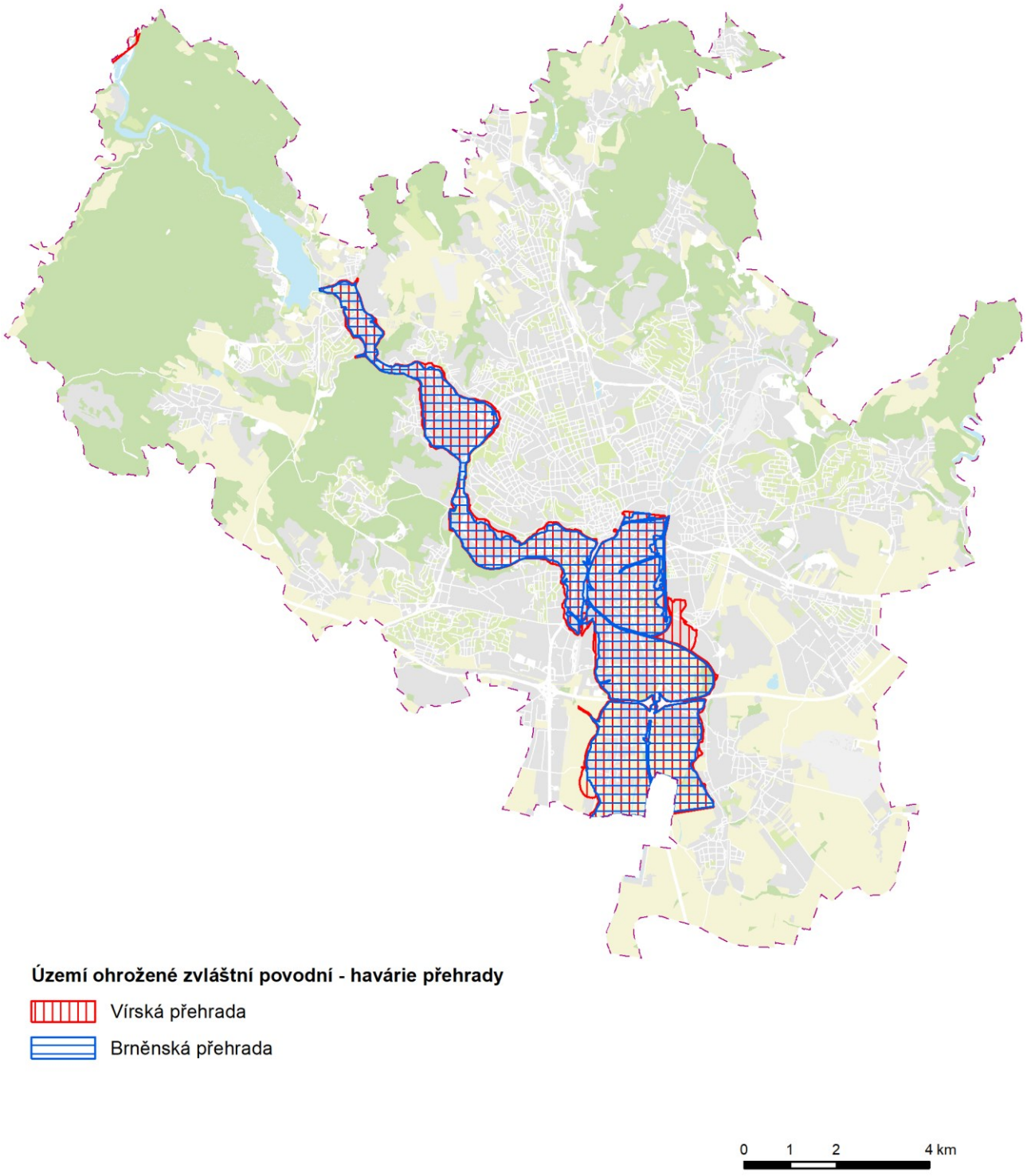
(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřením obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Rozsah aktivní zóny záplavového území stanovuje správní orgán na návrh správce vodního toku. Rozsah aktivní zóny záplavového území je graficky znázorněn v *O.1 Koordinační výkres*.

Území ohrožené zvláštní povodní

Zvláštní povodeň je riziko, které může vést ke vzniku mimořádné události. Zvláštní povodeň může být způsobena poruchou vodního díla, která může vést až k jeho havárii (protržení), nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle.

Území ohrožené zvláštní povodní je území, které může být při výskytu zvláštní povodně zaplaveno vodou. Pokud pro krizové situace předpokládaný rozsah území ohroženého zvláštními povodněmi výrazně přesahuje záplavová území, vymezí se jejich rozsah v krizovém plánu (viz schéma níže).



Obr. 90 Schéma území ohroženého zvláštní povodní.

Plán pro zvládání povodňových rizik

Další podmínky pro zástavbu v inundačních územích vyplývají z aktuálního *Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje* (PZPR), který byl vydán Ministerstvem životního prostředí formou opatření obecné povahy a je pravidelně aktualizován.

Jeho součástí jsou stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik. Pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik byly stanoveny následující cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti, a prostředky k jejich naplnění:

- Cíl 1: Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku.
- Cíl 2: Snížení míry povodňového nebezpečí.
- Cíl 3: Zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní.

Ve vztahu k hlavním cílům PZPR je povodňová prevence a protipovodňová ochrana v ÚPmB naplňována zejména prostřednictvím návrhu komplexních protipovodňových opatření. Tato opatření jsou vymezena ve výkresech *4.0 Koncepce protipovodňové ochrany* a *3.0 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, které jsou součástí závazné části ÚPmB.

ÚPmB tak vytváří předpoklady pro realizaci opatření, která jsou uvedena v Příloze č. 2 k opatření obecné povahy MŽP, kterým byl vydán PZPR:

- DYJ217011 – Realizace PPO vycházející z *Generelu odvodnění města Brna*
- DYJ212204 – Realizace PPO vycházející ze studie *Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků*

V souvislosti s PZPR byly vytvořeny mapy povodňového ohrožení a povodňových rizik. Mapy vyjadřují míru nebezpečí a rizika, které vyplývají z povodní, a jsou tak významným limitem využití území. Při posuzování konkrétních záměrů je třeba postupovat primárně podle map povodňového ohrožení. Mapy jsou součástí schématu *Protipovodňových opatření ÚAP Brno* (2020), jejich aktuální verze je pak dostupná na webových stránkách MŽP (https://cds.mzp.cz/).

V kartách lokalit závazné části ÚPmB, které jsou dotčeny limitem podle map povodňového ohrožení, je uvedeno, že při plánování využití je u dotčených částí lokality nutné respektovat požadavky vyplývající z PZPR. Správní orgány jsou pak povinny každý záměr v dotčeném území hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na PZPR. Posouzení provede příslušný vodoprávní úřad v rámci navazujícího povolovacího správního řízení. Obecně platí, že příslušný vodoprávní úřad je vždy povinen posoudit, zda umístění konkrétního záměru do oblasti, kde by jeho realizací byla překročena přijatelná míra ohrožení, nezabrání dosažení plánem stanoveného cíle.

Limity pro umísťování a povolování staveb jako jsou nová výstavba; údržba, nástavby a stavební úpravy; dostavby (proluky – doplnění stávající zástavby) jsou podrobně popsány ve *Sdělení odboru ochrany vod MŽP* z 01.12.2020 k aplikaci opatření obecné povahy, kterým se vydávají jednotlivé PZPR.

5.9.11.3 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Protipovodňová ochrana města je v ÚPmB řešena komplexně s uplatněním principů přírodě blízkých protipovodňových opatření. Nezastavěná území zpravidla nejsou chráněna a jsou využívána pro retenci vod, snížení kulminačního průtoku a zpomalení průtoku vody územím. Zachování rozlivu v nivě na plochách, kde je rozliv z hlediska stávajícího i budoucího využití území přípustný, je součástí protipovodňového opatření a je ve veřejném zájmu.

Protipovodňová opatření jsou primárně umísťována v odsazené poloze. V inundaci budou vytvářeny podmínky pro terénní úpravy zvyšující kapacitu koryta (vybudování berem). Multifunkční pořiční prostor včetně plochy berem je zpravidla kromě primární vodohospodářské funkce využíván k regeneraci přírodního prostředí, realizaci ÚSES a zlepšení podmínek pro rekreaci.

Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracovávané pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci. Předpokládá se postupné řešení úseků v pořadí dle stanovené priority studií „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" a souběžně příprava opatření na ostatních vodních tocích včetně drobných vodních toků.

Opatření protipovodňové ochrany jsou vymezena trojím způsobem (režimem):

Lineární protipovodňové stavby

Jejich poloha je znázorněna překryvnou značkou (linií) bez rozlišení charakteru opatření. Volba typu opatření je závislá na podmínkách v dané lokalitě a bude řešena v rámci projekčních prací zpřesňujících koncepci danou *Generelem odvodnění města Brna – část C. Vodní toky* (2009). Realizovatelnost, účelnost a způsob technického řešení je třeba podrobně prověřit, zejména s ohledem na nebezpečí průsaku podložím a zpětného vzdutí kanalizačními výusťmi. Poloha protipovodňového opatření je graficky vymezena jako nejzazší, tzn. na rozhraní plochy, která má být navrhovaným protipovodňovým opatřením ochráněna.

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byla poloha protipovodňových opatření stanovena a prověřena studií *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015). Na těchto tocích jsou navrženy rovněž plochy berem, které se podílejí na zvýšení kapacity koryta vodního toku.

Retenční prostor

Plochy vymezují přirozeně nebo uměle (protipovodňovou stavbou) omezený prostor přilehlý k toku, který po naplnění vodou při povodni záměrně nabývá retenční funkce a transformuje průtok v toku. Po průchodu povodňové vlny se prostor postupně vyprázdní. Prostor je plošně vymezen průsečíkem hladiny s terénem nebo případným protipovodňovým opatřením. Plochy zahrnují jak plochy suchých retenčních nádrží, tak i území přilehlá k toku, která plní retenční funkci v případě překročení kapacitního průtoku souvisejícího úseku toku. Omezení rozsahu těchto ploch by mělo negativní vliv na průběh povodně zejména v níže ležících úsecích toku, proto je tedy nutné jejich rozsah zachovat. Případná protipovodňová opatření budou budována, pokud možno v odsazené poloze, při vnějším obvodu plochy. Území ležící mimo vymezenou zónu bude důsledně chráněno, pokud to bude technicky možné a ekonomicky účelné. V případě důsledné realizace protipovodňových opatření by rozsah ploch přibližně odpovídal budoucímu (cílovému) rozsahu záplavového území. Plochy určené k retenci mohou být řešeny i parkovou/krajinnou úpravou, a to i v případě, že jsou vedeny jako plochy T.

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl rozsah rozlivu stanoven studií *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q_{100}, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

Poldr

Prostor poldru je bez stálého nadržení vody a slouží ke snížení kulminačního průtoku povodně. Po dočasné akumulaci vody se zátopa poldru vyprázdní. Plocha poldru mimo povodňovou situaci je využívána způsobem odpovídajícím vymezenému způsobu využití. Plochy určené k řízenému rozlivu mohou být řešeny i parkovou/krajinnou úpravou, a to i v případě, že jsou vedeny jako plochy T.

V ploše retenčního prostoru je v jižní části města vymezen maximální rozsah hladiny poldru Chrlice. Územní plán dále na Leskavě vymezuje plochu pro realizaci poldru Ostopovice a pro rozšíření zátopy poldru Bosonohy.

V ploše řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokazovat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

Návrh lineárních protipovodňových staveb a rozsah ploch retenčního prostoru, tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, byl v případě nivy Svratky (km 38,945-56,187 dle TPE), Svitavy (km 0,000 – 10,926) a spodní části Leskavy (km 0,000 – 1,600) převzat ze studie *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015). Studie navázala na hlavní podklad, kterým je *Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky* (2009).

Účelem studie bylo zvýšit protipovodňovou ochranu zastavěných částí města za předpokladu zachování maximální možné míry rozlivu v městské nivě. Okrajovou podmínkou řešení je nezhoršit povodňovou situaci na úseku toku pod městem. Technický návrh studie byl projednán. Principem řešení je využití odsazených protipovodňových hrází nebo zdí a využití prostoru nivy, který ohraničují, k dalším přírodě blízkým opatřením a ke zlepšení morfologie toku a nivy. Součástí řešení je i zlepšení povodňové kapacity městských jezů, jejich migrační zprostupnění a umožnění splouvání plavidel. Dále studie řeší i možnou revitalizace řek a údolní nivy, kde to dispozice umožňují.

Jako návrhová povodeň byl na řece Svratce zvolen průtok Q_{100} neovlivněný a bezpečnostní převýšení protipovodňových staveb 30 cm nad tuto hladinu. Na Svitavě a Leskavě je návrhový průtok Q_{100} s bezpečnostním převýšením protipovodňových staveb 50 cm nad tuto hladinu. Průběh hladin byl ověřen na hydraulicko matematickém modelu pro návrhový stav území po realizaci všech navržených opatření.

Hodnota návrhového průtoku pro návrh opatření protipovodňové ochrany je různá. Ve většině případů odpovídá hodnotám průtoku Q_{100}, který byl využit pro návrh rozsahu administrativně stanovených záplavových území. Při zpracování Koncepce protipovodňové ochrany v rámci *Generelu odvodnění města Brna – část C. Vodní toky* (2009) byla pro realizaci protipovodňových opatření na řece Svratce v Brně doporučena hodnota návrhového průtoku Q_{100} bez uvážení transformace využitím retenčního prostoru Vírské přehradní nádrže (dále Q_{100} netransformované povodně). Tato situace je nepříznivější, odpovídající průtok je tedy vyšší a rozsah záplavového území netransformované povodně Q_{100} je zejména v severní části města větší. Proto jsou liniová protipovodňová opatření na Svratce navržena v poloze odpovídající vždy nepříznivějšímu stavu ze záplavových území Q_{100} stanovené a záplavové území netransformované povodně Q_{100}. Rozsah retenčního prostoru včetně plochy, na které se připouští rozliv, odpovídá vždy rozsahu dle Q_{100} stanoveného.

Součástí návrhu je i povodňová a migrační optimalizace jezů. Jsou navrženy úpravy na svrateckých jezech Přízřenice, Kamenný mlýn, Komín a svitavských jezech Radlas, Husovice, Maloměřice, Cacovice a Obřany. V rámci rekonstrukce jezů budou sníženy pevné části konstrukcí cca o 1 m a budou doplněny pohyblivou konstrukcí tak, aby při průchodu povodně nedocházelo k nežádoucímu vzdutí vody v nadjezí. Součástí rekonstrukcí jezů bude i zajištění migrační prostupnosti a vybudování vodáckých propustí.

Studie navrhuje protipovodňová opatření po jednotlivých hydraulicky nezávislých úsecích, které mají rozdílně stanovenou prioritu. Jedná se o následující stavební objekty:

- Stavební objekty na Svratce

SO 01 Kníničky

SO 02 Bystrc

SO 03 Komín

SO 04 Jundrov

SO 05 Žabovřesky

SO 06 Pisárky (jsou již provedené)

SO 07 Pisárky – Staré Brno

SO 08 Štýřice – Poříčí

SO 09 Štýřice – Žel. Poliklinika

SO 10 Vodařská

SO 11 Trnitá

SO 12 Sokolova

SO 13 Přízřenice – Modřice

SO 14 Komárov

SO 15 Baumax

SO 16 IKEA

SO 25 OLYMPIE – ČOV

- Stavební objekty na Svitavě

SO 17 Obřany

SO 18 Maloměřice – Sever

SO 19 Cacovický ostrov

SO 20 Maloměřice – Jih

SO 21 Husovice

SO 22 Židenice

SO 11 Trnitá (viz Svratka)

SO 14 Komárov (viz Svratka)

SO 23 Černovice

SO 24 MAKRO

SO 26 Chrlice

SO 27 Brněnské Ivanovice

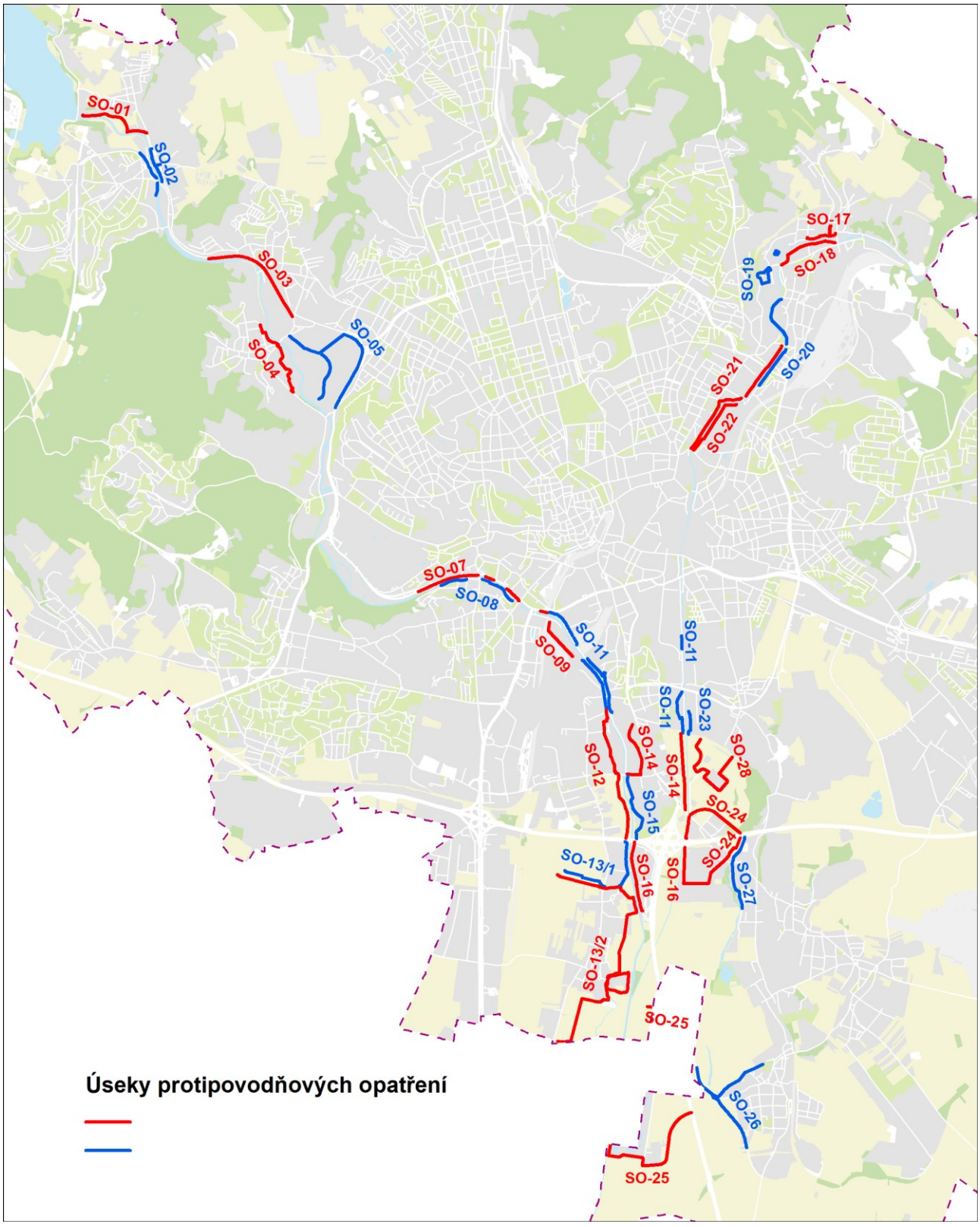
SO 28 Ivanovický ostrov

- Stavební objekty na Leskavě

SO 13/1 Vomáčkova

SO 13/2 Moravanská

Podrobný popis jednotlivých stavebních objektů a etap je uveden ve studii *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015).



Obr. 91 Schéma úseků (etap) protipovodňových opatření na území města Brna.

Pro transformaci povodňového průtoku v jižní části města je navržen poldr Chrlice. Opatření jsou navržena tak, aby po dobudování protipovodňové ochrany vyloučením zástavby z inundace nedošlo ke zhoršení povodňové situace v úsecích pod městem Brnem.

Řešení protipovodňové ochrany souvisí i s opatřeními na kanalizační síti a rekonstrukcemi nevyhovujících mostních objektů.

Systém protipovodňové ochrany byl studií navržen s uvážením následujících kritérií:

- porovnání škody způsobené povodní bez navržených PPO s náklady na jejich vybudování,
- počet ohrožených obyvatel,
- počet a charakter ohrožených důležitých objektů,
- priority města z hlediska dalšího rozvoje.

Protipovodňová ochrana musí odpovídat způsobu využití ploch v okolí toku. Tomu odpovídá i rozsah stávající zástavby ponechané v ploše stanoveného rozlivu (tzn. nechráněné). Při návrhu byly uplatněny následující principy:

- Ojedinělé stávající stavby, nesplňující výše uvedená kritéria, byly v některých případech ponechány v inundaci Q_{100}. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.
- Ojedinělé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q_{100}, se nacházejí mimo rozliv Q_{20}, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky. Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q_{20}.
- Nejsou chráněny objekty pro individuální rekreaci v zahrádkářských koloniích, i když jsou využívány k bydlení.
- V případě souvislé zástavby byla protipovodňová ochrana na Q100, (případně Q100 neovlivněná) navržena i přes nesouhlas vlastníků nemovitostí dotčených umístěním PPO při projednání studie. O ochranu souvislé zástavby s vyšším počtem ohrožených obyvatel je třeba dlouhodobě usilovat nehledě na souhlas aktuálních vlastníků dotčených nemovitostí. Konkrétní řešení bude v těchto případech upřesněno v průběhu projektové přípravy.

Umístění záměrů v území retenčního prostoru (resp. ploše řízeného rozlivu) je podmíněno doložením odborného hydraulického posouzení, které prokáže, že umístěním nedojde k významnému narušení odtokových poměrů. Míru ovlivnění a přípustnost umístění staveb může povolit příslušný správní orgán v součinnosti s příslušným vodoprávním úřadem.

5.9.11.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Účelné řešení konkrétní ochrany půdy před erozí vyžaduje zpracování detailních odborných studií přesahujících rámec řešení územního plánu. Územní plán proto tedy stanovuje pouze obecné základní podmínky pro umísťování protierozních opatření v krajině.

Protierozní opatření na území města by neměla směřovat pouze k ochraně orné půdy v zemědělsky využívaných plochách, ale i k eliminaci eroze v plochách jiného způsobu využití včetně ploch zastavěných, aby byla omezena erozní činnost vedoucí k zvýšenému vnosu půdních částic a znečištění do toků.

Systém protierozních opatření bude realizován v rámci jednotlivých ploch, na základě podrobné analýzy erozní ohroženosti a komplexního návrhu protierozních opatření.

5.9.12 REKREACE, REKREAČNÍ OBLASTI

5.9.12.1 REKREACE

Volná krajina na území města Brna má nezastupitelný rekreační význam, a to zejména pro relaxaci v přírodě a krátkodobé formy rekreace – turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku, rekreační sport, pobytovou víkendovou rekreaci atd.

Řešení územního plánu počítá s dalším posílením rekreačních funkcí volné krajiny města, a to zejména na veřejně přístupných plochách. Podpora rekreačního využití území se do řešení územního plánu promítá především značným rozšířením ploch městské a krajinné zeleně a v jižní až jihovýchodní části města i navrženým zalesněním.

Kromě tradičně rekreačně využívaných území v západní, severní a východní části města (všechny lesní komplexy, Brněnská přehrada, údolí Vrbovce, Ponávky a Říčky atd.) řešení územního plánu výrazně pro rekreační využití zatraktivňuje i dosud málo využívané partie v jižní až jihovýchodní části města – zejména společnou údolní nivu Svratky a Svitavy v širším okolí soutoku, část území Černovické terasy a území navazující na Stránskou skálu.

V územích s vysokou mírou stávajícího rekreačního využití či výrazně vysokým rekreačním potenciálem, ve kterých je třeba umožnit ve zvýšené míře umísťování rekreační vybavenosti, jsou vymezeny rekreační oblasti.

Využití ploch rekreace je v územním plánu určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním individuálního i komerčního charakteru a vhodné služby a úpravy podporující veřejnou rekreaci. Pro veřejnou rekreaci v přírodě jsou tradičně využívány lokality v okrajových částech města Brna s návazností na příměstské lesy a okolí vodních toků.

Nové zastavitelné intenzivnější plochy rekreace jsou vymezeny ve vazbě na stávající plochy rekreace v rekreačních oblastech Brněnská přehrada a Vrbovec – Žebětín, a to zejména pro doplnění komerční veřejné rekreace. V nejexponovanějších částech rekreačního území Brněnské přehrady jsou vymezeny plochy pro přestavbu na intenzivnější způsoby rekreace. V ostatních rekreačních územích jsou nové zastavitelné plochy rekreace dle možností vymezeny pro výstavbu vybavenosti jejich center a nástupních míst. Podkladem pro vymezení byla *Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh* (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech). Prostorové limity pro stavby pro rodinnou rekreaci jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k jejich zneužívání pro jiný účel a aby svým charakterem odpovídaly okolnímu přírodnímu prostředí, ve kterém jsou umisťovány.

5.9.12.2 REKREAČNÍ OBLASTI

Hlavním cílem vymezení rekreačních oblastí je vytvoření podmínek pro veřejnou rekreaci a sport v dostatečně atraktivním prostředí.

Vedle uvedené základní teze jsou pro vymezení rekreačních oblastí (RO) důležitá i další kritéria:

- situování v blízkém zázemí urbanizovaného území, převážně v rámci nezastavěného území;
- snadná dostupnost individuální i hromadnou dopravou;
- vyšší územní potenciál;
- koncentrace rekreačních aktivit, tradiční rekreační využívání a pestrost skladby rekreačních činností;
- jednotný přístup ke způsobu vymezení tak, aby RO zahrnovaly plochy, ve kterých lze uplatnit režim RO bez narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ve kterých na druhé straně bude možno RO ochránit před případnými negativní vlivy rušících činností na rekreační využití;
- upřednostnění mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy;
- minimalizace zahrnutí stávajících rozsáhlejších lesních porostů z důvodu jejich ochrany před nadměrným umísťováním rekreační vybavenosti.

Rekreační oblasti byly vymezeny v lokalitách tradičně k rekreaci využívaných s vhodnými podmínkami a potenciálem zkvalitnění využití, případně doplnění technické a dopravní infrastruktury. Jako podklad byly využity *Územně analytické podklady 2020*. Nejvyšší míru kontinuity s dosavadním vymezením vykazuje RO Přehrada, která umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. vodní sporty, koupání, pěší turistiku, cykloturistiku, rybaření, chataření, pobytovou rekreaci v komerčních zařízeních, jiný neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí). Prostor kolem přístaviště je i hlavním centrem vybavenosti RO s rekreační vybaveností všech rozlišovaných typů (drobná rekreační vybavenost, komerční rekreační stavby, veřejně přístupná rekreační a sportovní zařízení nestavební povahy). U této RO dochází pouze k dílčím redukcím vymezení, a to především o souvislejší partie lesů, dosud nedotčené výstavbou rekreačních chat, a také o dosud zemědělsky obhospodařované pozemky u hradu Veveří u Mečkova.

Rekreační oblast Ponávka umožňuje různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. pěší turistiku, cykloturistiku, neorganizovaný sport, rybaření, zahrádkaření). Vymezení RO Ponávka je ve srovnání s dosavadním vymezením na jedné straně velmi výrazně redukováno o navazující lesní celek, do kterého by nebylo žádoucí umísťovat kapacitní rekreační vybavenost, a na druhé straně rozšířeno k jihu o potenciálně rekreačně velmi významnou údolní nivu Ponávky a Ivanovického potoka mezi železniční tratí a Mokrou Horou.

Nově vymezená RO Mariánské údolí-Říčky je tradičně využívaným místem k rekreaci a údolí Říčky je nástupem do CHKO Moravský kras. Rekreační oblast Mariánské údolí – Říčky umožňuje různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. pěší turistiku, cykloturistiku, koupání, rybaření neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí).

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *3.4 Rozvojové lokality* a *Přílohu č.1 Karty lokalit*.

5.9.13 ZAHRÁDKY

Zahrádky jsou specifickým způsobem rekreace ve městě Brně. Zahrádkaření je na území města široce rozšířené, má již dlouholetou tradici. Vzhledem k této skutečnosti je většina zahrádek zachována pro současné využití. Způsob a intenzita využití těchto ploch je různá a odpovídá následujícímu typologickému rozdělení:

Zahrádky

Jedná se pravidelně uspořádané intenzivně využívané plochy s výraznou produkční funkcí. Typické je úhorové hospodaření, větší počet malých staveb charakteru zahradního domku, skleníku nebo přístřešku pro nářadí a zpravidla více uživatelů na jedné parcele. Vegetace má rozvolněný charakter s poměrně nízkým plošným zastoupením trvalých travních porostů, keřové a stromové patro jsou zastoupeny především ovocnými druhy.



Obr. 92 Příklad zahrádek.

Sady

Sady jsou většinou pravidelně uspořádané formace ovocných dřevin s převažující produkční funkcí. Charakteristické je vysoké zastoupení trvalých travních porostů, absence úhorového hospodaření a nízké zastoupení keřového patra. Stavby jsou malého rozsahu charakteru zahradního domku nebo přístřešku pro nářadí.



Obr. 93 Příklady sadů.

Individuální rekreace

Jedná se o plochy s převažujícím rekreačním využitím. Úhorové hospodaření úplně chybí nebo je zastoupeno minimálně. Ve vegetaci převládají trvalé travní porosty a keřové patro. Charakteristický je vysoký podíl okrasných druhů, včetně jehličnanů. Zastoupení staveb a zpevněných ploch je relativně vysoké a stavby mají různorodý charakter od drobných zahradních chat, přes stavby pro rodinnou rekreaci až po objekty odpovídající svým charakterem rodinným domům sloužícím pro nežádoucí skryté bydlení. Časté je zastoupení více staveb včetně garáží, přístřešků, skleníků a krytých teras. Specifický a častý je výskyt bazénů.



Obr. 94 Příklady rekreační zástavby.

Souvislé porosty

Vznikají většinou spontánně sukcesí po ukončení zahrádkářské činnosti (s výjimkou zahrádkářských lokalit na přehradě). Charakteristická je vysoká pokryvnost vegetace se zastoupením všech růstových pater a velká dynamika vývoje těchto formací. Stavby jsou málo patrné nebo pouze jejich torza.



Obr. 95 Příklady souvislého vegetačního porostu.

Územní plán preferuje zahrádkářskou činnost v typech zahrádky a sady, typy individuální rekreace a souvislé porosty jsou z hlediska využití a rozvoje v území problematické a představují riziko.

Rozmístění a celkovou rozlohu ploch zahrádek ovlivňují především následující skutečnosti:

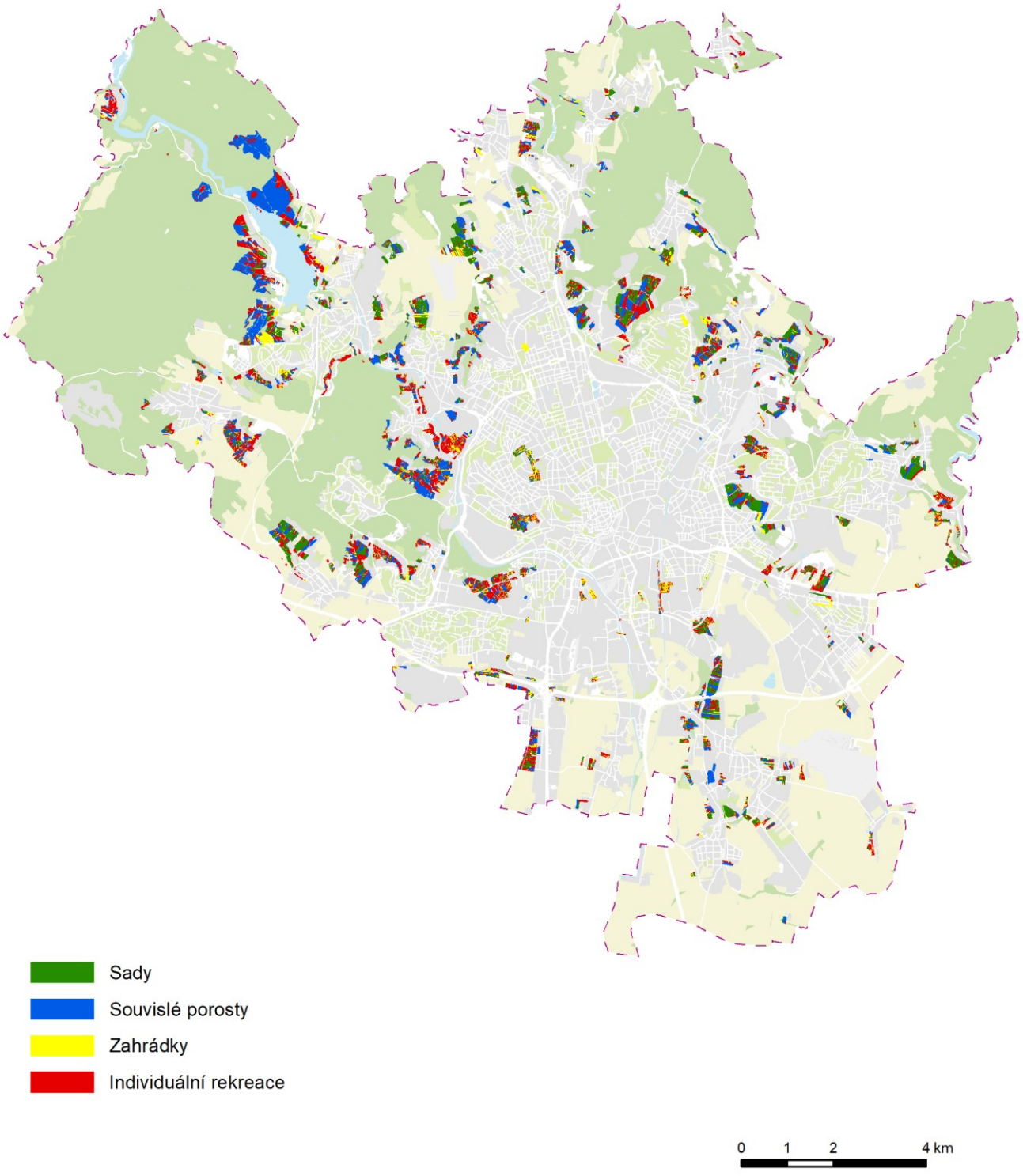
- potřeba zmírnit nerovnoměrné rozmístění stávajících zahrádkářských lokalit na území města;
- potřeba najít určitou náhradu za stávající, z pohledu potřeb rozvoje města nevhodně umístěné, často však intenzivně využívané zahrádkářské lokality (Kraví hora, Žlutý kopec aj.);
- potřeba přemístit zahrádkářské lokality z širšího centra města a uvolnit jejich plochy pro jiné využití;
- reakce na celkový útlum zahrádkaření spojený s existencí řady ladem ležících zahrádek.

Nové lokality zahrádek se navrhují:

- u Bohunic z jižní strany dálnice D1;
- západně od Medlánek vrchem Bosně;
- nad údolím Svitavy východně od Obřan;
- u Dvorsek;
- východně od maloměřické cementárny;
- u Líšně pod elektrovodem.

A to vždy:

- v návaznosti na stávající zahrádkové lokality;
- v místech málo vhodných pro velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy na okraji zastavitelného území města;
- mezi plochami bydlení a výroby;
- na stávajících ladem ležících zemědělských pozemcích.



Obr. 96 Schéma typologie zahrádkářských lokalit v Brně (bez ohledu na příslušnost k druhu plochy s rozdílným způsobem využití)

5.9.14 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.9.14.1 VÝCHOZÍ STAV ŘEŠENÍ

Nadregionální a regionální ÚSES

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení nadregionální a regionální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou *Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES jsou v území dle ZÚR JMK reálně či potenciálně zastoupené následujícími skladebnými částmi:

- nadregionálním biocentrem NRBC 30 Podkomorské lesy;
- nadregionálními biokoridory K 128MH, K 129MB, K 129MH, K 132T, K 139MB a K 139MH;
- regionálními biocentry RBC 210 Černovický hájek, RBC 214 Pisárky, RBC 215 Bosonožský hájek, RBC 230 Holedná, RBC 231 Baba, RBC 238 Soutok Svratky a Svitavy, RBC 243 Cacovická Svitava, RBC 1542 Hornek, RBC 1543 Hády, RBC JM09 Sychrov, RBC JM10 Žabovřesky a RBC JM19 Zadní Hády;
- regionálními biokoridory (RBK) RK 1469, RK 1470, RK 1471, RK 1472, RK 1473, RK 1474, RK 1484, RK 1485, RK 1486, RK 1494, RK 1503A, RK 1503B, RK 1504A, RK 1504B, RK JM016 a RK JM032.

Reálné či potenciální zastoupení uvedených skladebných částí ÚSES na území města Brna souvisí se skutečností, že v ZÚR JMK nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž plochy a koridory pro jejich umístění s úkolem upřesnit vymezení biocenter a biokoridorů v územních plánech.

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v dosavadním ÚPmB není jednoznačně identifikovatelné, neboť v něm nejsou nijak rozlišeny jednotlivé hierarchické úrovně ÚSES (nadregionální, regionální a místní). Ze srovnání vymezení ÚSES v ÚPmB s vymezením nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR JMK přesto vyplývá celá řada zjevných rozporů (k zásadním jednoznačně identifikovatelným rozporům patří např. chybějící vymezení územně příslušných partií NRBC 30 Podkomorské lesy v ÚPmB).

Zpřesněná vymezení některých výše uvedených skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES dle ZÚR JMK obsahují plány ÚSES zpracované pro dílčí partie území města Brna v letech 2017 a 2018. Konkrétně jde o:

- Plán ÚSES pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Plán ÚSES 2017) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy, nadregionálních biokoridorů K 129MH (jedno vložené lokální biocentrum), K 139MB (tři vložená lokální biocentra a čtyři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a K 139MH (dvě vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry), regionálního biocentra RBC 230 Holedná a regionálních biokoridorů RK 1471 (pět vložených lokálních biocenter a šest dílčích úseků biokoridoru mezi biocentry), RK 1473 (jedno vložené lokální biocentrum a dva dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a RK JM032 (fragment jednoho dílčího úseku biokoridoru);
- Plán ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec (Plán ÚSES 2018) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií nadregionálního biokoridoru K 139MB (dvě vložená lokální biocentra a čtyři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry), regionálního biocentra RBC 215 Bosonožský hájek a regionálních biokoridorů RK 1472 (čtyři vložená lokální biocentra a pět dílčích úseků biokoridoru mezi biocentry), RK 1474 (dvě vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a RK 1484 (dvě vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry).

Za zpřesňující vymezení územně příslušných skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES ve vztahu k ZÚR JMK lze považovat i jejich vymezení v Plánu ÚSES pro katastrální území Brněnské Ivanovice, Holásky, Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Přízřenice a Černovice (Plán ÚSES 2015), byť zpracovaném

před vydáním ZÚR JMK. Konkrétně jsou v Plánu ÚSES 2015 zpřesněna vymezení územně příslušných partií regionálních biocenter RBC 210 Černovický hájek a RBC 238 Soutok Svratky a Svitavy a regionálních biokoridorů RK 1470, RK 1485 a RK 1494 (ve všech třech případech bez rozčlenění vloženými lokálními biocentry).

Vymezení dílčího úseku regionálního biokoridoru RK 1486 v Plánu ÚSES pro katastrální území Dvorska, Tuřany a Chrlice (Plán ÚSES 2014) za zpřesněné vymezení ve vztahu k ZÚR JMK považovat nelze, neboť je zde biokoridor vymezen pouze rámcově, a to ve větší šířce než v případě ZÚR JMK.

Místní ÚSES

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES je obsaženo v různých podkladech a dokumentacích.

Pro některé dílčí partie území města tvoří základní podklad zpracované plány ÚSES. Konkrétně jde o katastrální území Dvorska, Tuřany a Chrlice (Plán ÚSES 2014), Brněnské Ivanovice, Holásky, Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Přízřenice a Černovice (Plán ÚSES 2015), Kníničky, Bystrc a Komín (Plán ÚSES 2017) a Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec a Nový Lískovec (Plán ÚSES 2018). Plány ÚSES byly pořízeny a projednány jako oborové koncepční dokumentace orgánů ochrany přírody.

Pro řešení místní úrovně ÚSES v ostatních partiích území města jsou ze souboru různě využitelných podkladů podstatné především dosavadní ÚPmB, *Územní generel zeleně a příměstské krajiny města Brna* z roku 1998 a dokumentace *Komplexních pozemkových úprav* (KoPÚ) pro dílčí část k.ú. Obřany (jejíž řešení nebylo na rozdíl od jiných dokončených pozemkových úprav dosud zapracováno ani do ÚPmB ani do některého z pořízených plánů ÚSES).

5.9.14.2 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Nadregionální a regionální ÚSES

Zpřesněné vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES vychází v prvé řadě z rámcových vymezení ploch pro nadregionální a regionální biocentra a koridory, pro nadregionální a regionální biokoridory, obsažené v grafické části ZÚR JMK, a z úkolů pro územní plánování stanovených v bodě (262) textové části ZÚR JMK.

Pro konkrétní vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES dále platí:

- v katastrálních územích, pro která jsou zpracovány aktuální plány ÚSES s relevantním vymezením skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES, jsou pro zpřesnění vymezení využita vymezení dle těchto plánů ÚSES (s případnými úpravami souvisejícími s koordinací řešení s jinými záměry v rámci územního plánu) – konkrétně jde o vymezení nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy (územně příslušné partie v k.ú. Bystrc a Kníničky), všech územně příslušných dílčích skladebných částí nadregionálních biokoridorů K 129MH (v k.ú. Komín), K 139MB (v k.ú.Bystrc a Žebětín) a K 139MH (v k.ú. Bystrc), regionálních biocenter RBC 210 Černovický hájek (většina biocentra - partie v k.ú. Brněnské Ivanovice), RBC 215 Bosonožský hájek (v k.ú. Bosonohy a Žebětín), RBC 230 Holedná (dílčí partie v k.ú. Bystrc a Komín) a RBC 238 Soutok Svratky a Svitavy (územně příslušné partie v k.ú. Dolní Heršpice, Holásky a Přízřenice), všech územně příslušných dílčích skladebných částí regionálních biokoridorů RK 1471 (v k.ú. Komín, Bystrc a Kníničky), RK 1472 (v k.ú. Bosonohy a Žebětín), RK 1474 (v k.ú. Žebětín a Bosonohy) a RK JM032 (v k.ú. Bystrc) a některých partií územně příslušných dílčích skladebných částí regionálních biokoridorů RK 1470 (v k.ú. Brněnské Ivanovice a Černovice), RK 1473 (v k.ú. Komín), RK 1484 (v k.ú. Bosonohy), RK 1485 (v k.ú. Dolní Heršpice a Horní Heršpice) a RK 1494 (v k.ú Brněnské Ivanovice, Dolní Heršpice a Holásky);
- v partiích údolních niv řek Svratky a Svitavy dotčených návrhy protipovodňových opatření (PPO) jsou zpřesnění vymezení skladebných částí regionálního ÚSES koordinována s návrhy PPO a s odpovídajícími vymezeními ploch s rozdílným způsobem využití – mimo katastrální území se zpracovanými aktuálními plány ÚSES jde konkrétně o vymezení regionálních

biocenter RBC 243 Cacovická Svitava (partie v k.ú. Maloměřice a Obřany) a RBC JM10 Žabovřesky (v k.ú. Žabovřesky a Jundrov) a některých partií dílčích skladebných částí regionálních biokoridorů RK 1469 (v k.ú. Maloměřice a Obřany), RK 1470 (v k.ú. Komárov, Trnitá, Zábrdovice, Husovice a Maloměřice), RK 1473 (v k.ú. Jundrov) a RK 1485 (v k.ú. Komárov, Trnitá, Štýřice, Staré Brno a Pisárky);

- v lokalitách, nacházejících se v katastrálních územích, pro která nejsou zpracovány nové plány ÚSES a nedotčených návrhem PPO, jsou zpřesnění vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES koordinována především s jinými záměry v rámci územního plánu a s relevantním vymezením skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES na území sousedních obcí – konkrétně jde o vymezení územně příslušných dílčích skladebných částí nadregionálního biokoridoru K 132T (v k.ú. Líšeň, s návaznostmi na vymezení v k.ú. Ochoz u Brna a Horákov v územních plánech příslušných obcí), regionálních biocenter RBC 214 Pisárky (v k.ú. Pisárky a Kohoutovice), RBC 230 Holedná (dílčí partie v k.ú. Jundrov), RBC 231 Baba (územně příslušné partie v k.ú. Medlánky), RBC 243 Cacovická Svitava (dílčí partie v k.ú. Husovice), RBC 1542 Hornek (územně příslušné partie v k.ú. Líšeň navazující na vymezení v k.ú. Horákov v ÚP Mokrá-Horákov), RBC 1543 Hády (územně příslušné partie v k.ú. Maloměřice a Obřany navazující na vymezení v k.ú. Kanice v ÚP Kanice) a RBC JM09 Sychrov (územně příslušné partie v k.ú. Ivanovice), všech dílčích skladebných částí regionálního biokoridoru RK JM016 (v k.ú. Jundrov a Kohoutovice) a některých partií dílčích skladebných částí regionálních biokoridorů RK 1469 (v k.ú. Maloměřice a Obřany), RK 1470 (v k.ú. Komárov, Trnitá, Židenice a Zábrdovice), RK 1473 (v k.ú. Jundrov), RK 1484 (v k.ú. Kohoutovice), RK 1485 (v k.ú. Pisárky, Jundrov a Žabovřesky), RK 1486 (územně příslušné partie v k.ú. Chrlice navazující na vymezení v k.ú. Modřice v ÚP Modřice), RK 1494 (v k.ú. Komárov), RK 1503B (územně příslušné partie v k.ú. Líšeň navazující na vymezení v k.ú. Ochoz u Brna v ÚP Ochoz u Brna) a RK 1504A (územně příslušné partie v k.ú. Obřany navazující na vymezení v k.ú. Bílovice nad Svitavou v ÚP Bílovice nad Svitavou).

Některé skladebné části nadregionálního či regionálního ÚSES, které potenciálně dle ZÚR JMK zasahují na území města Brna, nejsou vymezeny, neboť se reálně (po odpovídajícím zpřesnění vymezení) nacházejí zcela mimo území města. Konkrétně jde o:

- nadregionální biokoridor K 128MH – potenciální vymezení biokoridoru na území města (v k.ú. Bystrc) bylo prověřeno řešením Plánu ÚSES 2017, ve kterém v návaznosti na vymezení dílčích partií biokoridoru v k.ú. Veverská Bítýška (v ÚP Veverská Bítýška), a s ohledem na stávající využití území v potenciálně dotčeném prostoru (těleso silnice II/386), nebyla nakonec žádná příslušná část biokoridoru vymezena; s daným řešením (bez přesahu biokoridoru na území města Brna) počítá rovněž vymezení ÚSES v pracovním návrhu nového ÚP Chudčice;
- nadregionální biokoridor K 129MB – dle grafické části ZÚR JMK rámcový koridor pro vymezení biokoridoru zasahuje do k.ú. Ivanovice, nicméně dle platného řešení územního plánu obce (ÚPO) Jinačovice se celý daný úsek biokoridoru nachází v lesním komplexu v k.ú. Jinačovice (vně území města Brna);
- regionální biokoridor RK 1503A – dle grafické části ZÚR JMK rámcový koridor pro vymezení biokoridoru zasahuje do k.ú. Líšeň, nicméně dle platného řešení ÚP Kanice se celý daný úsek biokoridoru nachází v lesním komplexu v k.ú. Kanice, bez nutnosti přesahu do k.ú. Líšeň;
- regionální biokoridor RK 1504B – dle grafické části ZÚR JMK rámcový koridor pro vymezení biokoridoru zasahuje do k.ú. Obřany, a to v údolí Svitavy, kde je ve výrazném překryvu s rámcovým koridorem pro vymezení biokoridoru RK 1504A; dle zpřesněného vymezení v ÚP Bílovice nad Svitavou se celý daný úsek biokoridoru RK 1504B nachází v k.ú. Bílovice nad Svitavou (vně území města Brna).

Označení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES v územním plánu mají svůj základ v jejich označení v ZÚR JMK. V případě nadregionálního biocentra a regionálních biocenter jsou označení (kódová identifikace a název) převzata ze ZÚR JMK bez úpravy (např. NRBC 30 Podkomorské lesy, RBC 215 Bosonožský

hájek). V případě dílčích skladebných částí nadregionálních a regionálních biokoridorů (jejich dílčích úseků a vložených lokálních biocenter) tvoří kódové označení biokoridorů obsažené v ZÚR JMK základní (první) část kódového označení v územním plánu (např. K 139MB, RK 1472), k níž je za lomítko přidána konkrétní identifikace příslušné dílčí skladebné části nadregionálního či regionálního biokoridoru (např. K5, C4). Úplná jednoznačná identifikační označení dílčích skladebných částí nadregionálních či regionálních biokoridorů mají tedy v územním plánu ÚSES podobu odpovídající následujícím příkladům – K 139MB/K5, RK 1472/C4.

Místní ÚSES

Řešení místní úrovně ÚSES navazuje na řešení dosavadního ÚPmB jen ve velmi omezené míře. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- potřeba územní a funkční návaznosti řešení na nové vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES;
- zpracování novějších plánů ÚSES pro významnou část území města;
- potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu využití území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- dosud nezapracované změny ve vymezení místního ÚSES obsažené v dokumentacích dokončených pozemkových úprav;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy lokálních biocenter a biokoridorů;
- řešení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované ÚPD okolních obcí.

Pro konkrétní vymezení jednotlivých skladebných částí místního ÚSES platí:

- v katastrálních územích, pro která jsou zpracovány aktuální plány ÚSES s relevantním vymezením skladebných částí místního ÚSES, jsou využita vymezení dle těchto plánů ÚSES, nezřídka s různě rozsáhlými úpravami souvisejícími s koordinací řešení s jinými záměry v rámci územního plánu (především urbanistickými, dopravními a vodohospodářskými) – konkrétně jde o vymezení skladebných částí místního ÚSES v k.ú. Dvorska, Tuřany, Chrlice, Brněnské Ivanovice, Černovice, Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Holásky, Přízřenice, Kníničky, Bystrc, Komín, Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec;
- v části katastrálního území Obřany, pro které byla zpracována dokumentace komplexních pozemkových úprav, je využito parcelního vymezení některých úseků nově trasovaného lokálního biokoridoru LBK OB01 namísto původního řešení dle ÚPmB;
- v katastrálních územích, pro která nejsou zpracovány nové plány ÚSES ani dokumentace pozemkových úprav, jsou vymezení skladebných částí místního ÚSES koordinována především jinými záměry v rámci územního plánu (zejména urbanistickým a dopravním řešením), s řešením v katastrálních územích se zpracovanými plány ÚSES a s relevantním vymezením skladebných částí místního ÚSES na území sousedních obcí, při současném zohlednění ostatních výše popsaných faktorů ovlivňujících koncepci řešení.

Označení skladebných částí místního ÚSES v územním plánu je provedeno podle principu zavedeného v plánech ÚSES. Označení lokálních biocenter je kombinací zkratky LBC, účelově vytvořené dvouznakové zkratky příslušného katastru (BH = Bohunice, BO = Bosonohy, BY = Bystrc, DH = Dolní Heršpice, DV = Dvorska, HO = Holásky, CH = Chrlice, IV = Ivanovice, JE = Jehnice, JU = Jundrov, KN = Kníničky, KP = Královo Pole, LE = Lesná, LI = Líšeň, MA = Maloměřice, ME = Medlánky, MH = Mokrá Hora, OB = Obřany, OR = Ořešín, PI = Pisárky, RE = Řečkovice, SA = Sadová, SL = Starý Lískovec, SN = Slatina, SO = Soběšice, SR = Stránice, TU = Tuřany, UT = Útěchov, ZE = Žebětín, ZI = Židenice, ZY = Žabovřesky) a přiděleného čísla - např. LBC JE02. Označení lokálních biokoridorů je kombinací zkratky LBK, zkratky příslušného katastru (kromě výše uvedených i HH = Horní Heršpice) a přiděleného čísla - např. LBK IV01. Číselné řady LBC a LBK jsou utvořeny pro každý katastr zvlášť, tzn. že v každém z katastrů začíná od 01 (LBC ME01..., LBC RE01..., LBK ME01.., LBK RE01). Většina lokálních biocenter a biokoridorů se nachází pouze na území jednoho katastru. Zasahuje-li vymezení některého lokálního biocentra či lokálního biokoridoru na území města Brna do více

katastrů, je LBC či LBK zařazen do číselné řady v tom katastru, kterému náleží jeho největší část (např. LBC OR02, LBK JE05).

Větev místního ÚSES, vedená ve vazbě na tok Ponávky, je ve směru po toku ukončena v lokálním biocentru LBC RE02 v k.ú. Řečkovice. Důvodem nevymezení původně navazujícího lokálního biokoridoru na toku Ponávky v k.ú. Královo Pole je absence vhodných ploch pro vymezení případného dalšího funkčně odpovídajícího biocentra ve dně údolí Ponávky, na které by se biokoridor před umělým vstupem toku do podzemí napojil. Bez oboustranného napojení na biocentra nemá existence biokoridoru funkční opodstatnění (ve smyslu definice biokoridoru obsažené v platných legislativních a metodických předpisech).

5.9.15 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení specifických podmínek využití pro ty části ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou dotčené překryvem ploch ÚSES, je dáno potřebou ochrany daných území před nevhodnými zásahy, které by výrazně znesnadnily či zcela znemožnily vytváření funkčního ÚSES. Stanovené podmínky jsou zacíleny především na případné změny využití území a na umísťování staveb. Přípustnost umístění staveb do vymezených ploch ÚSES je podmíněna posouzením jejich vlivu na aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Umísťování staveb do vymezených ploch ÚSES by mělo být výrazně regulováno, kromě vlivu na funkčnost ÚSES, též s ohledem na míru jejich vlivu na ekologickou stabilitu území. Vzhledem k síťové struktuře ÚSES a vazbě jeho jednotlivých skladebných částí na konkrétní stanovištní podmínky lze předpokládat, že nejběžnějšími případy staveb umísťovaných do ploch s překryvným režimem ÚSES budou stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby vodohospodářské (zejména v rámci protipovodňové či protierozní ochrany).

Vyhodnocení případných staveb ve funkčních plochách „pod překryvem", pokud plochy s rozdílným způsobem využití stavby vůbec umožňují, vyžaduje zejména vyhodnocení narušení vlivu na aktuální nebo potenciální funkčnost ÚSES. Tuto skutečnost musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (doložením vypovídajícího podkladu zpracovaného osobou s příslušnou autorizací). Při posuzování záměrů v územích, kde jde ÚSES např. přes částečně stavebně využitá území, které by mohly stávající vliv na ÚSES zhoršit, bude nutné rovněž doložit, že záměr podstatně neomezí aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Při vyhodnocování bude samozřejmě nutno zohlednit i stávající stav. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).

5.9.16 PROSTOROVÉ NESPOJITOSTI VYMEZENÍ

Vymezení ÚSES je primárně řešeno jako prostorově spojité, s územně celistvými a vzájemně na sebe navazujícími jednotlivými skladebnými částmi. Úplné zajištění prostorové spojitosti vymezení však s ohledem na vysokou míru urbanizace území města a další rozvojové záměry není reálně možné. Dochází tak k různým dílčím prostorovým přerušením biokoridorů či prostorovým oddělením biokoridorů od funkčně navazujících biocenter. Všechny prostorové nenávaznosti vymezení jsou přitom řešeny tak, aby byly v dostatečné míře zajištěny požadované funkční vazby (z pohledu metodiky vymezování ÚSES je nezbytné zajištění funkční spojitosti řešení, připouštějící i existenci určitých prostorových nespojitostí).

5.9.17 VNĚJŠÍ NÁVAZNOSTI

Potřeba zajištění funkční spojitosti vymezení ÚSES není omezena pouze na vlastní řešené území (území města Brna), ale je řešena i ve vztahu k navazujícím partiím krajiny na území sousedních obcí. Ve většině případů je funkční spojitost vymezení na hranicích území města Brna řešena zároveň jako spojitost prostorová. Vyskytují se i případy, kdy funkční spojitost na správních hranicích nelze vyřešit na území města Brna a bude třeba se jejím řešením zabývat na území navazující obce (v její územně plánovací dokumentaci).

Vyhodnocení návazností vymezení ÚSES na pomezí se sousedními obcemi:

<u>Město Adamov</u>

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

Obec Bílovice nad Svitavou

Většina řešení ÚSES plně navazuje.

Dílčí výjimky tvoří:

- regionální biokoridor RK 1504A ve dně údolí Svitavy – chybí vymezení dílčího úseku RK 04A/K1 v k.ú. Bílovice nad Svitavou na pomezí s k.ú. Obřany – z problému vyplývá nutnost úpravy v ÚP Bílovice nad Svitavou;
- lokální biokoridor LBK K14 dle ÚP Bílovice nad Svitavou – vymezení částí biokoridoru je ve vztahu k vymezení biokoridoru LBK OB01 v k.ú. Obřany (dle řešení KoPÚ Obřany) mírně nepřesné až nadbytečné – z problému vyplývá nutnost úpravy v ÚP Bílovice nad Svitavou.

Obec Kanice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Drobné prostorové nenávaznosti mezi lokálním biocentrem LBC MA02 a lokálním biokoridorem LBK LI02 na území města Brna na jedné straně (v k.ú. Maloměřice, Židenice a Líšeň) a okraji regionálního biocentra RBC 1543 Hády na území obce Kanice (dle ÚP Kanice) na straně druhé souvisejí s existencí komunikací v daných prostorech a na funkčnost řešení ÚSES mají minimální vliv.

Obec Ochoz u Brna

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Mokrá-Horákov

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Prostorové oddělení dílčího úseku nadregionálního biokoridoru K 132T/K2 na území města Brna (v k.ú. Líšeň) od nejbližšího vloženého lokálního biocentra K132T_LBC 4 v k.ú. Horákov (dle ÚP Mokrá-Horákov) je příkladem přípustné prostorové nespojitosti dané především vzájemnou výraznou odlišností stanovištních podmínek ve svazích a ve dně údolí Říčky (ve smyslu metodiky vymezování ÚSES) bez podstatnějšího vlivu na funkčnost ÚSES.

Obec Podolí

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Drobná prostorová nenávaznost mezi lokálním biokoridorem LBK LI07 na území města (v k.ú. Líšeň) a lokálním biocentrem BC 4 na území obce Podolí (dle ÚPO Podolí) je dána schematičností vymezení biocentra v ÚPO Podolí. Návrh nového ÚP Podolí počítá s přesnějším vymezením biocentra zajišťujícím přímou návaznost biokoridoru LBK LI07.

Město Šlapanice

Momentální situace, kdy řešení ÚSES ve smyslu platného Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice nemá návaznost na území města Brna (v k.ú. Dvorska), je pouze dočasná.

Po vydání pořizovaných nových územních plánů Brna a Šlapanic nebude existovat žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

Obec Kobylnice

Dle ÚPO Kobylnice v platném znění směřuje k hranici s územím města Brna a k zástavbě Dvorsek jeden lokální biokoridor. Inovovaná koncepce řešení ÚSES obsažená v Plánu ÚSES pro k.ú. Dvorska, Tuřany a Chrlice (Plán ÚSES 2014) s existencí tohoto nepříliš vhodně trasovaného biokoridoru nepočítá. Z toho vyplývá nutnost úpravy řešení ÚSES v ÚPD obce Kobylnice (zrušení biokoridoru).

Obec Sokolnice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Na lokální biocentrum LBC DV01 navazuje v k.ú. Sokolnice biocentrum LBC 2 Žabárník (dle ÚP Sokolnice). Nadto lze doporučit vymezení nového lokálního biokoridoru navazujícího z východní strany (v k.ú. Sokolnice) na LBC DV01 – jde o řešení vyplývající z koncepce obsažené Plánu ÚSES pro k.ú. Dvorska, Tuřany a Chrlice.

Obec Otmarov

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

Obec Rebešovice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Popovice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Město Modřice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

V souvislosti s vymezením plochy dopravní infrastruktury pro jižní tangentu bude třeba upravit vymezení jednoho lokálního biocentra vloženého do regionálního biokoridoru RK 1486 v k.ú. Modřice (v návaznosti na vymezení biocentra RK 1486/C2 v k.ú. Chrlice).

Obec Moravany

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Ostopovice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Na lokální biocentrum LBC SL02 přímo navazuje pouze jediný lokální biokoridor, LBK SL02, pokračující v k.ú. Moravany u Brna jako LBK 6 (dle ÚP Moravany). V Plánu ÚSES pro k.ú. Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec a Nový Lískovec (Plán ÚSES 2018) je doporučeno prověřit možnosti dalšího funkčně odpovídajícího pokračování větve místního ÚSES na území ostopovického katastru.

Obec Troubsko

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

Obec Popůvky

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Ostrovačice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná. Nadregionální biokoridor K 139MH je v ÚP Ostrovačice omylem označen jako regionální biokoridor.

Obec Veverské Knínice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Hvozdec

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Městys Veverská Bítýška

Většina řešení ÚSES plně navazuje.

Dílčí výjimku tvoří lokální biokoridor LBK BY01 ve dně údolí Veverky – vymezena je jen jeho část na území města Brna (v k.ú. Bystrc) v souladu s řešením Plánu ÚSES pro k.ú. Kníničky, Bystrc, Komín (Plán ÚSES 2017), zatímco část v k.ú. Veverská Bítýška vymezena není – z problému vyplývá nutnost doplnění biokoridoru v ÚP Veverská Bítýška.

Obec Chudčice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Moravské Knínice

Stávající ÚPO Moravské Knínice obsahuje ve vztahu k ZÚR JMK neplatné řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES. Z tohoto důvodu posuzování návazností řešení ÚSES nemá smysl.

Po vydání pořizovaných nových územních plánů Brna a Moravských Knínic bude existovat plná návaznost řešení ÚSES.

Obec Rozdrojovice

Návaznost řešení ÚSES je neúplná.

Problematické jsou:

Lokální biokoridor LBK KN03 na území města Brna (k.ú. Kníničky) nemající návaznost v k.ú. Rozdrojovice – z problému vyplývá nutnost doplnění biokoridoru v ÚP Rozdrojovice (jde o řešení vyplývající z koncepce obsažené v Plánu ÚSES pro k.ú. Kníničky, Bystrc, Komín).

Vymezení skladebných částí ÚSES v údolí Mnišího potoka – na území města Brna (k.ú. Komín a Bystrc) jsou vymezeny dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1471 a v k.ú. Rozdrojovice lokální biokoridor LBK 1; vzhledem k zachování vzájemných návazností vymezení jde fakticky pouze o formální problém, řešitelný nahrazením lokálního biokoridoru na území obce Rozdrojovice dílčími skladebnými částmi biokoridoru RK 1471 (nutnost úpravy v ÚP Rozdrojovice).

Obec Jinačovice

Stávající ÚPO Jinačovice obsahuje ve vztahu k ZÚR JMK částečně neplatné řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES. Z tohoto důvodu posuzování návazností řešení ÚSES nemá smysl a problematiku návazností bude třeba řešit při aktualizaci ÚPD obce Jinačovice.

Obec Česká

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

Obec Lelekovice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Vranov

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

5.9.18 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření představují široký komplex postupů a opatření, které nejsou vzhledem k měřítku a podrobnosti územního plánu vymezeny, avšak podmínky využití ploch v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) jejich realizaci připouští. Jedná se o organizační, agrotechnická, vegetační a technická opatření vedoucí ke zmírnění negativních vlivů vodní a větrné eroze.

5.10 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH

5.10.1 KLASIFIKACE PLOCH

Pro srozumitelnost při práci s plochami nejprve uvádíme klasifikaci různých typů rozřazení ploch, popř. dalších graficky zobrazovaných prvků (území):

1. Podle stabilizace stávajícího způsobu využití nebo předpokládaných změn v území se graficky i obsahově rozlišují plochy:

- *plochy stabilizované – území, která jsou v současnosti z převážné části zastavěná a funkčně a prostorově zřetelně založená (většinou součást zastavěného území),*
- *plochy změn (používán bývá též zaužívaný pojem plochy návrhové), která lze dále dělit na:*
    - plochy zastavitelné – převážně nezastavěné části území buď v zastavěném území nebo území mimo zastavěné území, která jsou určena k zastavění;
    - plochy přestaveb – tj. zastavěná území, která jsou převážně určena ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (zejména brownfields), která jsou vyjádřena plochami přestavby (§ 43 odst. 1 stavebního zákona);
    - plochy změn v krajině.

Poznámka k pojmu zastavitelné plochy:

Plochy zastavitelné v širším smyslu slova: zahrnují nově vymezované zastavitelné plochy i plochy přestavbové, neboť oba typy ploch odpovídají definici zastavitelné plochy ve smyslu § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona, tj. plochy vymezené v územním plánu k zastavění.

Plochy zastavitelné v užším smyslu slova: ust. § 43 odst. 1 i § 3 odst. 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., odděluje pojmově plochy zastavitelné (jako nově vymezené plochy k zástavbě) a plochy přestaveb (jako plochy již zastavěné, avšak určené ke změně stávající zástavby).

2. Podle stanoveného způsobu využití území se rozlišují plochy s rozdílným způsobem využití území se rozlišují:

B plochy bydlení
C plochy smíšené obytné
V plochy veřejné vybavenosti
W plochy komerční vybavenosti
X plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů
S plochy sportu
P plochy výroby a skladování
E plochy lehké výroby
T plochy technické infrastruktury
D plochy dopravní infrastruktury
O plochy veřejných prostranství
Z plochy městské zeleně
R plochy rekreace
I plochy zahrádek
K plochy krajinné zeleně
L plochy lesní
A plochy zemědělské
H plochy vodní a vodohospodářské

3. Podle významu a obsahové náplně:

- plochy zastavitelné
- plochy přestaveb
- plochy územních rezerv
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
    - uzavřením dohody o parcelaci (ÚPmB nezavádí)

- zpracováním územní studie nebo
- vydáním regulačního plánu (ÚPmB nezavádí).

Podle významu a obsahové náplně lze rozlišovat navíc též plochy (koridory) pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření; tyto jsou však zobrazovány v samostatném výkrese, proto mají v přehledu typologizace ploch specifické místo.

4. Kromě jednotlivých ploch jsou v grafické části územního plánu vyznačena také území:

- *zastavěné území (vymezené podle § 58 stavebního zákona a zobrazené v grafické části ÚPmB* 2.1 Hlavní výkres *i* 1.0 Výkres základního členění území),
- *nezastavěné území, pro jehož vymezení platí následující pravidlo: každá část území města Brna, které není součástí zastavěného území nebo zastavitelných či přestavbových ploch, je územím nezastavěným.*

5. Kromě jednotlivých ploch jsou z důvodů praktičnosti (ucelenosti a provazeb v území) vyznačeny jako možné komplexnější celky rozvojové lokality:

- *Rozvojovou lokalitou je plocha nebo soubor ploch, popřípadě části ploch, nebo jejich soubor, vymezené v územním plánu graficky jako ucelená část území, která je územním plánem určena k zástavbě, popřípadě k přestavbě, se zachycením případných dalších územních souvislostí; rozvojové lokality mají stanoveny zpřesňující podmínky využití v kartách lokalit.*

6. Z praktických důvodů ÚPmB zavedl pro svou vnitřní systematiku nad rámec právní úpravy pojmy „plochy zástavby (popř. plocha stavební)" a „plochy volné (popř. plochy nestavební)": nejedná se o pojmy legislativní, ale o pojmy zavedené tímto ÚPmB z praktických důvodů pro terminologické zjednodušení:

- *Plochy volné (popř. nestavební) jsou plochy městské zeleně, krajinné zeleně, plochy lesní, plochy zemědělské a plochy vodní a vodohospodářské.*
- *Plochy zástavby (popř. stavební) jsou plochy pro využití rezidenční, občanského vybavení, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a rekreační.*

Shrnutí:

Území města Brna je rozděleno na části s různými podmínkami využití a s různými předpoklady rozvoje, a to podle různých klasifikačních kritérií.

Územní plán města Brna ve svém správním území vymezuje zejména:

- zastavěné území,
- stabilizované plochy
- zastavitelné plochy,
- plochy přestaveb,
- plochy změn v krajině,
- územní rezervy,
- plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- rozvojové lokality.

Každé území města Brna, které není součástí zastavěného území nebo zastavitelných ploch, je územím nezastavěným.

Poznámka k pojmům:

V případě použití terminologie – názvů pro různé druhy a kategorie ploch bylo dopracování návrhu před nesnadnou otázkou: již zpracovaný koncept územního plánu zavedl terminologii oproti předchozímu územnímu plánu odlišnou a pro běžného uživatele v některých případech významově mírně zavádějící (např. plocha zástavby vyznívá sémanticky jako „plocha již realizované zástavby"; nemusí tomu tak však být – plochy jsou jako plochy zástavby určeny funkčním využitím jak pro stabilizované, tak pro nově navrhované plochy; rovněž z pojmu plocha změn není na první pohled zřejmé, že se jedná o navrhované nové využití; pojem může evokovat spíše význam, který právní úprava přisuzuje plochám přestaveb apod.). K problému bylo možné přistoupit tak, že by ve fázi návrhu terminologii došlo k navrácení dřívější zaužívané terminologie,

tím by však utrpěla srozumitelnost z hlediska již proběhlého projednání, nebo nekompromisně ponechat novou terminologii, nebo zavést terminologii s alternativním používáním původní terminologie. Nakonec bylo přistoupeno k třetímu z možných řešení: terminologie s použitím eventuálního alternativního názvu byla zvolena z důvodu respektu k dříve zaužívaným pojmům a kontinuity a z důvodů sémantické srozumitelnosti pro uživatele (praktické je použití zaužívaného pojmu zejména v delších textech odůvodnění).

5.10.2 STABILIZOVANÉ PLOCHY, ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVEB, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Jak již bylo uvedeno, území města určená k zástavbě lze z hlediska stavu a rozvoje jeho zastavění koncepčně rozdělit na dva základní typy ploch:

- *stabilizované plochy – území, která jsou v současnosti z převážné části zastavěná a funkčně a prostorově zřetelně založená (většinou součást zastavěného území),*
- *území změn, která lze dále dělit na:*
  - *zastavitelné plochy – převážně nezastavěné části území buď v zastavěném území nebo území mimo zastavěné území, která jsou určena k zastavění, jsou vyjádřena zastavitelnými plochami (§ 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona);*
  - *plochy přestavby – zastavěná území, která jsou převážně určena ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (zejména brownfields), jsou vyjádřena plochami přestavby (§ 43 odst. 1 stavebního zákona);*
  - *plochy změn v krajině – plochy převážně v nezastavěném území, ve kterých je předpokládána změna využití nestavebního druhu.*

5.10.2.1 STABILIZOVANÉ PLOCHY

Stabilizované plochy jsou části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit (podmínky využití území jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území postupně měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští modernizace, revitalizace, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změna způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změna využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým, při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem.

Na tomto místě je vhodné objasnit relevantní širší terminologii, která je použita ve výroku územního plánu i v jeho pojmech:

- Stavba – pojem stavebního zákona
- Změna dokončené stavby – pojem stavebního zákona;
- Nástavba – pojem stavebního zákona;
- Přístavba – pojem stavebního zákona (s tím, že otázka provozního propojení není z hlediska územního plánování relevantní – např. přístavba přiléhající garáže k RD bez přímého průchozího propojení není z hlediska měřítka a smyslu územního plánu zásadní);
- Stavební úprava – pojem stavebního zákona;
- Proluka – n ní pojem stavebního zákona;
- Odstranění stavby – pojem stavebního zákona
- Dostavba – není pojem stavebního zákona;
- Změna v užívání stavby s i bez stavebních zásahů – je pojmem stavebního zákona
- Změna využití území – je pojmem stavebního zákona
- Modernizace, revitalizace, přestavba stavby – nejsou pojmy stavebního zákona (jedná se o kombinaci jednotlivých výše uvedených stavebních zásahů – v praxi velmi častý případ v existující zástavbě).

Z hlediska základní stavebněprávní terminologie lze teoreticky vystačit s šesti pojmy stavebního zákona (nová stavba, změna dokončené stavby, její podkategorie: nástavba – přístavba – a stavební úprava; změna užívání stavby, popř. změna využití území). Avšak šíře stavebních zásahů možných v zastavěném území velkoměsta nutí uvažovat v odzoomovaném měřítku a ve všech alternativách, ke kterým reálně dochází, včetně zohlednění standardního chápání pojmů průměrného uživatele ÚP.

Jako příklad můžeme použít pojem stavebního zákona „stavební úprava". V reálném životě si pod uvedeným pojmem uživatel představí odstranění příčky nebo vybourání bytového jádra – stěží však rozsáhlejší zásahy, jakými byla např. rozsáhlá obnova povrchů věžových domů při ul. Šumavská apod. Z uvedeného důvodu jsou pojmy stavebního zákona definované pro procesy stavebních úřadů v části „stavebního řádu" pro územní plánování často nevýstižné.

Dalším příkladem může být přístavba, která má v zákoně vymezen jako jeden z pojmových znaků „provozní propojení se stávající stavbou". Otázka provozního propojení není z hlediska územního plánování relevantní – např. přístavba přiléhající garáže k RD bez přímého průchozího propojení není z hlediska měřítka a smyslu územního plánu zásadní.

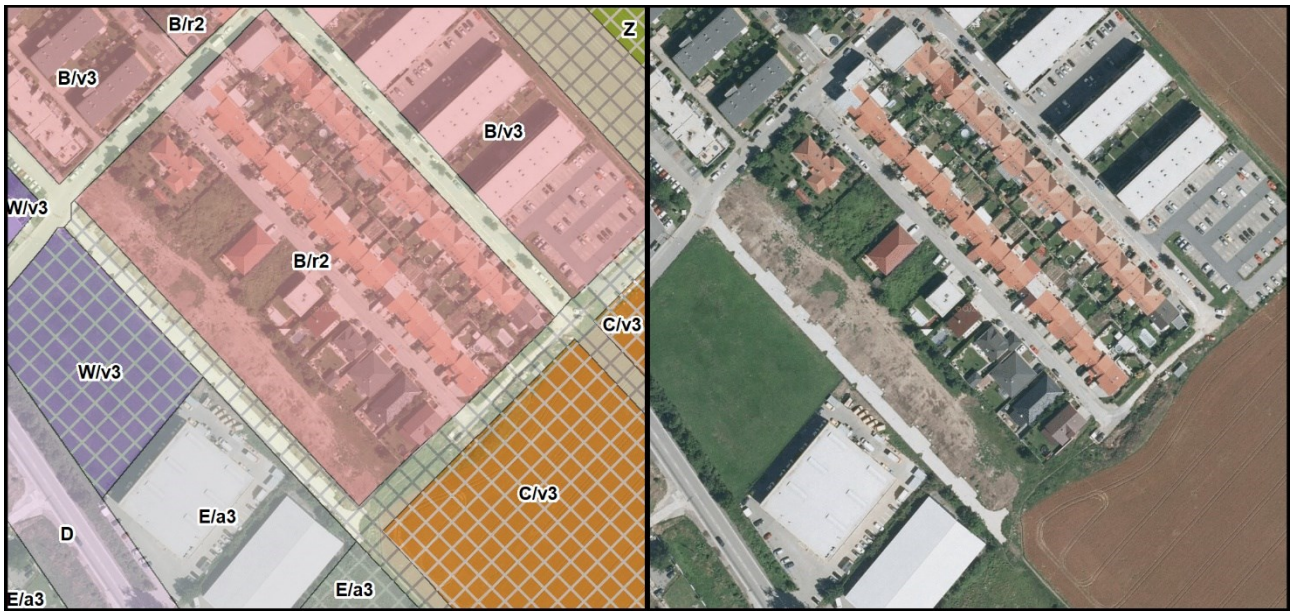
Přestavba stávající stavby může být pojmově širší než v dikci stavebního zákona definované změny stavby (může zahrnovat např. rozdělení stavby na dvě, spojení dvou staveb do jedné, přístavba bez provozního propojení, tvarové či účelové přetvoření stavby beze změny půdorysu či výšky, ale také objemové zvětšení stavby, zpravidla při zachování části původní stavby, pokud zachovává podmínky a požadavky stanovené tímto územním plánem, popř. i odstranění a realizaci stavby nové). Z hlediska územního plánu je bezvýznamné, jakými stavebními cestami dojde k realizaci přestavby (zda částečnými úpravami nebo nahrazením stavbou novou) – zásadní je pro odzoomovaný pohled územního plánu, aby výsledná stavba odpovídala podobě, kterou regulativy usilují předurčit.

Samozřejmě všechny jednotlivé dílčí eventuality stavebních zásahů jsou uchopitelné pojmy definovanými terminologií stavebního zákona pro část „stavební řád". Ty jsou však určující pro správnou kvalifikaci pro účely řízení u stavebních úřadů. Územní plán jako koncepční materiál má z hlediska svého smyslu a účelu obecnější přístup. K řešení otázek přistupuje pohledem zaměřeným na stavební výsledek; nejde mu o to podřazovat dílčí stavební činnosti typům stavebních zásahů dle terminologie stavebního zákona pro povolovací část stavebního zákona „stavební řád", ale vyjádřit a podchytit škálu různorodých reálných věcných stavebních změn, které mohou v území nastat.

Modernizace a revitalizace – uvedené pojmy zahrnují škálu stavebních zásahů od regenerace, obnovy a výměny (popř. nahrazení) použitých materiálů a povrchů s různou mírou zachování původního skeletu stavby, přes vybavení stavby novými technologiemi, které budou vyžadovat povolovací postupy dle stavebního zákona, až po odstranění stavby nebo její části a vybudování stavby nové, včetně případných změn prostorových parametrů; vše ovšem při zachování podmínek stanovených územním plánem.

Revitalizace je z uvedených dvou pojmů užší pojem; týká se primárně nevyužívaných nebo okrajově či obtížně využitelných staveb a záměrů, popř. staveb ve špatném stavebně technickém stavu; může při ní dojít i ke změně způsobu využití, přičemž stavby mohou projít stavební změnou obdobně jako modernizace nebo přestavba; změna by měla nabídnout a přinést oživení a obnovu efektivního využívání již zastavěného území.

Poznámka: Pojem „dostavba" zahrnuje ve své definici „nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo *stavební doplnění stávající zástavby*." K pojmu stavební doplnění stavební zástavby uvádíme pro srozumitelnost ilustrativní příklad: jedná se o plochu B/r2 vyznačenou v levé části dvojobrázku růžovou barvou. V podkresu je vidět ortofoto mapa, která ilustruje stav v území. Je zřejmé, že spodní část plochy ještě není dostavěna, současně je však zřejmé, že je k dostavbě určena. Pro tento případ plnohodnotně neodpovídá ani pojem „proluka" který je chápán jako mezera v založené zástavbě. Území je přitom pro dostavbu zjevně určeno (nebylo by ani racionální, ani účelné vymezovat zde v měřítku územního plánu samostatný úzký proužek samostatné plochy návrhové). Vzhledem k tomu, že obdobné situaci neodpovídá plnohodnotně ani pojem „proluka", byla použita textace „stavební doplnění stávající zástavby".



Obr. 97 Ukázka aplikace pojmu „dostavba", resp. „stavební doplnění stávající zástavby" ilustrovaná na konkrétním příkladu; spodní (jihovýchodní) část plochy B/r2 není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka".

Pro úplnost k výrokové části v kapitole stabilizovaných ploch je ještě třeba uvést, že do závazné textové části ÚPmB kapitoly *3.3.1 Stabilizované plochy* byla na základě požadavku dotčeného orgánu vložena věta: *„Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy."* vyjadřující vztah územního plánu k památkové péči, tj. že územní plán „nepřebíjí" plošnou či objektovou památkovou ochranu, ale v řízení musí být posuzovány obě složky paralelně. Fakticky tedy, že na území plošné a objektové památkové ochraně nesmí být opomenuty podmínky ochrany a stanovisko příslušného dotčeného orgánu.

5.10.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy [§ 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona] jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění. Jedná se o území s předpokladem změn v účelu využití území, určená pro rozvoj města. Zastavitelné plochy jsou navrhovány především v návaznosti na zastavěné území s cílem dosažení kompaktnosti města. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně na plochách zemědělských a na plochách zahrádek. Nejsou zpravidla navrhovány na plochách určených k plnění funkcí lesa a v plochách přírodního zázemí.

V ÚPmB je na základě jejich posouzení a vyhodnocení z hlediska urbanistické koncepce tohoto územního plánu převzata většina dosud nenaplněných zastavitelných ploch z územního plánu z roku 1994 (ve znění jeho změn).

5.10.2.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby (definice v § 43 odst. 1 stavebního zákona) jsou navrhovány v územích, jejichž stav již neumožňuje jejich efektivní využívání a je žádoucí v nich přistoupit k zásadním funkčním a stavebním změnám, jsou dobově zcela opotřebována a ztratila potenciál rozvoje. Tato situace často souvisí se změnou podmínek v okolním území. Přestavba je pak spojena s výběrem optimálního využití, které zkvalitní situaci v tomto širším území. Některé plochy však podmínky jejich prostředí předurčují k dosavadnímu způsobu využití, přestavbou je pak míněna změna prostorové struktury vedoucí k jeho optimálnějšímu využití spojenému zpravidla s podstatným zvýšením intenzity využití území.

Plochy přestavby jsou tedy plochy určené:

- *ke změně využití území z hlediska jejich funkce,*
- *ke změně intenzity využití území.*

Při změnách využití území jsou posuzovány širší souvislosti v území tak, aby docházelo k minimalizaci vzájemných rušivých vlivů dané plochy přestavby a jejího okolí. Plochy přestavby ke změně intenzity využití území se vymezují tam, kde je navrženo zvyšovat intenzitu využití území obvykle nad 150 % intenzity původní.

5.10.2.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou plochy vymezované převážně v nezastavěném území. V plochách je předpokládána změna využití nestavebního druhu.

5.10.2.5 ÚZEMNÍ REZERVY

Lokality vymezené územním plánem jako územní rezervy jsou ty části zastavitelného či nezastavěného území, které jsou v budoucnosti předpokládané k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněny před provedením takových změn v území, které by ztížily, znemožnily nebo vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality z důvodu:

- rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Rezervy se stávají zastavitelným územím změnou územního plánu,
- stanovení možného směru dalšího rozvoje města.

Z těchto hledisek jsou vymezeny:

- územní rezervy dopravní infrastruktury
    - tyto rezervy jsou v grafické části Územního plánu označeny kódem. Kód se skládá z: označení katastrálního území/grafické značky R/pořadového čísla.
- územní rezervy ostatní:
    - tyto rezervy jsou v grafické části ÚPmB označeny kódem. Kód se skládá z: z písmenného označení (ve shodě s typy ploch s rozdílným způsobem využití) / pořadového čísla.

5.10.3 DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Kromě základních ploch jsou v ÚPmB vymezeny další plochy, koridory a trasy, které jsou nedílnou součástí řešení územního plánu (např. ÚSES, ochrana hodnot území, systémy veřejné infrastruktury, vymezení území k prověření územní studií apod.). Ovlivňují možnost využití území natolik významným způsobem, že je třeba pro ně stanovit doplňující podmínky využití území.

Doplňující podmínky využití území se vztahují například k členění území, k režimům využití území, k systémům apod.

Ke každému graficky vyjádřenému členění území, režimu nebo systému se vztahují ve výroku buď principy koncepce řešení nebo podmínky využití území, případně oboje, v příslušné tematické kapitole textové části ÚPmB.

5.10.4 OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širšího kontextu a systematiky regulativů je třeba uvést, že ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň obecných podmínek využití území v textové části ÚPmB;
2. úroveň základních podmínek využití území pro základní plochy (hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití území pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití, pro některé typy ploch požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně, specifikace prostorového uspořádání a specifikace způsobu využití, pro rozvojové lokality zpřesňující podmínky v kartách lokalit);
3. úroveň doplňujících podmínek využití území (jako je režim ÚSES, pohledově významné svahy, územní rezervy, území s předepsanou územní studií apod.).

Pro vztah mezi jednotlivými úrovněmi jsou v územním plánu stanovena následující pravidla používání:

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před základními podmínkami. Obecné podmínky využití území mají charakter předřazení, tj. „vytčení před závorku", obecných pravidel platících pro všechny plochy. Doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území. Důvodem pro toto postavení ve struktuře je skutečnost, že doplňující podmínky mají charakter lex specialis, kdy zvláštním režimem nebo institutem je ochraňován specifický zájem v území.

Obecné podmínky jsou stanoveny především výčtem obecně přípustných nebo obecně nepřípustných činností. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy". Dlouholetá praxe při užívání předchozího územního plánu ukázala, že nelze postihnout a předvídat všechny eventuality, které mohou v území nastat. Institut záchranné brzdy by měl zabránit regulativem obecné nepřípustnosti nevratným procesům, které by území trvale nebo dlouhodobě znehodnotily. K tomu je třeba poukázat, že charakter území je definován v úvodních pojmech ve výrokové části opatření obecné povahy. Je nutno uvést, že **se zvýšenou citlivostí bude uvedený pojem používán samozřejmě v územích již existující zástavby (stabilizované plochy). V principu lze ve stabilizovaných plochách doplnit zástavbu do míry stanovené regulativy, vždy je však nutné zohledňovat celkový rámec a ochranu hodnot v rámci charakteru území. Ustanovení logicky nesměřuje ke stagnaci v zastavěném území (petrifikaci daného území) nebo k úplné unifikaci staveb v území. Směřuje prioritně k respektování a ochraně hodnotných urbanistických či urbanisticko architektonických jevů v území a k vytvoření kvalitní městské stavební kultury i hodnotné a přívětivé městské krajiny.**

K jednotlivým ucelenějším a obtížněji uchopitelným obecným podmínkám:

Integrace jevů v plochách a její průmět do regulativů územního plánu

Územní plán vyžaduje vždy určitou míru zobecnění vůči realitě v území (generalizace, odzoomování), a to jak v textové, tak v grafické části. To platí zvláště pro územní plán velkoměsta. Při přílišné podrobnosti by se při různorodých kombinacích městské zástavby v ploše stala grafická část separátem prvků, shlukem jednotlivých dílčích segmentů (každé výškové vybočení v existující zástavbě by vyžadovalo vlastní samostatnou regulaci, každé jednotlivé odchylné funkční využití vlastní "plochu").

Předchozí územní plán na tuto skutečnost reagoval v průběhu času fragmentizací na drobné dílčí prvky, se všemi nežádoucími důsledky (např. jednotlivý objekt na ul. Běhounské, který mnoho let sloužil jako objekt České televize, byl v územním plánu vyznačen se specifikací pro kulturu; při odprodeji a změně vlastníka bylo využití objektu v centrálním území města se zjevně smíšeným využitím na dlouhou dobu zastagnováno).



Obr. 98 Příklady fragmentace ploch v převážně stabilizovaném území a v rozvojové lokalitě.

Takový stav je u územního plánu nežádoucí a dlouhodobě neudržitelný. Mírou podrobnosti grafických jevů a členěním na fragmenty se pak takto pojatý územní plán přibližuje téměř regulačnímu plánu (např. zobrazování jednotlivých staveb se samostatným funkčním využitím, jako např. kulturního domu, zařízení pro technickou vybavenost apod., prokreslování veřejných prostranství typu ulic a následné odměřování šíře komunikací z grafického řešení územního plánu, které jde proti smyslu základní regulace)[4]. Rigidní vazba předurčení v územním plánu, které mělo být původně pouze rámcové, mnohdy vedla k potřebě neustálých marginálních změn a častému propadání časově omezených zdrojů z veřejných financí.

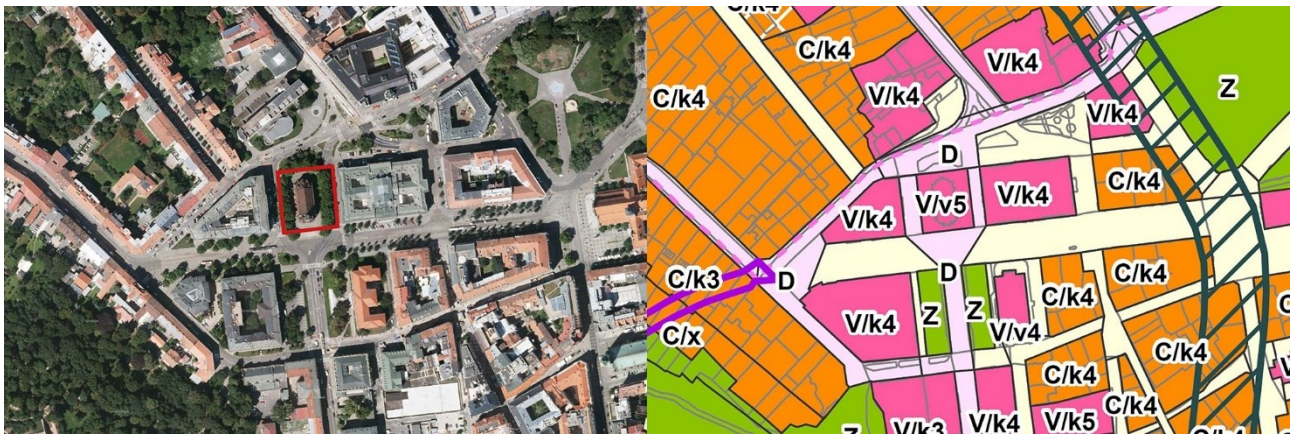
Územní plán se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce" (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům).

Nutným průvodním jevem je určitá grafická subsumpce (integrace). Příkladů tohoto jevu je celá řada: Dům umění je součástí parku; naproti tomu Mahenovo a Janáčkovo divadlo je vyznačeno jako samostatná plocha občanského vybavení. Grafické zobrazení Červeného kostela absorbuje i okolní veřejná prostranství. Důvodem volby uvedených grafických vyznačení je zjevná dominance funkce nebo převažující tendence či preference v území.

[4] v reálném životě každý projektant ví, že u uvedeného typu staveb lze dopřesnění možného umístění stavby reálně určit až v územním řízení, při znalosti konkrétních technických podmínek v území



Obr. 99 Příklad zobrazující solitérní stavbu sloužící občanské vybavenosti, která je integrována do plochy městské zeleně.



Obr. 100 Příklad zobrazující stávající veřejné prostranství v těsné blízkosti Červeného kostela, které je integrováno do plochy veřejné vybavenosti.



Obr. 101 Příklad dvou typů struktur zástavby (nízkopodlažní rezidenční a volné), které jsou integrovány do jedné plochy bydlení.

Nutným důsledkem je určitá míra zobecnění a odzoomovaného pohledu a v souvislosti s tím také skutečnost, že plochy (zejména ve stabilizovaném, již zastavěném území) mohou zahrnovat a obsahovat i stavby, které vybočují ze stanovené funkční nebo prostorové regulace územního plánu.

Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:

- struktury zástavby,

- výšky zástavby,
- způsobů využití území.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat následujícím způsobem:

- Struktura zástavby, která neodpovídá struktuře stanovené pro plochu, musí být při povolování záměrů a změn v území respektována podle skutečného stavu v území; popřípadě, pokud o to žadatel požádá a struktura umožňuje vhodnou integraci nebo transformaci do struktury stanovené pro plochu, je tato integrace nebo transformace přípustná.
- Jestliže existující stavba převyšuje stanovenou výškovou úroveň, je i v případě rekonstrukce či obnovy stavby (včetně odstranění a nové výstavby) tato převyšující skutečná výška nadále přípustná.
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné a záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že buď
    - nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
    - není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Na základě uvedených pravidel je např. drobná přístavba Muchovy boudy (stávající drobný objekt veřejného vybavení – občerstvení), která je jinak subsumovaná do nadřazené plochy možná, avšak přebudování objektu na hotel již nikoli apod.

Zachování právní kontinuity

Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto stavby přípustné i v případě, že neodpovídají regulativům nového územního plánu. S ohledem na dlouhodobost stavební přípravy, velikost Brna, množství rozpracovaných projektů a značné finanční náklady je nezbytné zachovat určitou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě území připravují. Smyslem a účelem je předejít způsobeným značným škodám, popř. i soudním sporům (z praxe je známo, že vyřízení územního rozhodnutí může trvat 3 až 6, někdy i více let, a vzniklé náklady mohou být značné). Dosavadní územní plán stanovil i ve své metodice odlišnou regulaci, např. výšky staveb nebyly stanovovány absolutní hodnotou, ale vypočítávaným indexem podlažních ploch, který nepředurčoval podobu a výšku stavby. Cílem nového územního plánu není zasáhnout případně likvidačním způsobem do dlouhodobě připravovaných projektů.

Na druhou stranu musí být realizace přípravy stavby alespoň ve stádiu vydaného územního rozhodnutí (rozhodnutí nemusí být pravomocné, postačí vydané). Důvodem ke stanovení této podmínky rozpracovanosti přípravy je skutečnost, že:

- z praxe je známo, že může dojít i k opakovanému rušení v odvolacím řízení (např. z procesních důvodů) – délku řízení pak nelze předvídat, může se pohybovat i v letech, a nelze spravedlivě nutit žadatele k opakovanému přepracovávání celé nákladné dokumentace,
- na druhou stranu nelze stanovit hranici přijatelné rozpracovanosti přípravy stavby jen např. na stádium vydaného stanoviska úřadu územního plánování, neboť stanovisko může být vydáváno i k relativně nekomplexní dokumentaci; je třeba zajistit, aby se jednalo o záměry vážné a skutečně připravené (ustanovení by mohlo být zneužíváno tím způsobem, že krátce před nabytím účinnosti nového územního plánu by bylo hromadně žádáno o stanoviska orgánu územního plánování pouze účelově, bez potřebné přípravy a dokumentace).

Poznámka: existují i záměry, u kterých není vyžadováno stanovisko orgánu územního plánování, avšak jde pouze o „malé" záměry, které by měly být i podle ÚPmB a jeho regulativu bezproblémové.

Dosavadní využití území pro zahrádkaření

ÚPmB stanovuje pravidlo pro území, pro která je vymezen ke dni nabytí účinnosti ÚPmB odlišný způsob využití, než je individuální rekreace formou zahrádkaření, který se přitom na území historicky nachází. Jde o plochy, jejichž využití neodpovídá zahrádkaření v rámci hlavního, přípustného, ani podmíněně přípustného využití. Individuální rekreace formou zahrádkaření je na těchto plochách přípustná do doby, než začne být naplňován zamýšlený způsob využití území. Pro příklad, pokud se nachází zahrádky na ploše městské zeleně, není dosavadní využití pro zahrádkaření v konfliktu s využitím této plochy, ovšem do chvíle, než začne být realizován vymezený způsob využití, tedy např. městský park.

Podzemní parkovací garáže na území Městské památkové rezervace

Na základě požadavku dotčeného orgánu (Ministerstva kultury ČR) byla doplněna regulace parkování pod zemí na území Městské památkové rezervace (dále rovněž jako „MPR").

Výčtem je určena přípustnost podzemních parkovacích objektů v územích, kde byla jejich přípustnost vymezena již v minulosti projednaným a schváleným závazným Regulačním plánem MPR. Část podzemních parkovacích objektů z RP MPR již byla v minulosti realizována; ty již ve výčtu regulativu nejsou uvedeny. Část ještě nebyla zrealizována (některé z nich jsou podle dostupných údajů ve stupni přípravy, s vloženými finančními prostředky), ty jsou z důvodu zachování právní jistoty přebírány ÚPmB.

Pojmem „území z pohledu archeologické památkové péče prokazatelným způsobem znehodnocená nebo již prověřená" se míní např. lokality v nedávné minulosti zastavěné (např. Velký Špalíček), nebo vzhledem k předchozí rozsáhlé stavební činnosti se jedná o lokality narušené či poškozené (např. železniční těleso směřující k hlavnímu nádraží – zde je do budoucna počítáno s parkovacími objekty mj. se záchytnou funkcí vůči MPR apod.).

Orgán státní správy, který vyhodnocuje soulad s ÚPmB, bude při ověřování této podmínky postupovat po konzultaci, vyjádření nebo v součinnosti s věcně příslušným orgánem na úseku státní památkové péče. Pokud budou pro stavební záměry prověřovány další lokality, u kterých nebude uvedené vyhodnocení v danou chvíli zřejmé, bude nutno v předstihu prověřit archeologickou situaci z hlediska památkové ochrany.

Dočasné stavby

Dočasné stavby používají zvláštní postavení z pohledu jejich možnosti umístění na plochách vymezených pro jinou funkci za splnění daných podmínek. Mají charakter spíše mimořádný, proto je pro ně stanovena řada podmínek a časová omezenost. Rovněž délku dočasnosti je třeba regulovat, k čemuž slouží citované ustanovení, které stanovuje, že doba existence dočasné stavby má reflektovat předpokládanou dobu, kdy budou zrealizovány stavby s funkcí dle ÚPmB. Přednostně by mělo dojít k naplnění územním plánem předpokládané funkce v dané základní ploše a v tomto okamžiku by měla dočasná stavba uvolnit místo pro naplnění této předpokládané funkce a nebránit jí.

Zvolená délka 5 let vychází zejména z charakteru střednědobosti této lhůty. V horizontu pěti let je obvykle již posouditelné, jak se v mezičase změnila situace v území, zejména příprava staveb s funkcí dle územního plánu. Lhůta není ani nutící v krátkých termínech administrativně zatěžovat obnovováním délky trvání. Současně je uvedená lhůta obvykle neblokuje přípravu větších záměrů, neboť příprava bývá obvykle delší. V daném případě je navíc doba 5 let převzata z předchozího územního plánu. Je tedy již vyzkoušena a zažitá předchozím územním plánem a jeví se po delší praxi užívání bezkolizní. V neposlední řadě se jedná o lhůtu ve stavebním právu obvyklou a běžně užívanou, např. maximální doba trvání územního rozhodnutí je v délce 5 let (§ 93 odst. 1 stavebního zákona), doba platnosti regulačního plánu, resp. ustanovení o nahrazení územního rozhodnutí regulačním plánem je 5 let (§ 71 odst. 2 stavebního zákona), účinky z veřejnoprávní smlouvy jsou stanoveny v maximální době na 5 let (§ 78a odst. 6 stavebního zákona), společné povolení platí nejdéle 5 let (§ 94p odst. 5, § 94z odst. 1 stavebního zákona) a náhrada za změnu v území operuje rovněž s lhůtou 5 let (§ 102 stavebního zákona).

5.10.5 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH

Základní skladebnou jednotkou ÚPmB je základní plocha.

Pro každou základní plochu je vždy stanoven typ plochy s rozdílným způsobem využití, který určuje zejména funkční podmínky (způsoby) využití území. Základní podmínky využití území v plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného, příp. podmíněně přípustného způsobu využití typu plochy (např. plochy bydlení, plochy rekreace atd.). Hlavní využití je využití pro určitý stanovený účel a znamená převažující (hlavní) způsob využití; převažujícím se nerozumí matematicky počítaný způsob využití, ale způsob využití preferovaný (tato textace byla zavedena z důvodů právní jistoty s vědomím praktických problémů při aplikaci předchozího územního plánu: předchozí územní plán stanovoval matematické, procentuální zastoupení způsobů využití v ploše, které se však z hlediska praktického ukázalo jako nevhodné, rigidní a prakticky téměř neaplikovatelné).

V plochách volných je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití: nejprve jsou stanoveny obecné způsoby využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné) a pro případné umístění staveb je (kromě záměrů obecných podmínek využití území) následně stanovena samostatná užší subkategorie přípustnosti umístění staveb. Je nutno poznamenat, že i u ploch volných by bylo možno regulativy pro umístění staveb strukturovat do standardní struktury, ale strukturou je akcentováno, že se jedná prioritně o nestavební využití, stavební činnost je vnímána jako odchylka ze základního rámce.

Základní podmínky využití území jsou zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách zpravidla doplněny specifikací vztaženou k základní ploše, a proto vyjádřenou v kódu základní plochy. Specifikace jsou dvojího druhu:

- specifikace prostorového uspořádání,
- specifikace způsobu využití.

Podmínky využití území vztažené k základní ploše jsou v grafické části ÚPmB zobrazeny kódem v členění ve vzorci:

např. V / a2 / ZOO

způsob využití území/specifikace prostorového uspořádání/specifikace způsobu využití

Specifikace prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání v základní ploše je definováno prostorovými parametry:

- Specifikací struktury zástavby
- Specifikací výškové úrovně zástavby

Jde o specifikaci podmínek prostorového uspořádání zejména v plochách s rozdílným způsobem využití určených k zástavbě budovami (B, C, V, W, S, P, E, R). Specifikace prostorového uspořádání nemusí být stanovena v každé základní ploše. V kódu základní plochy je specifikace prostorového uspořádání umístěna za prvním lomítkem, např.:

P / **a1** / z

Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. V souladu s koncepční zásadou vyváženého města intenzivně využívajícího zejména svá centrální území přispívá k zajištění efektivity městských vztahů. Stanovená specifikace prostorového uspořádání je podkladem pro definování požadavků na kapacity veřejné infrastruktury města.

Specifikace způsobu využití

Jde o specifikaci způsobu využití základní plochy v situacích, kdy je účelné využití území konkretizovat. Konkretizace spočívá buď v určení využití základní plochy pro ve městě Brně zcela jedinečný účel (např. ZOO) nebo pro vybrané specifické využití území v rámci typu plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy

pro hřbitovy jsou jednoznačně v rámci ploch veřejného vybavení určeny). Specifikace způsobu využití je proto stanovena jen ve vybraných základních plochách.

V kódu plochy je specifikace způsobu využití umístěna za druhým lomítkem, např.:

P / a1 / **z**

Hranice základních ploch

Zde je třeba především zdůraznit z výkladového a teleologického hlediska, že při zpřesňování musí být respektovány vlastnické vztahy v území (zpřesnění se musí pohybovat v příslušných vlastnických hranicích). Institut nesmí být používán takovým způsobem, aby zpřesnění překračovalo vlastnické hranice konkrétního řešeného území. I z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj (Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury č. j. MMR-34232/2019-81), i z reálné praxe je zřejmé, že často není správně chápán základní koncepční charakter územního plánu. Banální odchylky a zpřesnění, která se přitom nedotýkají vlastnických práv, musí být nahlíženy z hlediska koncepčního dokumentu (přirozeně však bez zásahů do sousedních vlastnických hranic).

5.10.6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Způsoby využití území jsou v území stanoveny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

5.10.6.1 SYSTEMATIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ZÁKLADNÍ PŘÍSTUP PŘI VOLBĚ SKLADBY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základním přístupem při volbě úpravy skladby ploch s rozdílným způsobem využití bylo přizpůsobení skladby ploch struktuře ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Struktura ploch ÚPmB ve většinové části přebírá strukturu ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., s těmito hlavními odchylkami:

- rozdílně oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny plochy občanského vybavení: Plochy občanského vybavení podle vyhlášky zahrnují velkou šíři způsobů využití: od občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, přes zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, až po lázeňství a pozemky veřejných prostranství. ÚPmB rozlišuje (užší) plochy veřejné vybavenosti a (širší) plochy komerční vybavenosti. Cílem tohoto vymezení je zejména odlišení a vymezení užších ploch občanského vybavení veřejného charakteru, a to zejména z důvodů zarezervování (zablokování) konkrétních území pro záměry občanské vybavenosti veřejného charakteru, aby nemohly být využity („vytěženy") pro vybavenost komerčního charakteru, vč. případného uplatnění institutu veřejně prospěšné stavby. V plochách komerční vybavenosti jsou pak přípustné prakticky všechny záměry občanského vybavení v celé šíři způsobů podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť v těchto plochách není důvod k jejich omezení.
- v plochách bydlení je odchylka oproti pravidlu stanovenému v § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m^2." V územním plánu je jako přípustná velikost stanovena prodejní plocha do 1 000 m^2. Jedná se o reakci na velkoměstský charakter řešeného sídla (srov. též nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3817/17 ze dne 14. 5. 2019). Při stanovování velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny). Údaje získané při nedávno provedeném průzkumu maloobchodu vypovídají o standardních řetězcích Lidl, Albert, Billa a Penny v typu supermarket, že jejich průměrná prodejní plocha je asi 900 m^2 (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m^2 až po 2 000 m^2). Prodejní plocha přitom tvoří naprosto většinovou plochu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu (nezvětšuje již tedy objekt oproti citovanému ustanovení podstatným způsobem). Stanovená velikost 1000 m^2 prodejní plochy tak odpovídá běžným

supermarketům obvyklých provozovatelů maloobchodu, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení obvyklého ve městě.

- samostatně je vymezena plocha sportu: využití pro sport je ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., podřazeno pod plochy občanského vybavení. Důvodem pro samostatné vymezení ploch sportu v ÚPmB je specifický způsob užívání při využití pro sport oproti celé šířce možného využití v plochách občanského vybavení (školství, zdravotnictví, kultura, obchod, ubytování, služby apod.) a potřeba některé plochy pro sport v územích přímo zarezervovat a speciálně vymezit. Jedná se navíc o způsob využití, který se ve městě Brně vyskytuje poměrně hojně. Způsob využití pro sport přitom nevyžaduje ve všech případech jako základní prvek záměru budovy, takže umožňuje využití i např. v územích nevhodných pro výstavbu rozsáhlejších nadzemních staveb.
- nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny plochy městské zeleně: důvodem je odlišení od ploch zeleně krajinné; městská zeleň předpokládá více cílevědomých kultivačních a estetických lidských zásahů a může mít z hlediska podoby velkoměsta odlišnou podobu (připouští oproti krajinné zeleni více záměrů, aby byla umožněno i městské relaxační využití).
- nad rámec vyhlášky jsou vymezeny plochy zahrádek – jedná se o určité specifikum města Brna, neboť město Brno má silnou zájmovou skupinu zahrádkářů, která se etablovala v minulosti, v průběhu vývoje města Brna za cca 50 i více let. Město Brno hodlá respektovat tuto skupinu a vymezuje ve skladbě ploch s rozdílným způsobem využití plochy zahrádek, s možností realizace menších (plošně omezených) rekreačních chatek.
- samostatně nejsou vymezeny plochy smíšeného nezastavěného území, neboť nejsou splněny podmínky § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., (se zahrnutím ploch městské zeleně, zeleně krajinné a vymezení ÚSES)
- samostatně nejsou vymezeny plochy těžby nerostů a plochy specifické, neboť pro ně nebyly shledány důvody (viz rovněž úpravu v § 18 odst. 5 stavebního zákona a samostatný regulativ).

5.10.6.2 ZÁKLADNÍ PŘÍSTUP PŘI TVORBĚ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Poznámka: pro účely zjednodušení je v dalším textu zaveden pro „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" ve smyslu čl. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., zaužívaný pojem „regulativy".

Ke způsobu tvorby regulativů přistoupily územní plány velkých měst různými způsoby. Dlouholetá praxe při aplikaci územních plánů ukázala, že je nutný rozdílný přístup při tvorbě regulativů malých obcí a při tvorbě regulativů velkých měst. Zásadní rozdíl je zejména v popsatelnosti, „čitelnosti" a předvídatelnosti potřeb a požadavků na území malé obce (lapidárně popsáno, menší obec je si při základních znalostech o své obci schopna předem identifikovat, kam lokalizuje kulturní dům, kam školku, kam hřiště, kudy povede kanalizace, popř. další základní liniová vedení technické a dopravní infrastruktury). Tuto lokální podrobnost určení dílčích záměrů a funkcí však velkoměsto nemá; předurčování konkrétních nebo úzce specifikovaných záměrů pro dynamiku velkoměsta není ani žádoucí, naopak, velkoměsto potřebuje odstranit nadbytečné administrativní blokace a otevřít prostor pro dynamiku života města. V opačném případě zablokuje vývoj živoucího organismu města.

Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Pozitivním příkladem živoucího města je centrum města Brna, kde se z hlediska způsobů užívání mísí bydlení, obchod, „lehké" pracovní příležitosti, služby, kultura, administrativa propojená sítí přitažlivých veřejných prostranství. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování ve větším měřítku i vzdálenostech – za prací, za bydlením, za obchodem a službami), ale podporovat zejména smíšenost využití území (samozřejmě s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu zátěže území oddělit, od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Důsledkem této skutečnosti je, že prakticky všechna velká města dospěla zkušenostně k závěru, že je nezbytné „odzoomovat" měřítko nahlížení na regulaci územního plánu, rozvolnit regulativy a umožnit větší flexibilitu využívání území.

Legislativně technicky přistoupila velká města k uvedenému problému různě. Pro příklad lze uvést:

- Praha – vymezila jen 6 základních typů ploch ve dvou kategoriích: zastavitelné (obytné, produkční a rekreační) a nezastavitelné: (přírodní, produkční a rekreační).
- Plzeň – při vymezení základních funkcí uvedla příkladný výčet přípustných záměrů a přípustnost záměrů mimo tento výčet vyhodnocuje na principu slučitelnosti navrhovaných záměrů s typovými záměry příkladného výčtu.
- Olomouc – přistoupila k širokému výčtu typových záměrů v hlavním využití ploch a celou řadu dalších typových záměrů podřadila pod režim podmíněné přípustnosti s četně nastavenými podmínkami.

Ačkoli všechny přístupy jsou legitimní, město Brno nepřistoupilo k výčtovému způsobu vymezení (neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území, prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení).

Město Brno nepřistoupilo ani k omezení počtu typů ploch s rozdílným způsobem, ačkoli přístup Prahy v úsilí o rozvolnění regulace je pro město Brno pochopitelný.

Město Brno přistoupilo ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím (princip je tedy ve své bázi obdobný městu Plzeň).

Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.

5.10.6.3 JEDNOTLIVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení – B

Hlavní využití je formulováno jednoduše v nejzákladnější a srozumitelné podobě: pro bydlení. Přípustné využití není vymezeno výčtovým způsobem (s výjimkou občanského vybavení), ale v posouzení provazby na hlavní využití. Pro správné chápání a jednotnou aplikaci uvedeného ustanovení je nejdůležitější definice záměrů doplňujících hlavní využití.

Způsoby využití doplňující hlavní využití jsou definovány jako:

a) záměry sloužící hlavnímu využití, nebo

b) záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenou charakteru lokality

V případě pochybností je třeba přihlédnout k městskému charakteru sídelního celku Brna (které vždy generuje vyšší potenciál zátěže než bydlení venkovské).

Ad a) Ačkoli záměry občanského vybavení jsou stanoveny specificky v přípustném využití, uvedeme pro komplexní chápání použití definice doplňujícího hlavní využití v jejím celku:

Pod záměry uvedené pod písmenem a) uvedené definice jsou v případě ploch bydlení významově zjevně podřazeny záměry občanské vybavenosti – pro školství, kulturu, veřejnou správu, zdravotnictví, ochranu obyvatelstva apod. – tedy zejména záměry odpovídající způsobům využití pro plochy veřejné vybavenosti (občanské vybavenosti veřejného charakteru) – plochy V tohoto územního plánu, ale také záměry pro obchod a služby podřazené pod využití pro plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru – plochy W; dále rovněž záměry sportu uvedené v plochách S, sloužící zejména obyvatelům lokality, záměry pro veřejnou zeleň – plochy Z, veřejná prostranství apod.

Ad b) podmínkou pro přípustnost záměrů pod písmenem b) je slučitelnost záměrů s hlavním využitím a míra přiměřená charakteru lokality. O typové slučitelnosti lze jistě uvažovat např. u domů pro seniory, či zařízení sociální péče – typově jsou prakticky zcela obdobné bydlení, a to způsobem užívání i mírou zátěže v území. Další způsob využití, který lze vyhodnotit jako slučitelný s bydlením, je např. administrativa, věda a výzkum

nebo ubytování, ale také „lehké" pracovní příležitosti. Vždy je však třeba zkoumat míru přiměřenou charakteru lokality, tj. je nutné zohlednit charakter navazujícího území: např. velký záměr pracovních příležitostí s vysokým počtem zaměstnanců v malé lokalitě rodinných domů již generuje pro enklávu rodinných domů citelnější míru zátěže, např. dopravní než v lokalitě městského sídliště, ve které nebude zvýšená dopravní zátěž v kontextu lokality ani seznatelná. Zde je nutno poznamenat, že určitá omezení ostatně vyplynou i z obecných požadavků regulativů územního plánu na objemovou přiměřenost objektů. Pod písm. b) doplňujícího využití tedy budou potenciálně podřaditelné v zásadě záměry ploch W v míře přiměřené lokalitě.

Pro úplnost a pochopení návazností je třeba uvést, že i podle současného územního plánu je možné v plochách bydlení např. ubytování s omezením počtu lůžek, stravování s určitým slovním omezením, administrativa – tj. výše popsané příkladné záměry. Cílem současné regulace je rozšířit a otevřít možnosti užívání způsobem, který umožní vyhodnocení podle konkrétních okolností lokality, a ne výčtovým způsobem, který vždy v praxi narazil na záměr, který nebyl výčtovým způsobem předvídatelný a podchytitelný.

Regulativy podmíněné přípustnosti: Uvažované záměry musí splňovat podmínku, že svými účinky a vlivy nenarušují užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Obdobným způsobem jsou definovány nerušící provozovny a služby jako výroba a služby, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a předpokládaným dopravním zatížením nenarušuje svými účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru. Především je třeba uvést, že problém s definičním vymezením uvedeného pojmu je obdobný v celorepublikovém průřezu. V některých případech (položkách) rušení je „přípustná míra" stanovena právními předpisy, limitními nebo normovými hodnotami, v těch položkách, ve kterých není stanovena, musí být přípustná míra vyhodnocena a posouzena na základě konkrétních okolností případů. Záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem sensus communis (zdravého rozumu: tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality). Správnímu orgánu musí být při vyhodnocení podmínek přiznáno právo na správní uvážení, tedy pokud nevybočí z mezí základních logických pravidel při výkladu právního ustanovení, měla by být jeho úvaha akceptována (tuto úvahu musí ovšem vtělit do přezkoumatelného zdůvodnění svého správního uvážení).

Je třeba uvést, že problém s definičním vymezením uvedených pojmů jako je „nerušící výroba a služby" je obdobný v celorepublikovém průřezu. S uvedenými obecnými pojmy na úseku stavebně právní přiměřenosti se však již v minulosti v různých případech vypořádávala judikatura Nejvyššího správního soudu (pro příklad lze z rozsudku NSS ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005–116 (č. 850/2006 Sb. NSS) ocitovat, že *„určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům".*

Poznámka: využití pro maloobchod v hlavním využití bylo v návrhu ÚPMB při veřejném projednání v červnu 2020 omezeno prodejní plochou do 1 500 $m^{2.}$ Při stanovování velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800 – 1 200 m^2, ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1 500 m^2 i více. Proto zpracovatel původně uvažoval s možností připustit i větší maloobchodní provozovny jako potřebné vybavení pro obyvatele, s tím, že se jedná o velikost v praxi obvyklou.

Při projednávání návrhu ÚPMB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námitkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha je snížena na 1 000 m^2 a pro větší prodejnu je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny v typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m^2 (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m^2 až po 2 000 m^2). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m^2 prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území.

K regulativu „Podmíněně přípustná je případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení), za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení doložena podrobnějším podkladem" je třeba uvést následující: z výkladového principu a contrario je zřejmé, že bez podrobnějšího prověření není dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení, na kterých převažuje paneláková sídlištní zástavba, přípustná. Rozsah, obsah a formu zpracování podrobnějšího prověření určí orgán územního plánování příslušný k posouzení záměru z hlediska územního plánování (jedná se zejména o urbanistickou studii).

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení může být dáno buď stávající zelení, nebo nově vybudovanou kompenzací na střešní konstrukci. Zeleň na konstrukci intenzivní (ve spojení s dikcí regulativu minimálního zastoupení zeleně) byla definována záměrně takovým způsobem, aby:

a) se nacházela ve smysluplné výšce s dopadem na mikroklima přiléhajících soukromých prostor nebo veřejných prostranství (s pozitivním dopadem pro celek území Brna),

b) aby byly vytvořeny podmínky pro zastoupení stromů, které mají z hlediska účinnosti vegetačních prvků největší význam a efektivitu.

(Poznámka ad a): nadzemní podlaží pro účel situování zeleně nebylo v územním plánu zvlášť definováno; vychází se tedy z obecného celostátního vymezení uvedeného pojmu. Je tomu tak proto, že pojem nadzemního podlaží není používán pro stanovení výšek staveb. Z hlediska celostátního používání pojmu nadzemní podlaží připadají v úvahu jako problematičtější pouze případy staveb ve svazích. Pro účely umístění zeleně však případné dílčí disproporce (tj. myslitelné odchylky) nehrají podstatnou roli.)

Zeleň na konstrukci intenzivní je definována v úvodní kapitole pojmů jako typ vegetace na střešní konstrukci, jehož základními věcnými parametry jsou (a) skladba a mocnost, která umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového i stromového patra (b) mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro je minimálně 0,3 m (horní hranice není stanovena), mocnost 1 m a více umožňuje růst vzrostlých stromů. Splnění uvedených parametrů dokládá v povolovacím procesu navrhovatel záměru doložením vypovídajícího podkladu zpracovaného osobou s příslušnou autorizací. V regulativech minimálního plošného zastoupení zeleně jsou pak stanoveny podrobnosti, které zaručují vždy určitý podíl stromové (nejkvalitnější, nejpotřebnější a nejúčinnější) formy zeleně.

Z hlediska účinnosti regulativu **je preferováno vždy** umístění zeleně pokud možno na terénu a v co nejvíce ucelených komplexech (v celku nebo ve funkčních – provázaných – strukturách, které jsou z hlediska mikroklimatické efektivity nejúčinnější.

Podstatnou úpravou po veřejném projednání v červnu 2020 bylo zejména zúžení rozsahu původně stanovených výjimek pro případy nedodržení minimálního podílu zastoupení zeleně:

- jednak došlo k vypuštění nejvíce napadané výjimky (tzv. kompenzační zeleň v okolí výstavby),
- celkově došlo k zúžení případů výjimek pouze na jasně a explicitně definované případy (bez volněji stanovených podmínek možných výjimek),
- zejména však došlo ke stanovení povinného podílu minimálního plošného zastoupení zeleně pro stromové patro, a to i pro případy zeleně na střešní konstrukci.

K výjimkám ze stanoveného minimálního plošného zastoupení zeleně: Smyslem a účelem stanovených výjimek není obcházení požadavků na ochranu zeleně v zástavbě (ostatně jsou nastaveny velmi úzce), ale reakce na skutečnost, že v některých případech může být stanovený požadavek iracionální. Po veřejném projednání došlo k radikálnímu zúžení případů výjimek pouze na nejzávažnější a jednoznačné případy. Jedná se o urbanisticky dané případy, kdy – obvykle s ohledem na okolní zástavbu – nelze procento obvykle splnit, aniž by došlo k urbanisticky nevhodným řešením, resp. v důsledku uvedeného požadavku by vznikala urbanisticky nelogická řešení:

- v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, by musel vzniknout urbanisticky nevhodný „odskok",

- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, aniž by vzniklo řešení urbanisticky narušující charakter území,
- v případě nerovnoměrné či jinak problematická parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, který by vyvolal při dodržení požadavku urbanisticky nevhodný odskok apod.).

Druhým případem výjimky je prakticky pouze hustá intenzivní kompaktní zástavba, typická pro centrum a těsně přiléhající plochy centra Brna, kde již z podstaty jejího utváření a podoby nelze stanovené procento zeleně dodržet, neboť již v současné chvíli není určené procento k dispozici. Pokud by uvedená výjimka nebyla stanovena, došlo by k faktické stavební uzávěře v širším centru Brna (např. urbanisticky a architektonicky vhodné přetvoření vnitrobloku Městského divadla Brno při ul. Lidická by nebylo v důsledku administrativně stanovených procent, odhlížejících od konkrétních podmínek v území, možné). I v tomto případě výjimky regulativ usiluje alespoň o kompenzaci formou „zelené střechy" zejm. tam, kde to nenaruší městskou střešní krajinu. Je třeba uvést, že v centrální a těsně přilehlé kompaktní zástavbě zelená střecha asi bude možná spíše výjimečně (kvůli střešní krajině a požadavkům památkové ochrany); ale jedná se alespoň o jednu z mála možností (např. pro přístavby ve dvoře apod.), kde je možné uspokojit jak požadavky opatření proti tepelným ostrovům, tak omezené podmínky dané a založené historií vývoje a logikou v území. Úleva od stromového patra je dána zejména soudně deklarovanou neproporcionalitou požadavku: zatímco požadavek mocnosti zeminy pro stromové patro se vztahuje na území, kde 30 % zeleně doposud je a je možné ho zachovat, tak v husté kompaktní zástavbě tento stanovený podíl již v naprosté většině není a je neúměrné stanovovat neúměrné požadavky a „trestat" vlastníka za to, že je v území, kde stanovené procento již zkrátka není k dispozici. Procento zeleně již v těchto územích navíc stejně většinově není dáno (jedná se obvykle o „vybetonované" či jinak nevsakovací dvory prakticky prosté zeleně), takže pouze administrativně stanovená „stavební uzávěra" je i věcně nelogická, neboť enviromentálním požadavkům fakticky nepomůže.

Výkladovou poznámku je ještě třeba učinit k pojmu „dané území": tam, kde regulativy územního plánu používají pojem „dané území" se rozumí prioritně území dotčené plochy, se zohledněním nejbližšího navazujícího kontextu (zvláště např. u hranic ploch nebo v navazujících, popř. i ve stavebně nesourodých a integračních částech území). Rozumí se tedy logické zájmové území. Pokud určení tohoto území nevyplývá z územních podmínek přirozeně, je třeba jej vyhodnotit při posuzování záměru podle konkrétních okolností případu (např. na základě jednoduchého popisu základních charakteristik území a jeho vazeb a návazností – viz např. rozsudek NSS sp. zn. 6 As 1/2009, zejm., tehdy nečíslované, odstavce 4. a 5. od konce odůvodnění cit. rozsudku[5]. Jeden z důvodů zrušení rozsudku krajského soudu je nesrozumitelná volba zkoumané lokality – není zřejmé, proč správní orgán zvolil právě tak rozsáhlé území, často předělené frekventovanou komunikací, zjevně s různými odchylkami urbánních charakteristik (některé zkoumané objekty se nacházejí ve vzdálenosti takřka půl kilometru od rozhodné nemovitosti a v různých typech místních specifik své lokality - např. jiná je zástavba při frekventované komunikaci ulice, jiná v soustředěné klidové zástavbě).

Regulativ **pro plochy bydlení a smíšené obytné** (viz dále) vyžaduje bez ohledu na strukturu a výšku zástavby **30 % zastoupení zeleně na disponibilních pozemcích** pro každý stavební záměr. Tento podíl zajistí zachování **nezbytné části nezastavěné plochy** a tím **vytváří předpoklady pro realizaci adaptačních opatření v území.** V případě **kompenzace zeleně na konstrukci** regulativ vyžaduje (nad běžnou podrobnost územního plánu) **podíl stromového patra.** Regulativ je uplatňován prostřednictvím **velikosti plochy s požadovanou mocnosti zeminy ve skladbě na konstrukci**, které oproti plochám obsahujícím pouze bylinné patro (trávník) **zásadně přispívá ke kvalitnímu fungování adaptačních opatření,** které jsou pro území s obytnou funkcí zásadní.

Charakter ploch s vegetací je dán zejména typem urbánní struktury; pro bydlení jsou typické tři:

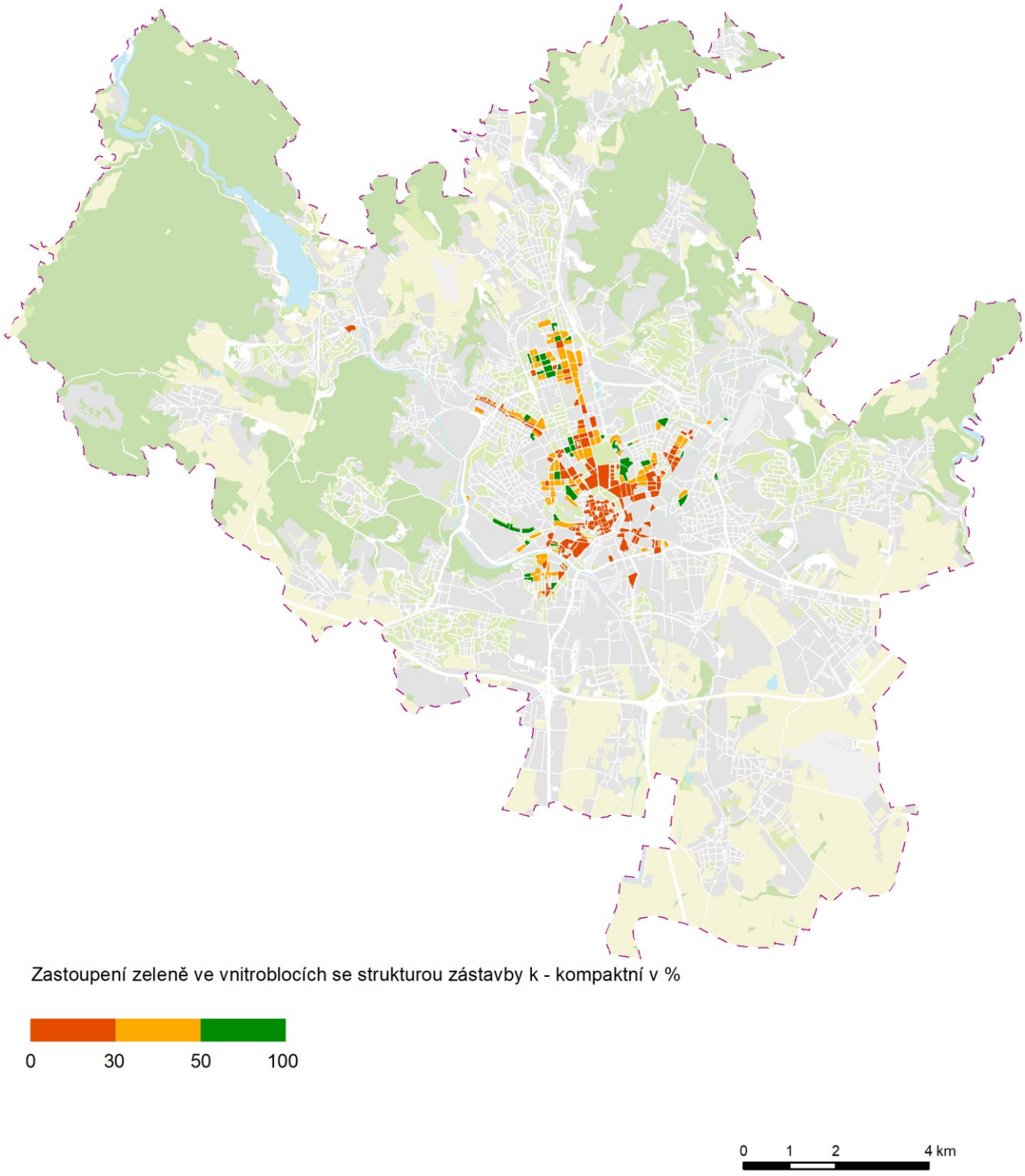
- kompaktní,

[5] Citovaný rozsudek řešil otázku vymezení posuzovaného území velmi pregnantně (byť se jednalo o vyhodnocení blíže nedefinovaného území „zvlášť stísněných územních podmínek", které nemá další zákonnou definici: úvaha a vyhodnocení soudu se věnuje otázce posuzovaného *relevantního území* a jeho závěry jsou srozumitelné – viz odstavce 6 až 4 od konce tehdy nečíslovanému rozsudku NSS).

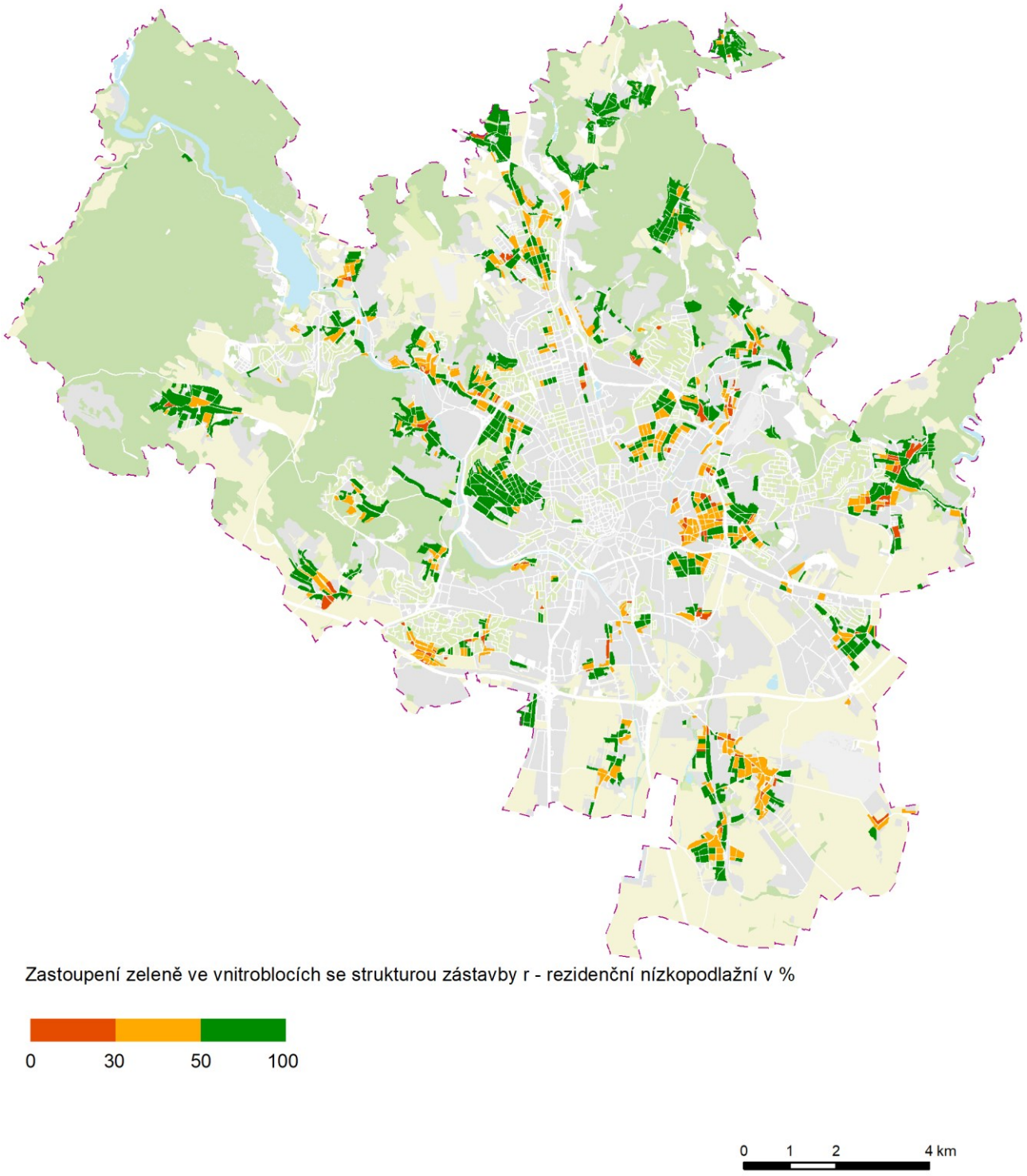
- rezidenční nízkopodlažní,
- volná.

Pokud posuzujeme podíl zeleně ve vztahu k urbánní struktuře **ve stabilizovaných plochách**, je zřejmé, že **nejvyšší podíl zastavěné plochy vykazuje kompaktní struktura**. V případě kompaktní rostlé struktury, charakteristické zejména pro městské centrum, je v historické části města zástavba téměř bez vegetace. Vnitrobloky jsou zastavěny nebo vydlážděny. Naproti tomu kompaktní zástavba typického městského obytného či smíšeného bloku (s půdorysným rozměrem nejčastěji přibližně 100 m x 100 m) odpovídá zpravidla uvedeným 30 % ploch s vegetací**. Na schématu procentního podílu ploch s vegetací v kompaktní zástavbě je zřejmé, že na území s vyšší výškou zástavby (tedy i intenzitou využití území) je podíl zelených ploch menší než u nižší zástavby. Tento princip koreluje s principy kompaktního města.**

Kromě uvedených 30 % ploch s vegetací jsou ve vnitroblocích další plochy – chodníky, hřiště, parkovací plochy apod. Tedy podíl nezastavěných ploch je zpravidla vyšší než procento plynoucí z regulativu zeleně. Stanovení podílu zeleně není zamýšleno výhradně pro umístění „okrasné zahrady za domem", ale může mít celou řadu využití, např. zahrada k mateřské školce, komunitní zahrada ve vnitrobloku nebo může sloužit k volnočasovému využití při společném s umístěním dětského či workout hřiště.



Obr. 102 Zastoupení zeleně v plochách s kompaktní strukturou.



Obr. 103 Zastoupení zeleně v plochách se strukturou nízkopodlažní rezidenční.

Kromě kompaktní zástavby vytváří ve stabilizovaném území **uzavřené nebo částečně uzavřené vnitrobloky rezidenční typ struktury**. Ze své podstaty se jedná o nízkopodlažní zástavbu odpovídající výškové úrovni 1 a 2 tedy s výškou římsy nebo atiky do 10 m. Jednotlivé typy této urbánní struktury jsou uvedeny v kapitole 5.5.1 *Příklady uspořádání jednotlivých typů zástavby, 5.5.1.3 Rezidenční nízkopodlažní*. Je zjevné, že charakter rezidenčních vnitrobloků je odlišný od vnitrobloků kompaktní zástavby. Zpravidla se jedná o soukromé oplocené zahrádky příslušející k jednotlivým rodinným nebo malým bytovým domům. Podle charakteru území jsou součástí vnitrobloků i dvorky, drobné stavby domovního příslušenství, terasy apod. Pouze výjimečně má vnitroblok veřejný nebo polo veřejný charakter. V širším centru je příkladem

zahradního města Masarykova čtvrť nebo zástavba v Černých Polích, kde procento zeleně dosahuje až 70 %. Naproti tomu zástavba řadových domů na Palackého vrchu je nižší než 50% podílu zeleně.

Třetí strukturou charakteristickou pro stabilizované plochy bydlení a smíšené obytné plochy je **volná struktura**, která je charakteristická zejména pro sídliště v okrajových částech města. Tyto plochy mají díky urbanistické koncepci „bydlení v zeleni" podíl nezastavěných ploch s vegetací zpravidla vyšší než 50 %. Tento druh bydlení je hlediska podílu ploch s vegetací bezesporu pozitivem urbánního prostoru, ale z hlediska kompaktního města (města krátkých vzdáleností) je zdrojem generované dopravy a malé funkční a typologické rozmanitosti.

U návrhových ploch a ploch přestaveb v plochách bydlení a plochách smíšených obytných je pomocí regulativů funkčního ale i prostorového uspořádání stanoven minimální podíl ploch s vegetací 30 %, který je pro každý záměr (kromě uvedených výjimek) závazný.

Plochy smíšené obytné – C

Plochy smíšené obytné jsou z hlediska územního plánování velkoměsta nejvíce „městotvorné". Ideálem ploch smíšených obytných je vytvoření živoucího městského prostoru s mísením bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Územní plán v uvedených plochách připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území. Pouze v některých konkrétních případech může být v kartách lokalit stanoveno např. povinné zastoupení bydlení, aby plochy nepřecházely do monofunkčního využití ploch vybavení komerčního – W. Územní plán je v plochách C nositelem i určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, kdy je zřejmé, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele; výhodou pro ně je však současně živoucí městský prostor a dostupnost služeb i pracovních příležitostí. Obdobné hodnocení reality a přiměřenost očekávání ve smíšené zástavbě vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku sp.zn. 1 As 139/2012, zejm. odst. 28 cit rozsudku. (Po skutkové stránce se jednalo o území nedaleko od středu centrálního náměstí města N. Po věcné stránce soud konstatoval, že v této lokalitě nelze očekávat tutéž pohodu bydlení jako v případě bydlení ve vilové čtvrti či na okraji města. Jde totiž o část města, která není využívána výlučně k bydlení, ale v nezanedbatelné míře se v ní realizují i jiné lidské aktivity (provozování obchodů a služeb, intenzivnější doprava, vyšší koncentrace osob na přilehlých veřejných prostranstvích apod.). Tato negativa bydlení v samotném centru města, která mají sama o sobě za následek snížení pohody bydlení, jsou kompenzována pozitivy, která však nemusí oceňovat každý obyvatel centra.)

Poznámka: Ve vztahu k regulaci minimálního plošného zastoupení zeleně v plochách C lze odkázat na plochy bydlení, neboť regulace je v tomto směru prakticky totožná.

Regulativ procenta zastoupení zeleně je pro smíšené plochy obytné obdobný jako pro plochy bydlení.

Plochy veřejné vybavenosti – V

Vyhláška č. 501/2006 Sb., zakotvuje jako typ plochy s rozdílným způsobem využití obecně plochy občanského vybavení. ÚPmB rozlišuje (užší) plochy veřejné vybavenosti a (širší) plochy komerční vybavenosti. Cílem tohoto vymezení je zejména odlišení a vymezení užších ploch občanského vybavení veřejného charakteru, a to zejména z důvodů zarezervování (zablokování) konkrétních území pro záměry občanské vybavenosti veřejného charakteru, aby nemohly být využity pro vybavenost komerčního charakteru. Rozvolnění, které nový Územní plán sleduje, spočívá v tomto případě prakticky pouze ve využití doplňujícím hlavní využití. Z omezení doplňujícího využití je zřejmé, že mohou být přípustné pouze doplňkové funkce, které slouží hlavnímu využití. Z praxe je zřejmé, že se může jednat i o využití pro ubytování (např. ubytování lékařského personálu v areálu nemocnice, nebo zaměstnanců armády ve vojenském areálu, dozorců ve věznici, nebo hostujících herců v divadle, jak se nezřídka děje), popř. i bydlení (např. byt školníka ve škole, bydlení personálu či klientů v objektech sociální péče apod.). Bydlení je pro vyloučení pochyb při aplikaci umožněno pouze za podmínky zjevné integrace v záměru hlavní funkci. (Zde je třeba poznamenat, že se má na mysli v rámci plochy, není třeba v rámci jednoho objektu, vždy je třeba sledovat základní logiku regulativu – např. bydlení personálu v areálu nemocnice apod.)

Dalším uvolněním je již pouze možnost jiného slučitelného využití než využití hlavní, pokud bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena. Záměry veřejné vybavenosti a jejich přesný plošný rozsah nejsou obvykle ve fázi územního plánování známy. Vymezuje se proto obvykle plocha s dostatečnou velikostí. Po realizaci záměru např. pro školství nebo zdravotnictví nic nebrání dostavbě záměrů slučitelného využití. Skutečnost, zda již došlo k plnému naplnění záměru hlavního využití, bude dokládána vyjádřením věcně příslušného orgánu.

Plochy komerční vybavenosti – W

Rozdílně oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny plochy občanského vybavení: Plochy občanského vybavení podle vyhlášky zahrnují velkou šíři způsobů využití: od občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, přes zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, až po lázeňství a pozemky veřejných prostranství. ÚPmB rozlišuje (užší) plochy veřejné vybavenosti a (širší) plochy komerční vybavenosti. Cílem tohoto vymezení je zejména odlišení a vymezení užších ploch občanského vybavení veřejného charakteru, a to zejména z důvodů zarezervování (zablokování) konkrétních území pro záměry občanské vybavenosti veřejného charakteru, aby nemohly být využity pro vybavenost komerčního charakteru. V plochách komerční vybavenosti jsou pak přípustné prakticky všechny záměry občanského vybavení v celé šíři způsobů podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť v těchto plochách není důvod k jejich omezení.
(Poznámky:
- k pojmu „nadzemní podlaží" pro účel regulativu „Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží": pojem nebyl v územním plánu zvlášť definován, nýbrž předpokládá se jeho používání v obvyklém celostátním chápání pojmu. Je tomu tak proto, že pojem nadzemního podlaží není používán pro stanovení výšek staveb. Z hlediska celostátního používání pojmu nadzemní podlaží připadají v úvahu jako problematičtější pouze případy staveb ve svazích. Pro účely podlažnosti patrových objektů v dané ploše však případné dílčí disproporce (tj. myslitelné odchylky) nehrají podstatnou roli.
- ve vztahu k minimálnímu plošnému zastoupení zeleně lze odkázat na podrobnější výklad učiněný u ploch bydlení, neboť regulace je obdobná. Pouze procento povinného zastoupení je nižší (20 %). K tomu je třeba uvést, že při projednání návrhu na veřejném projednání v červnu 2020 nebylo procento zeleně pro uvedený typ plochy uloženo vůbec a bylo stanoveno na základě výsledků projednání. Stanovený podíl zeleně je přirozeně nižší, neboť v případě typických záměrů v plochách komerční vybavenosti se jedná o objekty většího objemového rozsahu a vysoké stavební koncentrace, s typickým nižším podílem zeleně.)

Určitým dilematem při vymezování regulace uvedených ploch bylo, zda v nich připustit také bydlení. Při odpovědi na tuto otázku je třeba nejprve zkoumat cíle vymezování ploch W: kromě doplňování nabídky záměrů obchodu, služeb a pracovních příležitostí se obvykle jedná o plochy, jež jsou vymezovány při kapacitních dopravních komunikacích, které generují hlukovou, prachovou a obdobnou zátěž. Za uvedených okolností zde není příliš vhodné situovat citlivou funkci bydlení. Na druhou stranu není z hlediska města žádoucí vytvářet monofunkční enklávy obchodu a pracovních příležitostí (fakticky pracovních příležitostí s nižší mírou zátěže) bez možnosti rozumného propojení s bydlením.

Z uvedených důvodů byla možnost bydlení připuštěna jako doplňková funkce za podmínky zachování polyfunkčnosti plochy. V některých lokalitách navíc bude bydlení omezeno či vyloučeno kartami lokalit, nebo jejich lokalizace umožněna např. pouze v té části území, které nepřiléhá k dopravní tepně. Možnost konkrétního umístění objektů bydlení do velké míry předurčí i další omezení vyplývající z jiných právních předpisů, např. hygienických apod. a také požadavek obecných regulativů*: „V případě zástavby obsahující funkci bydlení, která bude přiléhat k navrhovaným kapacitním komunikacím, je uvedená zástavba přípustná pouze za podmínky, že způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením jsou stavby uzpůsobeny předpokládané hlukové zátěži tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.*"

Problematickým se ukázal výklad podmínky zachování polyfunkčnosti v ploše: projevila se potřeba zpřesnit význam této podmínky přímo v regulativech a osvětlit, na výklad uvedené podmínky je třeba nahlížet z hlediska

cíle regulace. Podmínka bude posouditelná v průběhu času, jak bude plocha postupně naplňována. Cílovým stavem nesmí být monofunkční bydlení, na druhou stranu cílové naplnění typově obdobné plochám smíšeným obytným není vyloučeno, ani není samo o sobě nežádoucí. Fakticky tedy, pokud se bude jednat o malou plochu, umožňující jediný objekt, mělo by se v případě záměru zahrnujícího bydlení jednat vždy o objekt polyfunkční. V případě více objektů na ploše bude podmínka polyfunkčnosti posouditelná a viditelná v čase, při postupném naplňování plochy. Uživatelé lokality, zejm. pro bydlení, však musí být předem „smířeni" s tím, že plocha může vygenerovat větší rušivost, která je založena preferencí hlavního využití. Bydlení musí svým umístěním nebo technickými opatřeními umožňovat umístění dalších přípustných zátěžových funkcí, s ohledem na skutečnost, že plochy W jsou umísťovány zpravidla tam, kde je vyšší dopravní či jiná hluková zátěž a jedná se současně o plochy předpokládající ve svém využití vyšší míru zátěže.

Při postupném naplňování plochy (i s ohledem na velikost plochy), musí být sledováno následující pravidlo: preferenční umístění pro (zátěžovější) *využití odlišné od bydlení je v místech největší zátěže v ploše*, zpravidla při zatíženější dopravní komunikaci. Uvedené pravidlo zcela nevylučuje umístění objektů bydlení. U velkých ploch by naplnění území pouze zátěžovějšími komerčními záměry bylo i neúměrné a nereálné, a zvláště pro velké území i nežádoucí. Avšak při postupném naplňování plochy musí být sledováno výše citované pravidlo. Prakticky vyjádřeno: při naplňování území není vyloučeno, že bude požádáno o záměry o bydlení, a to i u zatíženější dopravní komunikace. Plocha by však jako celek měla preferovat, tj. i v případě umístění záměru pro bydlení mít na paměti požadavek stále ještě umožnit umísťování zátěžovějších funkcí **při zatížené dopravní komunikaci** a tuto preferenci při dalším naplňování plochy sledovat. Prakticky to znamená při určitém vytěžení části plochy při komunikaci pro bydlení již další výstavbu pro bydlení neumožnit. Míra zástavby pro bydlení není stanovena numericky, neboť stanovení kvót není ani cílem regulace, ale musí být zohledňována velikost plochy a její praktické souvislosti a návaznosti, i potřeby v území. Pro sledování situace ze strany investorů v území slouží územně plánovací informace, která by měla do 30 dnů poskytnout zájemcům v území informaci o stavu naplněnosti území a možnostech další výstavby.

Plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů – X

V případě ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X je třeba pro vysvětlení uvést, že v grafické části nejsou vymezovány nové zastavitelné (návrhové) plochy X; výše uvedená regulace se týká jen stávajících ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů nadmístního významu.

Klíčovým pojmem pro vystižení plochy X je pojem „areálový typ **nadmístního významu"**. Důležité je to zejména z toho hlediska, že využití pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály X je často používaným způsobem nepřípustného využití. Přitom jednotlivé prvky způsobů využití ploch X jako je maloobchod, velkoobchod či výstavnictví jsou přípustné i v některých jiných plochách. Klíčovým odlišujícím kritériem pro nepřípustnost je areálová podoba ve spojení zejména s rozsahem a mírou dosahující nadmístního významu.

Plochy sportu – S

Sport je jako způsob využití poměrně úzce specifikovaná funkce. V doplňujícím využití je třeba vycházet z obvyklého doprovodného využití při sportovištích, např. restaurační zařízení apod. Explicitně je třeba zmínit jako časté doplňující či související využití např. kulturní a další společenské využití (v grafické části územního plánu je plocha často vymezována i např. pro lokální sokolovny, či kulturní domy, které slouží pro více způsobů využití; k tomu je třeba při aplikaci územního plánu přihlížet). Na bázi slučitelnosti v doplňujícím využití lze předpokládat také volnočasová zařízení, nebo využití spojené se školstvím apod.

Plochy výroby a skladování – P

Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy P a plochy E. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy P jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy. Pro plochy P není z územně plánovacího hlediska stanoveno omezení v podobě zkoumání vlivů na okolní plochy (to samozřejmě nevylučuje požadavky stanovené jinými právními předpisy).

U těchto ploch je stanovena i specifikace způsobů využití, a to pro intenzivní výrobu obvykle areálového typu (typicky bývalá zemědělská družstva či dřevozpracující areály, pily apod.).

Plochy lehké výroby – E

Obecně je třeba zopakovat, že Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy P a plochy E. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy P jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy.

Nejobtížnější při vyhodnocování regulativu bude samozřejmě určení, zda záměr nemá „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy".

Především žadatel musí doložit splnění tohoto požadavku ve vztahu k okolním plochám (okolními plochami jsou myšleny přímo přiléhající základní plochy). Regulativy tohoto územního plánu v naprosté většině zcela eliminují zohledňování požadavků či hledisek jiných právních předpisů a omezují se na regulace územního plánování. V tomto výjimečném případě však bude muset úřad územního plánování uvedenou otázku zkoumat (případně i v součinnosti nebo dožádáním u příslušného dotčeného orgánu, popř. požadavkem na doložení stanoviska dotčeného orgánu před vydáním svého stanoviska, anebo formou stanovení podmínek do svého závazného stanoviska, které budou dokládány pro stavební úřad).). Obdobný požadavek na posuzování úřady územního plánování vznáší ostatně v některých případech i celostátní legislativa – viz např. § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V odůvodnění je třeba vysvětlit zejména záměr regulativu přípustnosti využití pro „obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití". Regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.

Plochy transformace – Y

Ve finální podobě územního plánu se nevyskytují. Plochy transformace byly oproti projednanému konceptu nahrazeny konkrétními typy ploch s rozdílným způsobem využití. (V odůvodnění jsou zmíněny pouze z důvodu osvětlení prvků v kontinuitě projednávání územního plánu.)

Plochy technické infrastruktury – T

Regulativ zpřesňuje využití vymezených ploch technické infrastruktury pro hlavní a přípustné využití. Teprve po naplnění hlavního, popř. přípustného využití, je možné podmíněně připustit v plochách T využití pro další slučitelné záměry. Praktická aplikace územních plánů prokázala, že technickou infrastrukturu nelze v územním plánu vymezovat a situovat s doslovnou přesností, protože její konkrétní řešení je mimo jiné závislé na postupu změn v území a intenzitě jeho využití.

Plochy dopravní infrastruktury – D

Struktura regulace ploch dopravní infrastruktury akcentuje jako hlavní využití liniové (tedy funkčně základní) stavby dopravní infrastruktury. Teprve v podmíněně přípustném využití umožňuje související budovy a jiné stavby, avšak vždy musí být prověřeno, jaký mají vliv na hlavní využití a prokázáno, že neomezují stanovené hlavní využití nebo je s ním slučitelné.

Plochy veřejných prostranství – O

Plochy veřejného prostoru mají pro město a jeho živoucí dynamiku zásadní význam. Posuzování záměrů přípustného využití je proto vždy třeba nahlížet citlivou optikou toho, zda záměr neomezí funkčnost a účel veřejného prostranství, či zda jej – v ideálním případě – naopak posílí a doplní. Tuto otázku bude třeba vyhodnocovat individuálně, podle velikosti, charakteru a účelu veřejného prostranství. Jako způsoby doplňují hlavní využití lze akceptovat i solitérní objekty občanského vybavení (viz i odstavec níže), pokud nenaruší funkčnost veřejného prostranství (příklady záměrů občanského vybavení: trafika funkčnost VP nenarušuje, objekt standardního maloobchodu o rozměru 1 500 m^2 již ano; trhy funkčnost VP nenarušují, trvalý obchodní objekt – podle okolností: zda nezruší charakter veřejného prostoru, zda umístěním neomezí funkčnost, zda objemem a velikostí nezmění účel veřejného prostranství).

Pro správné nahlížení na plochy Veřejného prostranství v grafické části územního plánu a pro jeho aplikaci je třeba uvést vysvětlivku týkající se velikost ploch a podrobnosti zachycovaných jevů. Součástí veřejných prostranství (případně ploch městské zeleně) jsou velmi často budovy veřejného užití, které jsou obklopeny parkovými úpravami nebo jinými veřejnými prostory. Jako příklad lze uvést objekt kapličky sv. Václava na Burianově náměstí, Městskou tržnici na Cejlu, Dům umění v parku na Kolišti, pravoslavný chrám sv. Václava na úbočí parku Špilberk apod. Tyto objekty veřejného užití jsou agregovány do plochy VP (respektive městské zeleně), neboť je v detailu, v měřítku územního plánu nelze postihnout a samostatně vymezit (viz i technicky – v případě fragmentace nelze např. funkci kultury již ani vyjádřit grafickou značkou, protože se do grafického vyhotovení v měřítku a v komplexu dalších značek ani technicky nevejde). Rovněž k těmto stavbám se vztahuje regulativ přípustného využití: změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, jsou z hlediska funkčního regulativu ploch veřejného prostoru přípustné, za podmínky nenarušení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí.

Plochy městské zeleně – Z

Rozdíl oproti plochám krajinné zeleně (plochy s označením K) je v míře lidského zásahu, popř. tvorby zeleně a péči o ní, i ve způsobu přípustného užívání.

Větší apel při tvorbě regulativu byl u hlavního využití položen na přírodní složku, a to i v reakci na potřeby adaptačních opatření na probíhající klimatické změny.

Hlavní využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku, neboť v těchto plochách (Z, stejně jako v K) převažuje a tvoří její podstatu. Ekosystémové služby jsou pak souhrnem přínosů, které tato přírodní složka (ekosystém parku, zahrady, lesa, meze, atd) přináší a má vliv na životní úroveň lidí. Škála těchto služeb (přínosů) je velice široká a zpravidla se člení na:

- Podpůrné (koloběh živin, tvorba půdy, vodní cyklus, primární produkce atd.);
- Regulační služby (kvalita ovzduší, mírnění klimatických extrémů, regulace vody a její čištění, snižování eroze, regulace škůdců a nemocí, atd);
- Kulturní služby (estetické, duchovní, vzdělávací, rekreační atd.);
- Zásobovací služby (potrava, voda, dřevo a vláknina, palivo, atd).

Pro kvalitu života v městském prostředí jsou zcela zásadní zejména podpůrné a regulační služby. Při vyhodnocování přípustných záměrů proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody.

Zde je třeba připomenout, že způsoby využití doplňující hlavní využití jsou definovány jako:

a) záměry sloužící hlavnímu využití, nebo
b) záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenou charakteru lokality.

V případě pochybností je třeba přihlédnout k městskému charakteru sídelního celku Brna.

Do ploch městské zeleně lze umísťovat následující typy staveb:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního a přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití;
- změny stávajících staveb zejm. občanského vybavení v uměřeném rozsahu – tedy zejména za podmínky nenarušení funkčnosti celku městské zeleně;
- podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za splnění všech stanovených podmínek. Pro podzemní stavby pro dopravu v klidu je podmínkou mj. rozsah přiměřený konkrétnímu území městské zeleně a neznehodnocení funkčnost daného celku městské zeleně: pokud se bude jednat o park v rozsahu 2 ha a bude požadováno pro podzemní stavbu využít jeden hektar z celkové rozlohy, bude se jednat o rozsah, který již podstatně ubírá z přirozeného charakteru parku. Pokud tentýž jeden hektar bude požadován u parku o rozloze 10 ha, je zde důvodný předpoklad, že funkčnost celku parku a jeho

charakter nebude neúměrně narušen. Z textu je zřejmé, že charakter záměru musí být poměřován s ohledem na rozsah ve vztahu k přírodním hodnotám a funkčnosti městské zeleně.

K otázce přípustnosti staveb: jako příklad přípustnosti lze použít piknikovou kavárnu v Björnsonově sadě (při ul. Zahradníkova): jedná se o drobnou kavárnu (kontejnerového provedení) s posezením menšího rozsahu, která napomáhá a doplňuje relaxační funkci, do zeleně je zakomponována s malým dopadem na přírodní složku. Při posuzování záměru musí být posuzován i rozsah záměru a musí být vyhodnocován dopad na hlavní využití (pro srovnání např. restaurace Šelepka má na funkčnost přiléhající městské zeleně Sady národního odboje již citelnější vliv).

Ke specifické regulaci pro spolkovou zahrádkářskou činnost:

Ve vybraných návrhových plochách městské zeleně je možné při kumulativním splnění uvedených podmínek provozovat zahrádkářskou činnost. Předepsaná územní studie prověří především prostorové kapacity lokality a společenský přínos (tj. zda je z celoměstského hlediska přínosnější mít v dané lokalitě zahrádky či např. park, přírodní rezervaci, parkovou kavárnu atp.) této činnosti v kontextu svého okolí a vazeb na systém sídelní zeleně. Prioritou je vždy dosažení nebo zachování maximální průchodnosti územím a zachování prostorových a funkčních vazeb systému sídelní zeleně. Důraz je také kladen na charakter vykonávané zahrádkářské činnosti. Přípustná je činnost spolku s komunitním charakterem, nikoliv činnost odpovídající spíše specifické formě individuální rekreace (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.9.13 Zahrádky*).

Plochy rekreace – R

Pro jasné chápání regulativu je třeba připomenout, že regulativy jsou aplikovány v provazbě na určení výšky a charakteru možné zástavby, které je zobrazeno v grafické části ÚPmB (*2.1 Hlavní výkres*) a které konkrétní využití pro rekreaci značně modifikuje (od rekreace prakticky bez zástavby až po rekreaci s možností výstavby zařízení pro rekreaci hromadnou typu hotelových zařízení).

Při výkladu tohoto ustanovení regulativů je třeba odkázat do závazné textové části ÚPmB do kapitoly *Pojmy* pro vymezení obsahu sousloví „disponibilní pozemky". Dále k pojmu zastavěná plocha stavby při specifikaci způsobu využití pro plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci: Zastavěná plocha stavby je definována ve stavebním zákoně. Prostorové limity pro stavby pro rodinnou rekreaci jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k jejich zneužívání pro jiný účel a aby se svým charakterem odpovídaly prostředí, ve kterém jsou umisťovány.

Výkladová poznámka k pojmu „dané území": tam, kde regulativy územního plánu používají pojem „dané území" se rozumí území dotčené plochy se zohledněním nejbližšího navazujícího kontextu (tj. logické zájmové území).

Při vypořádání námitek vyvstala potřeba rozlišit požadované zastoupení zeleně pro plochy rekreace obecně R, sloužící obvykle rekreaci hromadné, v objektech hromadných rekreačních zařízení. Nově byl stanoven požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 40 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zvolené procento zeleně bylo stanoveno na základě analýzy stávajících objektů hromadné rekreace a jejich obvyklého procenta ozelenění. (Je třeba uvést, že těchto ploch není co do počtu velké množství.) Oproti tomu pro plochy rekreace se specifikací způsobu využití -/-/i, tedy plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, byl ponechán požadavek na 80 % minimálního plošného zastoupení tak, aby byl jednak rovněž zohledněn faktický a žádoucí stav v území a byla zachována vysoká míra ozelenění v rekreačním prostředí.

Plochy zahrádek – I

Nad rámec typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vymezuje prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb., jsou v ÚPmB založeny plochy zahrádek. Jedná se o určité specifikum města Brna, neboť město Brno má silnou zájmovou skupinu zahrádkářů, která se etablovala v minulosti, v průběhu vývoje města Brna za cca 50 i více let. Město Brno hodlá respektovat tuto skupinu a vymezuje ve skladbě ploch s rozdílným způsobem využití plochy zahrádek s možností realizace menších (plošně omezených) rekreačních chatek.

Při výkladu ustanovení regulativů ploch I je třeba odkázat do závazné textové části ÚPmB do kapitoly *Pojmy* pro vymezení obsahu sousloví „disponibilní pozemky". Dále k pojmu zastavěná plocha stavby při specifikaci

způsobu využití pro plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci: Zastavěná plocha stavby je definována ve stavebním zákoně. Účelem je jednotné stanovení podmínek pro výstavbu.

Velikost zastavěné plochy zahradních chat, která byla stanovena na 40 m^2 (resp. 50 m^2 v rekreační oblasti Přehrada podle platné územní studie Rekreační oblast Přehrada), vychází především ze skutečnosti, že plochy zahrádek jsou typologicky velice rozdílné. V kapitole 5.9.13 Zahrádky je toto specifikum podrobně popsáno a doloženo. Rozdílnost nespočívá pouze ve způsobu využití oscilujícího od intenzivního úhorového hospodaření po opuštěné nevyužívané zahrady, ale i ve velikosti a podobě staveb, které se v zahradách nacházejí (malé přístřešky pro nářadí až stavby charakteru rodinného domu). Na základě průzkumu staveb, které se v plochách zahrádek nacházejí, pak byla zvolena max. velikost zastavitelné plochy jako vyvážený průměr, který více méně odpovídá stavu v území a nepředstavuje riziko nežádoucích jevů spojených s nadměrnou velikostí zastavěné plochy (skryté bydlení, negativa spojená s nedostatečnou vybavenosti technickou a dopravní infrastrukturou, apod).

Jedním z problémů zahrádkářských lokalit je jejich neprostupnost v území (bariérový efekt, vznik uzavřené enklávy), popř. historicky založený systém prostupnosti vzniklý nahodile a nesystémově. Uvedený negativní jev je třeba v budoucím vývoji zohledňovat a odstraňovat. Zde je třeba poukázat na regulativ obecných podmínek využití území, který zdůrazňuje, že prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstupy do území (vč. oplocení, uzamčených branek apod.).

Výkladová poznámka k pojmu „dané území": tam, kde regulativy územního plánu používají pojem „dané území" se rozumí území dotčené plochy se zohledněním nejbližšího navazujícího kontextu (tj. logické zájmové území).

Plochy krajinné zeleně – K

Hlavní využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku, neboť v těchto plochách převažuje a tvoří její podstatu. Ekosystémové služby jsou pak souhrnem přínosů, které tato přírodní složka (ekosystém parku, zahrady, lesa, meze, atd) přináší a má vliv na životní úroveň lidí. Škála těchto služeb (přínosů) je velice široká a zpravidla se člení na:

- Podpůrné (koloběh živin, tvorba půdy, vodní cyklus, primární produkce atd.);
- Regulační služby (kvalita ovzduší, mírnění klimatických extrémů, regulace vody a její čištění, snižování eroze, regulace škůdců a nemocí, atd);
- Kulturní služby (estetické, duchovní, vzdělávací, rekreační atd.);
- Zásobovací služby (potrava, voda, dřevo a vláknina, palivo atd).

Pro kvalitu života v městském prostředí jsou zcela zásadní zejména podpůrné a regulační služby. Při vyhodnocování přípustných záměrů proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody.

Do ploch krajinné zeleně nelze umísťovat stavby, s výjimkami omezenými v principu jen na stavby pro ochranu a rozvoj přírody; i v případě staveb doplňujících hlavní využití musí být (kromě parametrů uvedených v definici doplňujícího využití, tj. sloužení hlavnímu využití nebo slučitelnost s ním) zkoumáno, zda nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Ochrana záměrů ve volné krajině je tak ošetřena záměrně vícestupňovým vyhodnocením.

V případě staveb a zařízení pro účely veřejné rekreace jsou výslovně vyloučeny budovy. Jako příklad přípustných záměrů tak lze uvést např. zařízení pro vzdělávání a enviromentální osvětu, odpočinková posezení v přírodě, naučné stezky apod.

Vzhledem k tomu, že dle § 96b stavebního zák. vydává úřad územního plánování závazná stanoviska k územnímu rozhodnutí o změně využití území – změně druhu pozemku v souladu s § 80 stavebního zákona, je uvedena k této problematice alespoň základní aplikační poznámka: změna druhu pozemku by měla být posuzována v souladu s § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF (zejména § 2 - § 5 atd.).

Plochy lesní – L

V případě ploch lesních nelze umísťovat stavby, s výjimkou staveb pro zajištění hlavního a přípustného účelu využití. V případě stávajících staveb je zakonzervován jejich stávající stav; stavby vzniklé v minulosti jsou akceptovány, avšak nelze u nich již zvětšovat zastavěnou plochu staveb, ani stavby zvyšovat. Na tyto stavby se na základě pravidla *lex specialis* nevztahuje ustanovení závazné textové části ÚPmB kapitoly *6.2 Obecné podmínky využití území* o přípustnosti změn stávajících staveb, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití. Přípustná je tedy pouze údržba těchto staveb a stavební úpravy, při kterých je zachováno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. V rekreačních lokalitách příměstských lesů je nežádoucím jevem postupné rekonstruování staveb pro individuální rekreaci na objekty umožňující trvalé bydlení s parametry rodinného domu bez potřebné dopravní a technické infrastruktury. Důsledkem je zahušťování provozu v rekreačních oblastech, zvyšování emisní zátěže a znečištění lesů, stoupající nároky na kapacitu komunikací a parkování.

Plochy zemědělské – A

V případě výkladu pojmu „zemědělské využití" se jedná o celou šíři možného využití: tj. jak o produkční hospodaření (např. pěstování hospodářských plodin – obiloviny, pícniny, luskoviny, okopaniny, olejniny apod., dále také ovocnářství, vinařství a pěstování chmele atd., ale i chov dobytka a např. také včelařství či rybníkářství), tak o další funkce (např. pastva zvířat, půdoochranná a protierozní opatření, vodohospodářská opatření, krajinotvorné prvky jako jsou remízky či stromořadí apod.). Stavby jsou v uvedených plochách však omezeny podmínkou: při umísťování staveb musí být individuálně vyhodnocován soulad záměru s přírodními či krajinnými hodnotami území.

Pro úplnost je třeba poznamenat, že obecně jsou dále přípustné záměry v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (OŽP MMB) byl do regulativu ploch zemědělských doplněn požadavek, aby byla „podporována mimoprodukční funkce využití ploch zemědělských prezentovaná zejména zachováním stávajících ekologicko-stabilizačních prvků v krajině (např. remízky, stromořadí apod.). Pro správné chápání je třeba uvést, že tento požadavek směřuje toliko k ochraně stávajících remízků a stromořadí (resp. obdobných ekologicko-stabilizačních prvků v krajině), v žádném případě však nezakládá vlastníkům povinnost tyto prvky nově na zemědělské půdě budovat.

Vzhledem k tomu, že dle § 96b stavebního zák. vydává úřad územního plánování závazná stanoviska k územnímu rozhodnutí o změně využití území – změně druhu pozemku v souladu s § 80 stavebního zákona, je uvedena k této problematice alespoň základní poznámka: změna druhu pozemku v rámci ZPF (např. změna z "orná půda" na "trvalý travní porost") v plochách zemědělských (popř. také u krajinné zeleně), by měla být posuzována v souladu s § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF (zejména § 2 - § 5 atd.).

Plochy vodní a vodohospodářské – H

Při regulaci nového územního plánu je snaha eliminovat výčtový způsob regulace. Pro ilustraci lze uvést, že pod uvedené vymezení spadá např. využití pro chovné a rekreační rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže a toky, suché retenční nádrže přírodního charakteru, močály, mokřady, bažiny a vodní plochy občasného charakteru, jezy, hráze a ostatní technická zařízení vodních děl, opatření k ochraně před erozní činností vody a protipovodňová opatření, rekreační využití (kromě budov individuální a hromadné rekreace), zeleň, ale i např. správcovský objekt vodního díla, za podmínky, že je z provozního hlediska nezbytný (viz podmínku definice způsobů doplňujícího hlavní využití – slouží hlavnímu využití).

5.10.6.4 ZÁVĚR

Pro praktickou aplikaci je třeba připomenout, že podle kapitoly *6.1 Úrovně regulace* závazné textové části ÚPmB je regulace v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. *úroveň **obecných podmínek využití území** v textové části ÚPmB.*

2. *úroveň **<u>základních podmínek využití území</u>** pro základní plochy:*
    - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území prostřednictvím hlavního, přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití území,
    - pro některé základní plochy je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání (dále též „specifikace prostorového uspořádání") a specifikace způsobu využití,
    - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (karty lokalit).
3. *úroveň **<u>doplňujících podmínek využití území</u>** vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou základní plochu (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik základních ploch současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafou), liniový, případně bodový překryv.*

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území jsou nadřazené vůči konkrétnější regulaci ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

Pro vysvětlení praktické aplikace a provazeb fungování úrovní regulace použijeme praktický příklad. V plochách smíšených obytných – C, které jsou dosud převážně využity pro bydlení a mají výrazně klidový charakter, je požádáno o umístění stadionu, který má zjevně dimenze a kapacity sportoviště určeného pro celé město. Žadatel v žádosti vychází z přípustného využití, kterým je v základní rovině mj. sport. Obecné podmínky využití území však musí být posuzovány vždy; stanovena je zde mj. podmínka: Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území. Na základě konkrétních okolností v území může být vyhodnoceno, že záměr je sice funkčně přípustný, avšak kapacitou (vč. souvisejícího provozu), polohou a objemem zjevně naruší charakter daného území a záměr by tedy v tomto konkrétním případě mohl být vyhodnocen jako nepřípustný.

Je zde však současně nutno uvést, že kritériem by měla být zjevná nevhodnost a neslučitelnost záměrů. Základní výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je totiž přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku, ve kterém se předpokládá spíše vyšší míra zátěže v souvislosti s předpokladem větší pestrosti, flexibility, smíšeností způsobů využití (viz např. fungování stávajícího sportoviště při ul. Kounicova – Sokolská, zakomponovaného do reálného smíšeného obytného území).

K uvedenému výkladovému pravidlu je však třeba také uvést důrazný korektiv: Některé okrajové části Brna mají např. charakter venkovské zástavby. Cílem výkladového pravidla není prolamování tohoto charakteru (ten je ostatně v potřebné podrobnosti dán funkčními a prostorovými regulativy). Jedná se pouze o vnímání a zohledňování velkoměstského charakteru řešeného sídla, který s sebou přináší vyšší míru zátěže, rostoucí převážně „docentrickým" (dostředným centrům) způsobem. Výkladové pravidlo v žádném případě nenahrazuje vlastní funkční a prostorovou regulaci, včetně povinnosti zohledňovat, zda záměr na změnu v území počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem neodporuje charakteru území. Proto bylo výkladové pravidlo doplněno po veřejném projednání o explicitní korektiv, ukládající zohledňovat přirozeně také specifika konkrétní části daného území.

Další pojmy, které je třeba zmínit za účelem jednotné interpretace a aplikace regulativů územního plánu, jsou pojmy podmiňující, související a doplňující využití vůči hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ze tří uvedených pojmů je nezbytné specificky definovat zejména využití doplňující, neboť má oproti dvěma ostatním pojmům neurčitý obsah. Pojmy podmiňující a související jsou v principu myšleny v běžném smyslu uvedených slov: tedy musí zde být vazba na hlavní využití, popř. na konkrétní záměr hlavního využití (a to buď vazba typu podmínky, předpokladu výstavby, nebo souvislosti s výstavbou – podrobněji viz níže).

Definice pojmu podmiňující využití byla doplněna o výslovný příkladný výčet, aby byla jednotně chápána. Nesmí docházet k nadužívání (např. autoklempírna u rodinných domů – nemá přímou logickou návaznost na bydlení – je pouze podnikatelskou činností bydlícího, nebo službou pro okolí. Podstatou se však jedná o samostatnou podnikatelskou aktivitu, kterou lze provozovat i jinde, nikoli o bezprostřední návaznost na hlavní využití.

Pro jednotné chápání uvedených zásadních pojmů musí být dále uvedeno následující:

- nejužší rozsah množiny přípustných záměrů bude obvykle u podmiňujících způsobů využití, širší u souvisejících a nejširší u doplňujících.
- záměry v jednotlivých kategoriích se budou v realitě ovšem často i překrývat, nebo budou moci spadat do více kategorií přípustnosti (účelem je „raději uvést jasně a duplicitně, než aby vznikaly právní pochybnosti").

Např. podmiňující využití bude ve většině případů pokryto současně hlavním využitím, neboť bude jeho nezbytnou součástí, např. přeložky sítí technické infrastruktury, parkoviště, retenční nádrže, ČOV, plocha venkovního prostoru vůči školce či nájezdy, vážní mechanismy, rampy ke skladovacím prostorům apod. Okruh staveb podmiňujících vůči hlavnímu využití nelze výčtovým způsobem prakticky postihnout a znovu lze zopakovat, že do značné míry se bude podmiňující využití obvykle krýt s hlavním využitím. Podmiňující využití je explicitně vloženo do textu spíše z důvodů právní jistoty uživatelů územního plánu.

Související využití již je poněkud širší, avšak zkušenost s přechozím územním plánem ukázala nezbytnost zavedení uvedeného pojmu. Související využití má zajistit, že bude možné např. v areálu zdravotnictví realizovat občerstvení pro uživatele objektu, školku pro zaměstnance v administrativním komplexu nebo areálu, volnočasové zařízení ve školství, prodejnu rehabilitačních pomůcek či rehabilitační bazén v areálu zdravotnictví apod. Vazba vůči hlavnímu využití je dána zejména logickou návazností nebo souvislostí. Uvedené vymezení se může opět do určité míry překrývat s doplňujícím využitím, neboť jednou ze složek doplňujícího využití je i využití, které slouží hlavnímu využití. Velmi často zde tedy bude dán téměř (nebo zcela) překryv se souvisejícím využitím. Z hlediska praxe je totiž důležitější, když bude záměr jasně a zřetelně podřaditelný pod více možností (kategorií) přípustnosti, než když bude vládnout právní pochybnost o jeho přípustnosti. Cílem pro osobu aplikující územní plán není akademické zařazení do jedné z možných kategorií (duplicita nebo překrývání, přesahy do jiných položek přípustnosti jsou plnohodnotně možné). Nad akademicky přesným zařazením je nadřazeno hledisko, aby nebylo právních pochyb o posouzení záměru.

Doplňujícím využitím vůči hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou:

a) záměry sloužící hlavnímu využití, nebo
b) záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenosti charakteru území.

Jak již bylo uvedeno výše, záměry uvedené ad a) se takřka překrývají s využitím souvisejícím. Kategorie ad a) je výslovně zařazena spíše z důvodů právní jistoty, že není přípustné jen využití související bezprostředně a přímo s hlavním využitím (administrativa příslušející k logistice), ale i jako podpora a služba hlavnímu využití (např. občerstvení ve zdravotnickém zařízení nebo ubytování pro personál). V minulosti se nezřídka dělo, že záměry v území zcela racionální, nebyly realizovatelné pouze z důvodů nepřesného nebo opomenutého slovního vymezení ve výčtu přípustných staveb. Záměry přípustné na bázi slučitelnosti způsobu užívání jsou nejširším přípustným využitím (nemusí mít přímou vazbu na stanovené hlavní využití), avšak jsou současně provázány (podmíněny) mírou přiměřenosti charakteru lokality. Zkušenost s užíváním dosavadního územního plánu ukázala, že není možné postihnout záměry výčtovým způsobem (provazbu uvedených tří pojmů lze ilustrovat na příkladu: vůči záměru rodinného domu v plochách bydlení může být podmiňující záměr např. z terénních důvodů nutná opěrná zeď, související záměr sauna a bazén, doplňující ad a) jako služba obchod, cukrárna; ad b) jako slučitelné – provozovna krejčovství, prodejna mobilů v rozsahu přiměřeném charakteru lokality; na uvedeném příkladu lze ilustrovat překrývání pojmů: bez opěrné zdi by RD nebylo možno povolit, sauna i bazén současně slouží hlavnímu využití a slučitelné využití v určité části svých služeb a klientely slouží i hlavnímu využití).

5.11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Realizovatelnost veřejně prospěšných staveb a opatření je důležitým předpokladem pro rozvoj města, který je podmíněn především dostupností pozemků potřebných pro jejich realizaci. K získání pozemků může v krajním případě sloužit vyvlastnění. Územně plánovací dokumentace je jedinou, která zakládá právo využití institutu vyvlastnění společně s navazujícím územním rozhodnutím, vydaným v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Další možností, jak zajistit pozemky pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření, je stanovení předkupního práva.

ÚPmB vymezuje plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (stanovené v ZÚR JMK). Plochy pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti, stejně jako plochy pro asanaci, ÚPmB nevymezuje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v maximální možné míře na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky.

Plochy určené pro umístění VPS nebo pro VPO jsou v souladu s Přílohou č. 7 bodu I. odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., zobrazeny v grafické části ÚPmB *3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*. Práva k pozemkům a stavbám, které jsou dotčeny vymezenou plochu, lze vyvlastnit. Je třeba mít na zřeteli, že dílčí části VPS nebo VPO (stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a též okrajové části hlavních objektů) mohou mít přesah i mimo vymezenou plochu VPS, VPO – i nadále jsou funkčním celkem VPS i VPO.

Konkrétní pozemky, potřebné pro umístění VPS či VPO, budou identifikovány až následnou podrobnější dokumentací (např. záborovým elaborátem).

5.11.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje pozemky a stavby, pro které lze práva vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona), a to veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

5.11.1.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb určených pro dopravní infrastrukturu v souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Realizace dopravních staveb je nezbytným předpokladem rozvoje města a jeho dopravní obsluhy. Předpokládá se, že vymezené plochy postihují území potenciálně dotčené stavbou včetně souvisejících investic, jako jsou např. protihluková opatření, resp. dotčené případnou potřebou odejmutí nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, avšak nemusí vždy postihovat v plném rozsahu všechny související a vyvolané nároky (zejména např. přeložky a vedení sítí technické infrastruktury), které jsou vázány na stavbu hlavní, a proto jsou rovněž veřejně prospěšnými stavbami.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury mohou být určeny pro vícero veřejně prospěšných staveb (např. překryvy v uzlu Bosonohy), neboť by v těchto případech nebylo logické ani účelné vymezovat tyto plochy a koridory samostatně (tj. vedle sebe). Naopak může nastat i situace, kdy pro jednu veřejně prospěšnou stavbu je hájeno více ploch/koridorů (např. nesouvislý pás, více úseků pro rozšíření D1).

5.11.1.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚPmB vymezuje plochy technické infrastruktury a trasy technické infrastruktury jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb určených pro technickou infrastrukturu v souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Technická infrastruktura je podmínkou funkčnosti stavebních území. Liniové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou v grafické části vymezeny v předpokládané trase rozsahu pro realizaci stavby, přičemž s ohledem na měřítko ÚPmB jsou plochy a koridory pro jejich vedení v grafické části zobrazeny pouze linií (v měřítku výkresu *3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* 1:10 000 není odpovídající plocha či koridor zobrazitelný, neboť 1 mm na výkresu znamená 10 m ve skutečnosti). Vymezení nemusí tedy vždy v plném rozsahu postihovat všechny související a vyvolané nároky, které, protože jsou vázány na stavbu hlavní, jsou rovněž veřejně prospěšnými stavbami. V případě podzemních tras je dostačující omezení vlastnického práva zřízením služebnosti inženýrské sítě (věcného břemene) dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5.11.1.3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské, vybrané plochy zemědělské a koridory pro malé vodní toky jako plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Protipovodňová ochrana je navržena za účelem ochrany stabilizovaných a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní. Nezastavěná území nejsou chráněna a v některých úsecích toků jsou využita pro retenci vod.

Protipovodňová ochrana města je řešena komplexně, s uplatněním principů přírodě blízkých protipovodňových opatření. Protipovodňová opatření budou primárně umísťována v odsazené poloze. V inundaci budou vytvářeny podmínky pro terénní úpravy zvyšující kapacitu koryta (vybudování berem). Multifunkční prostor berem bude kromě primární vodohospodářské funkce využíván k regeneraci přírodního prostředí, realizaci ÚSES a zlepšení podmínek pro rekreaci. Územní plán navrhuje takové podmínky využití ploch, které vytvářejí podmínky pro zvyšování retenčních schopností území obecně.

5.11.1.4 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny. Na základě prověření ploch brownfields a s ohledem na celkovou koncepci území bylo pro jednotlivé plochy přestavby stanoveno využití v souladu s charakterem území.

5.11.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PRO UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

K pozemkům určeným územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření lze ve smyslu § 101 stavebního zákona stanovit předkupní právo.

ÚPmB vymezuje plochy pro uplatnění předkupního práva, a to pro vybrané stavby občanského vybavení s veřejně prospěšným významem (jedná se např. o plochy veřejné vybavenosti pro základní školy v lokalitách s navrhovanou obytnou zástavbou většího rozsahu nebo o plochu pro městskou nemocnici v lokalitě Kraví hora).

ÚPmB vymezuje plochy pro uplatnění předkupního práva pro veřejná prostranství s převahou zeleně na plochách městské zeleně. Jedná se o plochy s vysokým významem pro urbanistickou koncepci města, převážně pro vytvoření nových parků (dotvoření hradebního okruhu, veřejně přístupné pláže na přehradě, park v novém obytném souboru Kamenný vrch II).

Výčet pozemků pro veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona, je zpracován dle údajů z katastru nemovitostí platných k 01.01.2019.

5.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO PROVĚŘENÍ

Tab. 12 Územní rezervy

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
Ch/R51	Dopravní infrastruktura	Chrlice	ÚPmB vymezuje Ch/R51 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať č. 300 k optimalizaci a zkapacitnění úseku Chrlice – Sokolnice (RDZ10), která, jako součást projektu Severojižního kolejového diametru v Brně (SJKD), má výhledově velký význam pro příměstskou dopravu Brna. Při prověřování budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat vlivy na obytnou funkci a střety s limity využití území, negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.
D/R1	Dopravní infrastruktura	Dvorska	ÚPmB vymezuje D/R1 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu k prověření možnosti Obchvatu Dvorsek – prodloužení silnice II. třídy II/152 Tuřany – Kobylnice (RDS32), ke zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu a zajištění potřebné obsluhy území v návaznosti na nadřazenou silniční síť. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat vlivy na obytnou funkci a lidské zdraví.
Zy/R31	Dopravní infrastruktura	Žabovřesky	ÚPmB vymezuje Zy/R31 dle Pokynů jako územní rezervu, ve které má být prověřena možnost vedení přeložky tramvajové trati v ulici Sochorova, neboť v případě realizace tramvajové větve SJKD (Zy/71) a současné existence pouliční tramvajové tratě po Minské by tato trať musela být zaústěna do bystrcké tratě jinou stopou (stávající stopu by využil SJKD).
Po/R31	Dopravní infrastruktura	Ponava, Veveří, Žabovřesky	ÚPmB vymezuje Po/R31 v souladu s Pokyny jako územní rezervu, ve které má být prověřena možnosti vedení tramvajové trati po ulici Šumavská v souvislosti s vybudováním SJKD k propojení kolejového a tramvajového diametru do jednoho nadstavbového systému MHD – kapacitní, rychlá a spolehlivá doprava v radiálním směru by změnila význam souběžných radiálních tramvajových tratí, naopak by vzrostl význam tangenciálních směrů (tzv. uspořádání rybí kostry).
MB/R31	Dopravní infrastruktura	Město Brno, Staré Brno	ÚPmB vymezuje MB/R31 v souladu s Konceptem ÚPmB jako územní rezervu pro tramvajový tunel pod Špilberkem, přičemž se jedná o dlouhodobě sledovaný záměr, který by odlehčil tramvajové trati na Pekařské a Husově ulici a zkrátil by jízdní dobu mezi uzly Česká a Mendlovo náměstí.
Zi/R33	Dopravní infrastruktura	Židenice	ÚPmB vymezuje Zi/R33 jako rezervu pro možné zlepšení obsluhy sídliště Vinohrady. Náročná trasa stávající zástavbou sídliště pravděpodobně s podzemním úsekem je převzata z technické studie *Prodloužení tramvajové trati do Vinohrad (zpracovatel: VUT, 2020)*.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
By/R51	Dopravní infrastruktura	Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Bosonohy, Bohunice, Starý Lískovec	ÚPmB vymezuje By/R51 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu pro vysokorychlostní trať Javůrek – Brno, Varianta A Řeka (RDZ02-A) v koordinaci s koncepcí ŽUB a podmínkami průchodu rychlých spojení územím města Brna a OB3 metropolitní rozvojovou oblastí. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví. Při prověřování budoucího využití rezervy je nutné zohlednit i umístění předávací stanice TE-1 tepelného přivaděče z JE Dukovany.
Tr/R72	Dopravní infrastruktura	Trnitá, Štýřice	ÚPmB vymezuje Tr/R72 jako rezervu určenou pro prověření rozvětvení SJKD přes Horní Heršpice na Střelice nebo na Modřice.
B-1	Bydlení	Maloměřice	ÚPmB vymezuje B-1 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu.
B-2	Bydlení	Jundrov, Pisárky	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-2 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení a veřejných prostranství v lokalitě Juranka.
B-3	Bydlení	Jehnice, Mokrá Hora	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Mokrá Hora po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení.
B-4	Bydlení	Bosonohy	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství v lokalitě Křivánky.
B-9	Bydlení	Bohunice	ÚPmB vymezuje B-9 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti v lokalitě Lány a pro vytvoření oboustranného obestavění stávajících i návrhových komunikací.
B-10	Bydlení	Bohunice	ÚPmB vymezuje B-10 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a dotvoření již založeného rezidenčního bloku.
B-11	Bydlení	Jehnice	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-11 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Plástky po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
B-12	Bydlení	Obřany	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-12 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě Obřany, umístění veřejných prostranství a prověření dopravních vstupů do území.
B-13	Bydlení	Obřany, Lesná	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-13 k prověření možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení v lokalitě na rozhraní Lesné a Obřany, umístění veřejných prostranství podél vymezené návrhové komunikace a dalších vstupů do území.
B-14	Bydlení	Řečkovice	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-14 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství v lokalitě Západ'.
B-15	Bydlení	Žebětín	ÚPmB vymezuje územní rezervu B-15 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení včetně občanské vybavenosti a umístění veřejných prostranství v lokalitě mezi ulicemi Dlážděná a Za Hřbitovem.
C-1	Smíšené obytné plochy	Líšeň	ÚPmB vymezuje C-1 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.
C-3	Smíšené obytné plochy	Bosonohy	ÚPmB vymezuje územní rezervu C-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných a veřejných prostranství v lokalitě Křivánky v souvislosti s územní rezervou B-4 (vymezenou k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení).
E-1	Lehká výroba	Slatina	ÚPmB vymezuje E-1 jako územní rezervu k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby včetně doplnění dopravní infrastruktury v MČ Slatina mezi ulicemi Evropská a Brněnská, přičemž v konceptu zde byly uvažovány návrhové plochy X (nákupní centra), jejichž rozšiřování s ohledem na změnu situace již není v této lokalitě aktuální.
E-2	Lehká výroba	Ivanovice	ÚPmB vymezuje E-2 jako územní rezervu (v souladu s Pokyny) k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby včetně související dopravní infrastruktury, použitelných pro využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou.
O-1	Veřejná prostranství	Štýřice	ÚPmB vymezuje územní rezervu O-1 (převzato z Konceptu ÚPmB) k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Vídeňská a Heršpická, přičemž propojka prochází přes areálovou zástavbu a má zajistit prostupnost lokality s ohledem na návaznosti v území.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
O-2	Veřejná prostranství	Štýřice	ÚPmB vymezuje územní rezervu O-2 (převzato z Konceptu ÚPmB) k prověření komunikačního propojení ulic Pražákova a Výpravní, přičemž propojka prochází přes areálovou zástavbu a má zajistit prostupnost lokality s ohledem na návaznosti v území.
O-3	Veřejná prostranství	Královo Pole	ÚPmB vymezuje územní rezervu O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola k doplnění chybějícího dopravního skeletu.
O-4	Veřejná prostranství	Štýřice	ÚPmB vymezuje územní rezervu O-4 (převzato z Konceptu ÚPmB) k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Vídeňská a Pražákova, přičemž propojka prochází přes areálovou zástavbu a má zajistit prostupnost lokality s ohledem na návaznosti v území.
O-5	Veřejná prostranství	Medlánky	ÚPmB vymezuje územní rezervu O-5 k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Turistická a návrhového veřejného prostranství v areálu bývalých kasáren v Řečkovicích k doplnění dopravního skeletu.
O-6	Veřejná prostranství	Medlánky	ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti prodloužení ulice Purkyňova do ulice Turistická a propojení lokality Technologického parku s rezidenční částí Medlánek.
O-7	Veřejná prostranství	Sadová, Lesná	ÚPmB vymezuje územní rezervu O-7 k prověření možnosti komunikačního propojení katastrů Sadová a Lesná a k doplnění chybějícího dopravního skeletu.
O-8	Veřejná prostranství	Jundrov, Komín	ÚPmB vymezuje územní rezervu O-8 k prověření možnosti komunikačního propojení MČ Jundrov a MČ Komín a k doplnění nového přemostění řeky Svratky.
V-1	Veřejná vybavenost	Tuřany	ÚPmB vymezuje V-1 jako územní rezervu (převzato z Konceptu ÚPmB) pro prověření možnosti umístění hřbitova určeného pro krizové situace pro dočasné uložení kadáverů.
V-2	Veřejná vybavenost	Ivanovice	ÚPmB vymezuje V-2 jako územní rezervu (převzato z Konceptu ÚPmB) pro prověření možnosti umístění hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání ve městě Brně.
V-3	Veřejná vybavenost	Pisárky	ÚPmB vymezuje plochu V-3 jako územní rezervu pro prověření možnosti umístění veřejné vybavenosti (rozvoj botanické zahrady Masarykovy univerzity) v lokalitě severně od ulice Vinohrady navazující na vysokoškolský kampus v MČ Brno-Bohunice.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
V-6	Veřejná vybavenost	Tuřany	ÚPmB vymezuje plochu V-6 jako územní rezervu pro prověření možnosti rozšíření stávajícího hřbitova směrem na sever.

5.13 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán města Brna nevymezuje plochy, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci – taková povinnost v něm není stanovena. Možnost uzavření dohody o parcelaci tím není vyloučena, za předpokladu respektování platného ÚPmB.

5.14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán města Brna vymezuje území určená k prověření územní studií (zkráceně „ÚS"). Územní studie je společně s územně analytickými podklady jedním ze dvou druhů územně plánovacích podkladů. Účelem územní studie je ověření různých řešení změn v území jako podkladu pro pořizování závazných nástrojů územního plánování, jejich změn a dále jako podklad pro rozhodování v území.

Územní plán je koncepční dokument, který vzhledem ke svému měřítku a podrobnosti nemůže postihnout řešení potřebných detailů a prověření variant, zejména pak v přestavbových a zastavitelných územích. Z tohoto důvodu se v územním plánu vymezují vybrané plochy a koridory pro prověření změn jejich využití územními studiemi.

Území navržená k prověření územní studií byla vymezena zejména tam, kde se jedná o rozsáhlejší lokality změn, které zpravidla dosud nebyly podrobněji studovány. Cílem je stanovení podrobných podmínek pro jednotlivé plochy, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, zejména dopravní obsluhu území, umístění veřejných prostranství a územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (např. stanovit podmínky posuzování přípustnosti výškových staveb).

Dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, cit.: *„V případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.*"

5.15 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU

Podmínka vydání regulačního plánu není uložena

Územní plán města Brna nevymezuje území určená ke zpracování regulačního plánu. Pořízení a vydání regulačního plánu na správním území města tím není vyloučeno, není nutnou (územním plánem uloženou) podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

K platnosti stávajících regulačních plánů

Poznámka: Regulačním plánem je v dalším textu myšlen pouze regulační plán z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí (dle § 64 stavebního zákona).

Stavební zákon platnost regulačních plánů nestanovuje. Obec je však povinna soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace, vyhodnocovat je a v případě, že se změní podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, je povinna zajistit jeho změnu nebo jej zrušit (§ 71 odst. 1 stavebního zákona). Na situaci, kdy je vydán zcela nový územní plán přímo dopadá § 71 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá obci povinnost cit.: … *„uvést regulační plán z podnětu do souladu s ... následně vydaným územním plánem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s touto územně plánovací dokumentací ...".* Pro regulační plány schválené před 1. lednem 2007 (tj. dle předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb.) nadto platí, že je lze podle tohoto zákona (183/2006 Sb.) upravit (pokud to je vzhledem k jejich odlišné koncepci možné), v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat nejpozději do 31. prosince 2022 (resp. v návrhu stavebního zákona z roku 2021 je zmiňována lhůta 31. 12. 2025), jinak automaticky pozbývají platnosti.

ÚPmB zohledňuje teze aktuálních základních strategických dokumentů dotýkajících se území města Brna (Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018–2021 a Strategii Brno 2050), které se promítají do zásad koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje hodnot a do urbanistické koncepce. Jejich realizaci zajišťuje zejména prostřednictvím regulativů obecných, prostorových (specifikace struktury a výškové úrovně zástavby) a funkčních (podmínky využití PRZV). Stávající regulační plány však, coby podrobnější územně plánovací dokumentace, koncepčně vycházejí z dosud platného územního plánu, jenž prezentuje již zastaralou koncepci rozvoje území města Brna a užívá odlišné prostředky pro regulaci (např. index podlažních ploch IPP, index zastavěné plochy, odlišná typologie PRZV), na které ÚPmB nenavazuje.

Ačkoliv stávající regulační plány zůstanou i po vydání nového územního plánu města Brna v platnosti, nebudou pro rozhodování o změnách v území, vzhledem k výše uvedenému (tj. zejména ke skutečnosti, že nový ÚPmB se diametrálně odlišuje od územního plánu města Brna z roku 1994), použitelné a většinově pro svoji neaktualizovatelnost pozbydou platnosti nejpozději do 31. 12. 2022 (resp. 31. 12. 2025).

5.16 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

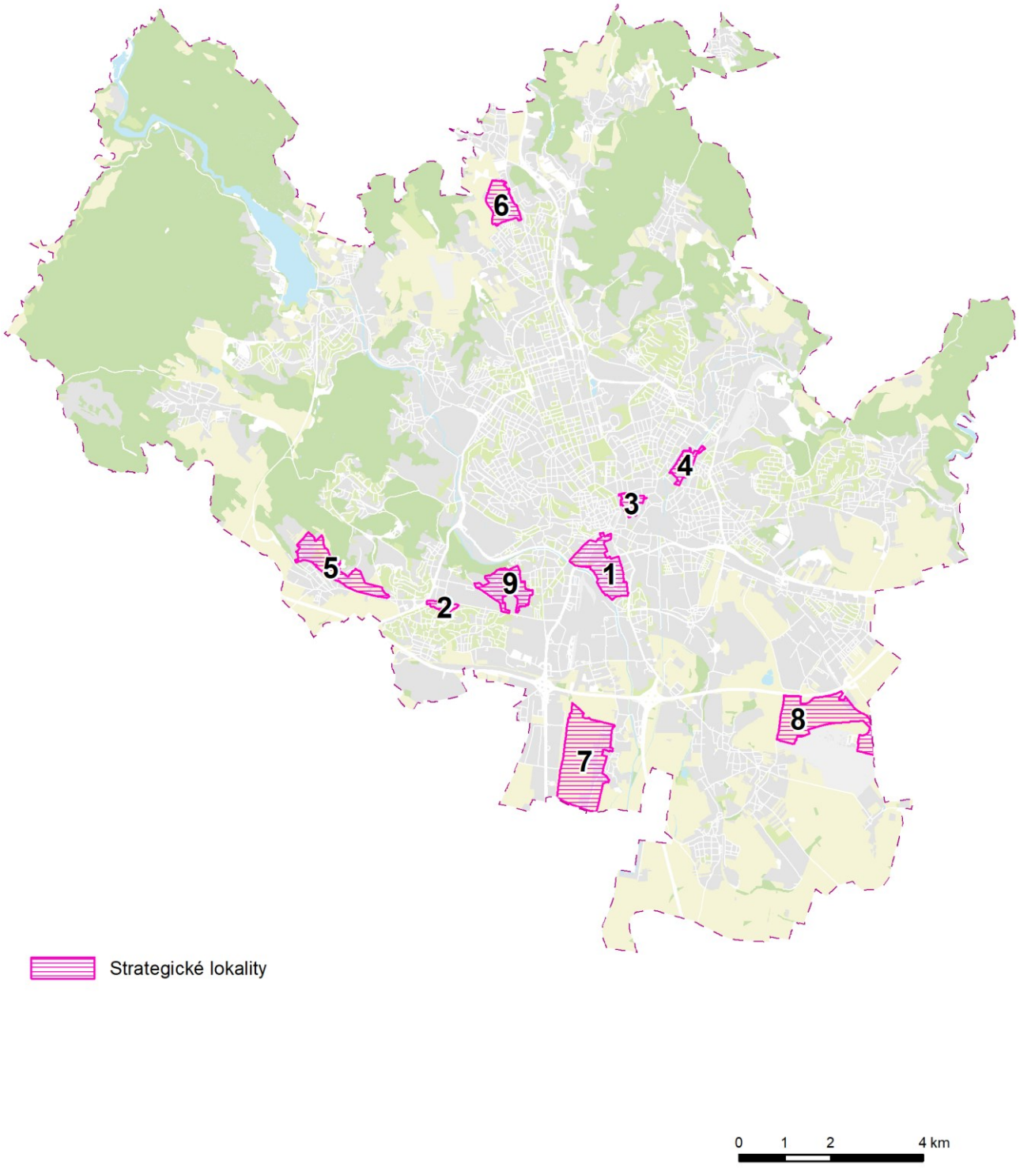
Územní plán města Brna nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Územní plán preferuje záměry, které jednak směřují ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností (zejména v širším centru města), tak v případě rozsáhlých záměrů k vytvoření hodnotné nové kompaktní městské struktury. Za účelem efektivního směřování městského rozvoje Územní plán vyhodnotil a určil devět strategických oblastí, které jsou uvedeny v Tab. 13.

Strategické rozvojové oblasti tak do jisté míry nahrazují etapizaci nebo také pořadí změn v území. V měřítku územního plánu velikosti města jako je Brno je většina nadřazených a páteřních infrastruktur (dopravních i technických včetně protipovodňových opatření) velmi časově a ekonomicky náročná, často financována z více

zdrojů (město, kraj, stát, EU) a často realizována jako součást environmentálních nebo infrastrukturních projektů se specifickými postupy a harmonogramy. Z tohoto důvodu není možné stanovit běžnou etapizaci. Územní plán proto prostřednictvím **strategických rozvojových oblastí** stanovuje priority pro rozvoj města nepřímo, přičemž nabízí jednoduchý ekonomický model nákladnosti strategických investic (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *15.3 Pořadí lokalit dle jednotlivých kritérií*).

1. Klíčovou strategickou rozvojovou oblastí je jižní **čtvrť Trnitá**, která zahrnuje území zjednodušeně řečeno mezi starým a novým nádražím a která úzce souvisí s rozsáhlou přestavbou Železničního uzlu Brno, jež patří k největším dopravně technickým stavbám v rámci celé České republiky. Realizace záměru výstavby nové městské čtvrti, který je do jisté míry podmíněn koordinací se stavbou ŽUB, má podmiňující strategické investice (PPO, dopravní a technickou infrastrukturu).
2. Rozvojová oblast **Západní brána** při ulici Jihlavská je určena pro obytnou zástavbu a komerční a občanskou vybavenost. Lokalita je dlouhodobě sledována jako území pro výškové stavby a území, které bude z hlediska VHD dobře obslouženo prodloužením tramvajové trati.
3. Rozvojová oblast **Špitálka** je lokalita přímo navazující na městské centrum. Záměr je označován přívlastkem „chytrá" čtvrť. Jádrem území je část městského areálu brněnské teplárny a okolí převážně nefunkčních výrobních brownfieldů. Podmiňujícími investicemi jsou dopravní stavby.
4. **Zbrojovka** je areál dnes již nefunkčního strojírenského gigantu, který svou polohou a rozlohou má „potenciál okresního města". Území má velký benefit v přítomnosti řeky Svitavy, který je zároveň limitem z hlediska podmíněnosti realizace protipovodňových opatření. Území rovněž vyžaduje realizaci dopravně infrastrukturních staveb.
5. Nové Bosonohy nebo také rozvojová oblast s názvem **Bosonohy – Chironova** je koncept nové čtvrti „na zelené louce", která má velký zejména rezidenční potenciál s možností rozvoje i komerční a občanské vybavenosti. Záměr je podmíněn dopravními stavbami, například pro obsluhu území VHD, nebo systémem odvodnění celé oblasti.
6. Rozvojová oblast **Řečkovice** je příkladem pro rozvoj bydlení a dalších městských funkcí v severní části města. Rozvoj v této oblasti si vyžádá dobudování dopravní infrastruktury, včetně prodloužení tramvajové linky.
7. Rozvojová oblast **Přízřenice** je projekt nové městské čtvrti s občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi. Území je rovinaté, leží v blízkosti řeky Svratky a je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Záměr vyžaduje poměrně velké množství dopravních staveb.
8. Území pro umístění **veřejného logistického centra** (VLC) v blízkosti letiště v Tuřanech vyplývá z potřeb nadměstského významu. Pro logistické centrum je klíčové napojení na dopravní infrastrukturu, proto je tento záměr podmíněn několika dopravními stavbami.
9. Rozvojová oblast **Červený kopec** je území velmi vhodné pro rezidenční a vybavenostní funkce s ohledem na blízkost centra, kvalitu prostředí a možnost napojení na tramvajovou dopravu a další formy VHD. Realizace záměru souvisí se strategickými investicemi do dopravní a technické infrastruktury.

Všechny strategické rozvojové oblasti jsou vzhledem ke svému rozsahu buď již podrobně zpracovány v aktuálních územních studiích nebo jsou územní studie pro jejich zpřesnění územním plánem požadovány.



Obr. 104 Schéma strategických rozvojových oblastí

Tab. 13 Strategické rozvojové oblasti

Číslo rozvojové oblasti	Rozvojové lokality	Název rozvojové oblasti	Strategické investice dopravní infrastruktury	Strategické investice technické infrastruktury	Podmiňující investice PPO
1.	SB-4	Čtvrť Trnitá	Kv/2 Tr/31 Tr/32	TR BKN 110/22 kV	ano
	Tr-2				
	Tr-1				
	Kv-6				
2.	SL-3	Západní brána	-	-	-
3.	Ze-1	Špitálka	Tr/1	-	-
4.	Ze-2	Zbrojovka	Hu/1 Hu/2 Zi/3	-	ano
5.	By-2	Bosonohy - Chironova	By/3 By/31	-	-
	By-4				
	By-5				
6.	R-3	Řečkovice	R/1 R/31	-	-
7.	DH-1	Přízřenice	DH/1 Pr/1 Pr/2 DH/2 HH/7	-	ano
	DH-5				
	Pr-2				
	Pr-3				
	Pr-4				
	Pr-5				
8.	Tu-5	VLC	Sla/1 Tu/1 Tu/2 Tu/51	-	-
9.	Be-6	Červený kopec	Sty/2	TR BKN 110/22 kV	-
	Sty-8				
	Sty-3				

5.17 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán města Brna nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by stanovoval požadavek na zpracování projektové dokumentace (zejména její architektonické části), autorizovaným architektem ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Pro zajištění urbanistické a architektonické kvality významných staveb, urbanistických celků a veřejných prostranství město Brno využívá institut architektonických a urbanistických soutěží (v mnoha případech mezinárodních), které jsou vypisovány v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů, popř. se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

6.1 VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Předkládané posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území je vypracováno ve smyslu zákona SEA v rozsahu dle přílohy stavebního zákona ve znění zákona č. 39/2015 Sb.

Předmětem plnění je vytvoření odborného podkladu pro vydání stanoviska ze strany příslušného úřadu, kterým je v tomto případě Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí. Předmětem této fáze zakázky je potom zpracování *Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území* pro návrh Územního plánu města Brna.

Objednatelem studie je zpracovatel územního plánu, Kancelář architekta města Brna, který zadal vypracování dokumentace vlivu územního plánu na životní prostředí firmě Jacobs Clean Energy s.r.o. (dříve Amec Foster Wheeler s.r.o.). na základě výsledků výběrového řízení.

Posouzení vlivů Návrhu ÚPmB na udržitelný rozvoj území je zpracováno řešitelským týmem firmy firmy Jacobs Clean Energy s.r.o. pod vedením autorizované osoby Mgr. Jany Švábové Nezvalové.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona SEA, ve svém stanovisku ze dne 26. 11. 2018, č.j. JMK 166868/2018, uplatnil požadavek na zpracování doplňku Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚPmB upraveného po společném jednání na životní prostředí a pořízení nového komplexního vyhodnocení vlivu pořizované koncepce na prvky soustavy Natura 2000.

Předmětem této fáze zakázky je zpracování *Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území* pro návrh Územního plánu města Brna, a tím vytvoření odborného podkladu pro vydání doplňujícího stanoviska ze strany příslušného úřadu.

Součástí vyhodnocení je i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví včetně vyhodnocení synergických a kumulativních vlivů upravený na základě dosavadního projednání návrhu a změn v posuzovaném dokumentu pro účely opakovaného veřejného projednání.

Vyhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů Návrhu ÚP města Brna, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných je provedeno v kap. A.IV předkládané dokumentace. Stručné shrnutí těchto vlivů je pak uvedeno v kap. A.XII předkládané dokumentace. Návrh opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí je uveden v kap. A.VIII a je zároveň součástí návrhu stanoviska viz A.XI.

Územní plán města Brna je koncepčním dokumentem pro ochranu a rozvoj urbánních, kulturních a přírodních hodnot města. Stanovuje vztah zástavby a veřejného prostranství, definuje strukturu zástavby a její intenzitu (vztah struktury a infrastruktury) a vztah kompozice města k volné krajině a širší metropolitní oblasti.

Mezi základní principy návrhu ÚPmB patří zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny. Hodnoty stávajícího zastavěného území jsou chráněny, stejně tak jako kvalita otevřené městské krajiny a dalších ploch zeleně. Rozvoj je tak soustředěn do nevyužívaných území vnitřního města, kde je i přes možné vyšší vstupní investice očekávaná jejich efektivnější návratnost v podobě výhod plynoucích z lepší obslužnosti území, nižší míry generované mobility, či koncentrace aktivit a funkcí přispívající k sociální

a územní soudržnosti města. V okrajových částech města je rozvoj navrhován s ohledem na charakter území, ochranu ZPF a krajiny, návaznost na stávající infrastrukturu a dopravní limity.

Územní plán by měl disponovat takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy, tj. cca pro 464 tis. obyvatel.

Územní plán chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města, které vycházejí z celkového uspořádání města, které je urbánně různorodé a které je výsledkem dlouhodobého vývoje osídlení v daném krajinném rámci. Základními urbanistickými hodnotami jsou historické jádro města vymezené městskou okružní třídou na půdoryse hradebního okruhu, kompaktní bloková zástavba širšího městského centra, prstenec modernistické zástavby sídlišť a dochovaná jádra měst a obcí historicky připojených k Brnu. Základní významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení. Významnou hodnotou jsou veřejná prostranství zejména náměstí, městské třídy, uliční síť a parky v centrální části města a nábřeží řeky Svratky a Svitavy a dalších vodních toků na území města. Urbanistická struktura města je vystavěna na principu radiálně okružního systému, na kterém je založen a dlouhodobě utvářen dopravní skelet města. V území jsou chráněny osy přírodního propojení a pohledově významné svahy.

Níže uvádíme základní závěry, ke kterým posouzení SEA dospělo:

Ovzduší

Návrh územního plánu nepredisponuje umístěním významných zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové, energetické či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným regulativům a lokalizaci v území) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.

Z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší je nejvýznamnějším zdrojem znečišťování ovzduší na území města provoz motorových vozidel na hlavních komunikacích. Emitovanými škodlivinami jsou obvyklé plynné škodliviny (NO_x, CO, benzen, benzo(a)pyren, atd.) a prach.

Z hlediska ovzduší je pozitivním vlivem návrhu územního plánu především vymezení komplexního systému dopravní infrastruktury tak, aby nedocházelo ke zbytečnému zatížení rezidenčních území tranzitní a nákladní dopravou a aby zdroje vyvolané dopravy byly umístěny v návaznosti na kapacitní dopravní koridory. Důležité je zajistit postup výstavby tak, aby v návaznosti na postup zastavování ploch byla realizována související dopravní infrastruktura tak, jak je v územním plánu navrženo.

Navržené plochy a dopravní koridory jsou z hlediska znečištění ovzduší bez očekávaných významných negativních vlivů a jsou akceptovatelné. V území nejsou umisťovány rozsáhlé plochy těžkého průmyslu nepřiměřeného rozsahu. Relativně nejvýznamnější vlivy na kvalitu ovzduší lze očekávat z hlediska rozšíření provozu letiště Brno-Tuřany a souvisejících logistických aktivit.

Celá řada ploch, především ve vnitřním městě, bude napojena na CZT.

Navržena je přestavba řady brownfields po průmyslové výrobě a dopravních plochách především v rámci tzv. posvitavské průmyslové zóny a v souvislosti s přestavbou ŽUB směrem ke smíšeným obytným funkcím, které přispějí ke zlepšení kvality bydlení ve městě.

Z hlediska koncepčního řešení územního plánu je nejpodstatnější změnou ve vztahu ke kvalitě ovzduší návrh uceleného dopravního systému především na jihu aglomerace a v severojižním směru, který by měl přispět k přerozdělení dopravních zátěží především vzhledem k místním dopravním vztahům a odlehčení dálnice D1 a souvisejících páteřních komunikací (Vídeňská, D2) od místních dopravních vztahů a zároveň přenést dopravu z místních komunikací při průjezdu rezidenčními částmi města na obchvaty městských částí (Tuřany, Slatina). Významně pozitivně se rovněž projeví dobudování VMO. Návrh územního plánu zároveň navrhuje řadu nových tramvajových tratí a prodloužení stávajících spolu s koncepcí kapacitní kolejové dopravy v podobě metropolitní dráhy. Nedílnou součástí dopravního systému je i návrh cyklistických tras a prostupnosti území pro pěší.

Navrhovaný dopravní systém sice zřejmě nepřispěje k absolutnímu snížení emisí z dopravy, v tomto smyslu je významným vlivem především zlepšování emisních charakteristik vozového parku a návrh kapacitní bezemisní dopravy obsažený v územním plánu (tramvajové trati, SJKD). Systém vymezených dopravních koridorů pro silniční komunikace však může pozitivně přispět k přerozdělení dopravních zátěží a odlehčení nejzatíženějších komunikací. Mělo by tak dojít ke zmírnění dopravních kongescí, což rovněž přispěje ke snížení celkové produkce emisí, a s tím souvisejících imisních příspěvků.

Návrh a výsadba ochranné a izolační zeleně přispěje k relativnímu snížení imisní zátěže, především prachem, v nejvíce exponovaných částech města.

Klima

Celkově lze konstatovat, že Územní plán bude mít v případě zastavění všech vymezených zastavitelných ploch významně negativní vlivy na rozšiřování tepelného ostrova města, a to především v jižní části aglomerace. K zastavění ploch však nedojde naráz a při uplatnění navržených opatření, zejména z hlediska maximalizace podílu vzrostlé zeleně v rámci ploch výroby a komerční vybavenosti spolu s realizací vymezených ploch krajinné zeleně a ÚSES, by měly být negativní vlivy částečně kompenzovány. Je třeba zabránit vzniku rozsáhlých zastavěných ploch bez zastínění betonových povrchů prostřednictvím vzrostlé zeleně a technických opatření na budovách. Částečně byly podmínky ohledně umisťování zeleně v jednotlivých typech ploch včetně využití prvků modrozelené infrastruktury stanoveny v podmínkách využití jednotlivých typů ploch (zejména ploch komerční vybavenosti, výroby a skladování a plochách lehké výroby) resp. v kartách lokalit. Z tohoto hlediska je územní plán koncipován velmi moderně.

S vlivy na mikroklima úzce souvisí i vlivy na ZPF a retenční schopnost území, které jsou komentovány níže.

Je třeba důsledně maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů za účelem snížení působení tepelného ostrova města. Návrh územního plánu je tak z hlediska klimatických charakteristik území podmíněně akceptovatelný, za podmínky uplatnění podmínek a opatření navržených v rámci jednotlivých ploch.

Hydrologické poměry

Návrh řešení územního plánu bude mít důsledky z hlediska zvýšení podílu zpevněných ploch, a tím i nároků na odkanalizování území, resp. bezpečné odvedení dešťových vod.

Negativní vlivy na kvalitu vody v tocích ani potenciál plošného znečištění z průmyslové výroby nebo zemědělských zdrojů nebyly zjištěny.

Retenční schopnost území se díky investicím do území (realizace PPO, krajinné zeleně, revitalizace vodních toků apod.) a postupně budovaným krajinotvorným opatřením a ochraně nivy vodních toků a doprovodných porostů neustále zvyšuje. Na druhé straně znamená územní rozvoj, jemuž dává navrhovaný Územní plán rámec, poměrně značný rozsah nově vybudovaných zpevněných ploch, a v menší míře i zásah do stávajícího záplavového území. Tomu se však v tak exponovaném urbanizovaném území v blízkosti vodních toků prakticky nelze vyhnout.

V souvislosti se zapracováním koncepce protipovodňových opatření pracuje území plán s využitím záplavových území po jejich realizaci a uvolnění ploch pro zastavování, především na jihu města. Zároveň jsou vymezeny územní předpoklady pro realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách je uplatňován legislativní požadavek na maximální zadržování dešťových vod na pozemku jednotlivých vlastníků.

V konkrétních případech, kdy byly identifikovány negativní vlivy na hydrologické poměry území, vodní útvary podzemních nebo povrchových vod nebo retenční schopnost krajiny, byla navržena opatření pro jejich kompenzaci nebo zmírnění.

Zároveň jsou navrženy podmínky pro zastavování záplavových území. V této souvislosti je třeba dodržet zásadu nezastavování dosud volných záplavových území do doby realizace protipovodňových opatření, resp. v případě území přestaveb na základě prokázání, že nedojde k ovlivnění odtokových poměrů a průtoku povodňových vod prostřednictvím hydrotechnického posouzení.

Předkládaný návrh územního plánu je vzhledem k rozsahu nově navrhovaných rozvojových ploch a dílčím zásahům do záplavových území nutno hodnotit tak, že bude mít nesporně významně negativní vliv na životní prostředí z hlediska zvýšení podílu zpevněných ploch a omezení retenční schopnosti krajiny a zastavování záplavových území na hydrologické poměry v území. Je však třeba konstatovat, že při důsledném dodržování podmínek využití území a navržených opatření, jež vyplynula ze SEA u jednotlivých návrhových ploch, lze tyto negativní vlivy kompenzovat pomocí technických opatření, a to včetně koridorů dopravní infrastruktury. Předkládaný návrh územního plánu tak nebude mít, za předpokladu důsledného dodržování opatření pro zadržení dešťových vod v rámci pozemků, realizaci protipovodňových opatření, technických opatření při křížení vodních toků a dopravní infrastruktury a minimalizaci podílů zpevněných ploch a doporučení, jež vyplynula ze SEA, neřešitelné, významně negativní vlivy na hydrologické a hydrogeologické poměry v území.

Půda a horninové prostředí

V souvislosti s návrhem územního plánu je třeba konstatovat významný negativní vliv z hlediska rozsáhlých záborů ZPF i v nejvyšších třídách ochrany, a to především na jihu řešeného území. Tyto vlivy však převážně nelze zmírnit a v případě jakéhokoliv územního rozvoje se jim lze jen těžko vyhnout. V této souvislosti je řada ploch podmíněna udělením souhlasu se záborem ZPF ze strany orgánu ochrany půdy. Na druhou stranu Územní plán využívá plochy brownfields a zintenzivňuje využití vnitřního města jako prevenci suburbanizace, zábory ZPF jsou často navrženy v územích, která nejsou využívána pro podstatnější zemědělskou produkci (zahrádkářské osady). Územní plán nenavrhuje rozvojové plochy znamenající zábor ZPF vzhledem k charakteru řešeného území a významu města Brna v systému osídlení, v nepřiměřeném rozsahu, ale ani rozsáhlé plochy rekultivace. Územní plán vymezuje řadu prvků krajinné zeleně, ÚSES, lesa s funkcí půdoochrannou a protierozní.

Každá stavba znamená zásah do horninového prostředí, nicméně na úrovni SEA nebyly zjištěny podstatné negativní vlivy vymezených ploch a koridorů s rozdílným způsobem využití v návrhu ÚPmB ve vztahu k horninovému prostředí a surovinovým zdrojům, které by nebylo možné účinně kompenzovat pomocí technických a sanačních opatření.

V konkrétních případech, kdy byly identifikovány negativní vlivy vůči horninovému prostředí, resp. možná rizika spojená s výskytem specifických zakládacích poměrů nebo starých ekologických zátěží, byla navržena opatření pro eliminaci rizik.

Ochrana přírody a krajiny

ÚP respektuje environmentálně hodnotná území, která jsou zapracována do ÚP jako limity. Rozvojové plochy obsažené v ÚP se nachází mimo tato významná území s výjimkou koridoru pro obchvat Maloměřic a Obřan Ma/1, který je v územním střetu s VKP Maloměřická stráň a PP Obřanská stráň a dílčího územního střetu koridoru Bc/1 s PP Skalky u Přehrady, který je v tomto úseku veden v tunelu.

Územní plán nenavrhuje podstatné změny funkčního využití ploch v oblastech, které jsou součástí zvláště chráněných území. Řešení územního plánu tak, jak je navrženo, nebude mít žádné negativní vlivy na zvláště chráněná území ani lokality soustavy Natura 2000. Nedojde ani k zásahu do charakteristik přírodních parků Baba a Podkomorské lesy.

Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability na nadregionální, regionální i lokální úrovni. Řešením návrhu ÚP Brno nejsou vzhledem k rozloze, umístění a vzdálenostem vůči významným horizontům a charakteru navrhovaných změn využití území očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví. Podmínky využití jednotlivých druhů zastavitelných ploch a koridorů jsou navrženy tak, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu, nemovitého, kulturního i archeologického dědictví.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že předkládaný návrh ÚP nebude mít významný negativní vliv na environmentálně cenné segmenty krajiny, pozitivně se projeví především optimalizace a zakotvení ÚSES v ÚPD.

Kulturní památky, architektonické a archeologické dědictví

Vymezením změn funkčního využití vymezených ploch a stanovením podmínek pro jejich využití Územní plán respektuje historicky utvářenou hierarchii sídla i jeho urbanistickou strukturu. Rozsah zastavitelných ploch byl vymezen s ohledem na vývoj území a jeho pozici ve struktuře osídlení, a především s ohledem na zlepšení jeho dostupnosti a vyřešení problémů v dopravních vztazích v širším okolí řešených ploch. V řešeném území nejsou zakládána nová sídla.

Výskyt kulturních památek v návrhových plochách byl identifikován a byla navržena opatření pro jejich zamezení nebo zmírnění negativních vlivů. Koridor Ma/1 je v zásadním územním střetu s kulturní památkou a archeologickou lokalitou Obřanské Hradiště. V tomto smyslu byly navrženy podmínky jeho zastavitelnosti.

Hluk

Jako opatření pro ochranu území před hlukem je mimo podmínek využití ploch vymezen dopravní systém páteřních komunikací k obsluze rozvojových lokalit i za účelem přerozdělení zátěží a realizace vnitroměstských dopravních vztahů. Pozitivně z hlediska hlukové situace se projeví realizace navrženého dopravního systému s předpokladem přerozdělení dopravních zátěží ve prospěch snížení dopravních kongescí a zatížení hustě obydlených částí města a zlepšení obsluhy území bezemisní veřejnou dopravou.

Pozitivně se na hlukové situaci projeví realizace nadřazeného dopravního systému. Vyvedením tranzitní a nákladní dopravy mimo hustě obydlené části města dojde k poklesu intenzity dopravy v rezidenčních územích, což má za následek snížení hlukové zátěže. Rovněž vzroste plynulost dopravy.

V konkrétních případech, kdy byl identifikován negativní vliv vymezených rozvojových lokalit resp. dopravních koridorů vůči hlukově chráněným objektům, resp. plochám, ve kterých je předpoklad realizace hlukově chráněných objektů v území hlukově podezřelém, byly navrženy podmínky a opatření pro další fázi projektové přípravy staveb. Jedná se především opatření pro zamezení umístění hlukově chráněných prostor v územích, která jsou hlukově zatížena a podél páteřních dopravních staveb navržených v územním plánu, kde lze očekávat hlukovou zátěž v budoucnu.

Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Očekávané dopady územního plánu z hlediska obyvatelstva a veřejného zdraví budou významně pozitivní v kontextu především převedení dopravních zátěží mimo intenzivně zastavěné území a vymezených ploch pro sport, rekreaci, odpočinek a možnosti komunitního setkávání.

Z hlediska možného ovlivnění obyvatelstva imisním působením nových zdrojů lze konstatovat, že předkládaný Územní plán neumisťuje do obytného území města zdroje znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla významně znečišťovat ovzduší emisemi či zápachem, za předpokladu dodržení navrhovaných podmínek využití území.

Realizace dopravního systému bude znamenat zlepšení kvality bydlení v obytných objektech podél současných přetížených komunikací. S tím je možno očekávat i zlepšení psychické pohody obyvatelstva, neboť negativní zátěž se zmírní.

Byla navržena opatření pro zamezení negativních vlivů z hlediska hluku u ploch, které mohou být zasaženy nadlimitní hladinou akustického tlaku, resp. mohou být zdrojem průjezdu vyvolané dopravy přes rezidenční území.

V rámci posouzení nebyly, až na výjimky, zjištěny žádné podstatné skutečnosti, které by bránily realizaci navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů dopravních staveb. V případě žádné z návrhových ploch nebyly, s výjimkou záboru ZPF, snížení retenční schopnosti území a rozšiřování tepelného ostrova města, identifikovány významné negativní vlivy na životní prostředí. V případě zjištěných negativních vlivů byly v jednotlivých případech i plošně nad územním plánem jako celkem navrženy podmínky a opatření pro minimalizaci negativních vlivů na jednotlivé sledované charakteristiky životního prostředí a veřejného zdraví.

6.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ

V dlouhodobé časové perspektivě má město Brno všechny předpoklady pro dlouhodobý demografický růst. Podmínkou je udržet rozvoj území města v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Tohoto cíle může město dosáhnout pouze prostřednictvím dostatečné nabídky rozvojových ploch pro bydlení, prevencí suburbanizace, udržením a průběžným posilováním hospodářských aktivit v řešeném území, zajištěním pracovních příležitostí a vytvářením příležitostí pro kulturní, sportovní a rekreační vyžití obyvatel. Nezbytnou podmínkou je rovněž požadavek na zvyšování ekologické stability území a kvality životního a přírodního prostředí.

Návrhový stav fakticky bydlícího obyvatelstva je dle populační prognózy k roku 2060 464 tis. obyvatel, to je o cca 60 tisíc obyvatel vyšší než dnes. Potenciál návrhových ploch (155 tis. obyvatel) tak vytváří dostatečnou rezervu (158 %) pro bydlení. Odhadovaný počet 342 tis. pracovních míst je o cca 42 tis. vyšší než dnes. Potenciál návrhových ploch (168 tis. pracovních míst) tak vytváří dostatečnou rezervu (300 %) pro pracovní místa. Územní plán tak vymezuje rozvojové plochy přiměřeného rozsahu, které jsou z hlediska svojí územní distribuce rozmístěny tak, aby řešily doposud nerovnoměrné rozdělení funkcí v území (výrobní jih vs. rezidenční sever) a nezatěžovaly území nadměrnými externalitami v podobě denní mobility obyvatel. Za tímto účelem je vymezen komplexní dopravní systém, který přispěje k přerozdělení dopravních zátěží v rámci města, umožní rozvoj území v návaznosti na vymezené dopravní koridory a vybaví území kapacitní veřejnou hromadnou dopravou a infrastrukturou pro bezmotorovou dopravu s příznivým vlivem na kvalitu životního prostředí i pohodu bydlení ve městě.

Vzhledem k naplnění vize kompaktního města je hlavní prioritou využívat pro rozvoj města zastavitelné plochy a plochy přestavby v zastavěném území. Rozvojem těchto lokalit dojde k odstranění současných prostorových bariér, k fyzické, ale i sociální revitalizaci opuštěných (či sporadicky využívaných) oblastí a v neposlední řadě zkvalitnění a propojení veřejných prostranství.

Uvnitř zastavěného území skýtá největší rozvojový potenciál území jižní a jihovýchodní části širšího centra města. Vznik nové městské čtvrti v bezprostřední blízkosti historického jádra je umožněn vymezením ploch přestavby a ploch zastavitelných především na území katastru Trnitá. Nastavené regulativy pak přispívají k možnostem výstavby moderní kompaktní zástavby s přiměřenou intenzitou a polyfunkční strukturou.

Z pohledu environmentálního pilíře udržitelného rozvoje lze díky návrhu územního plánu očekávat pozitivní vliv především z hlediska zlepšení kvality bydlení ve městě, uplatnění opatření pro zadržení vody v krajině, zlepšení dopravní obsluhy, bezpečnosti a snížení hlukové zátěže obyvatel, na druhou stranu dojde k záboru ploch ZPF, snížení retenční schopnosti území v důsledku zastavování dosud volných ploch a rozšiřování tepelného ostrova města.

Žádné podstatné střety s limity využití území nebo negativní dopady na stav a vývoj životního prostředí, které by nebylo možno zmírnit nebo kompenzovat prostřednictvím podmínek a opatření navržených v rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyly s výjimkou záborů ZPF zjištěny.

Návrh územního plánu se pozitivně projeví především z hlediska sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje, kdy dojde k rozšíření nabídky rozvojových ploch pro bydlení a výrobní funkce s možností realizace nových pracovních míst a služeb pro obyvatele. Navrženy jsou rovněž plochy pro zlepšení kvality bydlení ve městě a zabezpečení občanské vybavenosti a možností trávení volného času.

Navržené řešení předkládaného návrhu územního plánu tak dle názoru zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. V této souvislosti byly v rámci SEA navrženy podmínky pro realizaci návrhu ÚP. Územní plán je technicky právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území. Budoucí vývoj řešeného území se bude odvíjet v závislosti na globálních geopolitických, vnitropolitických a ekonomických podmínkách, které budou určovat jeho praktické naplňování.

Nelze očekávat markantní či měřitelné dopady na sociální pohodu či ekonomický status jednotlivce či rodiny v širším měřítku. Posuzovaná ÚPD sice může mít negativní vliv v případě nedodržení podmínek využití území i z hlediska znečištění ovzduší a hlukové zátěže, toto riziko je však vzhledem k rozsahu a charakteru navrhovaných změn využití území, jeho stávajícímu stavu, vývojovým trendům v kvalitě životního prostředí a legislativním požadavkům pro umisťování staveb minimalizováno a dále jsou navrženy podmínky pro minimalizaci negativních vlivů pro jednotlivé zjištěné střety se sledovanými kritérii udržitelného rozvoje. Zároveň Územní plán obsahuje řadu opatření pro zajištění udržitelného rozvoje z hlediska environmentálního pilíře (revitalizace brownfields, návrh dopravního systému s předpokladem přerozdělení dopravních zátěží, územní podmínky pro protipovodňová opatření, vymezení ÚSES, vymezení krajinné zeleně a další), sociálního pilíře (plochy bydlení a plochy smíšené obytné, přestavby brownfields, plochy občanské vybavenosti, rekreace a sportu) i pilíře ekonomického (plochy smíšené obytné, komerční a občanské vybavenosti a pracovních aktivit, spolu s vybavením území technickou a dopravní infrastrukturou).

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů na návrh ÚPmB na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že Návrh ÚPmB územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K POSOUZENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, vydal jako příslušný úřad:

- stanovisko k posouzení vlivů konceptu územního plánu na životní prostředí (v rámci koordinovaného stanoviska čj. JMK 4112/2011 ze dne 09. 03. 2011),
- vyjádření s požadavkem na zpracování doplňku *Vyhodnocení vlivů ÚPmB na životní prostředí* (čj. JMK 166868/2018 zde dne 09. 01. 2019),
- vyjádření k návrhu ÚPmB (pro veřejné projednání) a k vyhodnocení jeho vlivu na životní prostředí, ve kterém své požadavky doplnil (čj. JMK 163422/2020 zde 05. 01. 2021).

Krajský úřad jako příslušný úřad vydal ke konceptu ÚPmB stanovisko dle § 48 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2011. V dalších fázích projednání proto vydal pouze vyjádření s doplněním svých požadavků ze stanoviska.

B | R | N | O

K A M

Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Č. j.:	JMK 163422/2020
Sp. zn.:	S-JMK 151971/2020/OŽP/Mar
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová
Telefon:	541 652 633
Datum:	05.01.2021

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 BRNO
(DS)

„Návrh územního plánu města Brna" - vyjádření Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (doplnění SEA)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (OŽP) jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších přepisů (dále jen zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) uplatnil ve vyjádření pod č. j. JMK 166868/2018 ze dne 09.01.2019 k Pokynům pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna (ÚPmB) požadavek na *"zpracování doplňku Vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB upraveného po společném jednání na životní prostředí (SEA vyhodnocení). Doplněk SEA vyhodnocení se zaměří na vyhodnocení těch řešení nově předkládaného návrhu ÚPmB, která se liší od původního předloženého a posouzeného konceptu ÚPmB. Součástí doplňku SEA vyhodnocení bude posouzení podmínek platného SEA stanoviska č. j. JMK 4112/2011 ze dne 09.03.2011 ve smyslu úpravy, případného vyloučení nerelevantních podmínek a formulace zcela nových podmínek vyplývajících ze změn řešení a změn v území."*

Dále v koordinovaném stanovisku pod č. j. JMK 90144/2020 ze dne 29.06.2020 uvedl z hlediska zákona posuzování vlivů na životní prostředí že, *"nemá k "Návrhu územního plánu města Brna" ani k vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky. Vyjádření k vyhodnocení vlivů "Návrhu územního plánu města Brna" na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA vyjádření) bude vydáno poté, co pořizovatel předloží OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí."*

Dne 27.10.2020 obdržel OŽP žádost Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje o doplňující stanovisko k Návrhu Územního plánu města Brna (včetně kopií doručených stanovisek, námitek a připomínek).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k Návrhu územního plánu města Brna na základě Vyhodnocení vlivů Územního plánu města Brna na životní prostředí a veřejné zdraví následující vyjádření:

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Konceptu územního plánu města Brna" stanovisko č. j. JMK 4112/2011 dne 09.03.2011 (dále jen „stanovisko SEA"). Vzniklé změny v návrhu ÚPmB po společném jednání byly posouzeny a vyhodnoceny ve „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území" (zpracovatelé: Mgr. Jana Švábová Nezvalová, autorizovaná osoba pro zpracování dokumentací a posudků podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osvědčení o odborné způsobilosti č. j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č. j. 3604/ENV/17, a Amec Foster Wheeler, s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno, březen 2020).

Na základě "Návrhu územního plánu města Brna" (verze: návrh pro veřejné projednání) a vyhodnocení jeho vlivu na životní prostředí, OŽP doplňuje tyto požadavky:

- **Je-1** - plochu převést do rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice a vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

- **Ob-5** – plochu převést do rezerv a uvolnit pro zástavbu až v případě zaplnění ostatních rozvojových ploch bydlení v Obřanech a za předpokladu předchozí realizace dopravních propojení Ob/1 a Ma/1 a retenčních kapacit systému hospodaření s dešťovou vodou.

- **BI-5, Tu-8** - akceptovatelné za podmínky převedení plochy bydlení B/r2 do kategorie C - smíšené obytné, z důvodu střetu s hlukovým ochranným pásmem letiště.

- **Li-7** - akceptovatelné za podmínky, že každý záměr bude prověřen podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.

- **R-3** - akceptovatelné za podmínky předchozí realizace dopravního napojení R/1 a R/31.

- **By-1, By-2** - podmínit předchozí realizací obchvatu Bosonoh – přeložky silnice II/602, resp. takovým využitím ploch, aby nedošlo ke zvýšení hlukové zátěže podél relevantních úseků ulic Bítešská, Jihlavská a Pražská.

- **DH-7, DH-6, Ob-2, Ob-3** - akceptovatelné za podmínky, že plochy zasahující do záplavového území budou respektovat záplavové území jako území nezastavitelné, resp. umístění staveb do záplavového území bude podmíněno vybudováním protipovodňové ochrany a přeřešením rozsahu záplavového území.

- **Kv-3, Kv-4, Kv-5, Kv-6, Kv-7, Kv-8 a Kv-9, Tr-1, Tr-4, Tr-5** - přestavba území bude podmíněna tím, že nedojde k dalšímu omezení záplavového území oproti současnému stavu na základě hydrotechnického posudku a souhlasu správce vodního toku.

• **Sa/1** - dopravní napojení Sadové přes údolí U Antoníčka (Sa/1) akceptovatelné za podmínky, že při přemostění údolí bude navrženo takové technické řešení, aby nedošlo k omezení prostupnosti území, negativnímu ovlivnění vodního toku ani břehového kontinua.

• **NL-2, By-6** - akceptovatelné za podmínky prověření záměrů umísťovaných v plochách B/v4 prostřednictvím hodnocení vlivu na krajinný ráz.

• **Bc-7** - akceptovatelné za podmínky prověření umisťovaných staveb z hlediska vlivu na krajinný ráz území.

• **Or-4** - akceptovatelné za podmínky, že zastavitelnost plochy bude přehodnocena na výškovou úroveň 1 odpovídající souvisejícím stabilizovaným plochám.

• **So-8** - akceptovatelné za podmínky, že nebude sledována východní část lokality navazující na ulici Zeiberlichova tak, aby byla zachována přímá návaznost VKP Strom na volnou krajinu, resp. bude tato část lokality převedena do kategorie rezerv.

• **So-6** - akceptovatelné za podmínky, že bude zmenšena na hranici stávajícího zastavěného území navazujícího z jihu a mezi plochu bydlení a plochu individuální rekreace na východě bude vložena plocha krajinné zeleně.

• **Zn-10** – zastavitelnost plochy je třeba podmínit provedením biologického průzkumu a realizací opatření pro zamezení negativních vlivů na přítomné ekosystémy.

• **Pi-2** - akceptovatelné za podmínky zachování retenční kapacity území a návrhu opatření pro minimalizaci vlivů na vodní tok a nivu Svratky a zde přítomné ekosystémy na základě podrobného biologického průzkumu.

• **Ma/1** - akceptovatelné za podmínky zvolení takového trasování a technického řešení stavby, aby bylo minimalizováno dotčení NKP Hradisko Obřany, PP Obřanská stráň a EVL Moravský kras.

• **So-2, Ze-1, Ze-2, Str-2, SB-1, KP-10, Tr-3, Tr-5, Tr-4, SB-4, Kv-8** - akceptovatelné za podmínky, že při následné projektové přípravě staveb bude zohledněna přítomnost nemovitých kulturních památek a památek místního významu situovaných v ploše nebo bezprostředním okolí.

• **DH-7, DH-1, DH-5, DH-6, HH7, HH-10, HH-5, Pr-1, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Zn-8, Ho-2, BI-10, C-2, C-7, C-8, Li-15, Sla-1, Sla-8, By-1, By-2, By-4, By-5, Ch-2, Ch-3, Ch-6, Tu-3, Tu-4, Ob-1, Ob-4, Ob-5** - akceptovatelné za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF.

• **Zi-7** - akceptovatelné za podmínky realizace opatření pro zamezení rizik z hlediska geologických poměrů v území a opatření proti negativnímu ovlivnění krajinného rázu (viz cílená opatření).

• **Sty-3** - akceptovatelné za podmínky, že v případě využití plochy s evidovanou starou ekologickou zátěží pro bydlení bude provedena sanace starých ekologických zátěží v souladu s návrhem opatření stanoveným v rámci rizikové analýzy – spočívající v odtěžení dostatečně mocné vrstvy navážek a zavezení inertním materiálem, dlouhodobém monitoringu a zákazu využití podzemních vod a výkopových prací při užívání území.

• **Tu-4** - akceptovatelné za podmínky, že v případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky je třeba provést podrobný sanační průzkum a analýzu rizik a stanovit opatření pro umístění bydlení v lokalitě.

Doporučení ve formě konkrétních navrhovaných úprav vymezení ploch z důvodu minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro uplatnění v územním plánu v rámci jeho projednání:

Prostorová opatření pro jednotlivé plochy

• **Je-3** - redukovat plochu E/a2 pouze na prostor západně od stávající příjezdové komunikace od jihu, mezi plochy V/v1 a redukovanou E/a2 vložit plochu zeleně.

• **U-3** - plochu B/r1 při ulici Včelařská převést do kategorie Z resp. S/a1, plochu S/a1 na severu převést do kategorie S/o1.

Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů:

Cílená opatření pro jednotlivé plochy

• **So-2** - při zastavování ploch je třeba zajistit, aby boží muka při jižním okraji rozvojové lokality zůstala zachována a byla obklopena důstojným prostředím – zachovat vzrostlou zeleň v okolí božích muk.

• V ploše **R-4** je nutné vzhledem k exponovanosti území dbát při povolování staveb na to, aby nevznikaly nové nevhodné dominanty a nedošlo k narušení zeleného horizontu při pohledu od Hradecké.

• V případě lokality **Li-15** přímo navazuje charakter zástavby v plochách bydlení r1 a r2 na v4, doporučujeme zvážit plynulejší přechod jednotlivých typů zástavby např. pomocí úrovně v3.

• V trase silnice **Ob/1** je několik památek místního významu – křížky, boží muka – je třeba je respektovat při výstavbě komunikace, resp. je přesunout a jejich okolí upravit tak, aby estetická hodnota zůstala zachována.

• Rozvojovou lokalitu **U-1** doporučujeme vázat na realizaci školského zařízení v plochách smíšených obytných.

• Zachovat prostupnost území směrem k lesu u ploch **U-3, U-4.**

• **Ke-8** - vzhledem k vymezení lokality do volné krajiny a environmentálně poměrně hodnotného území bez návaznosti na zastavěné území doporučujeme lokalitu dále nesledovat. V případě zastavování území podmínit výstavbu prověřením záměrů umisťovaných v ploše Ke-8 podrobným biologickým průzkumem pro vyloučení významných vlivů na přítomné ekosystémy.

• **By-6** - lokalitu doporučujeme prozatím nevymezovat, s urbanizací navazujícího prostoru postupovat směrem od spodních partií svahu v návaznosti na stávající zastavěné území Bosonoh.

• **Ke-8, By-6, NL-2** - v souvislosti s uvažovanou výstavbou rezidenční zástavby v těsné blízkosti PR doporučujeme nad rámec opatření pro regulaci sportovního a rekreačního využití území veřejností obsažených v plánu péče o PR Kamenný vrch omezit vstup do prostoru PR se psy.

• **Zn-10** - při zastavování plochy ponechat segmenty vzrostlé zeleně členící svah v horizontálním směru, tak, aby byla v maximální míře zachována krajinná mozaika a zmírněny vlivy na klima. Omezit průjezd do horní části lokality např. pomocí dopravních omezení tak, aby se severojižní komunikace nestala zkratkou pro obyvatele stávajících částí sídliště Kamechy.

• **So-8** - zajistit migrační prostupnost území vzhledem k VKP Strom a přímou návaznost na volnou krajinu.

• **Pi-2** - v případě realizace je nutné zachovat minimální průtok pod Kamenomlýnským splavem. V další fázi projektové přípravy staveb provést podrobný biologický průzkum území a stanovit opatření pro minimalizaci vlivů. Při zastavování je třeba důsledně dbát na vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů tak, aby nedošlo k potlačení stávajících hodnot krajinného rázu.

• Před zastavováním ploch **Sty-8, Sty-3 a Be-6** je třeba prověřit dopravní napojení ploch z hlediska zvýšení dopravní zátěže v ulici Vinohrady a navrhnout taková technická a organizační opatření, která zamezí vzniku případných nových nadlimitních stavů u nejbližších hlukově chráněných prostor v důsledku zastavování ploch a jejich vzájemného spolupůsobení.

• **Ky-5** - doporučujeme plochu převést do jiného funkčního využití než bydlení – např. plochy smíšené obytné nebo občanská vybavenost.

• Plochu **Or-2** nebo **Or-1** navrhujeme vzhledem ke kapacitě a identifikovaným kumulativním vlivům především z hlediska průjezdu přes Mokrou Horu prozatím převést do kategorie rezerv a aktivizovat až po vyčerpání ostatních nově navržených ploch v Ořešíně, po prokázání, že v důsledku zastavění plochy nedojde k překročení hlukových limitů při průjezdu Mokrou Horou – nejedná se o podmínku, pouze o doporučení. V tomto smyslu lze rovněž stanovit pořadí zastavování ploch.

• V ploše **Je-3** redukovat plochu E/a2 pouze na prostor západně od stávající příjezdové komunikace od jihu, mezi plochy V/v1 a redukovanou E/a2 vložit plochu zeleně.

• **Zi-7** - realizovat a kontinuálně sledovat monitoring svahových pohybů a opatření pro zamezení negativního zvodnění podložních struktur prostřednictvím vhodně navrženého systému hospodaření s dešťovou vodou a opatření pro zamezení negativního vlivu na krajinný ráz. Vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů z hlediska jejich hmotového pojetí a rozmístění v rámci plochy a realizace systému krajinné zeleně, zachování zelených horizontů a sadových úpravy pro zapojení zástavby do krajiny.

• **Hu-1, Ze-2** - při výstavbě PPO dbát vzhledem k blízkosti kontaminovaných míst na vhodný způsob realizace stavby tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního toku.

• Při zastavování území ploch **Ob-1, Ob-4** a zejména **Ob-5**, kde je nerealizovatelné zasakování, je třeba důsledně zajistit zdržení resp. zasakování dešťových vod v rámci pozemků a koordinovat povolování zástavby s postupem budování dešťové kanalizace a retenční nádrže, a to nejen pro odvodnění veřejných prostranství a komunikací.

• Plochu B/r1 v rámci lokality **U-3** při ulici Včelařská navrhujeme převést do kategorie Z resp. S/a1. Plochu S/a1 na severu převést do kategorie S/o1.

• V ploše **Tu-6** realizovat obvodovou zeleň v místech, kde navazuje plocha lehké nerušící výroby na plochy bydlení návrhového i stabilizovaného za účelem pohledového odclonění ploch výroby a ploch bydlení.

Ovzduší a klima

• Maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů a realizovat prvky modrozelené infrastruktury za účelem snížení působení tepelného ostrova města.

• Plochy komerční vybavenosti a plochy výroby oddělit od sousedících ploch bydlení pásem vzrostlé zeleně.

Hydrologické poměry, retenční schopnost území

- Pomocí technických opatření kompenzovat sníženou retenci území – upřednostnit zasakování dešťových vod v rámci pozemků, v případě nemožnosti zasakování retenci dešťových vod a jejich řízené vypouštění do vodoteče nebo dešťové kanalizace.

- Jakoukoliv stavební aktivitu v rámci stanovených záplavových území koordinovat s příslušným vodoprávním úřadem a správcem vodního toku tak, aby nedošlo k omezení průchodu povodňových vod.

- Zásahy do vodních toků nebo ploch, resp. stavební aktivitu v jejich bezprostřední blízkosti (např. výstavba mostů, dopravních staveb a rekreační infrastruktury) je třeba realizovat s respektováním břehových porostů a technologicky takovým způsobem, aby nedošlo k podstatnému poškození přítomných ekosystémů.

- V záplavovém území neumisťovat žádné stavby či objekty omezující průchod povodňových vod oproti stávajícímu stavu.

- V rizikové oblasti kontaminace neogenní zvodně je nutné dostatečně zabezpečit ochranu proti průniku kontaminace do podzemních vod při následné projektové přípravě staveb, a to zejména těch, které mají podzemní prostory včetně výstavby dopravní infrastruktury (tunely, SJKD, vrty, studny apod.).

- Volit vhodné technické řešení při přemostění toků, výstavbě PPO a zastavování ploch v blízkosti vodotečí tak, aby byla zachována funkčnost ÚSES a aby nedošlo k podstatnému narušení říčního kontinua.

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Při umisťování staveb v území se složitými zakládacími podmínkami je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum a navrhnout opatření pro bezpečné zakládání objektů.

- Při zastavování ploch v místech starých ekologických zátěží, kontaminací a bývalých skládek je třeba provést sanační průzkum a analýzu rizik a navrhnout případná sanační opatření vzhledem k účelu využití plochy.

ZPF, PUPFL

- Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu nejvyšších tříd ochrany a minimalizovat zábory a negativní zásahy do PUPFL.

Fauna, fóra, ekosystémy

- Při zastavování pozemků dosud sloužících jako sady či zahrady, sousedících s vodními toky resp. s větším zastoupením vzrostlé zeleně minimalizovat kácení vzrostlé zeleně, resp. doprovodných porostů podél vodotečí.

- Tam, kde dochází ke křížení skladebných prvků ÚSES a navrhovaných koridorů dopravních resp. technických staveb, zajistit takové technické řešení křížení, aby nedošlo ke snížení funkčnosti ÚSES.

- Při jakékoliv stavební aktivitě v plochách nebo těsném sousedství památkově chráněných objektů, nebo lokalit a archeologických nalezišť koordinovat projektovou přípravu i realizaci stavby s NPÚ.

Ochrana přírody a krajiny

- Respektovat ochranná pásma zvláště chráněných území a registrovaných významných krajinných prvků.

- Při jakékoliv stavební aktivitě v plochách nebo těsném sousedství památných stromů resp. stromořadí je třeba respektovat ochranné pásmo jednotlivých dřevin a koordinovat projektovou přípravu i realizaci stavby s OOP.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

- Při umisťování objektů do pohledově exponovaných území důsledně dbát na zachování zelených horizontů;

- Při zastavování ploch ve svažitém terénu a v blízkosti krajinných resp. architektonických či kulturních dominant je třeba dbát na vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů tak, aby nedošlo k potlačení stávajících hodnot krajinného rázu;

- Při zastavování ploch v sousedství hřbitovů citlivě volit hmotové i architektonické pojetí umisťovaných objektů tak, aby nedošlo k porušení piety místa;

- Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny;

- Při realizaci dopravních staveb ve vymezených koridorech začlenit stavbu vhodnými biotechnickými opatřeními do krajiny, zajisti prostupnost území a realizovat doprovodnou zeleň tak, aby byly minimalizovány vlivy dopravních staveb na krajinný ráz území;

- Prakticky celé řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb – z toho důvodu je nutné, aby stavebníci již ve fázi přípravy projektu zkontaktovali odbornou organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy, kde jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi předložený záměr dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze případný negativní dopad realizace tohoto záměru na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.

Hluk

- Při zastavování ploch průmyslu a komerční vybavenosti a při vkládání dopravních staveb do území je třeba zajistit dodržení hlukových limitů vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům resp. plochám určeným pro bydlení.

- Při zastavování ploch smíšených obytných přiléhajících k frekventovaným komunikacím a vymezeným páteřním dopravním stavbám je třeba prokázat splnění hlukových limitů v případě, že budou v plochách umisťovány hlukově chráněné prostory orientované na fasády domů přiléhajících ke komunikaci.

● Při zastavování ploch bydlení a ploch smíšených obytných v ochranném hlukovém pásmu letiště Brno – Tuřany je v případě umisťování hlukově chráněných prostor třeba prokázat splnění hlukových limitů.

Dopravní a technická infrastruktura

● Při přemostění vodních toků volit takové technické řešení mostních konstrukcí resp. lávek, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění průchodu povodňových vod.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

● V další fázi projektové přípravy konkrétních staveb v rámci výrobních ploch vypracovat na základě konkrétních aktuálních informací o projektu a podmínkách v území hlukovou studii dle případného požadavku KHS, a to se zohledněním možných kumulativních resp. synergických vlivů;

● Před umisťováním záměrů do konkrétních ploch, zejména výrobních, obchodních a logistických funkcí, zajistit napojení na dopravní infrastrukturu vyššího řádu tak, aby nedocházelo k zatížení obytných zón tranzitní a nákladní dopravou, a to včetně fáze výstavby.

Opatření z hlediska vlivů na EVL

Následující aktivity plynoucí z ÚP - vymezené trasy dopravy (obchvaty, cyklostezky) musí být v další fázi, na úrovni záměru, prověřeny z pohledu možného vlivu na EVL, vymezené na území města Brna. Je tedy nezbytné postupovat v intencích znění §45h, i ZOPK a požádat Krajský úřad Jihomoravského kraje o vydání stanoviska dle §45i ZOPK:

● Východní obchvat Maloměřic a Obřan (Ma/1);

● Obchvat Přízřenic (Pr/1);

● Cyklotrasy - D5 (kontakt s EVL Podkomorské lesy), K4 (kontakt s EVL Moravský kras, K5 (úsek vedený v kontaktu s EVL Hobrtenky), K5 (úsek vedený v kontaktu s EVL Moravský kras);

● Případné konkrétní záměry navržené v rámci vymezených rekreačních oblastí Brněnská přehrada a Mariánské údolí.

Další zmírňující opatření:

● V případě návrhu změny funkčního využití ploch stávajících zahrádek na plochy městské zeleně (Z), přiléhajících k jižnímu cípu EVL Kamenný vrch je nežádoucí tyto plochy zalesnit, resp. souvisle osázet dřevinami, ale naopak volné travnaté partie co nejvíce ponechat, příp. je dále rozšířit vykácením některých nežádoucích dřevin, s cílem udržení lesostepního charakteru prostorů přiléhajících k EVL.

Odůvodnění:

OŽP jako dotčený úřad příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů vydal k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí „Konceptu územního plánu města Brna“ stanovisko č. j. JMK 4112/2011 dne 09.03.2011 (dále jen „stanovisko SEA“).

Při posouzení aktuálně předloženého Návrhu ÚPmB tedy OŽP v první řadě zkoumal, jakým způsobem jsou naplněny podmínky uvedeného SEA stanoviska. Zpracovatelé dokumentu „Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“ (březen 2020, dále též „VVURÚ“) se touto problematikou zabývají v kapitole A.XII na str. 195 uvedeného dokumentu s konstatováním, že podmínky byly splněny. V Návrhu ÚPmB je rozpracována varianta č. II konceptu při vyloučení záměru sjezdovky Myslivna, je dopracováno podrobné hodnocení vlivů Návrhu ÚPmB na lokality soustavy Natura 2000 a je zabezpečena ochrana EVL Kamenný vrch.

Zpracovatel VVURÚ dále komplexně posoudil vlivy řešení aktuálně předloženého Návrhu ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí, zohlednil výstupy vyhodnocení vlivů pořizované koncepce na prvky soustavy Natura 2000, vyhodnotil vliv koncepce na veřejné zdraví, zohlednil existující judikáty k vyhodnocení vlivů územně plánovacích dokumentací na udržitelný rozvoj území a v souladu s doporučenou Metodikou vyhodnocení vlivů na Politiku územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentace.

Podrobnější vyhodnocení vlivů navrhovaného využití rozvojových ploch bylo provedeno s maximálním využitím existujících podkladů, zejména vyhodnocení vlivů souvisejících územních plánů v řešeném území a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, aktuálních Územních analytických podkladů a relevantních dokumentů na úrovni posouzení vlivů záměrů v zájmovém území.

V SEA vyhodnocení byly vyhodnoceny předpokládané vlivy Návrhu ÚPmB včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných. Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého Návrhu ÚPmB na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že u některých navrhovaných ploch lze dle závěrů SEA vyhodnocení předpokládat dílčí významné negativní vlivy. Zpracovatelem SEA vyhodnocení byly tyto návrhové plochy vyhodnoceny jako neakceptovatelné (návrhové plochy Je-1 a Ob-5 byly navrženy k převedení do rezerv). Pro ostatní návrhové plochy s negativním vlivem na životní prostředí byla navržena opatření (návrhové plochy akceptovatelné za podmínky) s cílem eliminace, minimalizace a kompenzace těchto potenciálně negativních vlivů. Při dodržení těchto požadavků jsou tyto návrhové plochy doporučeny k realizaci.

OŽP se plně ztotožňuje s návrhy autorizované osoby - zpracovatele vyhodnocení vlivů návrhu ÚPmB na životní prostředí a veřejné zdraví, tudíž věcný obsah požadavků a doporučení zůstává beze změny. Tímto vyjádřením je završeno posuzování vlivů návrhu ÚPmB upraveného po společném jednání na životní prostředí.

OŽP v této fázi nekomentuje a nehodnotí doručená stanoviska, námitky a připomínky, neboť by tím zasahoval do výlučné kompetence pořizovatele a určeného zastupitele. Své stanovisko OŽP uplatní následně v režimu § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Dále OŽP uvádí doporučení vhodná pro projednání v rámci územního plánu a pro navazující řízení při zastavování vymezených ploch a koridorů (pro jednotlivé plochy a z hlediska jednotlivých složek životního prostředí). Tato doporučení mohou svým obsahem uvádět podrobnosti

náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, proto rozsah zapracování do ÚPmB ponechává OŽP pořizovateli ÚPmB ke zvážení.

Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí probíhalo v úzké součinnosti se zhotovitelem ÚPmB, řada připomínek a doporučení pro minimalizaci identifikovaných negativních vlivů byla již zapracována. Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměrů (např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona apod.).

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že Návrh ÚPmB jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, požadavků k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků uvedených v tomto vyjádření, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Mimo rámec tohoto vyjádření OŽP doporučuje, aby Návrh ÚPmB obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitoly A.X SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚPmB.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚPmB využití následujících indikátorů:

Složka ŽP	Referenční cíl ochrany ŽP a veřejného zdraví	Indikátor	Jednotka	Kdo sleduje
1. obyvatelstvo, veřejné zdraví	1.1 zlepšit kvalitu života obyvatel sídel a sociální determinanty lidského zdraví	Naděje dožití Dokončená bytová výstavba na území města Brna	let počet bytů	ÚZIS ČSÚ ÚAP
	1.2 podporovat environmentálně šetrné formy rekreace a zdravý životní styl	Bilance ploch sportu vůči přítomným obyvatelům města	m²/ob	ÚAP
	1.3 pomocí prevence chránit životní prostředí a obyvatelstvo před důsledky přírodních a antropogenních krizových situací	Území s kontaminací podzemních vod větší než 500 m² Území s kontaminací zemin větší než 100 m²	Celková plocha kontaminované ho území (ha)	Generel geologie ÚAP
2. flóra, fauna, biodiverzita, ÚSES	2.1 chránit ohniska biodiverzity a omezovat fragmentaci krajiny	Realizace prvků ÚSES	ha	ÚAP
3. půda a horninové prostředí	3.1 omezovat nové trvalé zábory ZPF a PUPFL a zabezpečit ochranu ekologických funkcí půdy	Nové zábory ZPF Nové zábory PUPFL	ha	ÚAP
	3.2 chránit nerostné bohatství a předcházet geologickým rizikům	Území s projevy svahových nestabilit: Stabilizované sesuvy a skalní řícení Potencionální sesuvy a skalní řícení	počet	Geotechnika, a.s., ČGS

Složka ŽP	Referenční cíl ochrany ŽP a veřejného zdraví	Indikátor	jednotka	Kdo sleduje
		Aktivní sesuvy a skalní řícení	počet počet	GEOtest, a.s. OŽP MMB-Generel geologie ÚAP
4. voda	4.1 posilovat retenční funkci krajiny a zlepšovat ekol. funkce vodních útvarů podzemních i povrchových vod	Plocha PPO (poldr) Délka navrhovaných linií PPO Délka realizovaných linií PPO Rozsah stanovených záplavových území v zastavitelných plochách	ha m %	ÚAP
5. ovzduší, klima	5.1 snižovat znečištění ovzduší s důrazem na NOx a PM10	Plocha OZKO dle aktuálních pětiletých průměrů	Ha / %	ČHMÚ
	5.2 pomocí územně plánovacích opatření snižovat působení tepelného ostrova města	Průměrná roční teplota Výměra ploch městské zeleně Revitalizace vodních toků	°C ha km	ČHMÚ ÚAP
6. hluk	6.1 snižovat expozici hluku prostředky územního plánování	Počty osob zasažených hlukem nad 70/60 dB den/noc všechny zdroje pro Ldvn/Ln	počet osob	MZ – Strategické hlukové mapování ÚAP
7. sídla, urbanizace, infrastruktura	7.1 efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci územního rozvoje sídel a ochraně přírody a krajiny	Revitalizované lokality bývalých brownfields (počet/rozloha)	počet / ha	OUPR MMB ÚAP
	7.2 snižovat zatížení dopravní sítě v sídlech zejména tranzitní a nákladní silniční dopravou	Naplnění ÚPmB z hlediska realizace základního komunikačního systému Dálnice a rychlostní komunikace Sběrné komunikace a městské třídy	km / %	OUPR MMB ÚAP
8. hmotné statky a kulturní dědictví včetně architektonického a archeologického dědictví	8.1 chránit kulturní, architektonické a archeologické dědictví	Nemovité kulturní památky, plochy a soubory Kulturní památky – archeologické lokality	počet / ha	NPÚ ÚAP
9. krajina, krajinný ráz	9.1 chránit krajinný ráz	Přírodní parky Nejvýznamnější plochy zeleně města Brna	počet /ha	KÚ JmK ÚAP OŽP MMB

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto vyjádření je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění Návrhu ÚPmB v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Ing. Jiří Hájek, v.r.

vedoucí oddělení

posuzování vlivů na životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Na vědomí: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Obr. 105 Stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů na životní prostředí

8 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Kapitolu zpracoval pořizovatel.

V roce 2002 zahájilo město Brno proces pořízení nového Územního plánu města Brna. Koncept nového územního plánu (dále „koncept ÚPmB") byl zpracován ve 3 variantách a veřejně projednán v únoru 2011.

Koncept ÚPmB byl z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území posouzen v období let 2007-2009. Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako věcně a místně příslušný úřad, dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v účinném znění, vydal **souhlasné stanovisko (ze dne 9.3.2011, č.j. JMK 4112/2011) k variantě II. konceptu ÚPmB.** V červenci 2014 bylo zpracováno Doplnění vyhodnocení vlivů 3 variant Konceptu nového ÚPmB na životní prostředí o vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů (AMEC, červenec 2014), které doplnilo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území z roku 2009 o vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů s přesahem na území brněnské aglomerace mimo hranice města Brna. Účelem doplnění Vyhodnocení vlivů nového ÚPmB na udržitelný rozvoj území o vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů bylo v maximální míře reflektovat požadavky formulované NSS v rozsudku 1Ao 7/2011-526, kterým byly zrušeny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK).

Vyhodnocení stanoviska SEA (č.j. JMK 4112/2011) je součástí „Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna" kap.II (Rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení) Pokynů a kap. III.2 (Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) Odůvodnění, které schválilo Zastupitelstvo města Brna dne 19.06.2018 a které je zveřejněno na webových stránkách města:
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_1_Priloha_A.pdf.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v účinném znění ve svém stanovisku ze dne 26.11.2018, č.j. JMK 166868/2018 uplatnil požadavek na zpracování **doplňku Vyhodnocení vlivů Návrhu ÚPmB, upraveného po společném jednání, na životní prostředí a pořízení nového komplexního Vyhodnocení vlivu pořizované koncepce na prvky soustavy Natura 2000**, které bude obsahovat zejména změny, ke kterým během dlouhého procesu projednávání koncepce došlo. Doplněk SEA vyhodnocení se zaměří na vyhodnocení těch řešení nově překládaného návrhu ÚPmB, která se liší od původního předloženého a posouzeného konceptu ÚPmB. Součástí doplňku bude posouzení podmínek platného SEA stanoviska č.j. JMK 4112/2011 ze dne 9.3.2011, ve smyslu jejich úpravy, případného vyloučení nerelevantních podmínek a formulace zcela nových podmínek vyplývajících ze změn řešení a změn v území.

Návrh ÚPmB pro veřejné projednání byl posouzen a vyhodnocen ve „Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území" (Amec Foster Wheeler, s.r.o., březen 2020).

Na základě „Návrhu Územního plánu města Brna" a vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí, Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje vydal vyjádření (doplnění SEA) dne 5.1.2021 pod č.j. JMK 163422/2020.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů je předloženo sdělení, jak byly požadavky (doplnění SEA) zohledněny v Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

A) POŽADAVKY NA MINIMALIZACI MOŽNÝCH DOPADŮ REALIZACE NÁVRHU ÚPMB NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

Je-1

Plochu převést do rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Brno-Jehnice a vyřešení napojení na městskou hromadnou dopravu (MHD) a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Vyhodnocení:

Vzhledem k tomu, že ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla tato plocha hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd k.ú. Mokrá Hora a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Brno-Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení, dává pořizovatel pokyn rozvojovou lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z Návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení. Konkrétní podoba funkčního využití dané lokality tak bude řešena až při „aktivaci" územní rezervy (při prověření a vymezení návrhových ploch formou následné změny územního plánu), která se doporučuje po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Brno-Jehnice, vyřešení napojení na MHD a prokázání jejího veřejného zájmu.

Návrh ÚPmB:

Rozvojová lokalita Je-1 Plástky je vyjmuta z Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání. Je ponecháno využití jako plocha zemědělského půdního fondu s vymezenou plochou územní rezervy pro bydlení.

Ob-5

Plochu převést do rezerv a uvolnit pro zástavbu až v případě zaplnění ostatních rozvojových ploch bydlení v Obřanech a za předpokladu předchozí realizace dopravních propojení Ob/1 a Ma/1 a retenčních kapacit systému hospodaření s dešťovou vodou.

Vyhodnocení:

Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB obsahovaly k rozvojové lokalitě Ob-5 "Nadloučí" pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel lokalitu vymezil jako rozvojovou, pro rozvoj bydlení a městské zeleně. Trasa silnice 43 se promítla do nadřazených ZÚR JMK a také nový ÚPmB již může na tuto skutečnost reagovat při úpravě Návrhu. ZÚR JMK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ Brno-Maloměřice a Obřany, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí. Rozvojová lokalita "Nadloučí" byla při projednání nového ÚPmB kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu.

Lokalitu Ob-5 by tak bylo možné ponechat i přes nedoporučující Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nadále v Návrhu ÚPmB, současně s ponecháním nezbytného rozvoje dopravní a technické infrastruktury (Návrh Ob/1- propojení Obřany-Lesná a Ma/1 – východní obchvat Maloměřic a Obřan) a podmínit lokalitu Ob-5 realizací dopravní infrastruktury a retenčními kapacitami systému hospodaření s dešťovou vodou v kartě lokality.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání však dochází k převedení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 včetně části dopravního propojení Ob/1 do územních rezerv; z tohoto důvodu podmínka vztažená k realizaci Ob/1 nemůže být naplněna. Na základě těchto nových skutečností je nově vyhodnoceno a upraveno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro opakované veřejné projednání; rozvojová lokalita Ob-5 je ponechána v Návrhu ÚPmB s tím, že jednou z podmínek pro pořízení územní studie (ÚS 11) je stanovení etapizace výstavby s ohledem na kapacity dopravního napojení (včetně MHD) a kapacity retenčního systému hospodaření s dešťovou vodou. Obě podmínky jsou obsaženy ve výrokové části Návrhu ÚPmB pro opakované

veřejné projednání – v části 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovení podmínek pro její pořízení. Tyto podmínky jsou obsaženy současně i v Kartě lokality.

Návrh ÚPmB:

Rozvojová lokalita Ob-5 je v návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání podmíněna zpracováním ÚS 11; součástí podmínek pro pořízení územní studie (ÚS) je stanovení etapizace výstavby s ohledem na kapacity dopravního napojení (včetně MHD) a kapacity retenčního systému hospodaření s dešťovou vodou.

BI-5, Tu-8

Akceptovatelné za podmínky převedení plochy bydlení B/r2 do kategorie C – smíšené obytné, z důvodu střetu s hlukovým ochranným pásmem letiště.

Vyhodnocení:

Návrh ÚPmB respektuje hlukové ochranné pásmo letiště Brno – Tuřany.

Při ulici Nenovická v lokalitě BI-5 K Holáskám, a dále podél ulice Pratecká v lokalitě Tu-8 Karkulínova jsou vymezeny plochy smíšené obytné. Plochy smíšené obytné umožňují široké a různorodé spektrum možného smíšeného funkčního využití nevyžadující ochranu před hlukem.

Návrh ÚPmB:

V lokalitě BI-5 K Holáskám při ulici Nenovická je v návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání vymezená plocha C – smíšená obytná.

V lokalitě Tu-8 Karkulínova podél ulice Pratecká je vymezená plocha C – smíšená obytná.

Li-7

Akceptovatelné za podmínky, že každý záměr bude prověřen podrobnou hlukovou a rozptylovou studií, prokazující, že nedojde k nadlimitnímu imisnímu působení vůči nejbližší obytné zástavbě, a to včetně zahrnutí kumulativního působení již existujících nebo uvažovaných záměrů v ploše a jejím bezprostředním okolí a návrhu opatření pro zamezení negativním vlivům.

Vyhodnocení:

Požadavky se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení.

Doporučení pro lokalitu Li-7 je převedeno do části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů".

Návrh ÚPmB:

Toto doporučení je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

R-3

Akceptovatelné za podmínky předchozí realizace dopravního napojení R/1 a R/31.

Vyhodnocení:

Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, veřejné vybavenosti a sportu.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání dochází k úpravě dopravního propojení R/1 (v části území je převedeno do územních rezerv); z tohoto důvodu podmínka vztažená k realizaci dopravního napojení R/1 nemůže být naplněna. Na základě těchto nových skutečností je nově vyhodnoceno a upraveno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro opakované veřejné projednání: rozvojová lokalita R-3 je podmíněna etapizací výstavby v závislosti na kapacitách dopravního napojení. Požadavek je řešen v rámci předepsané územní studie ÚS – 05 Řečkovické kasárny.

Jednou z podmínek pro pořízení územní studie (ÚS 05) je stanovení etapizace výstavby s ohledem na kapacity dopravního napojení včetně napojení na MHD. Podmínka je obsažena ve výrokové části Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání – v části 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a stanovení podmínek pro její pořízení. Tato podmínka je obsažena současně i v Kartě lokality.

Návrh ÚPmB:

Rozvojová lokalita R-3 je v návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání podmíněna zpracováním ÚS 05; součástí podmínek pro pořízení územní studie (ÚS) je stanovení etapizace výstavby s ohledem na kapacity dopravního napojení včetně napojení na MHD.

By-1, By-2

Podmínit předchozí realizací obchvatu Bosonoh – přeložky silnice II/602, resp. takovým využitím ploch, aby nedošlo ke zvýšení hlukové zátěže podél relevantních úseků ulic Bítešská, Jihlavská a Pražská.

Vyhodnocení:

Rozvojová lokalita By-1 rozvíjí výrobní aktivity, dopravu a sportovní aktivity. Rozvojová lokalita By-2 rozvíjí komerční vybavenost a smíšené plochy. Obě tyto rozvojové lokality s obdobným využitím jsou součástí již platného ÚPmB (bez podmínky realizace obchvatu Bosonoh – přeložky silnice II/602) a je žádoucí je v území nadále ponechat. Obchvatová komunikace vyplývá z řešení platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a do území se promítá pro zlepšení dopravní situace území v rámci širších vztahů.

Při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání přehodnotila SEA – upravená pro opakované veřejné projednání podmínku pro plochy By-1 a By-2 následovně: „Do doby realizace obchvatu je naplňování ploch By-1 a By-2 podmíněno doložením a vyhodnocením kapacitního posouzení stávajícího systému dopravy."

V případě rozvojové lokality By-1 je požadavek zapracován do karty lokality jako zpřesňující podmínka pro výstavbu, která bude předmětem hodnocení jednotlivých záměrů v rámci územního řízení.

V případě rozvojové lokality By-2 je požadavek řešen v rámci předepsané územní studie ÚS-20 Bosonohy Pražská. Požadavek bude zapracován do Výroku kap. 12, požadavky na prověření v územní studii ÚS-20 Bosonohy Pražská.

Návrh ÚPmB:

Rozvojová lokalita By-2 je v návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání podmíněna zpracováním ÚS 05; součástí podmínek pro pořízení územní studie (ÚS) je stanovení etapizace výstavby zohledňující podmínku SEA „Do doby realizace obchvatu je naplňování ploch By-2 je podmíněno doložením a vyhodnocením kapacitního posouzení stávajícího systému dopravy.".

V případě rozvojové lokality By-1 je tato podmínka vložena do karty lokality jako zpřesňující podmínka pro výstavbu.

DH-7, DH-6, Ob-2

Akceptovatelné za podmínky, že plochy zasahující do záplavového území budou respektovat záplavové území jako území nezastavitelné, resp. umístění staveb do záplavového území bude podmíněno vybudováním protipovodňové ochrany a přeřešením rozsahu záplavového území.

Vyhodnocení:

Při úpravě Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání přehodnotila SEA – upravená pro opakované veřejné projednání podmínku následovně: „Akceptovatelné za podmínky, že plochy zasahující do záplavového území budou respektovat aktivní zónu záplavového území jako území nezastavitelné, resp. umístění staveb do dosud nezastavěného záplavového území bude podmíněno vybudováním protipovodňové ochrany a přeřešením rozsahu záplavového území."

Ve výrokové části karet lokalit DH-7, DH-6 a Ob-2, část PPO je podmínka SEA obsažena ve znění:

Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření. Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Návrh ÚPmB pro opakované veřejné projednání tak není nutné upravovat, vyjma lokality Ob-3.

Návrh ÚPmB:

Rozvojová lokalita Ob-3 nezasahuje do aktivní zóny záplavového území – podmínka je z karty lokality Ob-3 v Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání vyjmuta.

Kv-3, Kv-4, Kv-5, Kv-6, Kv-7, Kv-8 a Kv-9, Tr-1, Tr-4, Tr-5

Akceptovatelné za podmínky, že přestavba území bude podmíněna tím, že nedojde k dalšímu omezení záplavového území oproti současnému stavu na základě hydrotechnického posudku a souhlasu správce vodního toku.

Vyhodnocení:

Vazba na protipovodňová opatření, kterými je lokalita dotčena, je již uvedena ve výrokové části karet lokalit Kv-3, Kv-4, Kv-5, Kv-6, Kv-7, Kv-8 a Kv-9, Tr-1, Tr-4, Tr-5 v Návrhu pro veřejné projednání ve znění: Lokalita je dotčena umístěním protipovodňového opatření.

Pořízení hydrotechnického posudku a zajištění souhlasu správce vodního toku je třeba uplatnit stavebním úřadem v následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení).

Doporučení pro lokality Kv-3, Kv-4, Kv-5, Kv-6, Kv-7, Kv-8 a Kv-9, Tr-1, Tr-4, Tr-5, Ze-2, Hu-1 bylo převedeno do části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů" ve znění: Přestavba území v záplavovém území, pokud ovlivní odtokové poměry, bude hydrotechnicky prověřena a bude udělen souhlas ze strany vodoprávního úřadu.

Návrh ÚPmB:

Toto doporučení je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

Sa/1

Dopravní napojení Sadové přes údolí U Antoníčka (Sa/1) akceptovatelné za podmínky, že při přemostění údolí bude navrženo takové technické řešení, aby nedošlo k omezení prostupnosti území, negativnímu ovlivnění vodního toku ani břehového kontinua.

Vyhodnocení:

Při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání je trasa Sa/1 v části přemostění údolí převedena do územních rezerv. Požadavek SEA se tak stává bezpředmětným.

Návrh ÚPmB:

Z upraveného vyhodnocení vlivů tak nevyplývá požadavek do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

NL-2, By-6

Akceptovatelné za podmínky prověření záměrů umisťovaných v plochách B/v4 prostřednictvím hodnocení vlivu na krajinný ráz území.

Vyhodnocení:

Návrh ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách, které jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení §12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce. Požadavek na posouzení krajinného rázu při umísťování v záměrů v plochách B/v4 v lokalitách NL-2 a By-6 je možné uplatnit příslušným orgánem ochrany přírody ve fázi přípravy záměru (územní řízení).

Na základě nových skutečností při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání navrhuje SEA – upravená pro opakované veřejné projednání přehodnotit podmínku na opatření a zohlednit v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů".

Opatření pro lokalitu NL-2 a By-6 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů".

Návrh ÚPmB:

Toto doporučení je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

Bc-7

Akceptovatelné za podmínky prověření umisťovaných staveb z hlediska vlivu na krajinný ráz území.

Vyhodnocení:

Návrh ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách, které jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení §12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce. Požadavek na posouzení krajinného rázu při umísťování v záměrů v plochách B/v4 v lokalitách Bc-7 je možné uplatnit příslušným orgánem ochrany přírody ve fázi přípravy záměru (územní řízení).

Na základě nových skutečností při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání navrhuje SEA – upravená pro opakované veřejné projednání přehodnotit podmínku na opatření a zohlednit v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů".

Opatření pro lokalitu Bc-7 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů".

Návrh ÚPmB:

Toto doporučení je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

Or-4

Akceptovatelné za podmínky, že zastavitelnost plochy bude přehodnocena na výškovou úroveň 1 odpovídající souvisejícím stabilizovaným plochám.

Vyhodnocení:

Výšková úroveň v lokalitě Or-4 je přehodnocena s ohledem na okolní zástavbu na úroveň 1.

Návrh ÚPmB:

V návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání je pro lokalitu Or-4 stanovena výšková úroveň 1.

So-8

Akceptovatelné za podmínky, že nebude sledována východní část lokality navazující na ulici Zeiberlichova tak, aby byla zachována přímá návaznost VKP Strom na volnou krajinu, resp. bude tato část lokality převedena do kategorie rezerv.

Vyhodnocení:

Rozvojová lokalita So-8 Vinohrádky rozvíjí bydlení na plochách zahrádek.

Při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání přehodnotila SEA – upravená pro opakované veřejné projednání podmínku následovně:

Rozvojová lokalita So-8 je akceptovatelná za podmínky, že bude zachována přímá návaznost VKP Strom na volnou krajinu. Podmínka v tomto smyslu je vložena do výrokové části karty lokality So-8.

Návrh ÚPmB:

V návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání je vložena do výrokové části Karty lokality So-8 podmínka, aby při zástavbě dané lokality byla zachována v odpovídajících parametrech prostupnost území mezi plochou lesa L v severní části území zahrnující VKP Strom a plochou zeleně Z v jižní části území, které bezprostředně navazují na rozvojovou lokalitu So-8.

So-6

Akceptovatelné za podmínky, že bude zmenšena na hranici stávajícího zastavěného území navazujícího z jihu a mezi plochu bydlení a plochu individuální rekreace na východě bude vložena plocha krajinné zeleně.

Vyhodnocení:

Lokalita So-6 Klarisky je určena pro rozvoj bydlení.

Při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání přehodnotila SEA – upravená pro opakované veřejné projednání podmínku následovně:

Plocha So-6 je akceptovatelná za podmínky, že bude zajištěno přímé propojení krajinné zeleně a ploch lesa navazující ze severní, resp. jižní strany plochy.

Podmínka v tomto smyslu byla vložena do výrokové části karty lokality So-6.

Návrh ÚPmB:

V návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání je vložena do výrokové části Karty lokality So-6 podmínka, aby při zástavbě dané lokality byla zachována v odpovídajících parametrech prostupnost území mezi plochou krajinné zeleně K v severní části území a plochou lesa L v jižní části území, které bezprostředně navazují na rozvojovou lokalitu So-6.

Zn-10

Zastavitelnost plochy je třeba podmínit provedením biologického průzkumu a realizací opatření pro zamezení negativních vlivů na přítomné ekosystémy.

Vyhodnocení:

Požadavek na provedení biologického průzkumu a realizaci opatření proti negativním vlivům na ekosystémy při zastavování ploch v lokalitě Zn-10 je možné uplatnit příslušným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) ve fázi přípravy záměru (územní řízení).

Vliv záměrů na floru, faunu, ekosystémy apod. je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Podmínka pro lokalitu Zn-10 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů".

Návrh ÚPmB:

Toto doporučení je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

Pi-2

Akceptovatelné za podmínky zachování retenční kapacity území a návrhu opatření pro minimalizaci vlivů na vodní tok a nivu Svratky a zde přítomné ekosystémy na základě podrobného biologického průzkumu.

Vyhodnocení:

Požadavek na provedení biologického průzkumu při zastavování ploch v lokalitě Pi-2 je možné uplatnit příslušným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) ve fázi přípravy záměru (územní řízení).

Vliv záměrů na hydrologické poměry, retenční schopnost území apod. je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Realizace protipovodňových opatření jako podmínka využití ploch umístěných v aktivní zóně záplavového území je již obsažena ve výrokové části karty lokality Pi-2.

Podmínka pro lokalitu Pi-2 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů".

Návrh ÚPmB:

Toto doporučení je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

Ma/1

Akceptovatelné za podmínky zvolení takového trasování a technického řešení stavby, aby bylo minimalizováno dotčení NKP Hradisko Obřany, PP Obřanská stráň a EVL Moravský kras.

Vyhodnocení:

Při úpravě Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání bylo řešení komunikace Ma/1 navrženo částečně v tunelu, čímž je podmínka SEA naplněna.

Návrh ÚPmB:

Podmínka SEA je Návrhem ÚPmB pro opakované veřejné projednání naplněna.

So-2, Ze-1, Ze-2, Str-2, SB-1, KP-10, Tr-3, Tr-5, Tr-4, SB-4, Kv-8

Akceptovatelné za podmínky, že při následné projektové přípravě staveb bude zohledněna přítomnost nemovitých kulturních památek a památek místního významu situovaných v ploše nebo bezprostředním okolí.
Vyhodnocení:

Limit (nemovitá kulturní památka) je uveden v kartách odůvodnění předmětných rozvojových lokalit.

Podmínku je třeba uplatnit stavebními úřady v následných povolovacích řízeních při zastavování návrhových ploch (územní řízení).

Podmínka pro lokalitu So-2 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů", neboť limit (nemovitá kulturní památka není přímo v lokalitě, ale v její těsné návaznosti.

Návrh ÚPmB:

Tato podmínka je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

DH-7, DH-1, DH-5, DH-6, HH7, HH-10, HH-5, Pr-1, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5, Zn-8, Ho-2, BI-10, C-2, C-7, C-8, Li-15, Sla-1, Sla-8, By-1, By-2, By-4, By-5, Ch-2, Ch-3, Ch-6, Tu-3, Tu-4, Ob-1, Ob-4, Ob-5

Akceptovatelné za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF.
Vyhodnocení:

Podmínka je splněna částečně. Orgán ochrany ZPF – Ministerstva životního prostředí uplatnil k uvedeným rozvojovým lokalitám v rámci projednání souhlasné stanovisko (č.j. MZP/2020/560/946). Lokalitě Ob-5 byl souhlas MŽP udělen v rámci dohodovacího jednání.

Na základě nových skutečností došlo k úpravě Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání a přibyly lokality nové (Pr-7, Pr-6) nebo byly lokality rozšířeny (I-1, So-2).

K nově navrhovaným úpravám ÚPmB pro opakované veřejné projednání bude nutné získat souhlas orgánu ochrany ZPF.

Návrh ÚPmB:

Tato podmínka je bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

Zi-7

Akceptovatelné za podmínky realizace opatření pro zamezení rizik z hlediska geologických poměrů v území a opatření proti negativnímu ovlivnění krajinného rázu (viz cílená opatření).
Vyhodnocení:

Požadavek na realizaci opatření pro zamezení rizik z hlediska složitých geologických poměrů – sesuvné území se týká fáze zastavování navržené plochy bydlení. Požadavek bude uplatňován příslušným orgánem (OŽP MMB) ve fázi přípravy záměru (územní řízení). V koordinačním výkrese ÚP je rozvojová lokalita Zi-7 součástí území s velmi složitými základovými poměry (sesuvné území). Významný limit v území - Velmi složité základové poměry je obsažen v kartě odůvodnění Zi-7.

Návrh ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení §12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce. Požadavek na posouzení krajinného rázu při umísťování záměrů v plochách B/v4 v lokalitě Zi-7 je možné uplatnit příslušným orgánem ochrany přírody ve fázi přípravy záměru (územní řízení).

Při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání přehodnotila SEA – upravená pro opakované veřejné projednání podmínku následovně:

Podmínka pro rozvojovou lokalitu Zi-7 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů" ve znění:

„V rámci navazujících řízení realizovat a kontinuálně sledovat monitoring svahových pohybů a opatření pro zamezení negativního zvodnění podložních struktur prostřednictvím vhodně navrženého systému hospodaření s dešťovou vodou. Při zastavování plochy uplatnit opatření pro zamezení negativního vlivu na krajinný ráz. Vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů z hlediska jejich hmotového pojetí a rozmístění v rámci plochy a realizace systému krajinné zeleně, zachování zelených horizontů a sadových úpravy pro zapojení zástavby do krajiny". Podmínka pro rozvojovou lokalitu Zi-7 bude uvedena v kartě Odůvodnění.

V koordinačním výkrese ÚP je rozvojová lokalita Zi-7 součástí území s velmi složitými základovými poměry (sesuvné území). Velmi složité základové poměry jako významný limit v území, je obsažen v kartě odůvodnění Zi-7.

Návrh ÚPmB:

V kartě odůvodnění lokality Zi-7 je v Návrhu pro opakované veřejné projednání doplněno:

„V rámci navazujících řízení realizovat a kontinuálně sledovat monitoring svahových pohybů a opatření pro zamezení negativního zvodnění podložních struktur prostřednictvím vhodně navrženého systému hospodaření s dešťovou vodou. Při zastavování plochy uplatnit opatření pro zamezení negativního vlivu na krajinný ráz. Vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů z hlediska jejich hmotového pojetí a rozmístění v rámci plochy a realizace systému krajinné zeleně, zachování zelených horizontů a sadových úpravy pro zapojení zástavby do krajiny".

Sty-3

Akceptovatelné za podmínky, že v případě využití plochy s evidovanou starou ekologickou zátěží pro bydlení bude provedena sanace starých ekologických zátěží v souladu s návrhem opatření stanoveným v rámci rizikové analýzy – spočívající v odtěžení dostatečně mocné vrstvy navážek a zavezení inertním materiálem, dlouhodobém monitoringu a zákazu využití podzemních vod a výkopových prací při užívání území.

Vyhodnocení:

Při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání přehodnotila SEA – upravená pro opakované veřejné projednání podmínku následovně:

„V případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky je třeba realizovat opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik".

V koordinačním výkrese ÚP je rozvojová lokalita Sty-3 součástí území s velmi složitými základovými poměry (sesuvná a poddolovaná území). Velmi složité základové poměry jako významný limit v území, je obsažen v kartě odůvodnění.

Podmínka pro lokalitu Sty-3 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů" ve znění: V lokalitě Sty-3 při umístění jakékoliv formy bydlení v místě s evidovanou starou ekologickou zátěží v souladu s návrhem opatření stanoveným v rámci rizikové analýzy – spočívající v odtěžení dostatečně mocné vrstvy navážek a zavezení inertním materiálem, dlouhodobém monitoringu a zákazu využití podzemních vod a výkopových prací při užívání území".

Návrh ÚPmB:

V kartě odůvodnění rozvojové lokality Sty-3 je doplněno: „V případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky je třeba realizovat opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik. "

Tu-4

Akceptovatelné za podmínky, že v případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky je třeba provést podrobný sanační průzkum a analýzu rizik a stanovit opatření pro umístění bydlení v lokalitě.

Vyhodnocení:

Při úpravě Návrhu ÚPmB po veřejném projednání přehodnotila SEA – upravená pro opakované veřejné projednání upravit podmínku následovně:

„V případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky je třeba realizovat opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik".

Podmínka pro lokalitu Tu-4 je uvedená v části C „Doporučení pro navazující řízení pro zastavování vymezených ploch a koridorů" ve znění: V lokalitě Tu-4 při umístění jakékoliv formy bydlení v místě bývalé skládky je třeba provést podrobný sanační průzkum a analýzu rizik a stanovit opatření pro umístění bydlení v lokalitě.

Návrh ÚPmB:

V kartě odůvodnění rozvojové lokality Tu-4 je doplněno: „V případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky je třeba realizovat opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik."

V koordinačním výkrese ÚP je doplněno, že rozvojová lokalita Tu-4 je součástí území s velmi složitými základovými poměry (sesuvná a poddolovaná území).

B) DOPORUČENÍ VE FORMĚ KONKRÉTNÍCH NAVRHOVANÝCH ÚPRAV VYMEZENÍ PLOCH Z DŮVODU MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PRO UPLATNĚNÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU V RÁMCI JEHO PROJEDNÁNÍ:

Prostorová opatření pro jednotlivé plochy

Je-3 - redukovat plochu E/a2 pouze na prostor západně od stávající příjezdové komunikace od jihu, mezi plochy V/v1 a redukovanou E/a2 vložit plochu zeleně.

Vyhodnocení:

Pořizovatel se ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 pouze na prostor západně od stávající příjezdové komunikace od jihu, mezi plochy V/v1 a E/a2 vložit plochu zeleně.

Návrh ÚPmB:

Podmínka je v Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání zohledněna. Plocha E/a2, která je součástí rozvojové lokality Je-3 Západně od ulice Aloise Havla je zmenšena pouze na prostor západně od stávající příjezdové komunikace od jihu, mezi plochy V/v1 a E/a2 je vložena plocha městské zeleně.

U-3 - plochu B/r1 při ulici Včelařská převést do kategorie Z, resp. S/a1, plochu S/a1 na severu převést do kategorie S/o1.

Vyhodnocení:

Pořizovatel se ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu U-3 uvádí, z hlediska kompenzace negativních vlivů na životní prostředí, prověřit změnu plochy B/r1 při ulici Včelařská do kategorie Z, resp. S/a1 a dále prověřit změnu plochy S/a1 na severu do kategorie S/o1.

Návrh ÚPmB:

Podmínka je v Návrhu pro opakované veřejné projednání zohledněna. Plocha S/a1, která je součástí rozvojové lokality U-3 je vymezena jako plocha bydlení B/r1 a od plochy lesa je oddělena plochou zeleně.

C) DOPORUČENÍ PRO NAVAZUJÍCÍ ŘÍZENÍ PRO ZASTAVOVÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCHA KORIDORŮ:

Vyhodnocení:

Požadavky a doporučená opatření se týkají fáze stanovování podmínek pro realizaci konkrétních záměrů v návrhových plochách. Vzhledem k jejich charakteru je není možné zapracovat přímo do územního plánu, neboť dle ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Proto doporučená opatření, která se svým charakterem týkají následných povolovacích řízení při zastavování návrhových ploch, není možné zapracovat přímo do územního plánu, mohou být však uplatněny jednotlivými stavebními úřady ve fázi územního řízení.

Návrh ÚPmB:

Tato doporučení jsou bez dopadu do Návrhu ÚPmB pro opakované veřejné projednání.

CÍLENÁ OPATŘENÍ PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY**:**

- **So-2** Při zastavování ploch je třeba zajistit, aby boží muka při jižním okraji rozvojové lokality zůstaly zachovány a byly obklopeny důstojným prostředím – zachovat vzrostlou zeleň v okolí božích muk.
- V ploše **R-4** je vzhledem k exponovanosti území dbát při povolování staveb na to, aby nevznikaly nové nevhodné dominanty a nedošlo k narušení zeleného horizontu při pohledu od Hradecké.
- V případě lokality **Li-15** přímo navazuje charakter zástavby v plochách bydlení r1 a r2 na v4, doporučujeme zvážit plynulejší přechod jednotlivých typů zástavby např. pomocí úrovně v3.
- V ploše **R-4** vzhledem k exponovanosti území dbát při povolování staveb na to, aby nevznikaly nové nevhodné dominanty a nedošlo k narušení zeleného horizontu při pohledu od Hradecké.
- V trase silnice **Ob/1** je několik památek místního významu – křížky, boží muka – je třeba je respektovat při výstavbě komunikace, resp. je přesunout a jejich okolí upravit tak, aby estetická hodnota zůstala zachována.
- Rozvojovou lokalitu **U-1** doporučujeme vázat na realizaci školského zařízení v plochách smíšených obytných.
- Zachovat prostupnost území směrem k lesu u ploch **U-3, U-4**.
- **Ke-8** Vzhledem k vymezení lokality do volné krajiny a environmentálně poměrně hodnotného území bez návaznosti na zastavěné území doporučujeme lokalitu dále nesledovat. V případě zastavování území, podmínit výstavbu prověřením záměrů umisťovaných v ploše Ke-8 podrobným biologickým průzkumem pro vyloučení významných vlivů na přítomné ekosystémy.
- **By-6** Lokalitu doporučujeme prozatím nevymezovat, s urbanizací navazujícího prostoru postupovat směrem od spodních partií svahu v návaznosti na stávající zastavěné území Bosonoh.
- **Ke-8, By-6, NL-2** V souvislosti s uvažovanou výstavbou rezidenční zástavby v těsné blízkosti PR doporučujeme nad rámec opatření pro regulaci sportovního a rekreačního využití území veřejností obsažených v plánu péče o PR Kamenný vrch omezit vstup do prostoru PR se psy.
- **Zn-10** Při zastavování plochy ponechat segmenty vzrostlé zeleně členící svah v horizontálním směru, tak, aby byla v maximální míře zachována krajinná mozaika a zmírněny vlivy na klima. Omezit průjezd do horní části lokality např. pomocí dopravních omezení tak, aby se severojižní komunikace nestala zkratkou pro obyvatele stávajících částí sídliště Kamechy.
- **So-8** Zajistit migrační prostupnost území vzhledem k VKP Strom a přímou návaznost na volnou krajinu.
- **Pi-2** V případě realizace je nutné zachovat minimální průtok pod Kamenomlýnským splavem. V další fázi projektové přípravy staveb provést podrobný biologický průzkum území a stanovit opatření pro

minimalizaci vlivů. Při zastavování je třeba důsledně dbát na vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů tak, aby nedošlo k potlačení stávajících hodnot krajinného rázu.

- Před zastavováním ploch **Sty-8, Sty-3 a Be-6** je třeba prověřit dopravní napojení ploch z hlediska zvýšení dopravní zátěže v ulici Vinohrady a navrhnout taková technická a organizační opatření, která zamezí vzniku případných nových nadlimitních stavů u nejbližších hlukově chráněných prostor v důsledku zastavování ploch a jejich vzájemného spolupůsobení.
- **Ky-5** Doporučujeme plochu převést do jiného funkčního využití než bydlení – např. plochy smíšené obytné nebo občanská vybavenost.
- Plochu **Or-2 nebo Or-1** navrhujeme vzhledem ke kapacitě a identifikovaným kumulativním vlivům především z hlediska průjezdu přes Mokrou horu prozatím převést do kategorie rezerv a aktivizovat až po vyčerpání ostatních nově navržených ploch v Ořešíně, po prokázání, že v důsledku zastavění plochy nedojde k překročení hlukových limitů při průjezdu Mokrou Horou – nejedná se o podmínku, pouze o doporučení. V tomto smyslu lze rovněž stanovit pořadí zastavování ploch.
- V ploše **Je-3** redukovat plochu E/a2 pouze na prostor západně od stávající příjezdové komunikace od jihu, mezi plochy V/v1 a redukovanou E/a2 vložit plochu zeleně.
- **Zi-7** Realizovat a kontinuálně sledovat monitoring svahových pohybů a opatření pro zamezení negativního zvodnění podložních struktur prostřednictvím vhodně navrženého systému hospodaření s dešťovou vodou a opatření pro zamezení negativního vlivu na krajinný ráz. Vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů z hlediska jejich hmotového pojetí a rozmístění v rámci plochy a realizace systému krajinné zeleně, zachování zelených horizontů a sadových úpravy pro zapojení zástavby do krajiny.
- **Hu-1, Ze-2** Při výstavbě PPO dbát vzhledem k blízkosti kontaminovaných míst na vhodný způsob realizace stavby tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění vodního toku.
- Při zastavování území ploch **Ob-1, Ob-4** a zejména **Ob-5**, kde je nerealizovatelné zasakování, je třeba důsledně zajistit zdržení, resp. zasakování dešťových vod v rámci pozemků a koordinovat povolování zástavby s postupem budování dešťové kanalizace a retenční nádrže, a to nejen pro odvodnění veřejných prostranství a komunikací.
- Plochu B/r1 v rámci lokality **U-3** při ulici Včelařská navrhujeme převést do kategorie Z resp. S/a1. Plochu S/a1 na severu převést do kategorie S/o1.
- V ploše **Tu-6** realizovat obvodovou zeleň v místech, kde navazuje plocha lehké nerušící výroby na plochy bydlení návrhového i stabilizovaného za účelem pohledového odclonění ploch výroby a ploch bydlení.

SLOŽKOVÁ OPATŘENÍ

OVZDUŠÍ A KLIMA

- Maximalizovat podíl vzrostlé zeleně v rámci průmyslových areálů a realizovat prvky modrozelené infrastruktury za účelem snížení působení tepelného ostrova města.
- Plochy komerční vybavenosti a plochy výroby oddělit od sousedících ploch bydlení pásem vzrostlé zeleně.
- Hydrologické poměry, retenční schopnost území
- Pomocí technických opatření kompenzovat sníženou retenci území – upřednostnit zasakování dešťových vod v rámci pozemků, v případě nemožnosti zasakování retenci dešťových vod a jejich řízené vypouštění do vodoteče nebo dešťové kanalizace.
- Jakoukoliv stavební aktivitu v rámci stanovených záplavových území koordinovat s příslušným vodoprávním úřadem a správcem vodního toku tak, aby nedošlo k omezení průchodu povodňových vod.
- Zásahy do vodních toků nebo ploch, resp. stavební aktivitu v jejich bezprostřední blízkosti (např. výstavba mostů, dopravních staveb a rekreační infrastruktury) je třeba realizovat s respektováním břehových porostů a technologicky takovým způsobem, aby nedošlo k podstatnému poškození přítomných ekosystémů.

- V záplavovém území neumisťovat žádné stavby či objekty omezující průchod povodňových vod oproti stávajícímu stavu.
- V rizikové oblasti kontaminace neogenní zvodně je nutné dostatečně zabezpečit ochranu proti průniku kontaminace do podzemních vod při následné projektové přípravě staveb, a to zejména těch, které mají podzemní prostory včetně výstavby dopravní infrastruktury (tunely, SJKD, vrty, studny apod.).
- Volit vhodné technické řešení při přemostění toků, výstavbě PPO a zastavování ploch v blízkosti vodotečí tak, aby byla zachována funkčnost ÚSES a aby nedošlo k podstatnému narušení říčního kontinua.

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A NEROSTNÉ ZDROJE

- Při umisťování staveb v území se složitými zakládacími podmínkami je třeba provést inženýrsko-geologický průzkum a navrhnout opatření pro bezpečné zakládání objektů.
- Při zastavování ploch v místech starých ekologických zátěží, kontaminací a bývalých skládek je třeba provést sanační průzkum a analýzu rizik a navrhnout případná sanační opatření vzhledem k účelu využití plochy.

ZPF, PUPFL

- Minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu nejvyšších tříd ochrany a minimalizovat zábory a negativní zásahy do PUPFL.

FAUNA, FÓRA, EKOSYSTÉMY

- Při zastavování pozemků dosud sloužících jako sady či zahrady, sousedících s vodními toky, resp. s větším zastoupením vzrostlé zeleně minimalizovat kácení vzrostlé zeleně, resp. doprovodných porostů podél vodotečí.
- Tam, kde dochází ke křížení skladebných prvků ÚSES a navrhovaných koridorů dopravních, resp. technických staveb, zajistit takové technické řešení křížení, aby nedošlo ke snížení funkčnosti ÚSES.
- Při jakékoliv stavební aktivitě v plochách nebo těsném sousedství památkově chráněných objektů, nebo lokalit a archeologických nalezišť koordinovat projektovou přípravu i realizaci stavby s NPÚ.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- Respektovat ochranná pásma zvláště chráněných území a registrovaných významných krajinných prvků.
- Při jakékoliv stavební aktivitě v plochách nebo těsném sousedství památných stromů, resp. stromořadí je třeba respektovat ochranné pásmo jednotlivých dřevin a koordinovat projektovou přípravu i realizaci stavby s OOP.

KRAJINA, HMOTNÝ MAJETEK, KULTURNÍ DĚDICTVÍ

- Při umisťování objektů do pohledově exponovaných území důsledně dbát na zachování zelených horizontů;
- Při zastavování ploch ve svažitém terénu a v blízkosti krajinných, resp. architektonických či kulturních dominant je třeba dbát na vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů tak, aby nedošlo k potlačení stávajících hodnot krajinného rázu;
- Při zastavování ploch v sousedství hřbitovů citlivě volit hmotové i architektonické pojetí umisťovaných objektů tak, aby nedošlo k porušení piety místa;
- Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny;
- Při realizaci dopravních staveb ve vymezených koridorech začlenit stavbu vhodnými biotechnickými opatřeními do krajiny, zajisti prostupnost území a realizovat doprovodnou zeleň tak, aby byly minimalizovány vlivy dopravních staveb na krajinný ráz území;
- Prakticky celé řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v účinném znění, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb – z toho důvodu je nutné, aby stavebníci již ve fázi přípravy projektu zkontaktovali odbornou organizaci oprávněnou provádět na tomto území archeologické výzkumy, kde

jim bude poskytnuta informace, do jaké míry se jimi předložený záměr dotkne archeologického dědictví a jakým způsobem lze případný negativní dopad realizace tohoto záměru na zmíněné archeologické dědictví minimalizovat.

HLUK

- Při zastavování ploch průmyslu a komerční vybavenosti a při vkládání dopravních staveb do území je třeba zajistit dodržení hlukových limitů vůči nejbližším hlukově chráněným prostorům, resp. plochám určeným pro bydlení.
- Při zastavování ploch smíšených obytných a ploch veřejné vybavenosti přiléhajících k frekventovaným komunikacím a vymezeným páteřním dopravním stavbám je třeba prokázat splnění hlukových limitů v případě, že budou v plochách umisťovány hlukově chráněné prostory orientované na fasády domů přiléhajících ke komunikaci.
- V hlukovém ochranném pásmu letiště Brno – Tuřany nelze umisťovat hlukově chráněné prostory.

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Při přemostění vodních toků volit takové technické řešení mostních konstrukcí, resp. lávek, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění průchodu povodňových vod.

OPATŘENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

- V další fázi projektové přípravy konkrétních staveb v rámci výrobních ploch vypracovat na základě konkrétních aktuálních informací o projektu a podmínkách v území hlukovou studii dle případného požadavku KHS, a to se zohledněním možných kumulativních, resp. synergických vlivů;
- Před umisťováním záměrů do konkrétních ploch, zejména výrobních, obchodních a logistických funkcí, zajistit napojení na dopravní infrastrukturu vyššího řádu tak, aby nedocházelo k zatížení obytných zón tranzitní a nákladní dopravou, a to včetně fáze výstavby.
- Respektovat navrhovaná opatření uvedená v bodě týkající se hluku viz výše.

OPATŘENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA EVL

Následující aktivity plynoucí z ÚP – vymezené trasy dopravy (obchvaty, cyklostezky) musí být v další fázi, na úrovni záměru, prověřeny z pohledu možného vlivu na EVL, vymezené na území města Brna. Je tedy nezbytné postupovat v intencích znění §45h,i ZOPK a požádat Krajský úřad Jihomoravského kraje o vydání stanoviska dle §45i ZOPK:

- Východní obchvat Maloměřic a Obřan (Ma/1);
- Obchvat Přízřenic (Pr/1);
- Cyklotrasy – D5 (kontakt s EVL Podkomorské lesy), K4 (kontakt s EVL Moravský kras, K5 (úsek vedený v kontaktu s EVL Hobrtenky), K5 (úsek vedený v kontaktu s EVL Moravský kras);
- Případné konkrétní záměry navržené v rámci vymezených rekreačních oblastí Brněnská přehrada a Mariánské údolí.
- Další zmírňující opatření:
- V případě návrhu změny funkčního využití ploch stávajících zahrádek na plochy městské zeleně (Z), přiléhajících k jižnímu cípu EVL Kamenný vrch je nežádoucí tyto plochy zalesnit, resp. souvisle osázet dřevinami, ale naopak volné travnaté partie co nejvíce ponechat, příp. je dále rozšířit vykácením některých nežádoucích dřevin, s cílem udržení lesostepního charakteru prostorů přiléhajících k EVL.

OPATŘENÍ Z HLEDISKA KUMULATIVNÍCH VLIVŮ

- Nejsou navrhována žádná opatření nad rámec podmínek pro využití ploch navržených v rámci SEA.

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

9.1 ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA

9.1.1 VAZBA NA PÚR ČR

Mezi republikové priority *Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5*, patří podpora polyfunkčního využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), hospodárné využívání zastavěných území, ochrana nezastavěného území, minimalizace fragmentace krajiny a veřejné zeleně, úsporné řešení v oblasti dopravy a energií a omezování negativních důsledků suburbanizace za účelem udržitelného rozvoje území. Zvýšené požadavky na změny v území jsou pak spojeny s rozvojovými oblastmi a osami, kde se soustředí aktivity republikového a mezinárodního významu. Republikové priority se promítají do praxe plánování a následného rozvoje městského (či metropolitního) prostředí.

PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, řadí město Brno do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, kterou definuje jako, cit.: *„území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam*". Dobrá dostupnost Brna dálnicemi a I. tranzitním železničním koridorem je podporujícím faktorem rozvoje celé metropolitní oblasti.

V měřítku regionálním je tak důsledkem silná koncentrace obyvatel a ekonomických aktivit do metropolitní oblasti, která se v měřítku městském projevuje výraznou dekoncentrací obyvatel do zázemí města Brna se všemi negativními důsledky.

9.1.2 VAZBA NA ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) blíže specifikují republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje kraje. V území metropolitní rozvojové oblasti Brno stanovují prioritu ***„nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace"***. Město Brno je ZÚR JMK kategorizováno jako nadregionální centrum, pro které se stanovují:

požadavky na uspořádání a využití území:

- Podporovat demografickou stabilizaci a rozvoj.
- Podporovat rozvoj bydlení a aktivity v oblasti pokročilých služeb, znalostní ekonomiky a vzdělávání.
- Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje nadregionálního centra a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj aktivit především v plochách brownfields.
- Vytvářet územní podmínky podporující polycentrické sídelní vztahy mezi nadregionálním centrem a okolními sídly zejména v jižním a jihovýchodním sektoru.
- Vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury zejména mezi nadregionálním centrem a okolními sídly.

9.1.3 VAZBA NA ZADÁNÍ ÚPMB A POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚPMB

Priority PÚR ČR a ZÚR JMK jsou promítnuty a rozpracovány blíže v Zadání Územního plánu statutárního města Brna a Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB.

Dle Zadání ÚPmB je hlavní cíl nového územního plánu města Brna, cit.: ***„Trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel a omezení suburbanizace"***.

Vytvoření územních podmínek pro naplnění tohoto cíle by mělo vycházet z flexibility nového územního plánu, tj. *„územní plán musí být schopen reagovat na potřeby rozvoje jednotlivých funkcí a současně dostatečně ochránit plochy pro veřejnou infrastrukturu*". V souvislosti s využitím zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch patří mezi hlavní požadavky na rozvoj města:

- omezení suburbanizace
- rozvoj v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu
- polyfunkčnost území
- kompaktnost města

Původní variantní řešení návrhu nového územního plánu je Pokyny zúženo na jednu variantu (vycházející z varianty II Konceptu charakterizované jako varianta vyvážená). Ta udržuje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojem na jedné straně a přírodním zázemím města a jeho ochranou na straně druhé. Základní cíle Zadání jsou v rámci Pokynů drženy, někde zpřesňovány. Pokyny především doporučují přestavbu ploch brownfields, na kterých je žádoucí vytvářet polyfunkční území s dostatkem bydlení a smíšených funkcí, a to s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.

9.1.4 PRINCIPY NÁVRHU ÚPMB

Na základě stavebního zákona bylo vymezeno zastavěné území. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK), ÚAP a dalších podkladů vyhodnocujících územně rozvojový potenciál města Brna byly v rámci řešení návrhu Územního plánu města Brna vymezeny zastavitelné plochy. **Rozsah a prostorová distribuce zastavitelných ploch reagují na stávající situaci ve městě Brně takovým způsobem, aby byly naplněny současné a výhledové rozvojové potřeby a potenciál území města.**

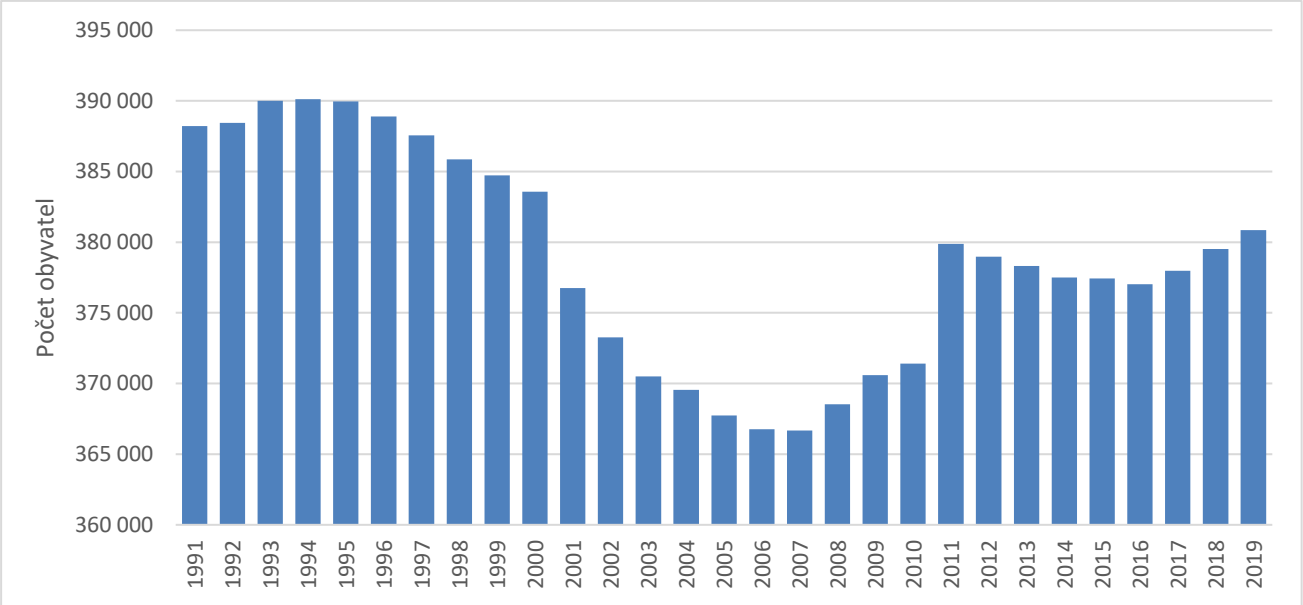
Mezi základní principy návrhu ÚPmB patří zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny. Hodnoty stávajícího zastavěného území jsou chráněny, stejně tak jako kvalita otevřené městské krajiny a dalších ploch zeleně. Rozvoj je tak soustředěn do nevyužívaných území vnitřního města, kde je i přes možné vyšší vstupní investice očekávaná jejich efektivnější návratnost v podobě výhod plynoucích z lepší obslužnosti území, nižší míry generované mobility, či koncentrace aktivit a funkcí přispívající k sociální a územní soudržnosti města. V okrajových částech města je rozvoj navrhován s ohledem na charakter území, ochranu ZPF a krajiny, návaznost na stávající infrastrukturu a dopravní limity.

9.2 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

9.2.1 POČET OBYVATEL

V Brně žilo k 01. 01. 2019 **380 681 trvale bydlících** obyvatel (dle bilance ČSÚ). Zatímco období od poloviny 90. let 20. století bylo charakteristické poklesem počtu obyvatel na rekordně nízké hodnoty (cca 366 tis. obyvatel), vývoj v posledních zhruba 10 letech naznačuje mírný růst počtu obyvatel (přes 380 tis. obyvatel, viz Obr. 106).

Silná pozice Brna v rámci monocentrické metropolitní aglomerace a v rámci poměrně rozsáhlého dojížďkového zázemí vede k tomu, že počet přítomných obyvatel ve městě je podstatně vyšší, než činí počet obyvatel s trvalým bydlištěm. V Brně se každý všední den nad rámec obyvatelstva s trvalým bydlištěm nachází o zhruba 150 tisíc osob více. **Celkové přítomné obyvatelstvo při maximálním možném zatížení území (většinou v dopoledních hodinách) tak tvoří zhruba 530 tisíc osob.** Značná část osob nad rámec obyvatel s trvalým pobytem je však tvořena dojíždějícími za prací, do škol a za službami. Pokud se zaměříme na fakticky bydlící (tzv. noční) obyvatelstvo, to se skládá jak z obyvatel s trvalým pobytem (pomineme-li marginální část obyvatel mající trvalý pobyt v Brně, ale obvykle žijící jinde), tak z obyvatel v Brně obvykle bydlících nepřihlášených zde k trvalému pobytu. **Počet fakticky bydlícího obyvatelstva lze odhadovat mezi 400–420 tisíc osob.**



Obr. 106 Vývoj počtu obyvatel Brna mezi roky 1991 a 2019 (k 1.1.) (zdroj dat: ČSÚ)

Oficiální statistiky je tak nutné interpretovat s vědomím, že vysvětlují pouze část reality. Informace o počtu přítomného a tzv. nočního obyvatelstva jsou zásadní pro hodnocení funkční struktury města a potřeby zejména ploch pro bydlení. Výrazně vyšší počet fakticky bydlícího obyvatelstva spolu s vysokou ekonomickou atraktivitou Brna vytváří tlak na disponibilitu dostatečného množství bytů a občanské vybavenosti. Charakteristickým rysem obvykle bydlícího obyvatelstva v Brně je pak značný podíl mladších věkových kategorií (studentů, cizinců), pro které je třeba vytvořit dostatečnou nabídku bydlení, a to především ve fázi jejich životního cyklu spojené se zakládáním rodin a vstupem na pracovní trh.

9.2.2 SUBURBANIZACE

Populační růst města Brna je do značné míry ovlivněn suburbanizačními procesy, které lze v případě brněnské aglomerace pozorovat od konce 90. let 20. století. V souvislosti s efektivním využíváním území Pokyny v souladu s PÚR ČR uvádí, že *„Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území*". Stejně tak dle Zadání ***„primárním požadavkem na řešení územního plánu omezení suburbanizace a předcházení příčinám nežádoucí suburbanizace všemi územními prostředky***".

Ačkoliv je proces suburbanizace spojen s měnícími se životními styly a preferencemi v oblasti bydlení, do jisté míry je i důsledkem nedostatečné nabídky bydlení a vysokých cen nemovitostí a nájmů v Brně. V zájmu udržitelného rozvoje města – udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a růstu kvality života – je zmírnění negativních důsledků suburbanizace, a především řešení jejích příčin. Z hlediska územních podmínek je tak zásadní nabídnout strategické rozvojové plochy s důrazem na bydlení a smíšenost jednotlivých funkcí uvnitř administrativních hranic města Brna. Atraktivita nových ploch umožňujících funkci bydlení by měla být zajištěna citlivým napojením na okolní zástavbu a založením polyfunkční struktury nově navrhovaných území (ta je základem pro vizi města krátkých vzdáleností). **Cílem není (a ani nemůže být) zastavení procesu rezidenční suburbanizace, ale nabídnutí dostatečné alternativy bydlení v samotné metropoli.**

9.2.3 VÝCHODISKA POPULAČNÍ PROGNÓZY

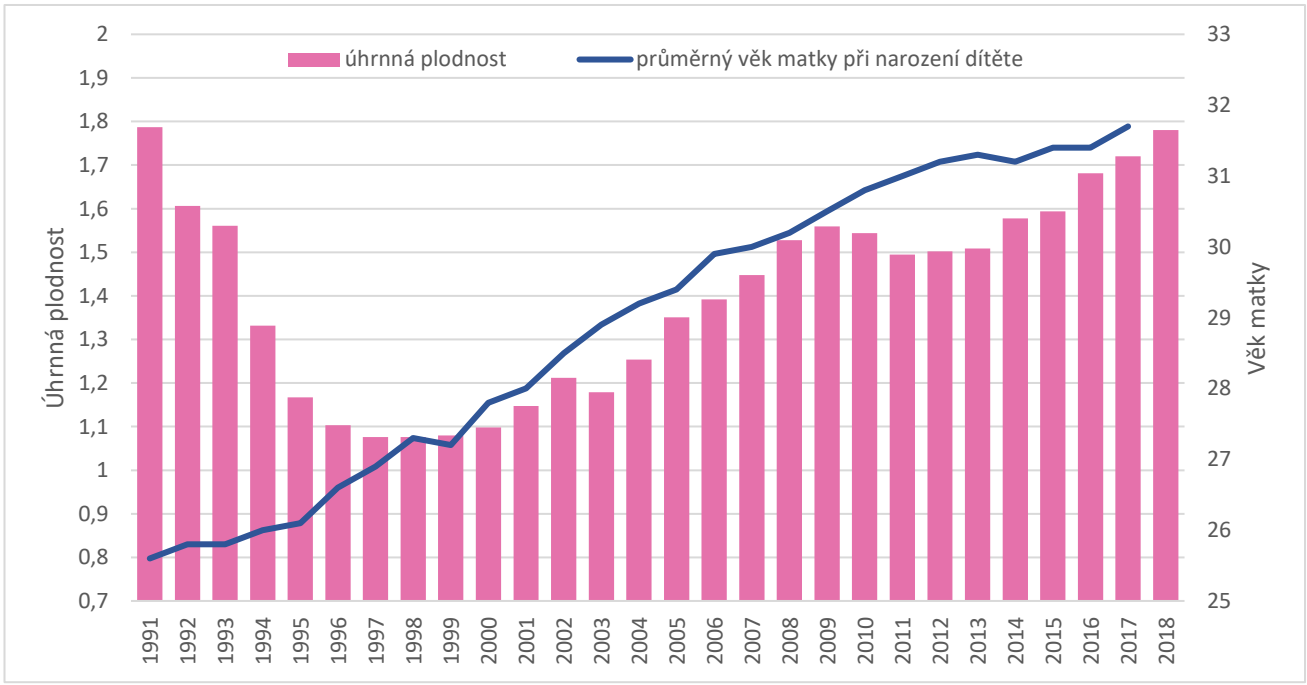
Jedním z podkladů pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je prognóza populačního růstu města. Predikce budoucího počtu obyvatel se odvíjí především od stávající věkové struktury obyvatel, úrovně úhrnné plodnosti, míry úmrtnosti (naděje dožití) a vývoje migrace. Vzhledem k velmi obtížné predikovatelnosti některých socio-ekonomických a politických jevů je nutné chápat výsledky prognózy jako orientační. Na druhou

stranu je měřítko města o velikosti Brna dostatečné k rámcové predikci počtu obyvatel a výsledky v rozsahu daných 3 variant prognózy je možno považovat za relevantní.

Změny reprodukčního chování v Brně po roce 1990 mohou být interpretovány jako projevy tzv. druhého demografického přechodu (viz Obr. 107). K jeho příčinám patří jednak změna socioekonomického kontextu (přechod na tržní hospodářství spojený s méně či více silnými sociálními dopady – nástup jevů jako je např. riziko nezaměstnanosti, chudoby, obtíže při získávání bydlení apod.) a jednak individualizace života a životních strategií (větší důraz na seberealizaci prostřednictvím vzdělání, budování kariéry či cestování, hedonismus aj.). V souvislosti s druhým demografickým přechodem v Brně došlo k:

- celkovému poklesu porodnosti a plodnosti v 90. letech;
- růstu průměrného věku matek při porodu, což souvisí s realizací plodnosti až po vytvoření stabilnějšího rodinného zázemí;
- snížení intenzity sňatečnosti spojené se zvýšením průměrného věku snoubenců a růstem zastoupení alternativních forem partnerského soužití (např. kohabitace, oddělené soužití);
- poklesu umělé potratovosti a vzestupu relativního významu rozvodovosti.

Pokles v 90. letech a současné přiblížení hodnoty úhrnné plodnosti k hodnotám z přelomu 80. a 90. let je důsledkem změny v časování plodnosti, kdy narození dítěte se posouvá v průměru až do 32 let věku matky. Nárůst hodnot úhrnné plodnosti po roce 2000 souvisí s odloženou plodností silných ročníků narozených v 70. letech 20. století. I přes tento nárůst zůstává hodnota úhrnné plodnosti hluboko pod hranicí prosté reprodukce, tj. pod hodnotou 2,1.

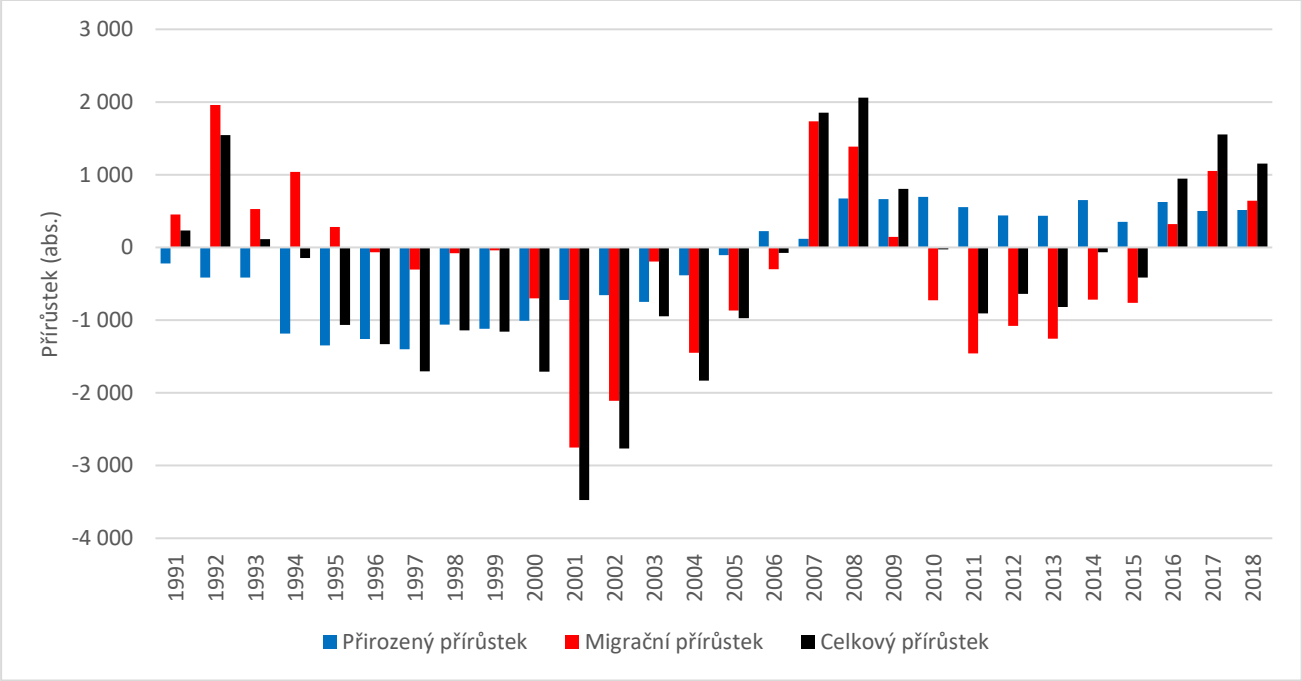


Obr. 107 Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matky při narození dítěte v Brně mezi roky 1991 a 2018 (věk matky do roku 2017 vzhledem k dostupnosti dat) (zdroj dat: ČSÚ)

Přirozená měna obyvatelstva je vedle procesu porodnosti (respektive plodnosti) determinována úmrtností. V Brně lze po roce 1990 hovořit o zlepšování úmrtnostních poměrů, neboť zde dochází k poklesu celkové i kojenecké úmrtnosti, což se markantně projevuje prodlužováním střední délky života obyvatelstva (průměr za roky 2013–2017 indikuje pro muže naději dožití v délce 77,1 let, v případě žen dokonce 82,6 let).

Výsledkem současného působení porodnosti (plodnosti) a úmrtnosti je velikost přirozeného přírůstku. V Brně byly záporné hodnoty nejvyšší v druhé polovině 90. let (souvislost s výrazným propadem porodnosti), od roku 2000 se jeho velikost postupně stabilizuje a posledních zhruba 10 let má Brno kladný přirozený přírůstek (viz Obr. 108). Ten byl ovlivněn posunem silných ročníků ze 70. let (později slabší, ale stále ještě početnější generací z 80. let) 20. století do věku maximální intenzity plodnosti. Vzhledem k nízkému počtu osob

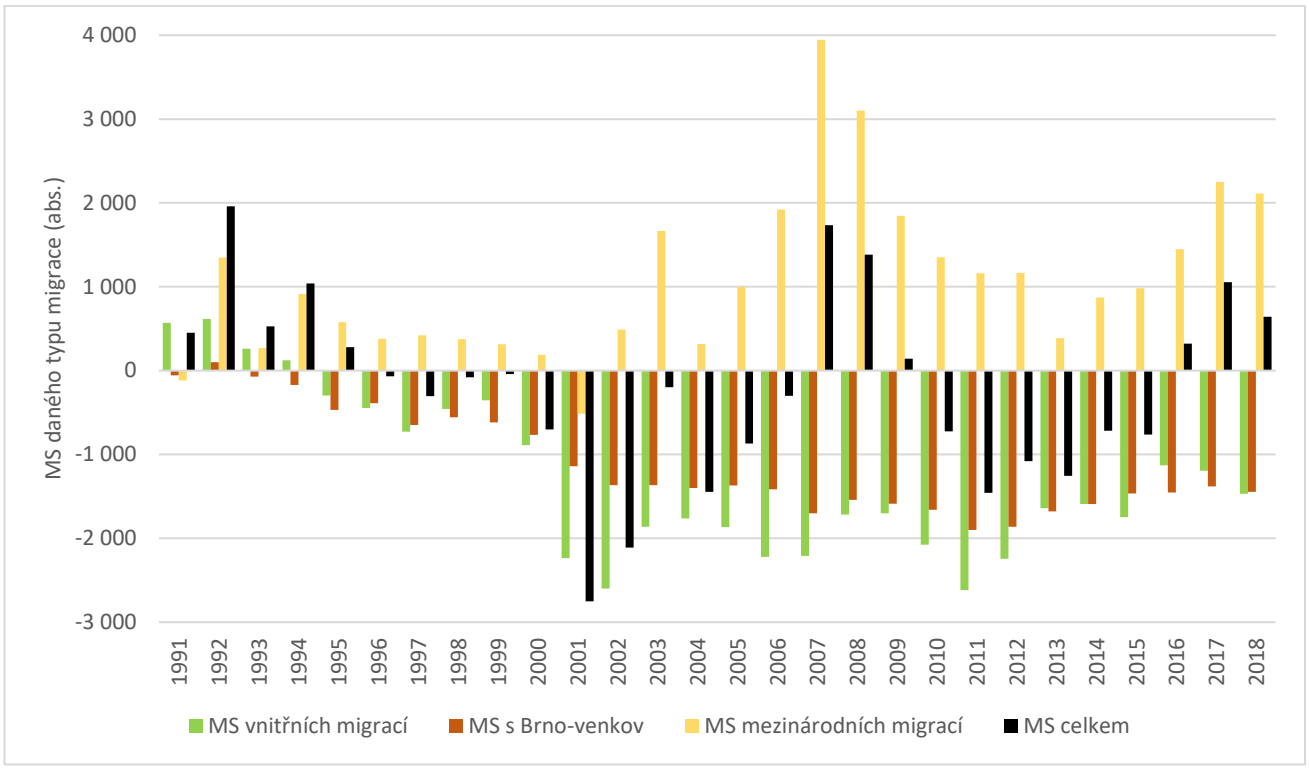
v následných rodičovských generacích (90. léta) se počet narozených opět sníží a pokud nedojde k dramatickému navýšení imigrace mladých věkových skupin, lze v budoucnu opětovně očekávat úbytek obyvatelstva přirozenou cestou.



Obr. 108 Vývoj a struktura přírůstku počtu obyvatel v Brně mezi roky 1991 a 2018 (zdroj dat: ČSÚ)

Stav populace města Brna byl od roku 1990 významně ovlivněn i proměnou migračních poměrů. Klíčovým znakem migrací v Brně byl zhruba od poloviny 90. let nástup procesu suburbanizace, jehož prostřednictvím město ztrácí spíše vzdělanější a sociálně výše postavené obyvatelstvo ve prospěch sousedních obcí. Intenzita tohoto procesu se přitom stále prohlubuje (v Obr. 109 znázorňuje vývoj migrační bilance Brna ve vztahu k okresu Brno-venkov hnědý sloupec), ačkoliv v posledních zhruba 5 letech je možné sledovat mírné snížení záporného migračního salda Brna s okresem Brno-venkov.

Celkové migrační poměry v Brně jsou však komplikovanější, neboť v rámci celkového migračního proudu se zde překrývá více koexistujících trendů – Brno je např. stabilně migračně ziskové v případě zahraniční migrace (viditelný propad v období ekonomické recese a následný růst) a rovněž v případě vnitřní migrace tzv. mladých dospělých, tj. osob ve věku zhruba 20 až 34 roků. Vývoj celkového migračního salda nevykazuje jednoznačný trend. V průběhu posledních zhruba 30 let došlo ke střídání fází kladného a záporného migračního salda, přičemž jeho průměrná hodnota za celé období se blíží 0. Jistým znakem rostoucí atraktivity Brna pro území vně metropolitní oblasti je zvyšující se saldo zahraniční migrace a rostoucí podíl vystěhovalých do suburbií na celkovém vnitřním migračním saldu – tzn. s územím za hranicí okresu Brno-venkov již Brno stále častěji dosahuje kladných hodnot salda vnitřní migrace.



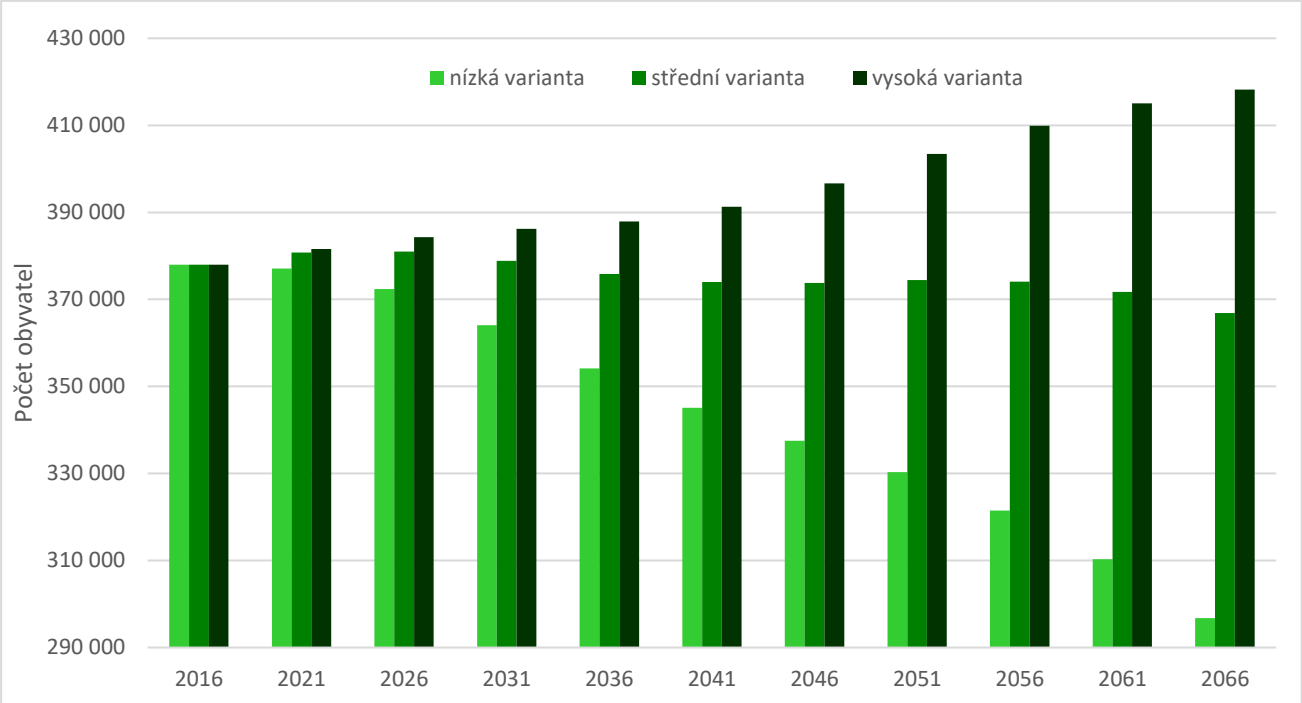
Obr. 109 Vývoj a struktura migračního salda (MS) v Brně mezi roky 1991 a 2018 (zdroj dat: ČSÚ)

9.2.4 POPULAČNÍ PROGNÓZA

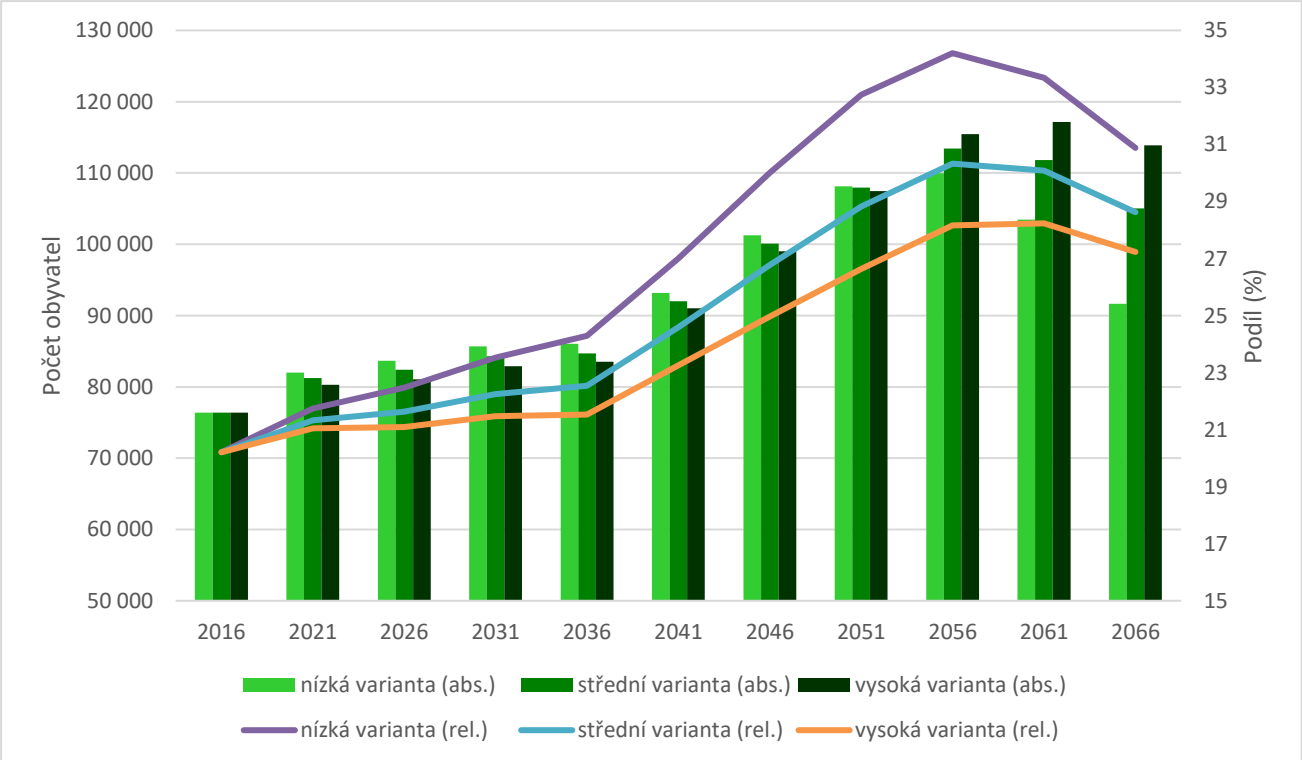
Populační prognóza pro město Brno byla vytvořena do roku 2066 ve třech variantách – nízké, střední, vysoké. Nízká varianta počítá s neměnnou úhrnnou plodností (1,67) a nulovým migračním saldem. Střední varianta prognózy mírně navyšuje úhrnnou plodnost (1,81 v roce 2066) a počítá se stabilně kladným ročním migračním saldem (500 osob). Vysoká varianta prognózy ještě více zvyšuje úhrnnou plodnost (1,92 v roce 2066) a migrační saldo je kladné s rostoucím trendem (z 500 osob za rok v roce 2017 na 1000 v roce 2066).

Předpokládaný sociodemografický vývoj je spojen s oscilací kolem současného počtu obyvatel s trvalým pobytem. Nízká varianta počítá s výrazným úbytkem obyvatelstva (296 tis. v roce 2066), střední varianta vykazuje mírný úbytek počtu obyvatel (366 tis. v roce 2066) a vysoká varianta očekává nárůst počtu obyvatel (418 tis. v roce 2066) (viz Obr. 110). Všechny varianty zřetelně poukazují na proces demografického stárnutí, kdy se zvyšuje absolutní počet i podíl věkových kategorií nad 65 let (viz Obr. 111) a podíl obyvatelstva v produktivním věku (15–64 let) se zmenšuje. Počátkem 2. poloviny 21. století lze sledovat oslabení těchto trendů, avšak bude se jednat pravděpodobně pouze o dočasné vychýlení v důsledku vymírání silných ročníků ze 70. let 20. století. Vývoj dětské složky (do 15 let) vykazuje mírně klesající trend z hlediska absolutního počtu i podílu na celkové městské populaci, který však bude kolísat v průběhu 1. poloviny 21. století.

Naznačené trendy mohou v interakci s měnícími se preferencemi práce, spotřeby a bydlení vést k méně či více závažným dopadům do územní funkční struktury města. Přímým důsledkem stárnutí obyvatelstva Brna bude změna nároků na důchodové a ostatní sociální systémy. V souvislosti s tím dojde i k růstu územně zacílené poptávky po specifických typech sociálních služeb určených právě pro starší občany a obdobný vývoj postihne i poptávku po specifických formách bydlení jako jsou např. domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod. Ve spojitosti s fluktuacemi velikosti dětské složky obyvatelstva během první poloviny 21. století se postupem doby bude cyklicky měnit i poptávka po zařízeních spojených bezprostředně se životem menších a větších dětí (např. porodnice, mateřské školky, základní školy, sportovní a volnočasová infrastruktura aj.).



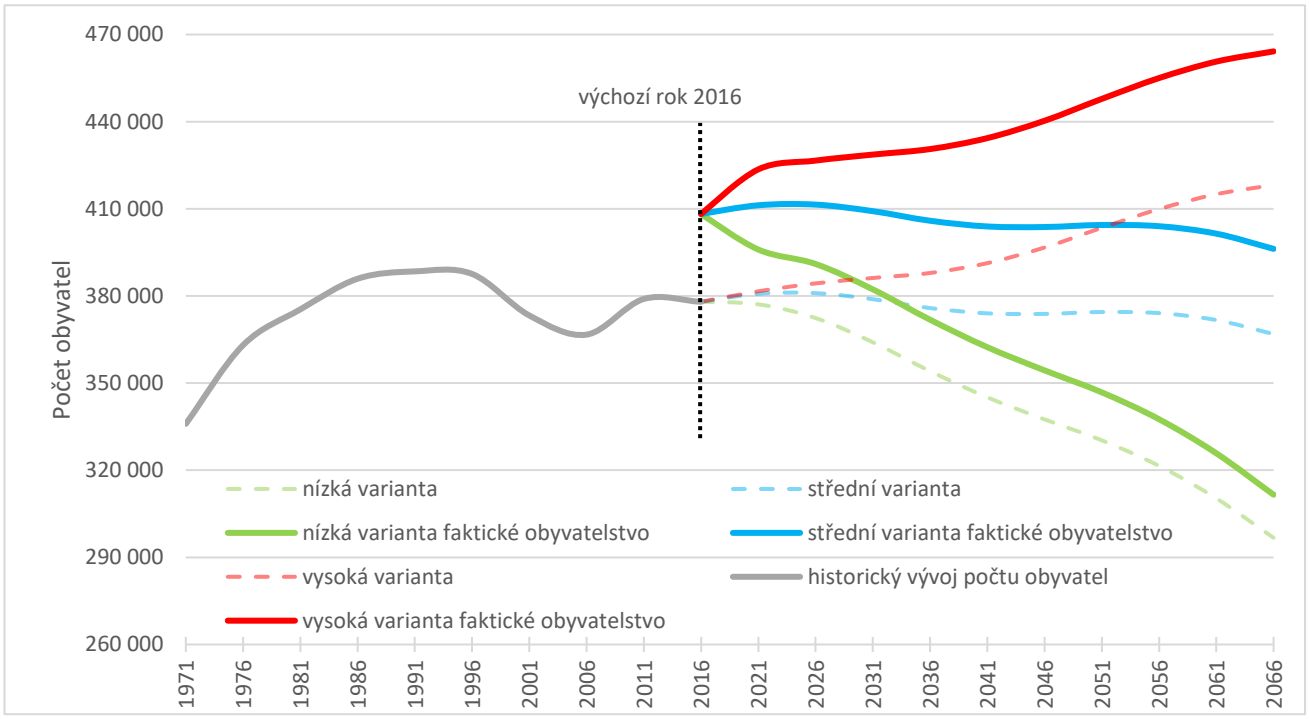
Obr. 110 Vývoj počtu obyvatel Brna do roku 2066 ve třech variantách prognózy



Obr. 111 Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 65 a více roků do roku 2066 ve třech variantách prognózy

Pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je důležité reflektovat kontinuitu vývoje. Vzhledem k velmi nízkým hodnotám úhrnné plodnosti, které ani ve vysoké variantě nedosahují úrovně prosté reprodukce zajišťující stabilizaci velikosti populace, je pro populační růst (ale i stabilizaci) města Brna v budoucnu zásadní kladné migrační saldo. Populační růst města je tedy výhradně spojen s omezením suburbanizace a navýšením počtu přistěhovalých.

Populační prognóza vychází z údajů o evidovaných obyvatelích města a nezohledňuje tak vliv fakticky bydlícího obyvatelstva. Počet faktických, resp. „nočních" obyvatel, převyšuje oficiální statistiky Českého statistického úřadu. K prognózovanému počtu obyvatel je tak nutné přičíst další část městské populace nezahrnutou ve výchozích datech, která v současné době činí cca 8 %. Lze se domnívat, že tato dynamicky se měnící část brněnské populace bude ve své velikosti reagovat na atraktivitu města. Tento předpoklad je potvrzen i velikostí neevidované složky obyvatelstva Prahy, která činí cca 20 %. Pokud míru atraktivity města logicky spojíme s jednotlivými variantami prognózy, můžeme předpokládat pokles neevidované složky obyvatelstva v případě nízké varianty (5 %), zachování poměru v případě střední varianty (8 %) a růst podílu v případě varianty vysoké (11 %). Populační prognóza je pak reálně vyšší ve všech variantách (viz Obr. 112). **Se zohledněním faktického počtu obyvatel tak nízká varianta představuje pro cílový rok 2066 311 tis. obyvatel, střední varianta 395 tis. obyvatel a vysoká varianta 464 tis. obyvatel.**



Obr. 112 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel Brna se třemi variantami prognózy se zohledněním faktického počtu obyvatel města

Z uvedeného demografického vývoje vyplývají pro návrh územního plánu následující doporučení:

Územní plán by měl disponovat takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy.

Poptávka po specifických typech sociálních služeb bude zajišťována jak veřejným, tak soukromým sektorem. Podmínky využití území v plochách pro bydlení musí být natolik pružné, aby umožnily umisťování zařízení sociálních služeb v rámci těchto ploch bez nutnosti vymezovat pro ně samostatné plochy.

Předpoklad cyklického vývoje poptávky po zařízeních spojených se životem dětí vyžaduje podobnou pružnost územního plánu včetně možnosti snadné změny účelu využívání objektů a ploch v čase.

Nebezpečí sociodemografické polarizace města (stárnutí některých oblastí, rozdílné atraktivita některých městských čtvrtí, rozdílná míra mobility obyvatel) může řešit územní plán pouze omezeně zajištěním územních podmínek pro revitalizace sídlišť, dostupnost komerční i veřejné vybavenosti a možnost jejího pružného umisťování i v plochách bydlení s cílem vytvoření polyfunkčního území.

9.3 PŘEDPOKLADY ROZVOJE BYDLENÍ

9.3.1 DOSAVADNÍ TRENDY

Suburbanizace v rámci administrativních hranic Brna, projevující se zejména v severozápadním segmentu města, prohloubila po r. 1990 nerovnoměrný vývoj funkce bydlení na území města a existující disproporci vazeb bydliště–pracoviště. Stejně tak suburbanizace v měřítku metropolitním zásadně ovlivňuje intenzitu vazeb mezi jádrovým městem a zázemím (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*). Významnou roli při rozvoji suburbanizace měly levnější ceny pozemků mimo území Brna, stejně jako snadnější řešitelnost technické infrastruktury pro stavební pozemky a kvalita životního prostředí. Řadu rozvojových lokalit v Brně není možné zastavět například z důvodu chybějící celoměstské páteřní technické infrastruktury.

Tradiční radiální prostorový model města tvořený kompaktním vnitřním městem a navazujícím prstencem bydlení (kromě jižního sektoru) se tak mění v novou urbanistickou formu města s fragmentovanou sídelní strukturou, což přináší nové nároky na místní vybavenost, technické sítě a zejména na mobilitu obyvatelstva. Vznik monofunkčních územních celků s absentující funkcí bydlení v okrajových částech města, tedy prostorové oddělení funkce bydlení a míst výkonu zaměstnání (případně míst veřejné a komerční vybavenosti) se projevuje v rostoucí zátěži na městskou infrastrukturu a celkovém snižování výhod městského prostředí, které ideálně snoubí rozličné funkce do kompaktního a funkčního celku.

V rámci města Brna byl v posledních letech znatelný kvalitativní rozdíl mezi utlumeným rozvojem bydlení v centrální části a rozvojem v okrajových oblastech města. Jedním z důsledků může být hrozba stagnace jádrového území města. Řešení není pouze otázkou územního plánu a příslušných regulací, ale především otázkou strategie a ekonomické politiky města v oblasti bydlení a nemovitostí. Ačkoliv jádro města prochází postupnou revitalizací a riziko jeho prostorového a sociálního vyloučení se postupně snižuje, hrozba sociální segregace je v některých částech města stále aktuální.

Zajištění principů kompaktního města vyžaduje jak péči o stávající domovní fond, tak umožnění nové výstavby v prolukách a nevyužívaných oblastech (lokality brownfields). V rámci stávajícího domovního fondu se zvyšuje péče o objekty bydlení – ty se v rámci možností postupně regenerují a modernizují, a to jak v centrální části města, tak i v okrajových sídlištích. I přesto zejména obecní bytový fond vykazuje hlavně v MČ Brno-střed a MČ Brno-sever vysokou zanedbanost. Kromě rekonstrukce a nutných oprav stávajícího bytového fondu je zásadní i revitalizace navazujících veřejných prostranství a zajištění občanské vybavenosti.

Nabídka bytů ve městě Brně je nedostatečná. Rostoucí objem výstavby bytových domů započatý v druhé polovině 90. let byl vystřídán klesajícím trendem zhruba od období ekonomické krize (kolem roku 2009) a i přes občasné výkyvy vykazuje především dlouhodobá statistika počtu zahájených bytů nižší roční průměry (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *2.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*). Poptávka je tak uspokojována za hranicemi města. Ke zvrácení tohoto trendu je zapotřebí zajistit podmínky v území umožňující nabídnout různorodé druhy bydlení, především ekonomicky dostupné bydlení pro střední třídu obyvatelstva. Není uspokojená poptávka po startovacích bytech, sociálním bydlení (podpora ze strany města), nabídka nájemních bytů je nedostatečná. Zvyšuje se poptávka po specifických formách bydlení v důsledku rostoucího počtu seniorů a jednočlenných domácností. Stejně tak strategie města cílí na zajištění bydlení pro osoby se zdravotním postižením, osoby v bytové nouzi či osoby s nízkými příjmy.

Prognóza populačního vývoje není ve své nízké a střední variantě příznivá. Pokud nedojde k zásadnímu zlomu v křivce migrace (především vnitřní), bude počet obyvatel ve městě zřejmě stagnovat či klesat. Územní plán musí reagovat a nabídnout rozvojové plochy na území města Brna jako konkurenci ploch v suburbánních zónách. Územní plán je tak jedním z hlavních nástrojů, který je schopen ovlivnit budoucí scénář populačního rozvoje města.

9.3.2 STRUKTURA DOMÁCNOSTÍ

Kromě celkového počtu obyvatel je pro vyhodnocení nároků na bydlení a potřeby ploch pro bydlení (resp. počtu bytů) zásadní údaj o vývoji počtu a struktury domácností. Velikost domácností je do značné míry formována sňatečností a rozvodovostí. Celorepublikové trendy poklesu osob v manželském svazku, růst počtu nesezdaných osob a přetrvávající (ač mírně klesající) vysoká míra rozvodovosti jsou charakteristické i pro město Brno, přičemž se jedná o faktory ovlivňující velikost a složení domácností. V důsledku tak mezi roky 2001 a 2011 došlo k nárůstu počtu bytových domácností celkem a zvýšení podílu bytových domácností tvořených pouze 1 hospodařící domácností (viz Tab. 14). Rostoucí trend vykazuje rovněž počet bytových domácností jednotlivců, tj. bytů obydlených 1 osobou. Jednočlenné domácnosti jsou tvořeny především ovdovělými seniory (příp. rozvedenými staršími osobami) a singles, tedy většinou mladšími osobami preferujícími nerodinný životní styl. *Strategie bydlení města Brna 2018–2030* uvádí, že *„k 26. 3. 2011 v Brně žilo více než 13 % osob ve věku 20–39 let jako singles, tento trend je ovlivněn změnou hodnotového systému společnosti*". Domácnosti jednotlivců pak představují nejdynamičtěji rostoucí formu hospodařících domácností.

Tab. 14 Vývoj domácností v Brně mezi roky 2001 a 2011 (zdroj dat: ČSÚ, SLDB 2001 a 2011; převzato ze Strategie bydlení města Brna 2018-2030, 1 – Analytická část)

Bytové domácnosti	**Počet**			**Podíl (%)**		
	2001	**2011**	**změna**	**2001**	**2011**	**změna**
s 1 hospodařící domácností	139 372	156 393	17 021	91,9	95,6	3,7
se 2 a více hospodařícími domácnostmi	12 352	7 203	-5 149	8,1	4,4	-3,7
celkem	151 724	163 596	11 872	100,0	100,0	0,0
Domácnosti jednotlivců bydlících samostatně v bytě	42 510	56 084	13 574	25,3	32,2	6,9

Rostoucí počet domácností a snižující se počet osob hospodařících v jedné domácnosti klade vyšší nároky jak na celkovou nabídku bytů, tak na rozličné formy bydlení vyhovující rozrůzňujícím se životním stylům (singles, bezdětné páry, nesezdaná soužití, jednočlenné domácnosti obyvatel ve vyšších věkových kategoriích atd.). Bytový trh tak musí disponovat určitou flexibilitou nabídky, která by umožňovala uspokojit poptávku diverzifikující se z hlediska preferencí ve velikosti a formě bytů. Podle *Strategie bydlení města Brna 2018–2030* je primárním cílem *„rozvoj variabilní nabídky bydlení dostupné všem obyvatelům*". **Cílový stav strategie pak zahrnuje převis nabídky nad poptávkou, kdy bude možné uspokojit požadavky jak na bydlení v malých bytech, tak na bydlení v rodinných domech. Pro naplnění tohoto cíle je nezbytně nutným předpokladem vytvoření územních podmínek, které zajistí dostatečné rezervy pro různé typy bydlení.**

9.3.3 VELIKOST A OBLOŽNOST BYTŮ

Průměrná celková plocha bytu v Brně se od roku 1991 zvýšila zhruba o 5 m^2 a v posledních několika letech stagnuje kolem 69 m^2 (viz Tab. 15). Ukazatel průměrné celkové plochy bytů na 1 osobu však stále roste. Při nezměněné průměrné velikosti bytu se zvyšuje průměrná plocha bytu na 1 osobu. Tento trend je v souladu s rostoucím počtem domácností jednotlivců, kteří žijí v 1 bytě. Sociologický výzkum bydlení v Brně (2019) pak dokládá aktuální průměrnou plochu bytu na 1 osobu v hodnotě 35,4 m^2. I s jistou mírou odchylky, která pramení z průzkumu aplikovaného na výběrový soubor, tato hodnota poukazuje na pokračování nastaveného trendu.

Tab. 15 Průměrná plocha bytů v Brně v letech 1991, 2001 a 2011 (zdroj dat: ČSÚ, SLDB 1991, 2001 a 2011)

Průměrná celková plocha bytů	Rok	RD	BD	celkem
na 1 byt v m^2	1991	85,6	60,0	64,9
	2001	96,5	62,1	69,0
	2011	97,5	61,9	68,9
na 1 osobu v m^2	1991	31,3	23,9	25,4
	2001	34,9	26,0	28,0
	2011	35,4	28,4	30,3

Postupné změny ve velikosti bytů a struktuře domácností ilustruje ukazatel obložnosti bytů (průměrný počet obyvatel na 1 byt), který od roku 1991 klesá (viz Tab. 16). Na základě nastoupeného trendu a výhledu pokračující změny struktury domácností lze odhadovat, že obložnost bytů bude i nadále klesat. Jinými slovy, na stejný počet obyvatel bude v budoucnu potřeba více bytů. Tato jednoduchá teze bude pravděpodobně komplikována transformací demografické struktury a životních stylů, např. odlišné nároky na bydlení početně rostoucí skupiny seniorů a osob v mladším věku, alternativní styly bydlení (komunitní, sdílené, aj.), preference cizinců. I přesto je možné, s ohledem na vývoj ukazatele obložnosti bytů v Praze a západní Evropě, odhadovat pro rok 2021 hodnotu 2,15 a pro období po roce 2031 hodnotu 2,10 [6].

Tab. 16 Obložnost bytů v Brně v letech 1991, 2001 a 2011 a ve výhledu do roku 2031 (zdroj dat: ČSÚ, SLDB 1991, 2001 a 2011)

Rok	1991	2001	2011	***2021***	***2031***
Obložnost bytů	2,55	2,45	2,30	*2,20*	*2,10*

9.4 BILANCE PLOCH

Tabulka bilancí umožňuje porovnání výměr a vzájemných proporcí ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) pro stabilizované plochy, přestavbové plochy, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy rozvoje (městské zeleně) (viz Tab. 17).

Rozvojový potenciál znázorňuje podíl přestavbových ploch, zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a rozvojových ploch (městské zeleně) ku stabilizovaným plochám. Rozvojový potenciál všech ploch je 21 %.

Skupiny ploch jsou v tabulce vymezeny pro účel snadnější orientace v bilancích.

[6] Prognózované roky 2021 a 2031 jsou zvoleny čistě z důvodu zachování časové řady statisticky zjišťovaných údajů v rámci cenzů (1x za 10 let) a slouží pouze jako orientační období pro odhadované hodnoty.

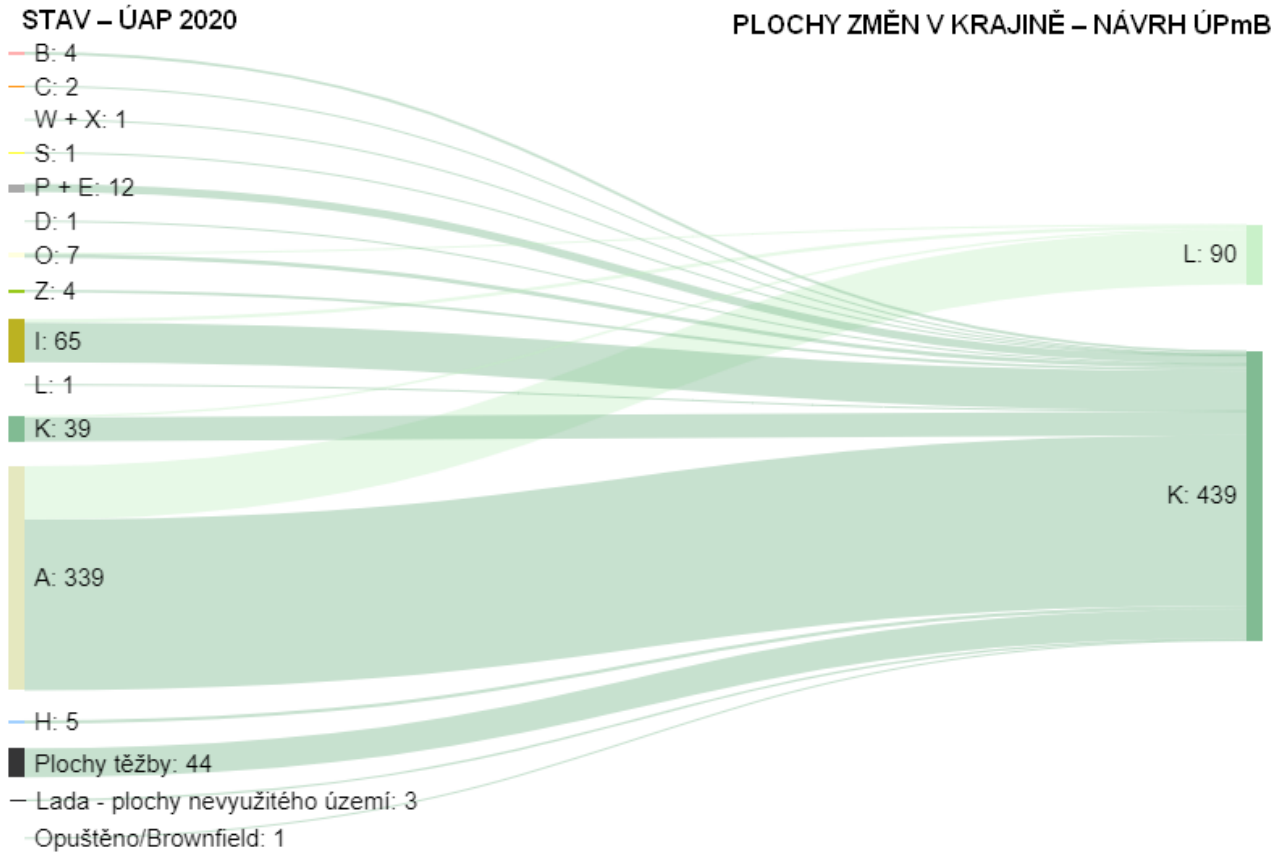
Tab. 17 Bilance ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)		Stabilizované plochy		Přestavbové plochy		Zastavitelné plochy		Plochy změn v krajině		Plochy rozvoje (městské zeleně)		Rozvojový potenciál %
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
REZIDENČNÍ	B	2 700	14%	217	16%	309	18%	0	0%	0	0%	20%
	C	367	2%	285	20%	154	9%	0	0%	0	0%	120%
	celkem	3 066	16%	502	36%	463	27%	0	0%	0	0%	31%
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	V	724	4%	68	5%	99	6%	0	0%	0	0%	23%
	W	257	1%	168	12%	79	5%	0	0%	0	0%	96%
	X	107	1%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0%
	S	325	2%	42	3%	87	5%	0	0%	0	0%	40%
	celkem	1 413	7%	278	20%	265	16%	0	0%	0	0%	38%
VÝROBA	P	243	1%	10	1%	182	11%	0	0%	0	0%	79%
	E	519	3%	189	13%	181	11%	0	0%	0	0%	71%
	celkem	762	4%	199	14%	364	21%	0	0%	0	0%	74%
CELKEM		5 241	28%	978	70%	1 092	64%	0	0%	0	0%	39%
INFRA-STRUTKURA	T	92	0%	9	1%	33	2%	0	0%	0	0%	46%
	D	1 460	8%	273	20%	393	23%	0	0%	0	0%	46%
	O	731	4%	111	8%	116	7%	0	0%	0	0%	31%
CELKEM		2 282	12%	393	28%	542	32%	0	0%	0	0%	41%
REKREACE	Z	363	2%	0	0%	0	0%	0	0%	450	100%	124%
	R	115	1%	14	1%	8	0%	0	0%	0	0%	19%
	I	779	4%	9	1%	33	2%	0	0%	0	0%	5%
CELKEM		1 256	5%	23	2%	41	2%	0	0%	450	100%	41%
VOLNÉ	L	6 427	34%	0	0%	0	0%	90	17%	0	0%	1%
	K	445	2%	0	0%	0	0%	439	83%	0	0%	99%
	A	2 830	15%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0%
	H	468	2%	4	0%	20	1%	0	0%	0	0%	5%
CELKEM		10 169	54%	4	0%	20	1%	529	100%	0	0%	5%
PLOCHY CELKEM		18 949	100%	1 398	100%	1 694	100%	529	100%	450	100%	21%

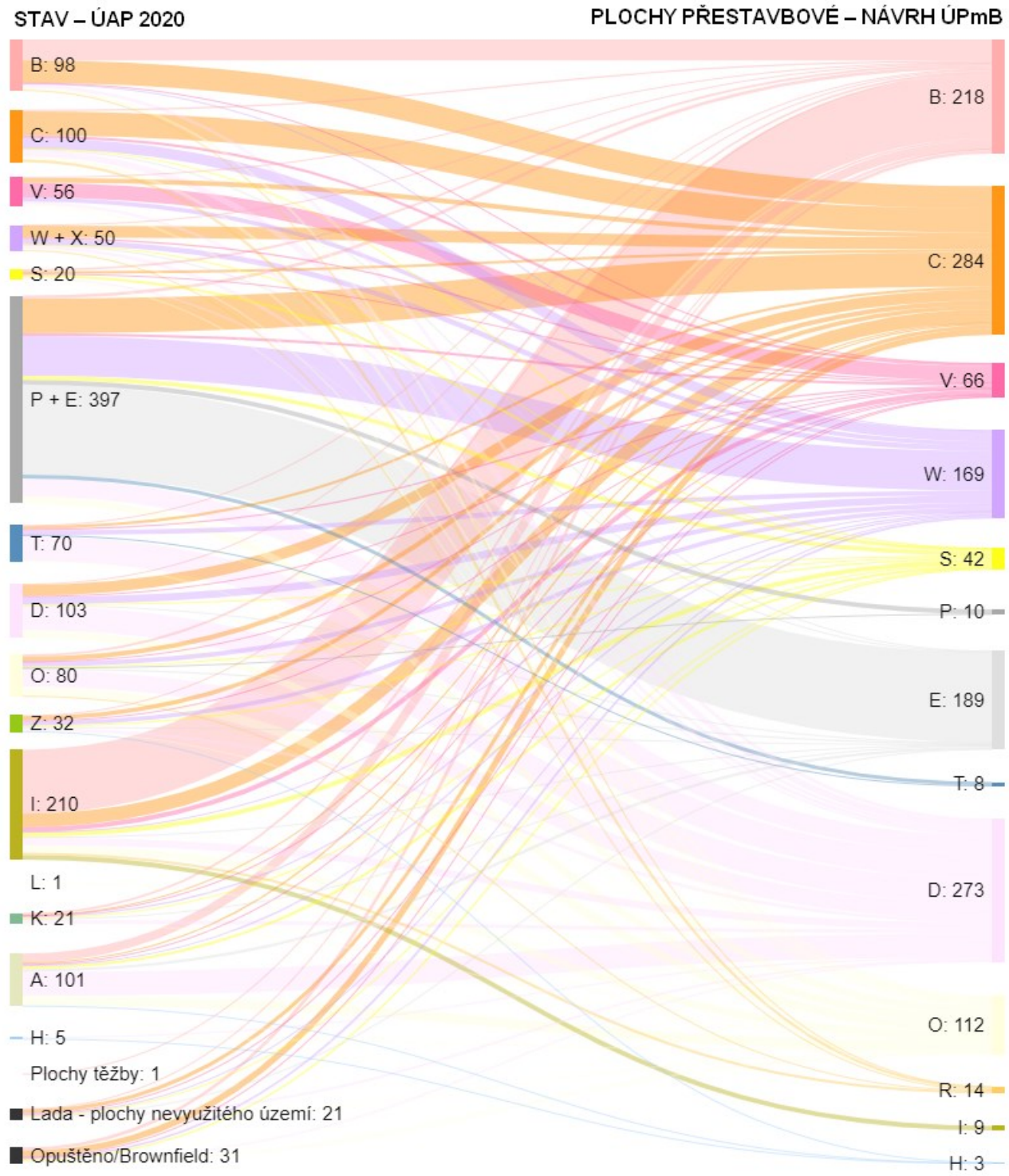
9.4.1 BILANCE PLOCH ZMĚN NÁVRHU ÚPMB VE VZTAHU K SOUČASNÉMU VYUŽITÍ

Informace o současném využití území poskytují ÚAP. Nicméně vyhodnocení rozdílů bilancí ploch návrhu ÚPmB a bilancí stavu území dle ÚAP 2020 je problematické z důvodu odlišného datového modelu a metodiky vymezování funkčního využití ploch (ÚAP 2020 totiž svou strukturou musí odpovídat současně platnému ÚPmB). Srovnání celkových bilancí by tak obsahovalo řadu nepřesností a odůvodnění ÚPmB jej tak nepředkládá. Na druhou stranu je stav využití k roku 2020 jedinečným zdrojem informací o aktuálním stavu území, a proto vstupuje do bilančních výpočtů alespoň v souvislosti s vyhodnocením změn funkčního využití v plochách změn.

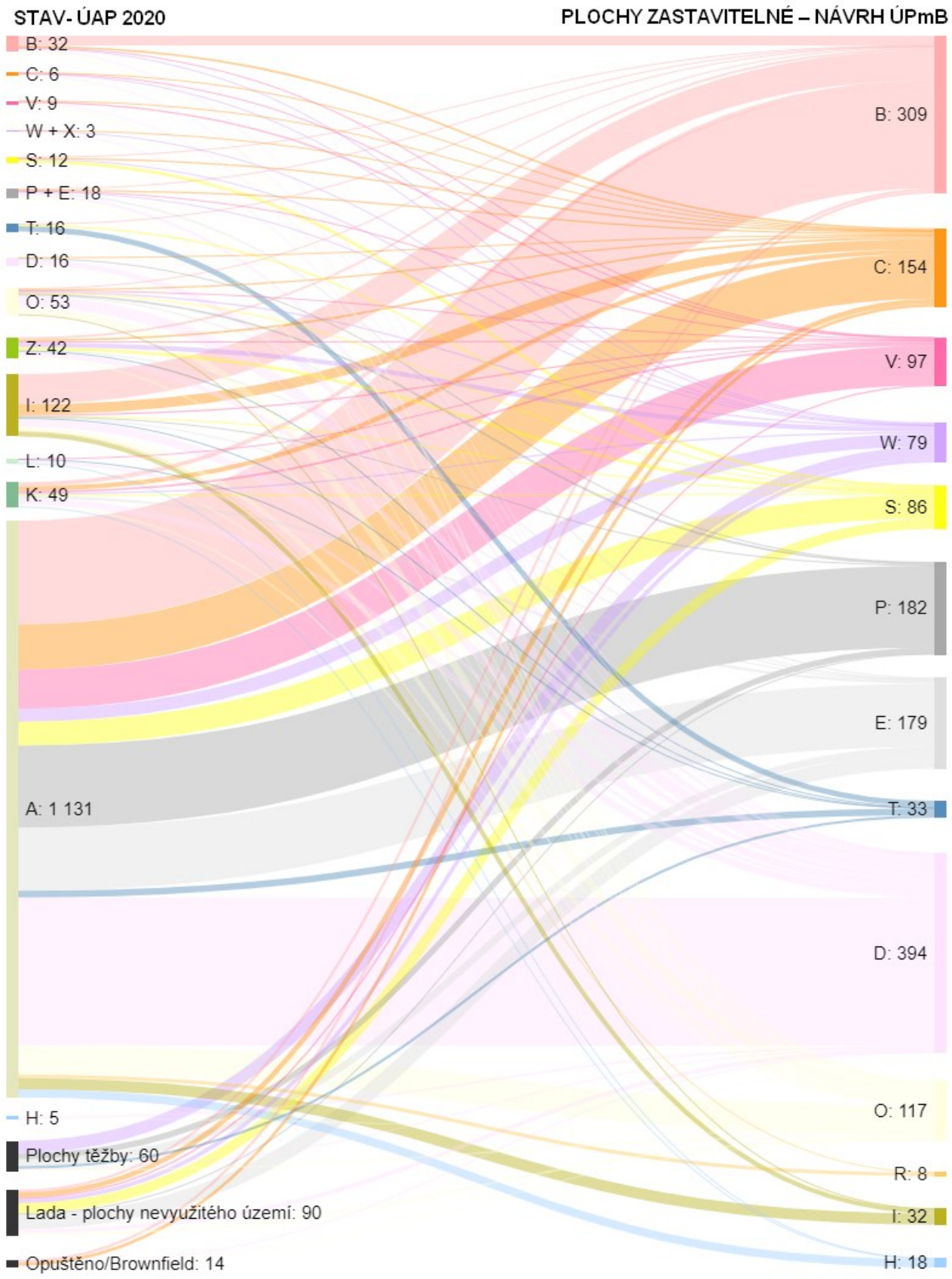
Skladba typů ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití pro návrh ÚPmB a ÚAP 2020 nevycházejí z identických pravidel a přiřazení typů ploch z obou dokumentů vykazuje určité nepřesnosti. Výsledky je nutné vnímat pouze orientačně (a to i v případě výměry ploch změn, která v důsledku zaokrouhlování nemusí přesně odpovídat bilančním výpočtům). Nejzásadnější rozdíly v metodikách vymezování ploch byly eliminovány odborným zásahem do bilancí některých ploch ÚAP 2020 tak, aby výsledky vyhodnocení co nejvíce vypovídaly o změnách výměr jednotlivých ploch návrhu ÚPmB oproti současnému stavu. Zásadní úpravou je, že 1/3 ploch smíšených z ÚAP 2020 je klasifikována jako komerční vybavenost a 2/3 jako plochy smíšené obytné. Plochy smíšené v ÚAP předpokládají oproti návrhu ÚPmB vyšší míru umístění komerční vybavenosti.



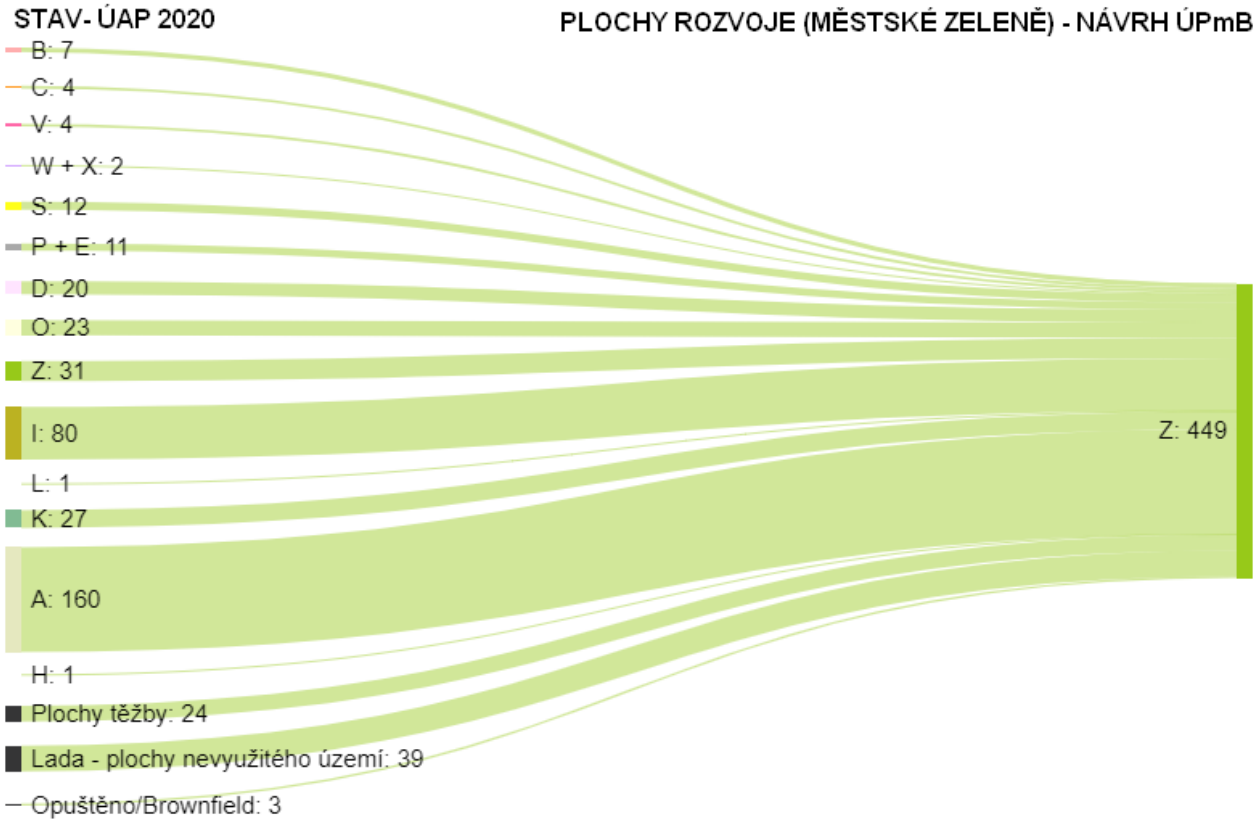
Obr. 113 Změna funkčního využití v plochách změn v krajině (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)



Obr. 114 Změna funkčního využití v přestavbových plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)



Obr. 115 Změna funkčního využití v zastavitelných plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)



Obr. 116 Změna funkčního využití v plochách rozvoje (městské zeleně) (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)

9.4.2 VÝCHOZÍ SITUACE – BYDLENÍ

Plochy bydlení tvoří necelých 15 % všech stabilizovaných ploch na území města Brna, přičemž na jejich území se nachází 79 % všech obyvatel. Bydlení ve městě Brně je z hlediska rozsahu ploch pro bydlení nejvíce zastoupeno bydlením v rodinných domech, avšak v nich se nachází asi jedna třetina z celkového počtu obyvatel a bytových jednotek. Hustota obyvatel v rodinných domech je pak asi čtyřnásobně nižší než v domech bytových (viz Tab. 18). Na území ploch smíšených obytných žije 13 % všech obyvatel, naprostá většina z nich v bytových domech. Hustoty bydlících obyvatel jsou zde přirozeně nižší, jelikož plochy jsou využité i k jiným účelům. To se týká ještě výrazněji hustoty obyvatel v ostatních plochách zástavby, kde jsou lokalizovány 4 % všech obyvatel. Zbylá část (asi 4 %) obyvatel je statisticky vykázána v plochách mimo plochy zástavby (zejména plochy rekreace).

Zástavba původních vesnic si dodnes zachovává svůj charakter v okrajových částech města, avšak je často navázána na výstavbu 2. poloviny 20. století (často modernistická sídliště). Typické příklady jsou Slatina, Líšeň, Maloměřice, Řečkovice, Žabovřesky, Komín, Jundrov, Kohoutovice, Nový a Starý Lískovec, Horní a Dolní Heršpice. Tato historická centra původních vesnic mají specifické genius loci, které je zásadní pro formování lokální identity.

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. Historické centrum města a část bezprostředního okolí představuje hlavní jádro prostorové i funkční stabilizace.

Tab. 18 Výchozí situace bilancí stabilizovaných ploch a počtu obyvatel (rok 2019)

Funkční plochy	**B**		**C**		**Ostatní plochy zástavby[a)]**
Ukazatel	**RD**	**BD**	**RD**	**BD**	
Podíl na ploše	65%	35%	18%	82%	X
Podíl na počtu bytových jednotek	27%	73%	3%	97%	X
Podíl na počtu obyvatel	31%	69%	5%	95%	X
Hustota obyvatel (ha)	55	234	36	159	8
Obložnost bytů	2,2	1,9	2,4	1,6	8,3[b)]
Podíl na celkovém počtu obyvatel	**79%**		**13%**		**4%**

[a)] Jedná se o ostatní plochy zástavby - V, W, S, X, P, E

[b)] Obložnost bytů v ostatních plochách zástavby je silně ovlivněna statistickým vykazováním místa pobytu a počtu bytových jednotek v těchto plochách, kde je zvýšený výskyt specifických bytových jednotek (ubytovny, byty pro správce objektů, aj.). Navíc je hodnota do jisté míry zkreslena malým rozsahem území (resp. malým vzorkem dat). Vzhledem k nízkému podílu na celkovém počtu obyvatel není výše ukazatele obložnosti ani hustoty obyvatel v ostatních plochách zástavby zásadní pro celkové průměry.

Zvýšený objem výstavby rodinných domů po roce 1990 se odehrával především v suburbánním prstenci města, čímž vznikla (a stále vznikají) nová obytná území rodinného bydlení. Nevznikají však jako nové funkčně samostatné obytné celky, ale obemykají původní urbanistickou strukturu obcí v okolí města (Bílovice nad Svitavou, Rozdrojovice, Popůvky) nebo částí města Brna (Soběšice, Jehnice, Ořešín, Útěchov, Žebětín, Kníničky).

Bytová výstavba konce 90. let 20. století a v prvních dvou desetiletích 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.

Sídliště jsou specifickou formou bydlení, ve kterých žije 41 % obyvatel města. Samostatně fungující obytné celky více či méně doplněné potřebnými doprovodnými funkcemi (školství, obchod, sport) většinou úplně potlačily původní vesnickou strukturu (Lesná, Bystrc, Kohoutovice, Líšeň, Bohunice). Sídliště vykazují rozdílnou kvalitu obytného prostředí (souvisí mj. s dobou výstavby sídliště) a rozdílné socioekonomické a demografické charakteristiky. Navzdory prognózám z konce 90. let o pravděpodobném budoucím sociálním vyloučení sídlišť lze ale pozorovat trend mnohdy opačný. Většina sídlišť je obývána střední třídou obyvatelstva, která vykazuje poměrně výraznou spokojenost s kvalitou bydlení ve srovnání s jinými částmi města. Dochází k regeneraci domovního a bytového fondu, horší situace je patrná v oblasti revitalizace veřejných prostranství.

9.4.3 VELIKOST, KAPACITA A POTENCIÁL PLOCH ZMĚN NÁVRHU ÚPMB

Územní plán města Brna definuje na území města Brna v rámci ploch změn 1 398 ha ploch přestaveb, 1 694 ha zastavitelných ploch, 529 ha změn v krajině a 450 ha ploch rozvoje (městské zeleně).

Kapacita ploch změn uvádí počty obyvatel (viz Tab. 19) a pracovních míst (viz Tab. 20), které nabízí návrh nového ÚPmB v plochách změn. Tato hrubá kalkulace vychází z detailu jednotlivých základních ploch, pro které byly stanoveny v závislosti na typu funkční plochy a struktuře zástavby podrobné bilance umístitelného počtu obyvatel, resp. pracovních míst. Kapacita odpovídá maximálnímu využití území dle prostorových regulativů, které nemusí být vždy naplněno. Rozvojové možnosti lokalit sdružující přestavbové a zastavitelné plochy jsou dány sumou kapacit jednotlivých ploch v rámci příslušné rozvojové lokality (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB *Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění* a *Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění*). Kapacity rozvojových lokalit v kombinaci s jejich zařazením do katastrálního území pak podávají přehled o rozvojových možnostech dílčích území města.

Potenciál ploch změn uvádí počty obyvatel a pracovních míst, které jsou skutečnými přírůstky (úbytky) v daných plochách. Vychází ze skutečnosti, že v plochách změn již dnes může být bydlící obyvatelstvo

či pracovní místa, které je nutné chápat jako součást kapacit. Potenciál je tedy výsledkem rozdílu kapacit a současného stavu.

Východiska kalkulace kapacity obyvatel:

Stanovení počtu obyvatel vychází z detailního šetření stávající zástavby (stabilizovaných ploch) a hustoty obyvatel, přičemž je reflektována i kapacita ploch nové zástavby (projekty výstavby převážně po roce 2000). Bilance počtu obyvatel pro plochy přestavby a plochy zastavitelné jsou tak generovány specifickým výpočtem, který zohledňuje strukturu a výšku stávající zástavby a počet obyvatel v jednotlivých stabilizovaných funkčních plochách, přičemž za pomoci průměrných hodnot převádí velikost HPP/obyvatele na plochy změn. Stěžejními kroky bilančních výpočtů jsou:

- HPP ploch změn odvozeno od funkčních a prostorových regulativů.
- Počet obyvatel je stanoven samostatně pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy ostatní, s hrubým rozlišením ploch pro rodinné domy (RD) a bytové domy (BD).
- Počet obyvatel vychází z propočtů HPP na 1 obyvatele zvlášť pro RD a BD (hodnocení stavu s důrazem na novou či plánovanou výstavbu).
- Počet bytů je odvozen od průměrné odhadované obložnosti v nadcházejících letech (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *9.3.3 Velikost a obložnost bytů*) s rozlišením na RD (vyšší obložnost) a BD (nižší obložnost).
- Průměrná hustota obyvatel na hektar rodinné a bytové zástavby pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné je pouze ověřovací hodnotou pro porovnání se současným stavem hustoty zalidnění (vyšší hustoty obyvatel v návrhových plochách jsou dány jak mírným podhodnocením hodnot současného stavu z důvodu nemožnosti zahrnutí fakticky bydlícího obyvatelstva do statistiky, tak ale zejména využitím maximálních kapacit návrhových ploch ve srovnání s plochami stabilizovanými, které jsou v řadě případů pod limitem prostorového regulativu, a využitím kompaktnějších forem zástavby v návrhu ve srovnání s rozvolněnými strukturami osídlení současných suburbií).

Tab. 19 Kapacity ploch změn návrhu ÚPmB, které mohou generovat bydlící obyvatelstvo

Funkční plochy		Výměra (ha)			*Průměrná hustota obyvatel (ha)*		Počet obyvatel (tis.)			*Obložnost (počet obyv./byt)*		Počet bytů (tis.)		
		RD	**BD**	**Celk.**	***RD***	***BD***	**RD**	**BD**	**Celk.**	***RD***	***BD***	**RD**	**BD**	**Celk.**
B	Přestavby	182	35	217	*80*	*293*	14,6	10,3	24,8	*2,5*	*2,0*	5,9	5,1	11,0
	Zastavitelné	223	86	309	*70*	*296*	15,7	25,5	41,1	*2,5*	*2,0*	6,4	12,7	19,1
	Celkem	406	121	**527**	*75*	*295*	30,3	35,7	**66,0**	*2,5*	*2,0*	12,2	17,9	**30,1**
C	Přestavby	40	245	285	*54*	*296*	2,1	72,4	74,5	*2,5*	*2,0*	0,9	36,2	37,0
	Zastavitelné	31	123	154	*49*	*241*	1,5	29,6	31,1	*2,5*	*2,0*	0,6	14,8	15,4
	Celkem	71	438	**438**	*52*	*277*	3,6	102,0	**105,6**	*2,5*	*2,0*	1,5	51,0	**52,4**
Ostatní[a)]	Přestavby	1	234	234	*1*	*39*	0,0	9,1	9,1	*2,5*	*2,0*	0,0	4,6	4,6
	Zastavitelné	2	126	126	*1*	*20*	0,0	2,4	2,4	*2,5*	*2,0*	0,0	1,2	1,2
	Celkem	2	360	**360**	*1*	*32*	0,0	11,6	**11,6**	*2,5*	*2,0*	0,0	5,8	**5,8**
Plochy celkem		479	847	**1 325**	*71*	*176*	33,9	149,2	**183,1**	*2,5*	*2,0*	13,7	74,6	**88,3**

[a)] Jedná se o ostatní funkční plochy, které mohou generovat bydlící obyvatelstvo (W, V bez specifických ploch hřbitovů a ZOO)

Plochy změn návrhu ÚPmB mají v dané skladbě dle struktur zástavby kapacitu pro 183 tisíc obyvatel. S ohledem na skutečnost, že na území návrhových ploch žije cca 12 tisíc obyvatel, **potenciál návrhových ploch činí zhruba 171 tisíc obyvatel**.

Východiska kalkulace kapacity pracovních míst:

Stanovení počtu pracovních míst vychází z odhadů plošných standardů na pracovní místo v závislosti na typu ekonomické aktivity a struktuře zástavby. Základem pro kalkulaci byly jak informace o funkční struktuře stávající zástavby a o lokalizaci pracovních míst, tak standardy používané územně plánovací praxí. Bilance počtu pracovních míst pro plochy přestavby a plochy zastavitelné jsou výsledkem specifického výpočtu, který využívá průměrnou velikost HPP/pracovní místo s ohledem na typ ekonomické aktivity.

Tab. 20 Kapacity návrhových ploch návrhu ÚPmB, které mohou generovat pracovní místa

Funkční plochy	C			W			E			Ostatní[a)]			Plochy celkem
	Přestavby	Zastavitelné	**Celkem**	Přestavby	Zastavitelné	**Celkem**	Přestavby	Zastavitelné	**Celkem**	Přestavby	Zastavitelné	**Celkem**	
Výměra (ha)	285	154	**438**	168	79	**247**	189	181	**370**	350	686	**1 036**	**2 092**
Počet pracovních míst (tis.)	62,5	26,3	**88,9**	51,1	15,8	**66,9**	14,1	15,5	**29,6**	13,5	22,5	**36,0**	**221,4**

[a)] Jedná se o ostatní funkční plochy, které mohou generovat pracovní místa (B, V, S, X, R, P, D – pouze oblast VLC, O – pouze místo nového hlavního vlakového nádraží)

Plochy změn návrhu ÚPmB mají v dané skladbě dle struktur zástavby kapacitu pro 221 tisíc pracovních míst. S ohledem na skutečnost, že na území návrhových ploch pracuje cca 28 tisíc obyvatel, **potenciál návrhových ploch činí zhruba 193 tisíc pracovních míst**.

9.5 VYMEZENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území o rozloze 10 193 ha bylo vymezeno na základě stavebního zákona. V rámci zastavěného území je 8 297 ha ploch stabilizovaných, 1 236 ha pak tvoří plochy přestavby, 361 ha zastavitelné plochy, 79 ha plochy změn v krajině a 220 ha plochy rozvoje (městské zeleně).

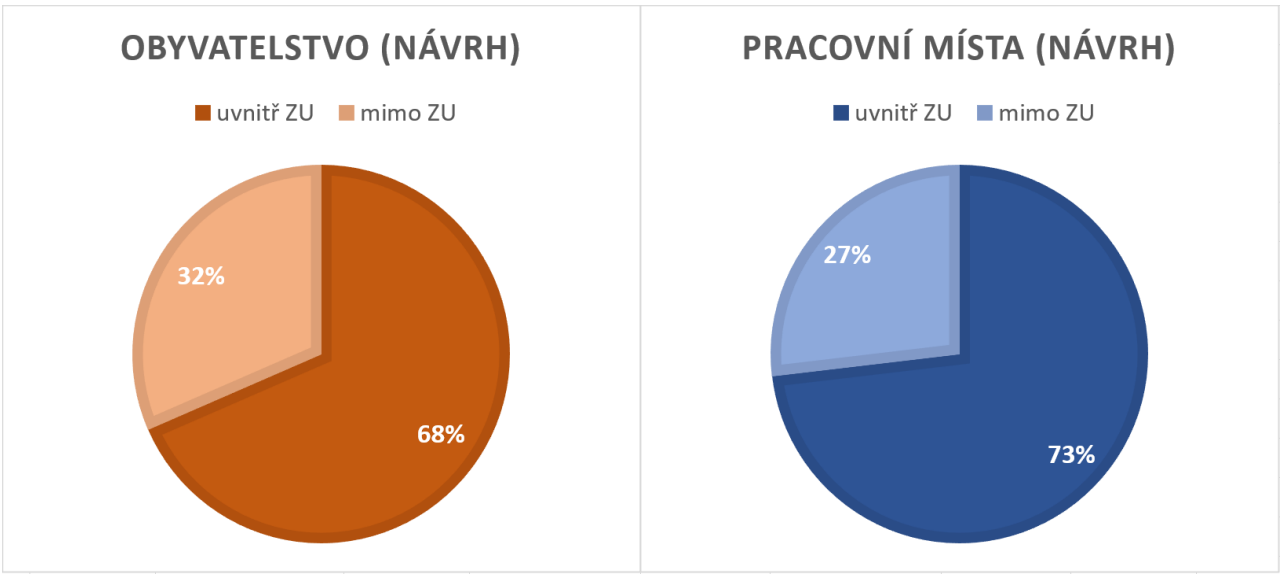
Současné rezidenční plochy, stabilizované v návrhu ÚPmB, mají setrvalý potenciál pro rezidenci. Na jedné straně budou rezidenční stavby přestavovány (zvyšování standardu obytné plochy na obyvatele nebo na komerční využití) a bude v nich tak docházet k úbytku obyvatel. Na straně druhé je i ve stabilizovaných plochách potenciál využívat neobydlené byty, realizovat nástavby a přístavby, zastavovat proluky nebo dostavby a úbytek bytového fondu tak doplňovat. Pro návrh ÚPmB předpokládáme udržení stávajícího počtu obyvatel ve stabilizovaných rezidenčních plochách, popř. nepatrný nárůst, při zohlednění celku územního plánu metropole však zjevně zanedbatelný.

Plochy změn určené pro zastavění vymezené v rámci zastavěného území mají různou velikost, jedná se o rozsáhlé opuštěné a nevyužívané plochy starých, často výrobních areálů (plochy brownfields), ale i o plošně menší území navazující a doplňující stávající zástavbu. Vzhledem k naplnění vize kompaktního města je hlavní prioritou využívat pro rozvoj města stavební plochy v zastavěném území. Rozvojem těchto lokalit dojde k odstranění současných prostorových bariér, k fyzické, ale i sociální revitalizaci opuštěných (či sporadicky využívaných) oblastí a v neposlední řadě zkvalitnění a propojení veřejných prostranství.

Uvnitř zastavěného území skýtá největší rozvojový potenciál území jižní a jihovýchodní části širšího centra města. Vznik nové městské čtvrti v bezprostřední blízkosti historického jádra je umožněn vymezením ploch přestavby především na území katastru Trnitá. Nastavené regulativy pak přispívají k možnostem výstavby moderní kompaktní zástavby s přiměřenou intenzitou a polyfunkční strukturou. Součástí funkčního mixu jsou pak objekty občanské vybavenosti, jejichž začlenění do kompaktní struktury města by mělo zmírnit současně nerovnoměrnou distribuci a horší dostupnost vybavenosti v prostoru širšího centra města, jak dokumentuje aktuální Sociologický výzkum bydlení v Brně (2019) prostřednictvím indexu hodnocení vybavenosti lokalit (podprůměrná hodnota v širším městském centru).

Využití zastavěného území respektuje koncepci rozvoje města Brna (a stejně tak nadřazené územně plánovací dokumenty – PÚR ČR, ZÚR JMK) jako kompaktního města nabízejícího dostatek ploch pro výstavbu, jenž dokáže tlumit suburbanizační procesy a nastartovat re-urbanizační trend. Principy dostředivosti a kompaktnosti se odráží v převládajícím podílu počtu obyvatel a pracovních míst koncentrujících se uvnitř zastavěného území (viz Obr. 117). Dostatečná nabídka bydlení, pracovních příležitostí a služeb v rámci kompaktního území města je pak základním předpokladem pro zkracování dojížďkových vzdáleností a snižování samotné potřeby individuální mobility. To je zásadní především pro rostoucí skupinu méně mobilních osob (zejména starší obyvatelstvo) vystavenou riziku prostorového vyloučení (tzv. „mobility gap").

Nastavené využití zastavěného území reaguje zejména na Zadání (zpřesněné Pokyny) předkládající teze o polyfunkčnosti, kompaktnosti a prostupnosti města. Řešení urbanismu a struktury zástavby je tak primárním důvodem navrhovaných změn uvnitř zastavěného území. Především se jedná o potřebu řešit obnovu nevyužívaných lokalit, zástavbu proluk a přestavbu reliktních struktur nevhodných pro fungování města 21. století. Efektem tohoto řešení je pak zvyšování hustoty obyvatelstva a nabídky pracovních míst v rámci kompaktního města.



Obr. 117 Podíl kapacit ploch změn (obyvatelstvo a pracovní místa) uvnitř a mimo zastavěné území (ZU)

9.6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nelze oddělovat od celkového kontextu navržených ploch změn, tedy zejména ploch přestaveb. Důvodem je fungování města (či metropolitní oblasti) jako celku, které je ovlivněno sociodemografickými a ekonomickými trendy, jež svým významem a dopady přesahují klasifikaci ploch územního plánu. Nejprve je tak vyhodnocováno celkové vymezení ploch změn, které spolu s širším kontextem rozličných faktorů vytváří základní premisy pro odůvodnění vymezení ploch zastavitelných.

9.6.1 PLOCHY ZMĚN NOVÉHO ÚPMB VE VZTAHU K PROGNÓZÁM

Tlak na využívání brněnského městského prostoru se doposud konstantně zvyšoval. Ať už bylo příčinou dramatické tempo urbanizace v 19. a 20. století nebo suburbanizační procesy přelomu 20. a 21. století. Zatímco urbanizační fáze se projevila zejména přímou fyzickou transformací města, suburbanizační fáze měla dopad především skrze pravidelnou dojížďku ze zázemí města vytvářející tlak na nedostatečnou technickou a dopravní infrastrukturu, případně občanskou vybavenost. Rostoucí atraktivitu Brna dokumentuje pokračující populační růst zázemí města, který je právě z větší části způsoben blízkostí metropole. Nezbytnost vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází jednak z potřeby vyrovnat se s důsledky post-industriální transformace města (lokality brownfields), ale taktéž z nutnosti reflektovat přetrvávající suburbanizační trendy, reagovat na ně a předcházet jim.

S ohledem na pesimistické scénáře střední, a především nízké varianty populační prognózy je zásadní nastavit územní podmínky pro předpoklad vysoké varianty, která je právě závislá na stěhování – migraci obyvatel do města Brna. **Odhadovaný počet fakticky bydlícího obyvatelstva 464 tis. obyvatel je o cca 60 tisíc obyvatel vyšší než dnes. Potenciál návrhových ploch (171 tis. obyvatel) tak vytváří určitou rezervu, kterou je nutné interpretovat na základě zkušenosti s využitelností návrhových ploch** (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *9.6.2 Odůvodnění potřeby zastavitelných ploch v novém ÚPmB*). Ačkoli časový horizont populační prognózy k roku 2066 je pravděpodobně delší než očekávaná platnost územního plánu, rozvojový potenciál územního plánu není vázán na přesný časový horizont – naopak, snaží se reflektovat odhadované budoucí trendy a svým potenciálem generovat atraktivitu města Brna a akcelerovat re-urbanizační procesy.

Růst počtu obyvatel v jádru metropolitního regionu znamená i rostoucí potenciál ekonomické atraktivity města. **V současnosti (rok 2018) lze odhadovat až 300 tis. obsazených pracovních míst** ve městě Brně. Prognóza počtu pracovních míst pak vychází z následujících klíčových okolností: i) vývoj počtu obyvatel

a demografické struktury (především věk) Brna; ii) populační vývoj zázemí Brna; iii) spádovost regionu (pracovní dojížďka do Brna).

Vývoj demografické struktury v Brně poukazuje na růst starší složky obyvatelstva a mírně klesající (avšak kolísající) podíl dětské složky. V časovém horizontu populační prognózy lze odhadovat minimálně stejný podíl ekonomicky aktivní (EA) části populace. Ačkoliv poroste starší složka populace, posouvání důchodového věku bude tlumit propad podílu EA části obyvatelstva. Podobný vývoj demografické struktury lze očekávat i v zázemí města, které je součástí širšího metropolitního regionu. Z tohoto důvodu počítá odhad počtu pracovních míst se stejným podílem EA obyvatelstva, jako stanovuje práh populační prognózy. Pakliže podíl EA činí přibližně 50 % všech obyvatel a zhruba 6 % EA bydlícího v Brně vyjíždí za hranice města, lze odhadovat, že přírůstek obyvatelstva bydlícího v Brně vygeneruje téměř 30 tis. pracovních míst.

Populační vývoj zázemí města Brna lze odhadovat na základě dosavadních trendů ve vývoj počtu obyvatel[7]. Od roku 2000 došlo v metropolitním regionu Brna (vyjma Brna) k nárůstu o 40 tis. obyvatel. Prolongace tohoto trendu by přinesla k časovému horizontu populační prognózy nárůst o dalších cca 100 tis. obyvatel. U rozvojových ploch územních plánů obcí lze ale očekávat jistou míru saturace a také určitý útlum suburbanizačních procesů v důsledku naplňování potenciálu návrhových ploch města Brna. Na druhou stranu je možné v souvislosti s plánovaným zefektivňováním dopravní infrastruktury soudit, že spádová oblast Brna může zahrnovat plošně větší území. Vzhledem k daným očekáváním je odhadovaný nárůst počtu obyvatel v zázemí zhruba 90 tis. obyvatel. I přes možný pokles intenzity stěhování obyvatel z města Brna za jeho administrativní hranice zůstane zázemí města stále atraktivní pro obyvatele vzdálenějších oblastí. Zázemí Brna tak může růst, avšak přírůstky budou spojeny hlavně se zdrojovými oblastmi mimo metropolitní region.

Spádovost zázemí do Brna má vliv na výslednou hodnotu odhadovaného počtu pracovních míst. Podíl EA bydlících v BMR (bez Brna) a dojíždějícího za prací do Brna je asi 40 %. Při aplikaci 50% podílu na přepočet celkového přírůstku obyvatel na EA část a reflektování podílu dojíždějících do Brna do zaměstnání vychází, že růst zázemí vygeneruje téměř 20 tis. pracovních míst v Brně.

Odhadovaný počet 350 tis. pracovních míst je o cca 50 tis. vyšší než dnes. Potenciál návrhových ploch (193 tis. pracovních míst) tak vytváří dostatečnou rezervu, kterou je nutné interpretovat na základě zkušenosti s využitelností návrhových ploch (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *9.6.2 Odůvodnění potřeby zastavitelných ploch v novém ÚPmB*).

Rezerva pro bydlení a pracovní místa návrhu ÚPmB je oproti variantě II Konceptu vyšší, avšak důvodem není větší výměra návrhových ploch. Naopak výměra ploch změn určených pro zástavbu (plochy přestavby a plochy zastavitelné) je v návrhu ÚPmB celkově o 483 ha menší (viz Tab. 21). Výměra samotných zastavitelných ploch je pak snížena oproti variantě II Konceptu o 46 %. Vyšší rezervy vychází z nastavených prostorových a funkčních regulativů návrhu ÚPmB, které v části území umožňují kompaktnější a vyšší zástavbu, a navíc podporují smíšenost funkcí. V neposlední řadě výpočty reflektují transformaci ekonomické struktury města – proměny na trhu práce a charakter zaměstnání, jež s sebou přináší i nové možnosti polyfunkčního uspořádání města s lokalizací řady ekonomických aktivit do kompaktnějších struktur širšího centra.

[7] Alternativu by představoval odečet kapacit z rozvojových ploch územních plánů obcí v metropolitním regionu. Ovšem z důvodu neaktuálnosti značné části z nich (některé obce mají stále územní plán sídelního útvaru a pořizování nového územního plánu ještě nebylo zahájeno nebo je v procesu) by takový postup vnášel zásadní zkreslení do odhadů, a proto nebylo k tomuto kroku přistoupeno.

Tab. 21 Bilance ploch zástavby, kapacita počtu obyvatel a pracovních míst ve srovnání s variantou II Konceptu

Ukazatel			Plochy zástavby			
			Stabilizované	**Přestavby**	**Zastavitelné**	**Celkem plochy zástavby**
Výměra (ha)	Koncept var.II		4 862	540	2 013	7 415
	Návrh		5 241	978	1 092	7 311
	změna	*abs.*	*379*	*438*	*-921*	*-104*
		rel.	***108%***	***181%***	***54%***	***99%***
Počet obyvatel	Koncept var.II		x	41 405	62 057	103 462
	Návrh		x	108 458	74 671	183 130
	změna	*abs.*	*x*	*67 053*	*12 614*	*79 668*
		rel.	*x*	***262%***	***120%***	***177%***
Počet pracovních míst[a)]	Koncept var.II		x	65 770	89 938	155 708
	Návrh		x	141 167	80 188	221 355
	změna	*abs.*	*x*	*75 397*	*-9 750*	*65 647*
		rel.	*x*	***215%***	***89%***	***142%***

[a)]V případě počtu pracovních míst jsou zahrnuty rovněž hodnoty z ploch R – rekreace a specifických ploch D – doprava a O – veřejná obsluha území, které mohou generovat pracovní místa. Do výměry tyto plochy nejsou zahrnuty z důvodu zkreslení porovnání ploch zástavby s variantou II Konceptu.

Pozn.: Jelikož varianta II Konceptu nenabízí hodnoty potenciálu počtu obyvatel a pracovních míst, srovnání využívá ukazatele kapacit.

9.6.2 ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH V NOVÉM ÚPMB

Důvody vymezení zastavitelných ploch je nutno zařadit do širšího sociodemografického, ekonomického a územně plánovacího kontextu, který shrnula tato kapitola. V hlavních bodech vymezení zastavitelných ploch vychází z následujících skutečností:

Sociodemografické faktory

Samotný přirozený přírůstek nezajistí stabilitu (natož růst) obyvatel města Brna, ale směřuje k úbytku obyvatel. Ani optimistické výhledové scénáře vývoje hodnoty úhrnné plodnosti nedosahují hranice 2,1 zajišťující prostou reprodukci. Populační růst města je výhradně spojen se stěhováním obyvatel, kterým je prostřednictvím územních podmínek nutné nabídnout adekvátní možnosti bydlení a práce. Nabídka zastavitelných ploch je jednou z podmínek, které mohou ovlivnit predikovaný nepříznivý populační vývoj v nízké a střední variantě populační prognózy a podpořit růstovou křivku počtu obyvatel.

Ekonomické faktory

Město Brno patří mezi ekonomicky nejvýkonnější oblasti v České republice (měřeno pomocí HDP). Hodnotou HDP na 1 obyvatele jihomoravská metropole překračuje jak průměr České republiky, tak i průměr Evropské unie. Vztažené k průměru ČR vyjádřeného hodnotou 100 dosáhlo Brno hodnoty 160,2 a obdobně pak k EU hodnoty 141,2. V rámci Jihomoravského kraje, který patří mezi ekonomicky nejvýkonnější v ČR, samotné město Brno generuje více než polovinu - 53,4 % - HDP kraje (to je nejvíce ze všech krajů hned za Prahou). Ve městě Brně je pak lokalizováno až 300 tis. obsazených pracovních míst.

Ekonomický význam města Brna pro celý Jihomoravský kraj i nadregionální úroveň není v současnosti plně reflektován podmínkami územního rozvoje. Nedostatečná nabídka využitelných ploch zejména pro bydlení na jedné straně a výrazná atraktivita města pro obyvatele daná mj. ekonomickou výkonností (až o 100 tis.

více přítomných v Brně přes den) na straně druhé vytváří převis poptávky po bydlení nad nabídkou. Důsledkem je enormní zvyšování cen nemovitostí. Jen v průběhu let 2018 a 2019 došlo k téměř 35% nárůstu průměrné ceny bytu v Brně. Dostatečná nabídka ploch pro bydlení a ekonomické aktivity je předpokladem pro alespoň částečné narovnání cen v rámci bytového trhu.

Faktory bytové výstavby a suburbanizace

Vymezení zastavitelných ploch je jednou z forem podpory re-urbanizačních procesů. Nabídka zastavitelných ploch uvnitř administrativních hranic města slouží jako alternativa vůči plochám v zázemí města (především v otázce dostupného bydlení). Potenciální naplnění části zastavitelných ploch může snížit zátěž dopravní a technické páteřní infrastruktury v důsledku převedení části neuskutečněné suburbanizace do prostoru vnitřního města. Zastavitelné plochy poskytnou podmínky pro výstavbu aktuálně poptávaných forem bydlení a prostorů pro lidské aktivity (práce, služby), které vychází z proměn životních stylů a preferencí v oblasti bydlení (snižující se obložnost bytů, rostoucí počet jednočlenných domácností, aj.) a práce (automatizace, diverzifikace pracovních úvazků a míst výkonu zaměstnání, online služby, aj.).

Územně plánovací faktory

Rozsah ploch změn vychází z odhadu populačního vývoje na jedné straně a z potřeb města Brna formulovaných v Zadání ÚPmB a Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB na straně druhé. Dle PÚR ČR (zpřesněné ZÚR JMK) je Brno jádrem OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno, kde by mělo docházet k demografické stabilizaci a rozvoji, rozvoji bydlení a znalostní ekonomiky. Problémy samotné metropolitní oblasti spojené se suburbanizačními procesy pak řeší Zadání, kdy cílem je omezení suburbanizace a populační růst města Brna.

Kapacity a potenciál návrhových ploch návrhu ÚPmB musí reflektovat všechny klíčové faktory, které jsou ve shodě s nadřazenou ÚPD i Zadáním:

- závislost rozvoje města na kladném migračním saldu (sociodemografické faktory),
- potřeba zmírnění tempa nárůstu cen nemovitostí (ekonomické faktory),
- omezení suburbanizace a podpora re-urbanizačních procesů (faktory bytové výstavby a suburbanizace).

Kapacity návrhových ploch představují pouze možnost využití (či naplnění). Intenzita využití může kolísat a využití může být prostorově nerovnoměrné. Kapacity a potenciál nelze ztotožnit s celkovým využitím všech ploch ani předpokládaným demografickým vývojem.

Kapacity a potenciál návrhových ploch návrhu ÚPmB musí zohlednit především praktickou nevyužitelnost značné části ploch. Existující omezení limitů území, právních předpisů a norem zabrání (maximálnímu) využití některých ploch. Podobně vzhledem k majetkoprávním záležitostem, ekonomickým vlivům, ale i územně technickým podmínkám (problémy s infrastrukturou a dostupností, realizace PPO) je zřejmé, že využití některých ploch bude velice komplikované. Zároveň je třeba vyvrátit obavu, že by i přes hypotetickou absenci těchto vlivů došlo k využití všech ploch. S ohledem na predikci populačního růstu lze konstatovat, že maximální naplnění kapacit územního plánu je vysoce nepravděpodobné a prakticky nereálné. Nevyužitelnost části ploch je založena na zkušenosti s dosavadním ÚPmB. Na základě naplňování návrhových ploch dosavadního ÚPmB od roku 1994 a s pomocí informací z ÚAP lze konstatovat, že v rámci ploch bydlení došlo k využití 33 % výměry návrhových ploch a v rámci ploch pro pracovní aktivity k využití 39 %. Touto optikou je nutné přistupovat k hodnocení rezerv potenciálu návrhových ploch návrhu ÚPmB, kdy je absolutní výměra ploch přestavby a ploch zastavitelných redukována na 40 %. Vycházíme-li z předpokladu, že prioritním cílem územního rozvoje města je využívání ploch přestaveb, potřeba zastavitelných ploch pak vychází především z následujících bilancí:

Potenciál přestavbových ploch:

97 511 obyvatel - z toho 40 % využitelných = **39 004 obyvatel**

114 030 pracovních míst - z toho 40 % využitelných = **45 612 pracovních míst**

Potenciál využitelných přestavbových ploch:

39 004 obyvatel - prognóza: 60 000 …. **chybějící rezerva = 20 996 obyvatel**

45 612 pracovních míst - prognóza: 50 000 …. **chybějící rezerva = 4 388 pracovních míst**

Potenciál zastavitelných ploch:

74 154 obyvatel - z toho 40 % využitelných = **29 662 obyvatel**

79 783 pracovních míst - z toho 40 % využitelných = **31 913 pracovních míst**

Zastavitelné plochy jako řešení chybějících rezerv:

chybějící rezerva 20 996 obyvatel ..... pokryto zastavitelnými pl. = 29 662 obyvatel

chybějící rezerva 4 388 pracovních míst ... pokryto zastavitelnými pl. = 31 913 pracovních míst

Po započtení praktické nevyužitelnosti části návrhových ploch je zřejmé, že nabídka bydlení a pracovních příležitostí musí převyšovat očekávaný populační nárůst. Nevytvoření dostatečné rezervy pro bydlení a pracovní místa by výrazně zvyšovalo riziko zakonzervování současného stavu (vysoká intenzita suburbanizace), nepřiměřeného růstu cen nemovitostí a zásadně by snížilo možnosti bydlení v Brně (ohroženy by nejvíce byly skupiny mladých dospělých a seniorů).

10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

10.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10.1.1 METODIKA PRÁCE

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno v rozsahu a podrobnosti dle požadavků:

- *zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,*
- *vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.*

Jako podklad pro zpracování Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byl použit návrh územního plánu, zpracovaný ve smyslu stavebního zákona.

Dle § 58 stavebního zákona byla vymezena i hranice zastavěného území, a to k datu 01.01.2019.

10.1.2 STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

Struktura půdního fondu v řešeném území je podrobně analyzována v Tab. 22. Z ní vyplývá, že zemědělský půdní fond v Brně zaujímá rozlohu 7 953,75 ha, což je 35 % výměry města. Nejvíce zemědělské půdy se nachází v k.ú. Chrlice (716 ha), k.ú. Líšeň (579 ha), k.ú. Tuřany (572 ha), k.ú. Žebětín (472 ha), k.ú. Komín (429 ha), k.ú. Bosonohy (396 ha). Procentuální zastoupení zemědělské půdy je nejvyšší v k.ú. Dvorska (83 %), k.ú. Chrlice (75 %), k.ú. Holásky (68 %), k.ú. Přízřenice (68 %) a k.ú. Ivanovice (64 %).

V zastoupení jednotlivých druhů pozemků zemědělské půdy převládá orná půda – 22 % území města, sady a zahrady – 10 % území města.

Nejvíce orné půdy je v k.ú. Chrlice (661 ha), k.ú. Tuřany (487 ha), k.ú. Líšeň (432 ha), k.ú. Žebětín (375 ha) a k.ú. Komín (330 ha). Více jak 50 % území je zorněno v k.ú. Dvorska (dokonce 80 %), k.ú. Chrlice, k.ú. Přízřenice, k.ú. Holásky a k.ú. Tuřany.

Největší výměra sadů a zahrad je v k.ú. Líšeň (118 ha), dále v k.ú. Židenice, k.ú. Bosonohy, k.ú. Jundrov, k.ú. Obřany, k.ú. Starý Lískovec. Procentuální zastoupení těchto kultur je nejvyšší v k.ú. Stránice (42 %), k.ú. Starý Lískovec (34 %) a k.ú. Sadová (31 %).

Tab. 22 Struktura půdního fondu dle KN ze dne 1. 1. 2019 [%]

katastrální území	kód k.ú.	celkem k.ú.	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
			orná půda	vinice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Bohunice	Be	100	15,57	0,01	13,27	5,47	0,85	35,16	0,17	0,54	13,55	50,57
Bosonohy	By	100	40,57	0,03	13,39	0,13	1,32	55,44	26,74	0,26	3,35	14,21
Brněnské Ivanovice	BI	100	34,08	0,04	14,10	0,07	0,54	48,83	3,38	2,37	8,27	37,14
Bystrc	Bc	100	5,56	0,00	3,27	0,12	1,47	10,43	68,91	5,64	2,15	12,87
Černá Pole	CP	100	22,83	0,03	6,93	0,58	0,35	30,72	0,02	1,22	13,86	54,18
Černovice	C	100	2,22	0,00	15,11	0,00	0,00	17,33	0,00	0,41	30,38	51,88
Dolní Heršpice	DH	100	44,54	0,00	4,63	0,45	0,72	50,34	0,14	2,31	10,40	36,81
Dvorska	D	100	79,94	0,00	2,65	0,00	0,10	82,69	0,00	0,89	2,49	13,93
Holásky	Ho	100	52,33	0,02	13,64	0,16	2,05	68,20	0,00	4,56	6,59	20,66
Horní Heršpice	HH	100	18,00	0,00	11,37	1,04	0,10	30,51	0,00	2,28	18,80	48,42
Husovice	Hu	100	1,38	0,00	19,51	0,00	2,00	22,88	0,42	5,76	32,66	38,28
Chrlice	Ch	100	69,65	0,08	4,61	0,44	0,61	75,39	1,42	1,89	4,11	17,20
Ivanovice	I	100	40,33	0,00	17,84	3,58	1,91	63,67	11,38	0,43	7,48	17,04
Jehnice	Je	100	38,35	0,00	7,57	1,74	2,23	49,89	35,72	1,36	2,69	10,35
Jundrov	Ju	100	2,66	0,00	22,37	0,00	0,67	25,71	61,25	0,75	5,45	6,85
Kníničky	Ky	100	5,84	0,00	2,67	0,00	2,31	10,82	73,50	8,86	1,26	5,56
Kohoutovice	Ke	100	0,62	0,00	4,75	0,00	3,34	8,71	35,22	0,00	10,06	46,01
Komárov	Kv	100	14,33	0,00	5,71	0,00	0,10	20,13	0,00	0,84	22,76	56,27
Komín	Kn	100	43,43	0,04	8,62	0,00	4,39	56,48	17,38	1,81	5,07	19,27
Královo Pole	KP	100	1,38	0,01	14,43	0,64	1,88	18,35	7,75	0,46	24,43	49,02
Lesná	Le	100	2,36	0,00	6,06	0,01	0,65	9,08	8,53	0,00	14,26	68,12

katastrální území	kód k.ú.	celkem k.ú.	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
			orná půda	vinice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Líšeň	Li	100	27,49	0,01	6,94	0,56	1,84	36,84	30,28	1,19	7,12	24,56
Maloměřice	Ma	100	15,69	0,04	12,08	0,00	0,45	28,27	5,36	1,75	9,33	55,30
Medlánky	Me	100	0,00	0,05	3,89	0,00	0,00	3,94	0,00	0,00	37,60	58,46
Město Brno	MB	100	24,59	0,00	12,72	0,00	1,47	38,78	29,35	0,41	8,15	23,31
Mokrá Hora	M	100	18,01	0,00	25,11	2,14	2,31	47,56	22,40	3,47	8,13	18,44
Nový Lískovec	NL	100	0,03	0,02	19,80	0,00	8,62	28,47	2,53	0,10	10,50	58,39
Obřany	Ob	100	28,46	0,02	17,09	0,45	3,50	49,52	34,11	1,14	3,69	11,54
Ořešín	Or	100	16,45	0,00	7,40	1,13	1,62	26,61	66,52	0,30	1,75	4,83
Pisárky	Pi	100	0,10	0,00	13,25	0,08	0,94	14,37	35,92	3,34	10,56	35,81
Ponava	Po	100	4,86	0,00	3,81	0,00	0,00	8,67	0,00	1,81	25,70	63,82
Přízřenice	Pr	100	56,44	0,00	9,76	1,37	0,13	67,71	0,06	1,48	7,65	23,10
Řečkovice	R	100	9,81	0,02	9,93	0,00	2,43	22,19	40,62	0,25	9,19	27,75
Sadová	Sa	100	6,55	0,00	29,39	1,36	1,57	38,87	49,32	0,24	2,54	9,03
Slatina	Sla	100	31,58	0,03	7,28	0,11	0,62	39,61	0,00	0,14	14,43	45,82
Soběšice	So	100	14,54	0,00	7,09	0,66	0,77	23,06	71,11	0,01	2,89	2,93
Staré Brno	SB	100	0,07	0,00	14,83	0,00	0,17	15,07	0,00	0,00	35,43	49,50
Starý Lískovec	SL	100	12,28	0,00	2,82	31,12	0,14	46,36	0,60	0,57	8,62	43,85
Stránice	Str	100	0,00	0,00	42,33	0,00	0,29	42,63	0,00	0,00	27,34	30,04
Štýřice	Sty	100	2,86	0,00	5,62	0,13	0,19	8,80	0,71	2,80	18,91	68,78
Trnitá	Tr	100	3,63	0,00	2,08	0,00	0,00	5,71	0,00	0,84	38,43	55,02
Tuřany	Tu	100	50,66	1,49	4,84	2,45	0,01	59,45	0,43	0,70	4,07	35,34
Útěchov u Brna	U	100	19,73	0,00	12,43	1,53	1,66	35,35	52,26	0,00	4,98	7,41
Veveří	V	100	0,00	0,00	12,33	0,00	0,18	12,51	0,00	0,00	36,15	51,34

katastrální území	kód k.ú.	celkem k.ú.	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
			orná půda	vinice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Zábrdovice	Ze	100	0,00	0,00	5,14	0,00	0,00	5,14	0,00	2,15	56,66	36,05
Žabovřesky	Zy	100	9,94	0,00	19,47	0,42	0,93	30,76	7,65	0,73	17,75	43,10
Žebětín	Zn	100	27,62	0,01	5,19	0,23	1,66	34,72	47,85	0,55	2,43	14,45
Židenice	Zi	100	3,69	0,03	15,58	0,53	2,92	22,75	2,39	0,25	18,49	56,13
Brno celkem		**100**	**21,77**	**0,07**	**8,95**	**0,96**	**1,41**	**33,17**	**27,79**	**1,96**	**9,17**	**27,91**

10.1.3 AGRONOMICKÁ KVALITA PŮDY

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ"), definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

1. místo klimatický region
2. a 3. místo hlavní půdní jednotka (zkráceně „HPJ"). Je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo kód vyjadřující kombinaci sklonitosti a expozice
5. místo kód vyjadřující kombinaci skeletovitosti a hloubky půdy

Vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, se pomocí BPEJ stanovuje 5 tříd ochrany zemědělské půdy.

10.1.4 KLIMATICKÉ REGIONY

Převážná část města se nachází v klimatickém regionu T2 – teplém, mírně suchém (v kódu BPEJ označeném číslicí 2). Líšeň, Soběšice, Jehnice, Ořešín a Ivanovice, část Židenic a okraj Slatiny, Obřan, Lesné, Kníniček a Bystrce zasahují do klimatického regionu T3 – teplého, mírně vlhkého (v kódu číslice 3). Útěchov a okraj Bystrce se nacházejí v klimatickém regionu MT2 – mírně teplém, mírně vlhkém (v kódu číslice 5).

10.1.5 PŮDNÍ TYPY A SUBTYPY

Půdní typy na území města byly podrobně popsány v průzkumech k územnímu plánu následovně:

<u>Černozemě</u>

Jsou převládajícím půdním typem na území Brna. Vytvořily se v nejteplejší a nejsušší části území. Půdotvorným substrátem černozemí jsou hlavně spraše, v menší míře slínité sedimenty a místně písčité sedimenty mořského neogénu.

V řešeném území jsou zastoupeny tyto hlavní půdní jednotky:

Černozemě modální (na spraši) jsou půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem. Jsou nejtypičtějším a nejrozšířenějším půdním subtypem v Brně. Jsou vymezeny v k.ú. Slatina, k.ú. Tuřany, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice a k.ú. Bosonohy. Jedná se o velmi hluboké půdy se středně hlubokou ornicí, převážně s příznivým vodním režimem.

Černozemě smyté a silně smyté na spraši jsou méně úrodné než černozemě typické v důsledku nižšího obsahu humusu a menší mocnosti humusového horizontu. V současnosti podléhají také vodní erozi. Trpí nedostatkem vláhy, zejména ve svažitějších polohách. Nachází se v k.ú. Líšeň, k.ú. Bohunice, k.ú. Nový Lískovec, v menší míře v k.ú. Slatina, k.ú. Židenice, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice a k.ú. Horní Heršpice.

Černozemě pelické jsou na velmi těžkých substrátech, těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu. V menších plochách se nachází v k.ú. Černá Pole, k.ú. Líšeň, k.ú. Starý Lískovec, k.ú. Medlánky, k.ú. Ivanovice, k.ú. Brněnské Ivanovice, k.ú. Černovice, k.ú. Chrlice, k.ú. Tuřany.

Černozemě arenické na písčitých sedimentech. Vyskytují se v k.ú. Holásky, k.ú. Tuřany a k.ú. Brněnské Ivanovice. Jsou to půdy vysychavé, propustné, s nižší kapilaritou.

Černozemě luvické se nachází v k.ú. Líšeň, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice, k.ú. Bohunice, k.ú. Nový Lískovec, k.ú. Královo Pole. Jsou to půdy velmi hluboké, mají podobné vlastnosti jako černozemě smyté až silně smyté.

Černozemě pelické se nachází na menších plochách v k.ú. Chrlice, k.ú. Dolní Heršpice, k.ú. Přízřenice. Vytvořily se v mělkých terénních depresích, půdotvorným substrátem je spraš. Jsou to půdy s vyšším obsahem humusu a vyšší vlhkostí profilu.

Hnědozemě

Hnědozemě jsou druhým nejrozšířenějším půdním představitelem na území města Brna. Vyskytují se na větších souvislých plochách ve všech jeho částech. Hnědozemě najdeme většinou v podmínkách relativně chladnějšího a vlhčího klimatu a vyšších nadmořských výšek než černozemě. Hnědozemě jsou vázány převážně na mírně svažité polohy. Půdotvorným substrátem jsou především spraše, v malém rozsahu se uplatňují též svahoviny z převážně kyselého materiálu i svahoviny karbonátové.

Hnědozemě na sprašových hlínách jsou velmi hluboké půdy se středně hlubokou nebo hlubokou ornicí. Silně smyté mají většinou oproti normálním hnědozemím nižší obsah humusu.

Hnědozemě na svahovinách, a to jednak na svahovinách z převážně kyselého substrátu, tak na svahovinách z převážně karbonátového substrátu. Tyto půdy se vyskytují jen lokálně.

Luvizemě

Tyto půdy se vyskytují pouze na malé ploše u Bystrce, a proto jsou celkem bezvýznamným půdním zástupcem na území města.

Kambizemě

Tyto půdy jsou rozšířeny na rozmanitých matečních horninách, mají oproti výše uvedeným půdám výrazně vyšší podíl skeletu. V řešeném území se jako půdotvorný materiál kambizemí uplatňují hlavně granitoidy, devonské a kulmské slepence a pískovce, rovněž klastické neogenní sedimenty. Základním půdotvorným procesem kambizemí je vnitropůdní zvětrávání, jehož intenzita závisí na minerálním složení substrátu.

Kambizemě modální jsou rozšířeny ve svažitějších polohách. Půdotvorným substrátem jsou granitoidy, devonské a kulmské slepence i pískovce a převážně písčité sedimenty mořského neogénu.

Kambizemě modální dystrické na kyselých horninách ze skupiny žul (granodiorit) najdeme v k.ú. Nový Lískovec, k.ú. Bosonohy, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, k.ú. Žebětín, k.ú. Bystrc, k.ú. Kníničky, k.ú. Komín, k.ú. Žabovřesky, k.ú. Medlánky, k.ú. Ivanovice, k.ú. Řečkovice, k.ú. Mokrá Hora, k.ú. Ořešín, k.ú. Jehnice, k.ú. Královo Pole, k.ú. Soběšice, k.ú. Útěchov, k.ú. Obřany, k.ú. Maloměřice a k.ú. Židenice. Jsou to především mělké půdy.

Kambizemě modální eubazické až mezobazické se nachází omezeně v k.ú. Líšeň, k.ú. Bohunice, k.ú. Komín, k.ú. Řečkovice.

Kambizemě oglejené vznikly především na slínitých sedimentech mořského neogénu. Vyskytují se v k.ú. Líšeň, k.ú. Obřany, k.ú. Soběšice, k.ú. Medlánky, k.ú. Ivanovice, k.ú. Bystrc, k.ú. Kníničky a k.ú. Bohunice.

Kambizemě illimerizované se vyskytují v k.ú. Soběšice.

Arenozemě a regozemě vznikly na terasových štěrkopíscích na okraji tuřanské terasy, v k.ú. Černovice, k.ú. Brněnské Ivanovice, k.ú. Holásky, k.ú. Tuřany a k.ú. Chrlice.

Rendziny se vytvořily většinou v mírně svažitém reliéfu na karbonátových horninách. Nachází se okrajově v k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice a k.ú. Maloměřice.

Fluvizemě

Půdy vyplňují širokou rovinnou nivu řeky Svratky a Svitavy a nivy jejich drobnějších přítoků. Největší plošné rozšíření mají v oblasti Dyjsko-svrateckého úvalu. Jako půdotvorný substrát se uplatňují především nevápnité (místy slabě vápnité) nivní uloženiny, místy jsou půdotvorným substrátem také vápnité nivní uloženiny. Hladina podzemních vod vykazuje značné kolísání a řídí se hydrologickým režimem svých toků.

Fluvizemě modální jsou nejrozšířenějším představitelem naplavených půd. Na větších plochách ji najdeme hlavně v jižní části, ale také v kotlinách řeky Svratky (k.ú. Chrlice, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice a k.ú. Horní Heršpice, k.ú. Holásky, k.ú. Brněnské Ivanovice, k.ú. Komárov, k.ú. Jundrov, k.ú. Žabovřesky, k.ú. Bystrc, k.ú. Kníničky).

Fluvizemě *karbonátové* jsou vymezeny na několika místech u Černovic, Komárova, Modřic, Maloměřic a Bystrce. Vznikly ve stejných podmínkách jako předešlá fluvizemě s tím rozdílem, že půdotvorným substrátem jsou vápnité nivní uloženiny.

Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu. Vyskytují se v katastru Komárova a Žebětína.

Fluvizemě glejové karbonátové se nacházejí v potočních nivách v katastru Bosonoh, Bystrce a Holásek.

Glejové půdy

Do této podskupiny půd jsou řazeny gleje, které se vyskytují na území města, společně s pseudogleji a stagnogleji, od kterých se odlišují jenom nepatrně. Vyskytují se jen ojediněle.

Gleje modální i modální zrašelinělé se nachází v nivě Ponávky a v úzkých terénních depresích v k.ú. Soběšice.

Fyzikální vlastnosti těchto půd jsou nepříznivé, zvláště u zrnitostně těžkých půd.

Černice

Tyto půdy se vyskytují v oblasti Dyjsko-svrateckého úvalu (niva řeky Svratky a Svitavy) a v oblasti Brněnské vrchoviny (v údolí potoka Ponávka, západně od Jehnic a Ořešína).

Půdotvorným substrátem černic půd jsou nevápnité, v menší míře též vápnité nivní uloženiny. Černice vznikly v okrajových polohách niv.

Černice modální se nachází ve velkém souvislém celku jižně od k.ú. Černovice, v k.ú. Holásky a k.ú. Chrlice. Půdotvorným substrátem jsou nevápnité nivní uloženiny. Jsou to půdy velmi hluboké, slaběji provzdušněné, jejich vodní režim je vcelku příznivý, jsou vláhou dobře zásobeny.

Černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí. Nachází se jižně od k.ú. Přízřenice.

Černice glejové těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody, vyskytují se jenom v úzkém údolí potoka Ponávka, západně od k.ú. Jehnice a k.ú. Ořešína.

10.1.6 HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTKY DLE KLASIFIKACE BPEJ

Na území města Brna se vyskytují tyto hlavní půdní jednotky:

01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.

03 Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílů, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.

04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silné propustné půdy s výsušným režimem.

05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.

06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a terciérních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

07 Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované.

08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.

10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

11 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.

12 Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

18 Rendziny modální, rendziny kambické a rendziny vyluhované na vápencích a travertinech, středně těžké lehčí až těžké, slabé až středně skeletovité, méně vododržné.

19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středné skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobné, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.

22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných píscích a štěrkopíscích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílů, slínů, flyše i tercierních jílů, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vraty a mocnosti překryvu.

25 Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou.

27 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné.

28 Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.

29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silné skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.

38 Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností.

40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

41 Půdy jako u HPJ 40, avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.

42 Hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení.

43 Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.

47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému (převážně jarnímu) zamokření.

50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabé až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

54 Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického tercieru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi.

55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné.

56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické; koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

57 Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení.

58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

59 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu.

60 Černice modální, černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.

61 Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.

62 Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m.

63 Černice pelické glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody.

64 Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slínitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.

67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.

68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

71 Gleje fluvické, fluvizemě glejové, středně těžké až velmi těžké, výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv.

77 Mělké strže do hloubky 3 m s výskytem koluvizemí, regozemí, kambizemí a dalších, s erozními smyvy ornic, různé zrnitosti, bezskeletovité až silně skeletovité, pro zemědělské využití málo vhodné.

78 Hluboké strže přesahující 3 m, s nemapovatelným zastoupením hydromorfních půd – glejů, pseudoglejů a koluvizemí všech subtypů s výrazně nepříznivými vlhkostními poměry, pro zemědělství nevhodné.

10.1.7 TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD

Zařazení půd do třídy ochrany odpovídá kombinaci klimatického regionu, hlavní půdní jednotky, sklonitosti a skeletovitosti.

Do první třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které se na území Brna vyskytují, v rovinatých, případně mírně sklonitých pozemcích, hluboké, většinou bezskeletovité. Převážně je tvoří fluvizemě a černice v nivách vodních toků Svratky, Svitavy, Ponávky, Leskavy, Vrbovce (HPJ 56 a 60) a černozemě a hnědozemě na spraších (HPJ 01, 02, 03, 10). Měly by být odnímány výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny.

Do této třídy jsou potenciálně řazeny již většinou zastavěné pozemky v historickém jádru města Brna a severně od něj až po Královo Pole, v široké nivě Svratky a Svitavy, ve Slatině, Černovicích, v Žabovřeskách, Stránicích, v Líšni na území bývalého Zetoru.

Do druhé třídy ochrany jsou řazeny zemědělské půdy nadprůměrných produkčních schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Potenciálně tyto půdy zaujímají na území města největší rozlohu, i když jsou už velmi často pokryty intenzivní zástavbou. Tvoří je převážně černozemě ve svažitějších polohách, dále kvalitní hnědozemě a luvizemě (HPJ 01, 02, 06, 08, 10, 11, 12, 42), v nivách řek fluvizemě s příznivými vláhovými poměry (HPJ 57, 58, 61, 62). Je na nich umístěna zástavba Králova Pole, Řečkovic, Medlánek, Komína, Bystrce, Žebětína, Bosonoh, Bohunic a Starého Lískovce, Židenic, části Jundrova, Stránic, Kohoutovic, Nového Lískovce, Mokré Hory, Lesné, Líšně, Černovic a Slatiny.

Do třetí třídy ochrany jsou řazeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, na území města jsou oproti předchozím již méně zastoupeny. Na území města Brna převládají v této třídě většinou méně kvalitní černozemě. Je na nich umístěna zástavba Černých Polí, Zábrdovic, části Vinohrad, Líšně, celých Tuřan a Dvorsek, převážné části Černovic, Chrlic a Holásek.

Do čtvrté a páté třídy ochrany jsou řazeny půdy s podprůměrnou produkční schopností, zejména půdy mělké, svažité, štěrkovité až kamenité, pro zemědělské obhospodařování málo vhodné. Zástavba se na nich vyvíjela jen výjimečně – okrsek Petrova a hrad Špilberk, sídliště Vinohrady, Líšeň, Lesná, Bystrc (část), obce Brněnské Ivanovice, Obřany, Soběšice, Útěchov, Jehnice, Ořešín, část Ivanovic, Pisárek a Nového Lískovce.

10.1.8 INVESTICE DO PŮDY

Podle § 3 odst. 2 písm. f) jsou v *Příloze* textové části odůvodnění ÚPmB uvedeny informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody, v rozsahu dle územně analytických podkladů. *Územně analytické podklady* města Brna uvedená opatření nerozlišují (závlahy a odvodnění evidují v souhrnu jako jev 43 „investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti"), a proto byly pro potřeby zpracování Územního plánu města Brna využity také údaje poskytnuté Státním pozemkovým úřadem České republiky.

V minulosti bylo na území města Brna vybudováno odvodnění na výměře cca 549 ha (dle údajů Státní meliorační správy). V průběhu následujících let byly některé plochy zastavěny.

Podle nich se v současnosti na území města Brna nachází odvodněné plochy o souhrnné výměře 499 ha v katastrálních územích Medlánky, Komín, Řečkovice, Mokrá Hora, Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Bohunice, Přízřenice, Holásky, Chrlice, Tuřany, Dvorska a Slatina.

Část návrhových lokalit je situována na odvodněných pozemcích – viz textovou část odůvodnění ÚPmB *Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění* a *Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění*. Před započetím výstavby bude nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

V jižní části města byla v minulosti vybudována závlaha jako součást takzvané Závlahové soustavy Brno-jih. Tato závlahová soustava byla natolik komplikovaná a provozně nákladná, že přestala být koncem 20. století využívaná a v současné době je z velké části nefunkční. Závlaha byla vybudována na katastrech Slatina, Tuřany, Dvorska, Chrlice, Holásky, Brněnské Ivanovice, Přízřenice, Horní Heršpice, Komárov, mimo soustavu též Komín a Žabovřesky. Rovněž údaje o existenci závlah poskytl Státní pozemkový úřad. Informace o existenci závlah na jednotlivých rozvojových plochách uvádí podrobná tabulka záborů.

Údaje o stavbách k ochraně pozemků před erozní činností vody nejsou v Územně analytických podkladech města Brna evidovány. Informace o jejich případné existenci tedy nejsou v podrobné tabulce záborů v odůvodnění Územního plánu města Brna uvedeny.

10.1.9 ÚDAJE O HOSPODAŘÍCÍCH ZEMĚDĚLSKÝCH SUBJEKTECH A AREÁLECH, STAVBÁCH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba na území města Brna je zaměřena v prvé řadě na výrobu rostlinnou a pouze omezeně živočišnou.

Největším hospodařícím zemědělským subjektem v území je AGRO Brno-Tuřany, a.s., jehož výrobní základna se nachází na území města Brna. Hospodaří na 1 400 ha zemědělské půdy na území města v katastrech Tuřany, Holásky, Chrlice, Brněnské Ivanovice, Slatina, Dolní Heršpice a Přízřenice. Ze zemědělských činností se zabývá rostlinnou výrobou, včetně pěstování a výroby kysaného zelí, pěstováním květin a okrasných dřevin, chovem skotu na farmách Tuřany a Chrlice.

Na větších výměrách hospodaří v k.ú. Žebětín a Bosonohy GenAgro Říčany, a.s., v k.ú. Bosonohy dále ZEVO Střelice, a.s., v k.ú. Líšeň AGROPOD a.s. Podolí, v k.ú. Komín Zemědělská společnost Veveří a.s. Veverské Knínice. V ovocných sadech ve Starém Lískovci působí především Zemědělské a obchodní družstvo sady Starý Lískovec. Na menších výměrách na celém území města hospodaří i další zemědělské subjekty včetně soukromých rolníků.

10.1.10 USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařují různé zemědělské subjekty.

Na území města jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Bosonohy, k.ú. Dvorska, k.ú. Holásky, k.ú. Chrlice, k.ú. Jehnice, k.ú. Kníničky, k.ú. Komín, k.ú. Obřany, k.ú. Tuřany, k.ú. Žebětín. Rozpracována je pozemková úprava v k.ú. Líšeň.

10.1.11 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění ekologické stability je do Územního plánu města Brna začleněn územní systém ekologické stability (viz grafickou část ÚPmB *6.0 Územní systém ekologické stability* – schéma a závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *Územní systém ekologické stability*). Samostatně potřeba ploch pro realizaci ÚSES vyhodnocována není.

10.1.12 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH

V bilanční tabulce záborů ZPF a PUPFL (Tab. 23) jsou uvedeny všechny plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině), tedy i ty, které nezasahují na ZPF a rovněž plochy bydlení v zastavěném území a plochy ostatních funkcí menší než 2 000 m^2 v zastavěném území, které se dle Metodiky nevyhodnocují.

10.1.13 ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU URČENÉHO PO UKONČENÍ NEZEMĚDĚLSKÉ ČINNOSTI K REKULTIVACI

Územní plán města Brna nenavrhuje žádné plochy, které budou rekultivovány zpět na zemědělskou půdu.

10.1.14 ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ

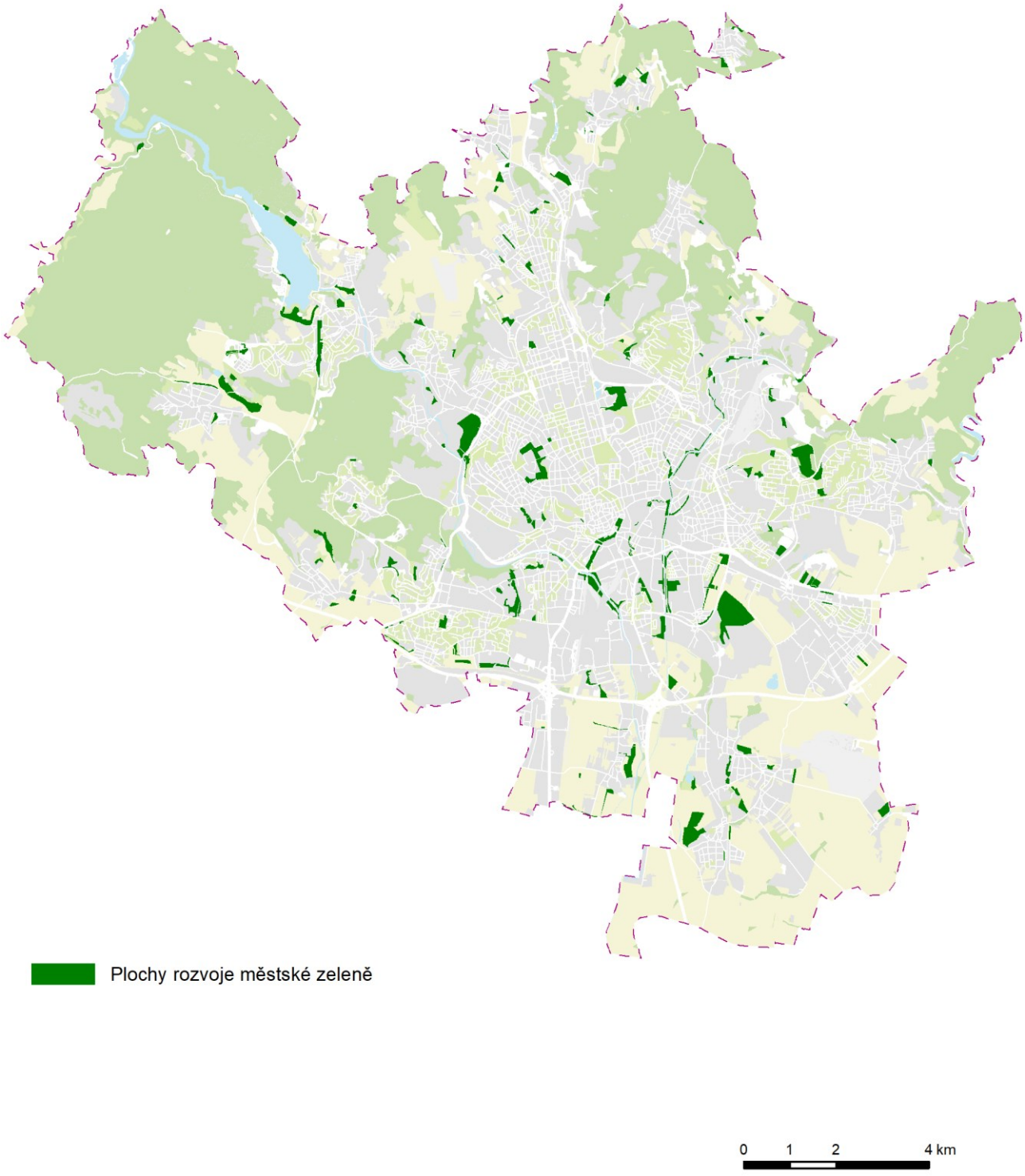
V případech, kdy došlo k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest, navrhuje Územní plán nové komunikace, které obsluhu všech postižených pozemků v plné míře zajišťuje.

10.1.15 POROVNÁNÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDĚ I. NEBO II. TŘÍDY OCHRANY S DOSAVADNÍM ÚZEMNÍM PLÁNEM

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno porovnání jednotlivých návrhových ploch (vymezených na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany) s dosavadním Územním plánem města Brna (z roku 1994). Porovnání je pouze orientační, neboť dosavadní ÚPmB byl zpracován dle jiné metodiky, která plochy členila odlišným způsobem.

10.1.16 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Jednotlivé lokality záboru ZPF jsou charakterizovány v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn.* Odůvodnění každé jednotlivé rozvojové lokality z hlediska předpokládaných záborů ZPF je zařazeno v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze Karty lokalit – odůvodnění.* (Každá rozvojová lokalita je ve své *Kartě lokality – odůvodnění* v souvislostech popsána a komplexně odůvodněna.)



Obr. 118 Schéma rozložení ploch rozvoje městské zeleně v rámci správního území města Brna.

Plochy krajinné zeleně jsou významným záborem zemědělského půdního fondu, a to zejména v rámci územního systému ekologické stability. Odnímáním zemědělské půdy pro krajinnou zeleň nedochází k narušení jejích biologických funkcí. Krajinná zeleň je z velké části součástí navrženého územního systému ekologické stability, systému ploch rozlivu, významných krajinných prvků, pohledově exponovaných ploch a ve výjimečných případech funguje jako zeleň izolační.

Plochy městské zeleně, pokud nejsou navrženy na půdách horší kvality či v současně zastavěném území, zasahují do nejkvalitnějších půd zejména v nivách řek Svratky a Svitavy. Rovněž při jejich realizaci dochází k narušení biologických vlastností půdy jen omezeně (zpevněné plochy, přípustné stavby). Plochy změn městské zeleně jsou v grafické části odůvodnění, výkrese *O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL*, pojmenovány jako plochy rozvoje městské zeleně.

Plochy lesa jsou záborem zemědělského půdního fondu zejména v jižní a jihovýchodní části řešeného území. Slouží k posílení ekologických funkcí krajiny.

10.1.17 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF VE VZTAHU K DOSAVADNÍMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA (1994)

Předpokládané důsledky řešení (navrženého v ÚPmB) na zemědělský půdní fond byly porovnány s koncepcí dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994). Zkoumány byly odlišnosti obou koncepcí, které by mohly mít vliv na úplnost vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond, především přírůstky vzniklé:

- zvětšením zastavěného území v novém ÚPmB (přírůstkem stabilizovaných stavebních ploch po obvodu sídel),
- zahrnutím stabilizovaných nestavebních ploch (zpravidla uvnitř zastavěného území) z dosavadního územního plánu do stabilizovaných ploch v novém ÚPmB.

Odlišnosti jsou zobrazeny na Obr. 119 a Obr. 120

Protože srovnání důsledků řešení na ZPF ze dvou na sebe navazujících územních plánů (tj. zcela odlišných koncepcí s jinak nastavenými principy zpracování, měřítkem i regulací) není právními předpisy vyžadováno (a nejspíš právě proto není k dispozici využitelná metodika), byl pro jejich srovnání nastaven následující algoritmus:

1) Premisa: Dosavadní územní plán byl při pořízení (i při pořízení jeho následných změn) posouzen z hlediska vlivů řešení na ZPF. Důsledky řešení na ZPF byly s dotčeným orgánem projednány a vždy dohodnuty.
2) Nestavební – volné plochy z dosavadního územního plánu, které jsou přeměněny na nestavební plochy v novém ÚPmB (bez ohledu na přiřazené funkční využití), nejsou hodnoceny. Neboli, přeměna
   - ploch krajinné zeleně,
   - ploch městské zeleně,
   - ploch s objekty pro individuální rekreaci,
   - ploch vodních a vodohospodářských,
   - ploch zemědělského půdního fondu,
   - ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa
   - anebo ploch pro těžbu

   z dosavadního Územního plánu města Brna na plochy volné (též nestavební) v novém ÚPmB
   - plochy městské zeleně,
   - plochy krajinné zeleně,
   - plochy lesní,
   - plochy zemědělské,
   - plochy vodní a vodohospodářské;
   - a plochy zahrádek

   nemá zásadní dopad na zemědělský půdní fond, a proto do dalšího porovnání důsledků navrženého řešení na ZPF nevstupuje.

3) V porovnání jsou hodnoceny jen důsledky na zemědělský půdní fond „odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu". Proto se posuzují jen pozemky zemědělského půdního fondu evidované v katastru nemovitostí k datu 1. 1. 2019 (tj. datum vydání mapového podkladu použitého pro zpracování ÚPmB) o celkové rozloze větší než 2 000 m^2. (Limit 2 000 m^2 je odvozen z podrobnosti dosavadního územního plánu a koreluje s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., cit.: *„… člení územním plánem plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2."*)

4) U každé enklávy zemědělského půdního fondu, včleněné do zastavěného území a stabilizované plochy, je zhodnocen skutečný stav využití území. Pokud je území funkčně i prostorově stabilizováno a jeho stávající účel nebude zásadním způsobem měněn, je v tabulce *„Porovnání nestavebních ploch dosavadního územního plánu (1994) s řešením v novém ÚPmB a se skutečným stavem území; Vyhodnocení potenciálního záboru ZPF a PUPFL ve stabilizovaném území"* (v tabulce *Přílohy č. 2.2*), ve sloupci *CH* popsán a ve sloupci *I* označen jako „stabilizované ZPF". Do dalšího vyhodnocení důsledků na ZPF nevstupuje. (Je nutné připomenout, že území „stabilizované ZPF" nemusí být nutné zaplněno, zastavěno a nelze jej chápat jako neměnné, zakonzervované. Podmínky funkčního využití a prostorové regulace vystihují (převažující) stav území.)

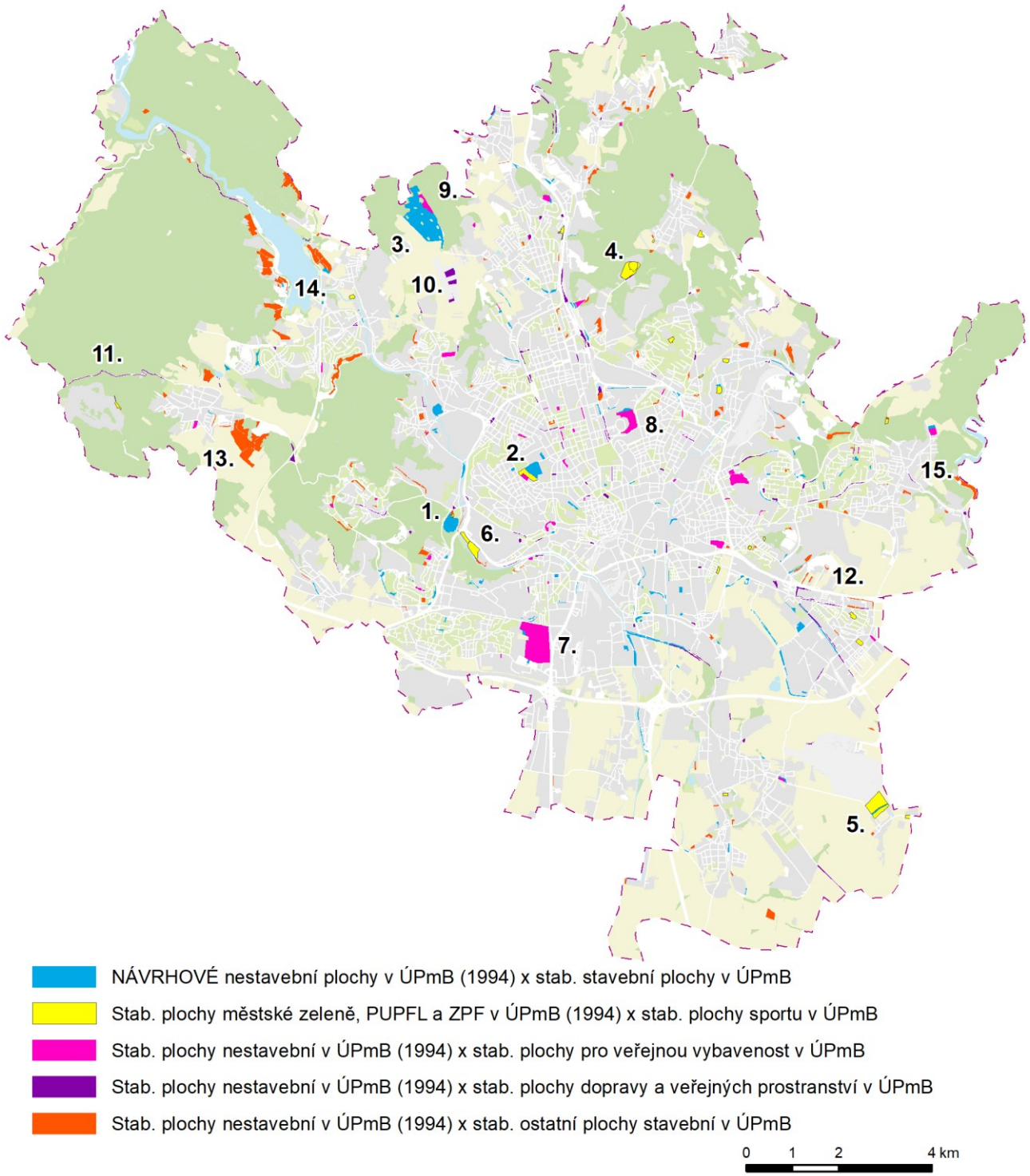
   Všechny položky „stabilizované ZPF" jsou zobrazeny ve výkrese *O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL* – ve výkrese jsou označeny „Stabilizované ZPF a PUPFL". Skutečný stav využití území, zařazení v dosavadním územním plánu i v novém ÚPmB, rozloha je u každé jednotlivé položky popsán v tabulce *Přílohy č. 2.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územní plánu (1994).*

5) Naopak, enklávy zemědělského půdního fondu, které nabízí prostorové rezervy a lze v nich předpokládat další změny ve využití území (např. doplnění zástavby), jsou považovány za vnitřní rezervy[8]. V tabulce *„Porovnání nestavebních ploch dosavadního územního plánu (1994) s řešením v novém ÚPmB a se skutečným stavem území; Vyhodnocení potenciálního záboru ZPF a PUPFL ve stabilizovaném území"* (v tabulce *Přílohy č. 2.2*) jsou ve sloupci *CH* popsány, ve sloupci *I* označeny jako „vnitřní rezerva" a ve sloupci *J* jsou odůvodněny jako předpokládané zábory zemědělského půdního fondu.

   Taktéž všechny „vnitřní rezervy" jsou zobrazeny ve výkrese *O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL* – ve výkrese jsou označeny „Hodnocení ZPF a PUPFL". Jednotlivé položky i výsledné sumy jsou rozebrány v (druhé) tabulce *Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL ve stabilizovaném území* na konci *Přílohy č. 2.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územní plánu (1994)*.

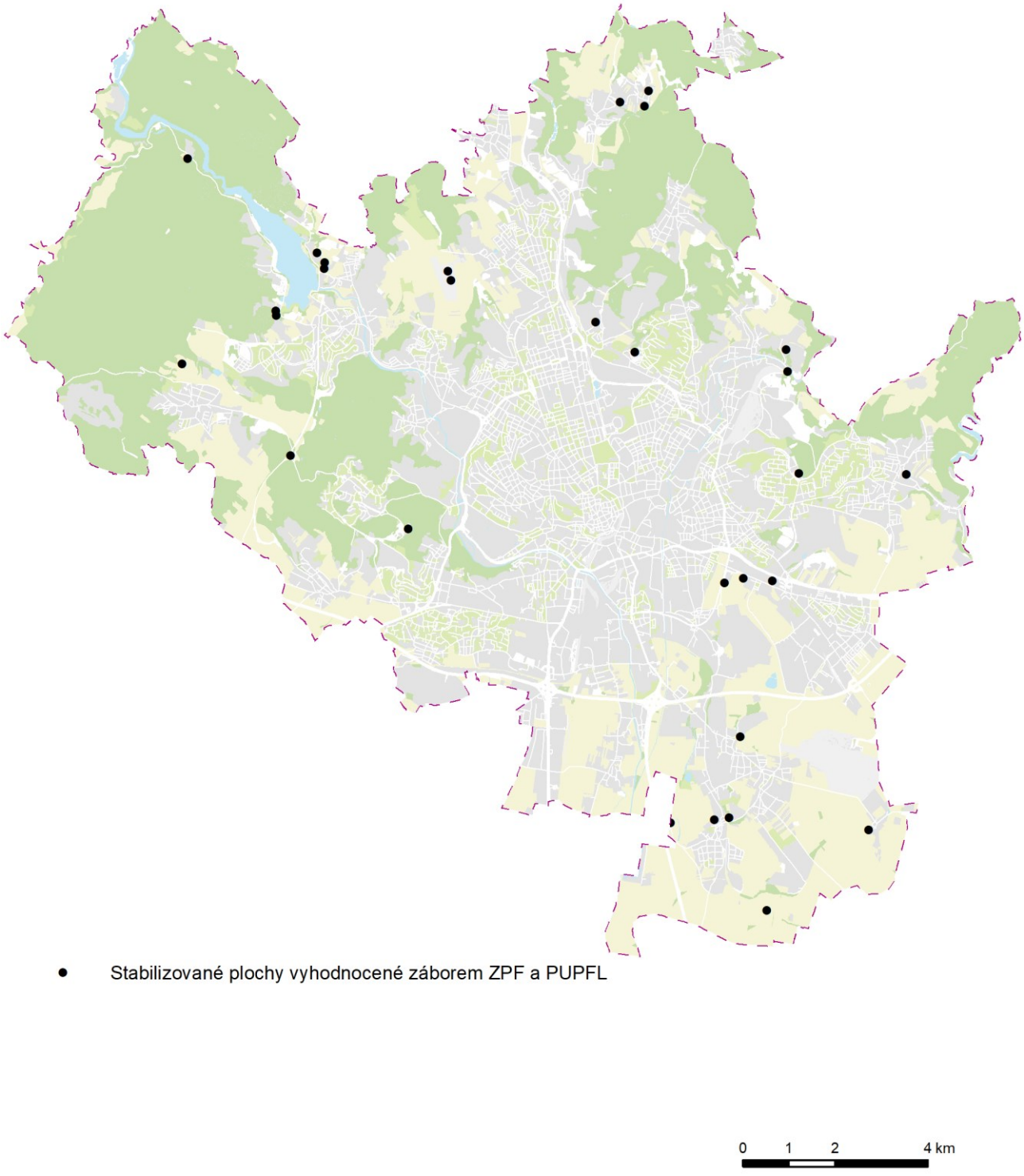
Řešení navržené v ÚPmB, jeho vztah k dosavadnímu Územnímu plánu města Brna (1994) a srovnání se skutečným stavem v území bylo objasněno při veřejném projednání návrhu ÚPmB. Porovnání je možné i prostřednictvím interaktivního prohlížení na webovém portálu upmb.brno.cz.

[8] Pojem „vnitřní rezerva" je pracovní popis zavedený pouze pro účely vyhodnocení důsledků řešení na ZPF či PUPFL. Popisuje inkorporovanou (integrovanou, začleněnou) část území, která dosud není zastavěna či využita způsobem, který odpovídá okolní stabilizované ploše. Jedná se buď o území obklopené stabilizovaným způsobem využití anebo na něj přímo a bezprostředně navazuje (s uzavřením do logického celku).



Obr. 119 Nestavební plochy dosavadního územního plánu začleněné do stabilizovaných ploch v ÚPmB

1. Sportovní areál Pisárky; 2. Kraví hora; 3. Areál Ministerstva vnitra – muniční sklady Medlánky (část); 4. Broková střelnice Brno Soběšice; 5. Dostihová závodiště Brno Dvorska; 6. Koupaliště a sportoviště Riviéra; 7. Ústřední hřbitov; 8. Botanická zahrada a arboretum Mendelovy univerzity; 9. Areál Ministerstva vnitra – muniční sklady Medlánky (část); 10. Letiště Aeroklub Brno Medlánky; 11. Silnice k areálu Masarykova okruhu „Velké ceně"; 12. Slatina – plochy dopravy lemované izolační zelení; 13. Chaty a rekreační území Žebětínské kopce; 14. Chaty v rekreační oblast Přehrada; 15. Mariánské údolí - rekreační a sportovní území



Obr. 120 Schéma stabilizovaných ploch s vyhodnocením záborů ZPF

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

10.2.1 METODIKA PRÁCE

Vyhodnocení předpokládaného záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa vychází z následujících právních předpisů:

- *zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „lesní zákon"),*
- *vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, ve znění pozdějších předpisů.*

Lesní zákon mimo jiné stanovuje, že pro využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a musí být zajištěno, aby použití pozemků, co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

Územní plán města Brna navrhuje taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

10.2.2 VŠEOBECNÉ ÚDAJE O LESÍCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Výměra lesů ve městě Brně činí 6 396 ha, což je 28 % výměry města. Nejvíce lesa se nachází v k.ú. Bystrc (1 878 ha), k.ú. Kníničky (803 ha), k.ú. Žebětín (650 ha), k.ú. Líšeň (476 ha) a k.ú. Soběšice (430 ha). Naprostá absence lesa je v intenzivně zastavěných katastrálních územích (Černá Pole, Město Brno, Ponava, Staré Brno, Stránice, Trnitá, Veveří, Zábrdovice) a v katastrálních územích s převahou zemědělského využití půdy na jihu a jihovýchodě města jako jsou k.ú. Dvorska, k.ú. Holásky, k.ú. Horní Heršpice, k.ú. Komárov, k.ú. Slatina. Pozemky lesního půdního fondu o menší výměře než 1 ha mají k.ú. Bohunice, k.ú. Černovice, k.ú. Dolní Heršpice, k.ú. Husovice, k.ú. Přízřenice.

Nejvyšší podíl lesních pozemků na celkové výměře katastrálního území vykazují k.ú. Kníničky (73 %), k.ú. Soběšice (71 %), k.ú. Bystrc (69 %), k.ú. Ořešín (66 %), k.ú. Jundrov (61 %) a k.ú. Útěchov (52 %).

Lesy na území města jsou smíšené, listnato-jehličnaté. Listnaté dřeviny tvoří 54,5 % dřevinné skladby lesů. Převažuje dub, habr a buk. Jehličnaté dřeviny tvoří 45,5 % dřevinné skladby s převahou borovice a smrku.

Celkem 49 % plochy lesů tvoří lesy hospodářské (dle § 9 lesního zákona), 49 % lesy zvláštního určení (dle § 8 lesního zákona) a 2 % lesy ochranné. Z lesů zvláštního určení největší výměru, to jest 1 237 ha, zaujímají lesy sloužící lesnickému výzkumu a výuce ve Školním lesním podniku Masarykův les Křtiny (v majetku Mendelovy univerzity v Brně Křtiny), 804 ha tvoří příměstské a rekreační lesy a 683 ha zaujímají uznané obory.

Lesní porosty se ve městě Brně nachází v souvislých celcích, jak na západní straně města (Holedná, Lesy Pohádky Máje, Přehrada), tak i na severu a severovýchodě (Baba, vranovské a útěchovské lesy). Jižní část města je převážně bezlesá, lesy se tu nachází v malých plochách zejména podél toků, případně jako akátiny na svazích či jiné, přírodě vzdálené porosty.

Na 54 % výměry lesa hospodaří Lesy České republiky, s.p., na 20 % Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny a na 10 % Lesy města Brna, a.s. Zbývajících 16 % výměry lesů obhospodařují různí, převážně drobní vlastníci.

10.2.3 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ PLOCH ZÁBORŮ PUPFL

Vyhodnocovány jako zábory PUPFL byly pouze návrhové plochy stavebního charakteru, z ploch nestavebního charakteru plochy vodní a vodohospodářské H. Ani tento překryv návrhových ploch s PUPFL však neznamená v každém případě skutečný zábor (fyzickou likvidaci) lesa.

U ploch městské a krajinné zeleně, navržených na stávajících PUPFL, se předpokládá pouze legalizace způsobu využívání plochy, nikoliv skutečný zábor PUPFL a tyto změny se jako zábor nevyhodnocují.

10.2.4 ZNAČENÍ PLOCH ZÁBORU

Jednotlivé plochy překryvů ploch změn s PUPFL jsou značeny kódem, který se skládá z označení katastrálního území, případně jednoho z katastrálních území, na kterém plocha leží, a pořadového čísla takto identifikované plochy.

10.2.5 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Celkem je na území města navržen zábor lesa v 56 plochách (viz textovou část odůvodnění ÚPmB – Příloha *Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn*). Z nich většina (celkem 38 ploch) nedosahuje výměry 0,2 ha.

Odůvodnění záboru je zpracováno v tabulce v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn.* Odůvodnění každé jednotlivé rozvojové lokality z hlediska předpokládaných záborů ZPF a PUPFL je zařazeno v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze Karty lokalit – odůvodnění.* (Každá rozvojová lokalita je ve své *Kartě lokality – odůvodnění* v souvislostech popsána a komplexně odůvodněna.)

10.2.6 KOMPENZACE NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ LESA

Územní plán města Brna navrhuje zábor pozemků PUPFL v co nejmenší nutné míře, a to takovým způsobem, který je z hlediska zachování celistvosti lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů co nejvhodnější.

Zároveň navrhuje 13 nových ploch pro zakládání lesa převážně na zemědělské půdě o celkové výměře cca 90 ha. Navrhované plochy pro zakládání lesa jsou směřovány zejména do jižní, velmi málo lesnaté části města.

Tab. 23 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL podle typu základní plochy dle KN ke dni 1. 1. 2019

Typ základní plochy	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy B celkem	526,60	461,37	78,05	155,35	41,40	117,01	69,56	0,67
Plochy C celkem	438,50	171,62	48,97	88,73	10,41	18,95	4,56	0,23
Plochy V celkem	166,47	96,97	28,67	30,76	21,32	12,85	3,37	1,28
Plochy W celkem	247,43	74,71	10,76	26,05	8,18	29,54	0,18	
Plochy S celkem	128,78	82,40	30,48	26,61	9,01	11,16	5,14	0,26
Plochy P celkem	192,14	161,64	68,53	83,19	0,01	9,91		
Plochy E celkem	369,94	151,27	50,56	65,23	8,55	18,32	8,61	
Plochy T celkem	42,21	7,91	1,54	0,08	0,11	4,41	1,77	1,01
Plochy D celkem	665,08	360,97	132,26	168,27	33,13	23,16	4,15	5,22
Plochy O celkem	227,00	113,51	29,13	49,50	10,51	17,22	7,15	1,66
Plochy Z celkem	449,54	294,47	90,74	101,87	22,71	59,17	20,04	0,41
Plochy R celkem	21,88	12,26		5,99	2,57	2,56	1,14	
Plochy I celkem	42,50	41,19		17,81	12,44	8,58	2,36	
Plochy K celkem	439,00	347,42	146,56	69,76	32,88	71,31	26,91	0,37
Plochy L celkem	89,62	87,89	17,72	27,62	2,63	38,85	1,07	
Plochy H celkem	23,91	19,56	9,86	6,70	2,30	0,70		0,53
Statutární město Brno celkem	**4 070,43**	**2 485,16**	**743,83**	**923,46**	**218,16**	**443,70**	**156,01**	**11,64**

Tab. 24 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL v jednotlivých k.ú. dle KN ke dni 1. 1. 2019

Katastrální území	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Bohunice	108,91	74,68	20,77	40,73	6,91	1,29	4,98	
Bosonohy	200,36	169,96	14,11	113,23	21,86	14,52	6,24	0,34
Brněnské Ivanovice	203,05	119,02	20,96	28,39	22,86	33,46	13,35	0,24
Bystrc	106,52	58,58	0,66	4,78	21,28	26,94	4,92	0,13
Černá Pole	11,62	4,71		0,41	4,30			
Černovice	322,38	177,19	34,18	44,37	19,62	79,02		
Dolní Heršpice	150,35	135,80	96,59	37,84			1,37	0,12
Dvorska	34,12	24,72		23,05	1,67			
Holásky	97,82	81,36	53,75	14,38	0,03	10,75	2,45	
Horní Heršpice	140,65	63,35	54,46	8,89				
Husovice	29,07	7,58	1,99		5,59			
Chrlice	283,17	244,99	86,20	84,04	5,22	66,73	2,80	3,35
Ivanovice	40,45	36,90	4,23	22,18	2,69	7,29	0,51	
Jehnice	13,24	10,73		6,07	2,28	2,37	0,01	
Jundrov	24,46	20,74	8,55	1,75	1,76		8,68	0,91
Kníničky	35,94	28,09	0,01	14,44	2,59	8,00	3,05	
Kohoutovice	22,40	6,00		0,74			5,26	0,49
Komárov	70,63	26,06	8,16	8,92	8,98			
Komín	92,33	79,55	19,11	11,51	17,22	24,29	7,42	0,93
Královo Pole	101,84	15,29	2,83	7,19		2,58	2,69	0,06
Lesná	15,80	3,53		2,79	0,03		0,71	0,23
Líšeň	128,05	54,43	2,20	37,22	1,50	11,47	2,04	0,07
Maloměřice	56,41	28,82	10,73	4,03	4,44	2,92	6,70	0,12
Medlánky	51,80	46,03	0,01	26,86	11,02	1,61	6,53	
Město Brno	9,65	0,16					0,16	
Mokrá Hora	16,42	15,27	2,46	11,93	0,16		0,72	
Nový Lískovec	28,51	11,03	0,33		0,25	2,86	7,59	0,07
Obřany	48,15	42,20	3,36	6,34	13,23	16,01	3,26	0,07
Ořešín	27,23	25,41		2,96	5,34	14,68	2,43	
Pisárky	35,02	9,88		4,48		0,77	4,63	1,02
Ponava	41,33	8,50	0,67	1,89	5,92	0,02		
Přízřenice	217,96	206,92	99,42	82,99	2,64	21,87		
Řečkovice	72,63	34,94	4,68	4,26	7,19	13,39	5,42	0,20
Sadová	23,61	22,53		10,55	5,24	1,82	4,92	
Slatina	136,56	110,69	45,58	51,68	7,38	3,13	2,92	
Soběšice	33,93	31,47			4,17	4,17	23,13	1,08
Staré Brno	53,81	16,07	0,56	1,05		14,46		
Starý Lískovec	59,95	27,79	0,84	25,55	1,40			
Stránice	4,07	0,01		0,01				
Štýřice	117,40	18,38	6,83	10,09			1,46	
Trnitá	97,90	8,96	8,96					
Tuřany	302,49	219,92	65,45	124,99	1,16	28,25	0,07	0,20
Útěchov u Brna	13,82	13,16				13,11	0,05	0,05
Veveří	24,60	12,65		11,47			1,18	
Zábrdovice	64,71	2,11	1,47		0,64			
Žabovřesky	91,16	70,86	48,03	2,40	0,06	11,19	9,18	0,05

Katastrální území	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Žebětín	80,33	63,25	8,77	29,21	12,20	11,18	1,89	1,82
Židenice	128,09	34,39	0,22	15,09		11,79	7,29	0,09
Statutární město Brno	**4 070,43**	**2 485,16**	**743,83**	**923,46**	**218,16**	**443,70**	**156,01**	**11,64**

10.2.7 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL VE VZTAHU K DOSAVADNÍMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA (1994)

Předpokládané důsledky navrženého řešení (navrženého v ÚPmB) na pozemky určené k plnění funkcí lesa byly porovnány s koncepcí dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994). Začleněním PUPFL do nestavebních v ÚPmB jejich ochranu nesnižuje. Lesní pozemky (evidované v katastru nemovitostí z 1. 1. 2019) o rozloze nad 2 000 m^2, začleněné do jiných stabilizovaných ploch s RZV v zastavěném území vyhodnocuje tabulka v *Příloze č. 2.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územní plánu (1994).*

11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Právní rámec: Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona, cit: *„Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku dle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.*"

Územní plán města Brna obsahuje následující záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje:*

By/4 přivaděč od Troubska (nadsběrná komunikace)

Odůvodnění: Záměrem nadmístního významu je navržený přivaděč od Troubska, který je investicí vyvolanou plánovanou výstavbou mimoúrovňové křižovatky MÚK mezi D1 x D43, a též zamýšleného obchvatu Bosonoh. Pro umístění komunikace k propojení Bosonoh a Troubska podjezdem pod dálnicí D1 je navržena plocha dopravní infrastruktury a trasa nadsběrné komunikace. Podkladem pro řešení je technická studie *Bosonohy II/602* (zpracovatel: LinioPlan; 2012). Nové dopravní propojení regionálního významu by mělo nahradit silnici III/15274 a zároveň odlehčit III/15270 vedoucí zástavbou Ostopovic a Starého Lískovce.

By/5 přivaděč od Veselky (nadsběrná komunikace)

Odůvodnění: Záměrem nadmístního významu je navržený přivaděč od Veselky. Zajišťuje připojení Veselky (a přilehlé oblasti) na silnici I/43 jako náhradu za spojení do Bystrce po stávajícím úseku III/3844 (ul. Stará dálnice), který bude zrušen a jeho koridor nahrazen rychlostní komunikací Bc/1, tedy silnicí I/43. V případě realizace doprovodné komunikace podél Bc/1 od Veselky nejméně k MÚK Kohoutovice/Žebětín (I/43 x III/3842) by komunikace By/5 jako nepotřebná nebyla realizována. Trasa je zpřesněna kompilací trojice souběžně zadaných *Urbanisticko-dopravních studií na řešení silničního koridoru X43 a jeho okolí v úseku od MÚK Bosonohy po městskou část Brno-Kníničky,* (zpracovatelé: Ing. arch. Pavel Jura ve spolupráci s FAST VUT, Knesl Kynčl architekti, s.r.o. s Projektovou kanceláří Ossendorf, Pelčák a partner architekti s HBH Projekt; 2020).

HH/31 prodloužení tramvaje Přízřenice

Odůvodnění: Prodloužení tramvajové tratě od stávající smyčky na Mariánském náměstí v Komárově do nové zástavby v Přízřenicích a dále (přes hranici správního území města Brna) k nádraží v Modřicích lze považovat za záměr nadmístního významu, protože zasahuje na správní území dvou měst, tj. města Brna a sousedního města Modřice. Jako záměr nadmístního významu hodnotí i platný *Územní plán Modřice* (nabytí účinnosti dne 19. 07. 2016), který pro něj vymezuje koridor územní rezervy. V Územním plánu města Brna jsou pro umístění trati vymezeny návrhové plochy dopravní infrastruktury D a veřejných prostranství O. Záměr byl z hlediska urbanistické koncepce prověřen Územní studií *Rozvojové území Brno-jih* (zpracovatel: Ateliér ERA, sdružení architektů Fixel&Pech; datum: 12/2009) a Územní studií *Lokalita Hněvkovského* (zpracovatel: Arch.Design, s.r.o.; možnost využití schválena dne: 05. 02. 2015), a v křížení s dálnicí D1 i hlediska dopravního uspořádání ve studii *Prověření výhledové individuální a hromadné dopravy na ulici Havránkova pod mostem na D1* (objednatel: Magistrát města Brna; zpracovatel: PK Ossendorf s.r.o.; datum: 12/2014). Prodloužení tramvajové trati zajistí efektivnější dopravní obsluhu rozsáhlé rozvojové lokality na jihu Brna a též podpoří využití přestupního uzlu na regionální dopravu (terminál IDS u nádraží ČD na ulici Nádražní v Modřicích).

Tu/2 propojení Průmyslová – Evropská (sběrná komunikace)

Odůvodnění: O nadmístním významu navržené trasy sběrné komunikace Tu-2 pro průmyslovou zónu Letiště (rozvojová lokalita Tu-5) lze pochybovat. Tato spojnice fakticky nebude mít regionální význam, ale má být napojena na ulici Evropská až za hranicí správního území města Brna (na správním území města Šlapanice).

Rozvojové lokality Tu-5 Letiště a Tu-7 Pod letištěm

Odůvodnění: Za záměr nadmístního významu lze považovat rozvojové lokality Tu-5 a Tu-7, které obklopují Letiště Brno-Tuřany a navrženou plochu nadmístního významu (v ZÚR JMK označena GD01) hájenou pro veřejný terminál s vazbou pro logistické centrum Brno. Navržené zastavitelné plochy umožní rozšíření areálu letiště, doplnění dopravní infrastruktury při dálnici D1 (např. truck centrum) a umístění dopravních, výrobních, skladovacích aj. aktivit s vysokými nároky na logistiku a překládku.

Plochy vodní a vodohospodářské navržené na vodním toku Leskava

Na řece Leskava, která protéká podél jižní hranice správního území města Brna, jsou navrženy tři plochy vodní a vodohospodářské H (plochy změn v krajině), které jsou určeny k umístění poldrů či retenčních nádrží k zadržení a pozdržení povodňových průtoků. Nejsevernější z ploch je navržena, nad již existujícím poldrem (umožní jeho rozšíření), střední a jižní plochy jsou navrženy na hranici se správním území obce Troubsko a předpokládají rozšíření návrhové plochy za hranicí správního území města Brna.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Právní rámec: Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: *„Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena*".

Územní plán města Brna neobsahuje prvky regulačního plánu. Zastupitelstvo města Brna ve svém rozhodnutí o pořízení Územního plánu města Brna nestanovilo, že územní plán či jeho vymezená část má obsahovat prvky regulačního plánu.

13 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán města Brna splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

13.1 PROCESNĚPRÁVNÍ POŽADAVKY

Je třeba uvést, že formálně právní stránka je v obecné rovině ovlivněna tím, že se v daném případě jedná o proces pořizování z části podle zrušeného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), z části podle stavebního zákona ve znění účinném do dne nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, tj. do dne 31. 12. 2012, a který novelizoval stavební zákon do podstatné míry. S uvedenou skutečností souvisí nutnost zohlednit při odůvodnění souladu s předchozím stavebním zákonem, stavebním zákonem před zmíněnou novelizací a také stavebním zákonem ve znění pozdějších předpisů. K tomu je třeba dodat, že všechny procesy splnily požadavky právních předpisů.

O pořízení ÚPmB rozhodlo Zastupitelstvo usnesením č. ZM8/3430 na zasedání č. Z3/038 konaném ve dnech 25.–26. 06. 2002. Pořizovatelem je s účinností do 31. 12. 2006 v souladu s § 14 odst. 1 předchozího stavebního zákona a od 01. 01. 2007 v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Magistrát města Brna, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Část procesu pořizování ÚPmB proběhlo v režimu předchozího stavební zákona. Návrh zadání nové územně plánovací dokumentace, schválené Zastupitelstvem dne 05. 04. 2005, byl zpracován v souladu s § 20 předchozího stavebního zákona; po schválení návrhu zadání bylo veřejnou vyhláškou řádně oznámeno místo a čas konání veřejného projednání návrhu zadání ÚPmB. Ve vymezené lhůtě uplatnily dotčené orgány svá stanoviska. Zastupitelstvo schválilo zadání ÚPmB dne 11. 04. 2006 na zasedání č. Z4/033; schválené zadání bylo dne 19. 12. 2006 rozšířeno o požadavek na zpracování třetí varianty Konceptu ÚPmB. Upravené zadání se projednalo podle § 47 stavebního zákona (s nabytím účinnosti dnem 01. 01. 2007 s výjimkou ustanovení § 143, 144, 145, 147 a 151, která nabyla účinnosti dnem 01. 07. 2006 a s výjimkou ustanovení § 102 odst. 2, které nabylo účinnosti dnem 01.01.2012). Oznámení o veřejném projednávání bylo řádně vyvěšeno na úřední desce; zároveň se obeznámily dotčené orgány, městské části SMB, sousední obce a Krajský úřad Jihomoravského kraje. Ve vymezené lhůtě obdržel Pořizovatel připomínky, požadavky a podněty. Zastupitelstvo schválilo upravený návrh zadání ÚPmB na zasedání dne 26. 06. 2007 usnesením č. ZM5/0609. Tímto došlo k uzavření procesní kapitoly zpracování zadání ÚPmB v souladu s předchozím stavebním zákonem i účinným stavebním zákonem, a přistoupilo se k pořízení konceptu, resp. návrhu, z části dle stavebního zákona ve znění účinném do dne nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony; tj. do 31.12.2012, a z části, zejména výběr nejvhodnější varianty a zpracování podmínek k její úpravě, dle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel zajistil zpracování Konceptu ÚPmB a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 48 stavebního zákona. Zmíněné ustanovení předepisuje pro Koncept ÚPmB veřejné projednání, které bylo řádně oznámeno ve lhůtě nejméně 15 dnů přede dnem jeho konání a po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení vyhlášky s podobou Konceptu ÚPmB byl tento k dispozici k nahlédnutí u Pořizovatele. Samotné veřejné projednání proběhlo ve dvou termínech, a to 22. 02. 2011 a 23. 02. 2011; do 15 dnů (resp. do 30 dnů při postupu podle § 48 odst. 3 věta 3. stavebního zákona a podle § 48 odst. 5 stavebního zákona) ode dne konání veřejného projednání bylo umožněno uplatnit připomínky a námitky, stanoviska dotčených orgánů a stanovisko KÚ JMK jako nadřízeného orgánu. Z důvodu zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v roce 2012 Nejvyšším správním soudem muselo být pořizování ÚPmB pozastaveno, jelikož o výsledné variantě Konceptu ÚPmB bylo možné rozhodnout až po vydání nových ZÚR JMK, jež nabyly účinnosti dne 03. 11. 2016 a proces

pořizování se obnovil. Další postup probíhal v režimu čl. II (přechodná ustanovení) bodu 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony a navázal na dosavadní pořizování ÚPmB vytvořením a schválením Pokynů pro zpracování návrhu nového Územního plánu města Brna, které obsahují výběr nejvhodnější varianty (varianta II) Konceptu ÚPmB dle § 51 odst. 2 stavebního zákona. V detailech k Pokynům lze odkázat na textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě .* Pokyny byly schváleny Zastupitelstvem na zasedání č. Z7/40 konaném dne 19. 06. 2018 usnesením ZM7/3871.

Na základě schválených Pokynů a výběru varianty (varianta II) vytvořil Zpracovatel Návrh územního plánu města Brna, který dle výše zmíněného přechodného ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. přechází do fáze řízení o územním plánu dle § 52 an. stavebního zákona, tedy bez fáze společného jednání. Pořizovatel návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území oznámil společně s místem a časem konání veřejného projednání ÚPmB veřejnou vyhláškou čj. MMB/022272/2020 vyvěšenou na úřední desce města Brna. Veřejné projednání proběhlo ve dnech 22. a 23. 06. 2020. Následně bylo umožněno dotčeným osobám a dotčeným orgánům uplatnit námitky, připomínky a stanoviska dle lhůty stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Po vyhodnocení výsledků projednání došlo dle terminologie § 53 stavebního zákona k podstatné úpravě návrhu ÚPmB, což si vyžádalo projednání v rozsahu těchto úprav na opakovaném veřejném projednání.

Postup pořízení ÚPmB v části zpracování a projednání konceptu dle stavebního zákona s účinností do 31. 12. 2012, v části výběru nejvhodnější varianty a zpracování podmínek k její úpravě, jakož i ve fázi řízení o návrhu a v dalším postupu dle stavebního zákona splnil všechny zákonné náležitosti vztahující se k této fázi pořizování územního plánu.

V detailech k postupu pořízení lze odkázat na textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *1 Postup při pořizování.*

13.2 HMOTNĚPRÁVNÍ POŽADAVKY

Základní hmotněprávní požadavky na věcná řešení územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona a v § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je obsaženo v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*. Požadavky citovaných ustanovení podrobněji rozvedla judikatura správních soudů, která vznesla požadavek přezkoumatelné proporcionality věcných řešení; principy proporcionality věcných řešení jsou obsaženy v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*.

ÚPmB přebírá vymezení pojmů zavedené především v § 2 a 3 stavebního zákona a dalšími právními předpisy nebo zvláštními právními předpisy. V některých případech význam pojmu rozvádí do vhodnější podrobnosti náležející územnímu plánu nebo přebírá ÚPmB definice z odborných zdrojů anebo zavádí jiné pojmenování při zachování významu s odkazem na danou zákonnou definici nebo význam vymezený v závazné textové části ÚPmB kapitole *Pojmy.*

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovuje požadavky na obsah a strukturu textové a grafické části územního plánu. Textová část opatření obecné povahy je vydávána ve struktuře podle citované přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah odůvodnění je navíc doplněn o samostatné kapitoly požadavků plynoucích z § 53 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „správní řád").

ÚPmB využívá institutu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o možnost vyplývající z § 43 odst. 2 stavebního zákona. Formální zakotvení institutu proběhlo v závazné textové části ÚPmB kapitole *12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých*

je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, kde jsou stanoveny podmínky pro pořízení územních studií jakož i lhůta pro jejich zpracování.

V závazné textové části ÚPmB kapitole *10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho využití* je vložena tabulka, v níž jsou zobrazeny plochy a koridory územních rezerv s uvedením možného budoucího využití po prověření jejich potřeby a plošných nároků; příslušné odůvodnění vymezení územích rezerv je v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření*. Dle § 23b odst. 4 stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vyznačení ploch a koridorů územních rezerv se nachází v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území a 2.1 Hlavní výkres.* ÚPmB obsahuje náležitosti stanovené v čl. I odst. 2 písm. a) a odst. 4 písm. a) a b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se v ÚPmB nevymezují. ÚPmB vymezuje plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro nezbytný rozvoj území a jeho ochranu. Náležitosti § 170, jakož i § 101 stavebního zákona jsou v ÚPmB naplněny v příslušných kapitolách i souvisejícím odůvodnění. Samotné vymezení se nachází v tabulkách v závazné textové části ÚPmB kapitole *7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* a kapitole *8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a dalších údajů podle katastrálního zákona.* Grafické znázornění VPS a VPO je v grafické části ÚPmB *3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

ÚPmB zavádí rozvojové lokality, které fungují jako překryvný prvek funkčních ploch a upřesňují jejich způsob využití. Skládají se ze souboru přestavbových nebo zastavitelných ploch. Minimální rozloha vymezovaných rozvojových lokalit činí 5 000 m^2. Rozvojové lokality jsou roztříděny do karet lokalit podle katastrálních území, přičemž každá rozvojová lokalita má přidělen svůj jedinečný kód a dohromady tvoří tabulku v *Příloze č. 1* závazné textové části ÚPmB, kde jsou vyjádřeny závazné jevy vyjadřující požadovaný nebo cílový stav území a jeho uspořádání v lokalitě a k tomu stanovené kroky, jak tohoto stavu dosáhnout v obecné rovině i s konkrétními požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, protipovodňová opatření a další. K tomu koresponduje příslušné odůvodnění v *Příloze č. 1.1* a *Příloze č. 1.2* textové části odůvodnění ÚPmB, které obsahuje relevantní informace o území jako je jeho současný stav a k tomu navazuje odůvodnění jevů odrážejících se v textové části ÚPmB jako je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určení k plnění funkcí lesa. Toto řešení odůvodnění rozvojových lokalit bylo konzultováno s příslušnými dotčenými orgány státní správy.

Do grafické části ÚPmB se odráží vymezení rozvojových lokalit schématickým zobrazením, především do výkresů *1.0 Výkres základního členění území a 2.1 Hlavní výkres.* V ostatních výkresech grafické části ÚPmB jsou vedeny jako součást mapového podkladu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., stanovuje v § 3 odst. 1 požadavek na velikost ploch, cit.: *„s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2*". Řešení v ÚPmB většinou doporučenou velikost zachovávají, ne však ve všech případech. V těchto výjimečných případech je to dáno buď s ohledem na splnění požadavků plynoucích z Pokynů nebo charakterem území, ve kterým je taková plocha vymezena a není možné rozumné řešení ve větších plochách. Dikce uvedeného ustanovení ostatně připouští použitím pojmu „zpravidla" a v návaznosti na účel a podrobnost řešení i odchylnou velikost ploch. ÚPmB vymezuje strukturu ploch s rozdílným způsobem využití tak, že se od pojetí v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., liší, jak je rozebráno v textové části ÚPmB, a to zejména za splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 4 a naplnění cílů a úkolů územního plánování (§ 3 odst. 1 citované vyhlášky). V podrobnostech lze odkázat na závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem*

využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového upořádání.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona je na celém správním území města Brna vymezeno zastavěné území; promítá se do grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území, 2.1 Hlavní výkres.*

Obsah ÚPmB promítá všechny povinné náležitosti vymezené ustanoveními hlavy II části třetí vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve vazbě na přílohu č. 7 jmenované vyhlášky, jak je uvedeno podrobněji dále v textu této kapitoly textové části odůvodnění ÚPmB.

Textová část ÚPmB obsahuje všechny povinné položky uvedené v čl. I odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jakož i naplnění fakultativního obsahu tam, kde ÚPmB obsahuje jevy dle čl. I. odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění ÚPmB obsahuje všechny nezbytné obsahové náležitosti čl. II. odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně údajů vymezených zákonem, zejména částí šestou správního řádu, § 51 odst. 2 a § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Grafická část i grafická část odůvodnění obsahují povinné minimum náležitostí stanovených čl. I odst. 4 a čl. II odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., s rozděleným hlavním výkresem na samostatné výkresy dle čl. I odst. 4 písm. b) jmenované vyhlášky. Měřítka výkresů grafické části ÚPmB odpovídají § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; jsou zavedena v měřítku 1:10 000, s výjimkou výkresů *4.0 Koncepce protipovodňové ochrany, 5.0 Princip uspořádání krajiny – schéma, 6.0 Územní systém ekologické stability – schéma* a *0.4 Silniční doprava – schéma, 0.5 Veřejná hromadná doprava – schéma, 0.6 Cyklistická doprava – schéma*, které jsou zavedeny v měřítku 1:25 000 a výkres *0.3 Výkres širších vztahů*, který je v měřítku 1:50 000.

V roce 2020 byla zpracována a pořízena úplná aktualizace Územně analytických podkladů města Brna. Při úpravě návrhu ÚPmB (na základě výsledků veřejného projednání, pro opakované veřejné projednání) byly v odůvodnění ÚPmB aktualizovány údaje o území z ÚAP 2020, zejména limity využití území (záplavová území), a byl ověřen soulad řešení ÚPmB s omezeními využití území vyplývajícími z ÚAP.

Vzhledem k výše uvedenému je procesněprávní i hmotněprávní stránka textové a grafické části ÚPmB naplněna v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

14 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

14.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů byly při zpracování ÚPmB zohledněny a respektovány, a to zejména v těchto oblastech:

Ochrana přírody a krajiny

ÚPmB vymezil územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES") v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Byly řešeny regionální a nadregionální biokoridory územního systému ekologické stability, které byly doplněny 69 lokálními biocentry a 88 lokálními biokoridory. V souladu s právními předpisy jsou také zásahy do významných krajinných prvků, nedochází k narušení prostorových hodnot na území Brna ovlivňujících panorama a obraz města, pohledové plochy a pohledové svahy. ÚPmB zobrazil dále jako hodnoty a limity území velkoplošná zvláště chráněná území (CHKO Moravský Kras), maloplošná zvláště chráněná území, NATURA 2000 – Evropsky významné lokality, přírodní parky, významné krajinné prvky (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.2.4.4 Ochrana a rozvíjení hodnot města* a grafickou část odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres).* ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce. Při zpracování ÚPmB bylo rovněž zohledněno vyhodnocení posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona SEA.

Ochrana vod a ochrana před povodněmi

ÚPmB zobrazil záplavová území v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*, přičemž v souladu s vodním zákonem jsou stanovena opatření k předcházení a zvládnutí povodňového rizika a řešení je koordinováno se *Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje*.

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla Brno a Vír na řece Svratce. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 vodního zákona, což ÚPmB zobrazuje ve schématu Obr. 90 *Schéma území ohroženého zvláštní povodní*. Ohrožené území ovlivňuje zástavbu na pravém i levém břehu řeky Svratky, následně i Svitavy a Ponávky. Ochrana tohoto území je řešena v souladu s *Metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005.*

Ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana lesa

Vyhodnocování předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vychází ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu definovaných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou Ministerstva životního prostředí ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a je zpracováno samostatně (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*). Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v rozsahu požadovaném lesním zákonem a vyhláškou MZe ČR č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, ve znění pozdějších předpisů (blíže viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa*).

Ochrana veřejného zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl v řešení zohledněn. Podle veřejně dostupných podkladů z aplikace Ministerstva zdravotnictví ČR „Hlukové mapy 2017", které prezentují výsledky III. Etapy *Strategického hlukového mapování* jsou části správního území města zasaženy hlukem (především se jedná o území situovaná v blízkosti dopravních tahů). Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje požadavky uplatňované v následných řízeních dle stavebního zákona, cit.: *„Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.*", přičemž ÚpmB vytváří podmínky pro jejich naplnění.

Mezi cíle a úkoly územního plánování patří i koordinace různých veřejných i soukromých zájmů a vytváření předpokladů pro udržitelný komplexní rozvoj území. Například ustanovení § 18 a §19 stavebního zákona mimo jiného ukládají, cit.: *„… koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů*", současně mají, cit.: *„prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví…*" a též, cit.: *„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*". Právě proto bylo nutné při navržení vhodného uspořádání území hledat vyvážená řešení (bez jednostranných excesů) a pečlivě zvažovat (nezřídka) protichůdné veřejné zájmy.

Při řešení Územního plánu města Brna byly respektovány obecně platné urbanistické principy:

Území, která jsou určena pro funkce spojené s bydlením (nejčastěji funkční plochy bydlení a plochy smíšené), a zároveň jsou zatížena nadměrným hlukem (zejména z dopravy), budou řešena tak, aby návrh jak urbanistického uspořádání, tak typologické a stavebně technické řešení eliminovalo v maximální míře tyto negativní vlivy v území.

Protože se v převážné míře jedná o záměry, jejichž realizace vytváří městský nebo předměstský prostor, je velmi důležité, aby jednotlivé domy tomu odpovídaly. Do ulic a městských tříd je třeba orientovat fasády s okny, často aktivním parterem a vstupy do jednotlivých domů nebo sekcí objektů a vhodně navrhnout řešení uličního profilu s chodníky a stromy podél uličních fasád.

Urbanistické řešení větších celků převážně prostřednictvím domů v „první řadě" vytvoří žádoucí protihlukovou bariéru pro další zástavbu v území. Navržené typologické druhy budov by však měly být voleny tak, aby nepůsobily vizuálně bariérově, ale městsky. Vhodným návrhem lze eliminovat nežádoucí řešení fasád (místo běžné fasády nejsou žádoucí malá okna ze sociálního zařízení a domovních schodišť orientovaná do ulice), a zajistit sociální kontrolu „ve dne v noci" z běžných bytových oken a stálý vizuální kontakt obyvatel s veřejným prostorem. Podél zatížených komunikací není vhodné budovat chodbové polyfunkční domy, ale spíše sekční typy domů, aby bylo umožněno umístění klidových pobytových místností napříč trakty na odvrácené straně objektu případně do vnitrobloku. Na stranu hlukové zátěže, pokud je to s ohledem na umístění žádoucí (např. při příznivé orientaci ke světovým stranám nebo v místě výhledu do parku, na řeku, na městské panorama apod.), umisťovat například zasklené lodžie, arkýře apod. Budovy je žádoucí vybavit rekuperací a dalšími stavebně technickými opatřeními (výplně otvorů s akustickými větracími klapkami, vhodné materiály pro obvodové konstrukce apod.) s protihlukovými charakteristikami.

Poněvadž regulační nástroje (resp. urbanistické prostředky) územního plánu jsou významně omezeny ustanovením § 43 odst. 3 stavební ho zákona, cit.: *„… Územní plán … nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím…*" (tzn. územní plán nesmí přesahovat do podrobnosti umístění staveb, natožpak jejich technického řešení, …), bylo nutné výše objasněné urbanistické principy transponovat do urbanistických prostředků územního plánu. V lokalitách a v hlukem zatíženém území byly uplatněny například tyto urbanistické prostředky:

- *Široké a různorodé spektrum možného funkčního využití tak, aby navržené funkční plochy bylo možné využít, jak pro funkce vyžadující zvýšenou ochranu před hlukem, tak pro širokou škálu funkcí bez zvýšených nároků.*
- *Vymezeny jsou plochy s větší rozlohou, jež umožní stratifikaci (rozvrstvení) využití území. Podél zdroje hluku lze tzv. „bariérovým způsobem" umístit stavby bez větších nároků na ochranu před hlukem, které omezí průnik hluku do hloubky lokality. V takto odcloněné části území pak bude možné využití pro umístění staveb tzv. chráněných funkci.*
- *Prostředky prostorové regulace, zejména kompaktní urbanistická struktura a vyšší výšková úroveň, pokud jsou navrženy podél zdroje hluku, podpoří vytvoření bariéry k ochraně území v „zákrytu".*
- *Málo účinným prostředkem k eliminaci hluku je ponechání odstupu mezi zdrojem hluku a navrženou stavební plochou (pro tzv. chráněné funkce), kdy mezilehlé území je vyplněnou nestavební plochou např. městské zeleně, která má zmírnit dosah hluku, prachu apod. Z důvodu velkých prostorových nároků a malé efektivity je tento urbanistický prostředek využit jen v omezené míře.*

Ochrana ovzduší

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, byl zohledněn v dopravní koncepci ÚPmB, která byla vytvořena s důrazem na minimalizaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a kvalitu ovzduší. Například se klade důraz na plochy pro bytovou výstavbu v širším okruhu centra města, jejichž využití se pozitivně odrazí na snížení dopravní aktivity, resp. zkrácení nezbytných dopravních vzdáleností. Dále jsou vytipovány plochy pro záchytná parkoviště (P+R), je posílena síť městské hromadné dopravy (včetně výstavby metropolitní dráhy) či je navržena vybraná síť cyklostezek, která prochází celým městem a navazuje na regionální stezky vyjmenované v ZÚR JMK.

Pozemní doprava a komunikace

Při řešení dopravních záměrů, především pozemních komunikací a drah, byly respektovány požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů a to v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Silniční ochranná pásma nejsou v ÚPmB vzhledem k podrobnosti zobrazena. Řešení vodní dopravy zůstává v ÚPmB ve stávajícím rozsahu plně v souladu s vyhláškou Ministerstva dopravy č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů.

Civilní ochrana obyvatelstva

Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly prověřeny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a v řešení byly zohledněny. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle *Havarijního plánu JMK* a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu JMK, ve vnějších havarijních plánech a v povodňových plánech.

Zóny havarijního plánování jsou stanoveny pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B v souladu se zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií). Hasičský záchranný sbor zpracovává pro stanovené zóny havarijního plánování vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti, vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JMK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává *Plány opatření*. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu.

Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v *Havarijním plánu JMK*, ve vnějších havarijních plánech a v *Povodňových plánech*.

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod a rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou ve městě evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny). Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány MMB s využitím „Služby nouzového zásobování vodou", kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství čj. 102598/2011–MZE-15000 a Metodický pokyn Ministerstva zemědělství č. j.: 74020/2016-MZE-15000. Přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města je obsažen v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 17/2011, požární řád města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 9/2013 a č. 6/2014.

Bezpečnost státu – zájmy armády

V souladu s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupováni v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jsou respektována ochranná pásma radiových zabezpečovacích zařízení, letecké koridory, zájmová území důležitá pro obranu státu, zájmová území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, zájmová území pro nadzemní stavby a objekty ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany.

Celé správní území obce se nachází ve vymezených územích Ministerstva obrany:

- Ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (radaru Sokolnice, radaru Sedlec), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb tvořících dominanty, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahují tato zájmová území, která jsou zobrazena v grafické části ÚPmB:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- zájmové území pro veškerou nadzemní výstavbu (koridor RR směrů s atr. 50) - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,

- zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem (koridor RR směrů s atr. 100 a více) - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,

- zájmové území pro podpovrchové stavby (koridor podzemních sdělovacích sítí MO) - v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu spojenou s prováděním zemních prací a terénní úpravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,

- zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany – trasy mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V zájmovém

území MW spojů lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ve správním území obce se nachází:

Objekty důležité pro obranu státu je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu § 175 stavebního zákona a jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*. Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 stavebního zákona. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50 m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu. Zájmová území důležitá pro obranu státu jsou zobrazena v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, umístit a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy;

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenského újezdu;

- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;

- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady);

- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem;

- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu;

- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice;

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Ochrana památek

ÚPmB zohledňuje ochranu nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, stejně jako podmínky ochrany Městské památkové rezervace Brno vyhlášené Nařízením vlády ČSR č. 54/1989 Sb., o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníka nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace, ve znění pozdějších předpisů, Vesnické památkové zóny Tuřany – Brněnské Ivanovice, Archeologické památkové rezervace Staré Zámky u Líšně, a vymezuje je jako hodnoty, resp. limity využití území (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.2.4.4 Ochrana a rozvíjení hodnot města* a grafickou část odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres).* Na platnost stávajícího regulačního plánu MPR dopadá v případě vydání zcela nového územního plánu § 71 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá obci povinnost cit.: … „*uvést regulační plán z podnětu do souladu s … následně vydaným územním plánem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s touto územně plánovací dokumentací ...", přičemž* nejpozději k 31. 12. 2022 (resp. dle návrhu stavebního zákona z roku 2021, k datu 31. 12. 2025) pozbude regulační plán MPR platnosti (podrobněji viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán*

z podnětu). ÚPmB ukládá pořízení územní studie Městské památkové rezervace (v podrobnostech viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti*).

Ochranná pásma pohřebišť

Ochranná pásma okolo hřbitovů byla zrušena zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění účinném po dni nabytí účinnosti zákona č. 193/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 115/2000 Sb., o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, ve znění pozdějších předpisů, a proto nejsou ochranná pásma ve výkrese *O.1 Koordinační výkres* vymezena jako limit využití území a při řešení územního plánu byla blízkost hřbitova zohledněna uspořádáním ploch, resp. jejich funkčním využitím.

Ochranná pásma letišť

ÚPmB zobrazuje v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres* ochranná pásma letišť (ochranné pásmo letišť: se zákazem staveb; s výškovým omezením staveb; proti nebezpečným a klamavým světlům; se zákazem laserových zařízení A i B; s omezením staveb vzdušných vedení VN a VNN; ornitologické; světelných zařízení) jako limity využití území.

Ochrana nerostného bohatství

V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ÚPmB respektuje chráněná ložisková území a dobývací prostory, a neohrožuje vytěžitelnost všech zásob výhradních ložisek nerostných surovin. Tato území jsou dle údajů České geologické služby zobrazena v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres* a obecný regulativ uvedený v závazné části ÚPmB stanoví, že využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a navazuje na něj.

Nakládání s odpady

V souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ÚPmB vymezuje zařízení pro odpadové hospodářství a návrhové plochy technické infrastruktury navazující na lokalitu spalovny, umožňující její případné rozšíření.

14.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Kapitola byla zpracována pořizovatelem. Byla vyčleněna z tohoto textu a je zařazena v samostatném svazku.

15 EKONOMICKÝ MODEL ROZVOJOVÝCH LOKALIT

15.1 ÚVOD

Ekonomické hodnocení je zpracováno pro porovnání rozsahu ekonomické náročnosti, potenciálního příjmu a socioekonomického užitku jednotlivých rozvojových lokalit mezi sebou. Z tohoto důvodu byl zpracován ekonomický model nákladů, příjmů a užitků, které souvisejí s přeměnou současné lokality na její navrhované využití.

Model zahrnuje náklady na vybudování komunikací a základní infrastruktury, příjmy statutárního města Brna z daňových výnosů plynoucí městu dle počtu bydlících obyvatel a užitky, které se odvíjejí od možnosti vytvoření určitého počtu nových pracovních míst (celospolečenská užitečnost). Ekonomický model je sestaven pro základní ekonomické povědomí o nákladech, příjmech a užitcích řešených území na úrovni podrobnosti technických údajů, které jsou součástí územního plánu. Z toho důvodu pracuje s průměrnými hodnotami. Pro porovnání návrhových lokalit byly zvoleny postupy hodnotové analýzy.

15.2 POPIS MODELU PRO EKONOMICKÉ HODNOCENÍ

Ekonomický model vyhodnocuje 3 kritéria, na základě kterých jsou návrhové lokality srovnávány. Jedná se o následující kritéria zobrazující potenciální ekonomické toky, které s rozvojem území souvisejí:

Kritérium K1 – náklad na m² v Kč/m².

Kritérium zobrazuje průměrné náklady na vybudování komunikací a páteřních sítí tak, aby celé území mohlo sloužit svému návrhovému užití.

Kritérium K2 – příjem na m² v Kč/m².

Kritérium K2 představuje daňový výnos statutárního města Brna, který se odvíjí, na základě rozpočtového určení daní, od počtu bydlících obyvatel ve sledované lokalitě.

Kritérium K3 – socioekonomický užitek v Kč /m².

Kritérium K3 zohledňuje celospolečenský dopad ve formě socioekonomického užitku společnosti, který vzniká tvorbou nových pracovních míst ve sledované lokalitě.

Výstupy ekonomického modelu umožňují porovnání lokalit v nákladovém i výnosovém parametru na srovnatelném základu 1 m^2, v každém kritériu samostatně a také tam, kde to údaje o návrhových lokalitách umožňovaly, komplexně v kombinaci všech kritérií dohromady. Pro tyto účely byl stanoven ukazatel „Souhrnná efektivnost návrhové lokality".

15.2.1 VSTUPNÍ PROMĚNNÉ

Základními proměnnými ekonomického modelu jsou:

a) Návrhové a přestavbové plochy jednotlivých území s rozdílným způsobem využití, zohledněno:
   - způsob využití
   - plošné uspořádání zástavby (volná (v), rezidenční (r), kompaktní (k), stavebně omezená (o), areálová (a))
   - výškové úrovně zástavby

b) Návrhová kapacita bydlících obyvatel v území celkem, přírůstek ke stávajícímu stavu (rok 2019).

c) Návrhové počty pracovních míst v území celkem, přírůstek ke stávajícímu stavu (rok 2018).

Požadavky na vybudování, které vycházejí z karet lokalit:

- komunikace
- páteřní sítě
- vodovodní síť
- kanalizace
- plyn
- teplo
- elektro

d) Průměrné jednotkové ceny komunikací a jednotlivých druhů páteřních sítí v Kč/m.j.[9]

Průměrné hodnoty byly stanoveny s využitím Rozpočtových ukazatelů (RUSO 2021) – ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, URS Praha, a.s.

e) Hodnota potenciálních příjmů statutárního města Brna vycházející z kapacity území pro přírůstek bydlících obyvatel. Příjem na obyvatele vychází z dokumentu „Návrh závěrečného účtu statutárního města Brna za rok 2019, Účetní uzávěrka statutárního města Brna za rok 2019", Magistrát města Brna, Odbor rozpočtu a financování. Z dokumentu převzaty daňové výnosy za rok 2020 (uvažován součet daňových výnosů bez daně z nemovitých věcí), počet obyvatel města Brna k 1.1.2021 převzat z údajů statistického úřadu ČR.

f) Průměrná hodnota socioekonomického užitku vznikajícího pro společnost při tvorbě jednoho pracovního místa bez uvažování konkrétních pracovních pozic v Kč/pracovní místo.

Hodnota socioekonomického užitku byla stanovena s využitím podkladů Databáze socioekonomických dopadů OPPI dostupné z https://www.agentura-api.org/cs/metodika/ekonomicke-hodnoceni/ a upravena na cenovou úroveň 2021 indexem růstu reálných mezd, zdroj SÚ ČR.

Agregovanými vstupními proměnnými modelu jsou následující **reprezentanti území**, které jsou sestaveny na základě expertně určených parametrů:

a) Průměrné délky komunikací v m/ha dle struktury plošného uspořádání zástavby v lokalitách (volná (v), rezidenční (r), kompaktní (k), stavebně omezená (o), areálová (a)).

b) Průměrné šířky komunikací dle výškové úrovně zástavby.

c) Jednotkových cen komunikací a jednotlivých druhů páteřních sítí v Kč/m/ha dle příslušného technického popisu uvedeného v bodě a) a b) tohoto odstavce.

15.2.2 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Výslednými veličinami ekonomického modelu pro každou lokalitu jsou:

- Celkové náklady v Kč (cenová úroveň 2021).
- Celkové příjmy v Kč (cenová úroveň 2021), které se odvíjejí od kapacity nově bydlících obyvatel oproti stávajícímu stavu v roce 2019.
- Celkové socioekonomické užitky v Kč, které se odvíjejí od kapacity nově vzniklých pracovních míst oproti stávajícímu stavu v roce 2018.

Výstupem ekonomického modelu jsou hodnoty následujících, výše popsaných, kritérií a ukazatel efektivnosti:

Kritérium 1 Náklad na m^2 v Kč/m^2 ,

Kritérium 2 Příjem na m^2 v Kč / m^2,

Kritérium 3 Socioekonomický užitek v Kč /m^2.

[9] m nebo m^2

Souhrnná efektivnost návrhové lokality

Dalším výstupem ekonomického modelu je stanovení souhrnné efektivnosti lokality (E), která je definována jako suma součinů hodnot klasifikace lokality v daném kritériu (K) a jeho váhy (v).

$$E = \sum_{i=1}^{3} K_i \times v_i$$

Klasifikační stupnice pro hodnoty jednotlivých kritérií jsou uvedeny v následujícím textu níže. Váhy kritérií byly expertně zvoleny takto:

Kritérium 1 váha v_1 = 0,60,

Kritérium 2 váha v_2 = 0,20,

Kritérium 3 váha v_3 = 0,20.

Vzhledem k tomu, že se jedná o „výnosové" kritérium, vyšší hodnota souhrnné efektivnosti E představuje vyšší efektivnost území.

Popis klasifikačních stupnic pro komparaci lokalit

Pro všechna výše zmíněná hodnotící kritéria jsou v následujících tabulkách uvedeny způsoby jejich ohodnocení na základě klasifikace dle zvoleného třídění.

Kritérium K1 – klasifikační stupnice pro intervaly hodnot nákladů na m²

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich nákladovosti na m² rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (1 – nejméně nákladná, 5 – nejvíce nákladná) dle intervalů nákladů uvedených v následující Tab. 25.

Tab. 25 Klasifikační stupně pro interval nákladů na m² plochy návrhové lokality

Interval nákladu na m² [Kč/m²]	Deskriptor	Klasifikační stupeň
< 1000	Nízká nákladovost	1
1 000 – 1 500	Nižší nákladovost	2
1 501 – 2 000	Průměrná nákladovost	3
2001 – 2 500	Vyšší nákladovost	4
> 2 500	Vysoká nákladovost	5

Poznámka: Pro výpočet souhrnné efektivnosti je pro toto nákladové kritérium klasifikační stupeň 1 = 5 bodů, klasifikační stupeň 5 = 1 bod (je preferován nižší náklad).

Kritérium K2 – klasifikační stupnice pro intervaly hodnot příjmů na m²

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich příjmovosti na m² rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (I – nejvyšší příjmy, V – nejnižší příjmy) dle intervalů příjmů uvedených v následující Tab. 26.

Tab. 26 Klasifikační stupně pro interval příjmů na m² plochy návrhové lokality

Interval příjmů na m² [Kč/m²]	Deskriptor	Klasifikační stupeň
> 600	Vysoké příjmy	I
400 – 600	Vyšší příjmy	II
251 – 400	Průměrná příjmy	III
100 – 250	Nižší příjmy	IV
< 100	Nízké příjmy	V

Poznámka: Pro výpočet souhrnné efektivnosti je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „I" = 5 bodů, klasifikační stupeň „V" = 1 bod (je preferován vyšší příjem).

Kritérium K3 – klasifikační stupnice pro intervaly hodnot celospolečenských užitků

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich celospolečenské užitečnosti rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (A až E, A – nejvyšší celospolečenský užitek, E – nejnižší celospolečenský užitek) dle intervalů celospolečenských užitků uvedených v následující Tab. 27.

Tab. 27 Klasifikační stupnice pro interval socioekonomických užitků na m2 plochy lokality

Interval celospolečenského užitku na m² v Kč/m²	**Deskriptor**	**Klasifikační stupeň**
> 2 500	Vysoký užitek	A
1 501 – 2 500	Vyšší užitek	B
501 – 1 500	Průměrný užitek	C
100 – 500	Nižší užitek	D
< 100	Nízký užitek	E

Poznámka: Pro výpočet souhrnné efektivnosti je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „A" = 5 bodů, klasifikační stupeň „E" = 1 bod (je preferován vyšší užitek).

Použité zdroje:

Rozpočtové ukazatele (RUSO 2021) - ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, URS Praha, a.s., 2021

Návrh závěrečného účtu statutárního města Brna za rok 2019, Účetní uzávěrka statutárního města Brna za rok 2019, Magistrát města Brna, Odbor rozpočtu a financování.

Databáze socioekonomických dopadů OPPI dostupné z https://www.agentura-api.org/cs/metodika/ekonomicke-hodnoceni/.

15.3 POŘADÍ LOKALIT DLE JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Následující tabulky uvádějí celkové hodnoty nákladů / příjmů / užitků, dále náklady / příjmy /užitky na m² plochy návrhové lokality. Výstupem je setřídění návrhových lokalit vždy dle jednotlivého kritéria. Každé kritérium je tříděno do 5 klasifikačních stupňů. Návrhové lokality jsou tříděny dle jejich umístění v příslušném klasifikačním stupni a následně jsou (v rámci stejného klasifikačního stupně) uvedeny v pořadí dle hodnot kritéria.

15.3.1 POŘADÍ LOKALIT DLE NÁKLADŮ NA M² – KRITÉRIUM K1

Pro určení hodnot Kritéria K1 byly pro každou lokalitu stanoveny celkové náklady, které, jak bylo již uvedeno výše, obsahují náklady na výstavbu komunikace a páteřní infrastruktury dle popisu uvedeného v každé unikátní kartě lokality. Z celkových nákladů byla vypočtena hodnota Kritéria K1 – náklady na m² plochy návrhové lokality. V následující Tab. 28 je Kritériu K1 (Náklady na m²) přidělen klasifikační stupeň, dle něhož byly lokality setříděny vzestupně.

Lokality obsahující klasifikační stupeň 1 jsou nejméně nákladné na m², klasifikační stupeň 5 znamená vysokou nákladovost návrhové lokality na m².

Tab. 28 Náklady na m² lokalit s určením klasifikačního stupně, lokality setříděny vzestupně – Kritérium K1

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m²]	[klasifikační stupeň]
Ústřední hřbitov – rozšíření	Be-10	30 237 027	153	1
Židenický hřbitov	Zi-12	13 884 843	296	1
Líšeň-hřbitov	Li-18	7 864 704	406	1
Sokolák	Ky-7	14 181 828	572	1
Růženin lom	Zi-11	6 550 210	614	1
Odkaliště Hády západ	Zi-15	6 540 810	614	1
U hřiště	Bc-10	14 253 902	614	1
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3	11 038 494	614	1
Panská lícha	Ob-8	11 772 116	614	1
U Myslivny	Ke-1	5 281 593	614	1
Při ulici Klimešova	Or-4	25 457 348	614	1
Černovické nádraží	C-10	22 197 187	693	1
Za hřištěm	Zn-2	7 850 475	694	1
Odkaliště Hády sever	Zi-5	21 690 291	739	1
Voříškova	Ke-6	30 904 732	823	1
Pálavské náměstí	Zi-14	10 195 433	865	1
Černovická pískovna	BI-10	1 342 780 937	909	1
U Vránova mlýna	MH-1	75 531 870	943	1
Kamechy	Zn-11	40 070 304	1 028	2
Borovník	Zn-7	9 339 542	1 038	2
Čertův mlýn	KP-8	71 933 605	1 059	2
V Rejích	Ch-7	72 720 786	1 077	2
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4	43 031 337	1 080	2
Pod Palackého vrchem	Zy-3	114 578 308	1 155	2
Žlutý kopec	SB-3	260 147 368	1 193	2
Komínské louky	Kn-1	45 670 787	1 195	2
Velká Klajdovka	Li-12	13 689 810	1 195	2
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2	23 967 079	1 195	2
Přístavní	Bc-11	52 738 866	1 195	2
U hráze	Ky-2	18 595 506	1 195	2
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	111 848 514	1 197	2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Slatinská	Zi-19	8 280 209	1 204	2
Útěchov-jih	U-1	52 494 432	1 208	2
V Pískách	Ho-3	63 334 281	1 215	2
V Újezdech	Me-4	8 776 068	1 220	2
Kubánky	U-2	17 608 494	1 224	2
Charbulova	C-6	57 713 009	1 268	2
Heršpice, U Křížku	DH-5	191 772 279	1 271	2
Karkulínova	Tu-8	108 918 266	1 279	2
Střelnice	Li-20	66 288 485	1 283	2
Kostky	By-5	531 446 203	1 304	2
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3	43 487 205	1 306	2
Rozdrojovická	Ky-6	114 758 232	1 312	2
Letiště	Tu-5	1 622 173 407	1 317	2
U Tratě	Pr-2	826 603 949	1 322	2
Myslivecká	Tu-6	153 364 466	1 334	2
Karlova	Ma-2	32 471 349	1 342	2
U Modřic	Pr-7	455 902 600	1 343	2
Při ulici Blanenská	Je-2	75 196 500	1 345	2
Včelařská	U-5	18 611 475	1 347	2
Roviny	Ch-2	164 897 169	1 350	2
Popelova	BI-8	68 467 446	1 351	2
U Makra	BI-11	51 825 386	1 351	2
Podstránská	Sla-9	10 608 886	1 351	2
Kulkova	Zi-13	21 311 944	1 351	2
Nad Dráhou	BI-6	9 765 496	1 351	2
Na Široké	HH-2	42 077 455	1 351	2
Košuličova	HH-9	24 440 695	1 351	2
Tuřany, U Křížku	Tu-2	12 014 640	1 351	2
Hrazdírova	By-9	23 446 025	1 360	2
Muškátová	Ju-4	33 586 396	1 365	2
Javůrecká	Bc-9	53 608 955	1 365	2
Jahodová	Tu-10	683 024 568	1 374	2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Petlákova	BI-4	126 874 975	1 377	2
Při ulici Ořechovská	HH-11	19 730 043	1 382	2
Nad Přehradou	Bc-5	276 929 487	1 382	2
Nadloučí	Ob-5	213 021 578	1 382	2
Sedla	By-3	49 987 662	1 383	2
Nad Bítešskou	NL-1	26 177 481	1 385	2
Při ulici Drozdí	Or-1	58 907 289	1 385	2
Klimešova–Jasná	Or-2	115 991 654	1 385	2
Řečkovické kasárny	R-3	573 983 840	1 396	2
Vejrostova u školy	Bc-2	41 290 211	1 397	2
Odbojářská	Bc-12	25 968 669	1 398	2
Chironova	By-2	187 490 484	1 400	2
Čejkovická	Zi-8	40 920 575	1 404	2
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2	43 837 722	1 405	2
Vinohrádky	So-8	134 632 282	1 410	2
U Splavu	Ob-2	31 205 136	1 413	2
Při ulici Příhon	Or-3	23 251 925	1 416	2
Zapletalova, u rybníku	D-2	68 614 237	1 420	2
Pod Mniší horou	Kn-4	323 974 998	1 425	2
Bezinková	U-3	32 148 578	1 428	2
V Aleji	Ho-2	148 560 204	1 432	2
Sklenářská	HH-5	216 188 638	1 434	2
Vodařská	HH-8	130 548 371	1 435	2
Dvořiště–Vyhlídalova–Lány	Be-1	120 290 495	1 436	2
Za Kněžským hájkem	Zn-5	31 621 380	1 437	2
Moravanská	Pr-3	187 797 982	1 438	2
Pod Jihlavskou	By-1	523 936 604	1 439	2
Nad Útěchovem	U-4	15 696 118	1 439	2
Lacinova	R-4	38 901 584	1 444	2
V Sadech	So-7	46 686 397	1 450	2
Nad Pisárkami	Ke-8	78 888 543	1 452	2
Pod Větrolamem	DH-6	450 952 666	1 455	2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Prumperk	R-9	13 509 484	1 455	2
Kostelní zmola	Sa-2	96 630 667	1 458	2
Ivanovice, U Křížku	I-1	247 748 560	1 458	2
Traťová	Be-8	35 768 322	1 460	2
Sladovnická	BI-3	52 691 488	1 465	2
Holzova	Li-3	129 793 551	1 468	2
Juranka	Ju-1	43 472 626	1 468	2
Městská nemocnice	V-2	64 757 785	1 470	2
Pastrnkova	Ze-3	15 887 620	1 470	2
Kozí hora	Kn-3	111 307 522	1 471	2
Vinohradská	C-1	800 196 699	1 473	2
Zeiberlichova	So-2	151 521 883	1 474	2
V jezírkách	Pr-4	211 734 217	1 476	2
Čihadla	Ky-3	27 445 592	1 477	2
Kostelíček	Li-16	69 398 356	1 482	2
Rázusova	Ma-5	18 880 809	1 497	2
Vilová	Ch-5	32 170 083	1 507	3
Červený kopec–Vinohrady	Sty-4	25 015 965	1 507	3
Žebětínský statek	Zn-10	189 713 933	1 521	3
Pod Dubovou	Ju-3	92 913 869	1 521	3
Křivánky	By-4	172 475 181	1 525	3
Hliniště	Pr-5	468 250 223	1 526	3
Pastviska	Kv-1	84 986 983	1 527	3
Moravanské lány	Pr-1	414 357 248	1 549	3
K Nábřeží	HH-7	183 499 920	1 549	3
Holzova–Heydukova	Li-4	26 643 265	1 554	3
Obora	Bc-7	96 147 430	1 561	3
U hotelu Maximus	Ky-4	28 552 700	1 561	3
U Luhu	Ky-8	11 597 958	1 561	3
Trnkova u nádrže	Li-8	14 709 466	1 561	3
Bratří Křičků	R-5	20 282 951	1 561	3
Malé trávníky	Tu-3	189 359 463	1 562	3

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Na Kaménkách	C-8	372 743 184	1 564	3
V Lazinkách	Ch-8	9 495 341	1 580	3
Pusty	By-10	14 570 733	1 585	3
K Holáskám	BI-5	101 091 662	1 586	3
K Babě	Me-3	11 752 910	1 587	3
Mírová	C-4	52 519 121	1 587	3
Výzkumní	So-3	10 267 481	1 587	3
Neužilova	Be-9	9 847 497	1 587	3
Kudrnova	BI-1	8 364 622	1 587	3
Zájezdní	By-7	13 570 987	1 587	3
Výsluní	D-1	23 014 547	1 587	3
Skryjova	Hu-5	38 522 284	1 587	3
Chaloupky	Kn-5	18 216 199	1 587	3
Šimáčkova	Li-17	52 458 448	1 587	3
Chmelnice	Li-21	15 410 888	1 587	3
Franzova	Ma-6	16 679 175	1 587	3
Proškovo náměstí-jih	Ma-7	12 002 017	1 587	3
Proškovo náměstí-západ	Ma-9	16 792 635	1 587	3
Školní	So-4	8 130 101	1 587	3
Rozárka	So-5	13 797 320	1 587	3
Klarisky	So-6	34 376 893	1 587	3
Pod Kopcem	Zn-1	11 881 305	1 587	3
Keřová	Zn-4	10 940 422	1 587	3
Klobouček	Zn-6	18 631 132	1 587	3
Remízky	Zn-9	45 309 048	1 587	3
Šemberova	Bc-1	27 673 805	1 587	3
Achtelky	By-6	86 329 899	1 587	3
Pod Strání	Ho-1	14 104 567	1 587	3
V Hlubočku	Ky-5	10 886 490	1 587	3
Karolíny Světlé	Li-11	16 675 269	1 587	3
Obřanská-jih	Ma-10	23 486 968	1 587	3
Skoumalova	MH-2	11 737 659	1 587	3

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Fantova	Ob-7	17 984 139	1 587	3
Sámova	Sla-5	16 772 542	1 587	3
Mácova	I-3	39 384 538	1 587	3
Hatě	I-4	14 298 808	1 587	3
Slaměníkova	Ma-8	16 835 291	1 587	3
U Újezda	Zn-8	163 977 193	1 591	3
Sportovní–Košinova	KP-3	51 660 094	1 595	3
Náměstí Karla IV.	Li-13	13 384 337	1 595	3
Náměstí Míru	Str-1	13 947 543	1 595	3
Podél ulice Jihlavská	Be-4	18 857 819	1 595	3
Smutná	C-5	26 730 003	1 595	3
Tomkovo náměstí	Hu-2	18 910 130	1 595	3
Sadová-východ	Sa-1	230 091 162	1 607	3
Žabovřeské louky	Zy-1	192 252 310	1 608	3
Slatinské náměstí	Sla-1	393 214 615	1 612	3
Ruda–Vejrostova	Bc-4	72 789 967	1 615	3
K Terminálu	HH-3	24 659 704	1 619	3
Zadní roviny	Ch-1	507 423 940	1 625	3
Zetor	Li-1	128 450 326	1 625	3
U Jezu	Ch-9	97 904 745	1 625	3
Purkyňova	KP-11	82 780 064	1 625	3
Rekreační	Ky-1	55 533 256	1 625	3
Podpěrova	R-8	69 790 248	1 635	3
Kozinova–Hviezdoslavova	Sla-6	97 544 361	1 635	3
Havraní–Černovická	C-7	55 219 046	1 637	3
Sportovní areál Srbská	KP-4	86 311 139	1 643	3
U Fuksové boudy	Tu-1	385 226 861	1 651	3
Slunná louka	Pr-6	199 767 007	1 657	3
Červený kopec	Be-6	543 240 207	1 658	3
Šípková	Tu-4	344 524 586	1 660	3
Severní	HH-6	54 052 840	1 669	3
Nová Dukelská–Provazníkova	Hu-1	287 164 072	1 680	3

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Střední	Po-1	33 802 569	1 680	3
Jamborova	Zi-4	9 073 122	1 680	3
Sadová-západ	Sa-3	34 983 728	1 688	3
Mendlovo náměstí-průraz	SB-2	55 422 466	1 690	3
Kyjevská	SL-5	36 635 982	1 693	3
Ke Svratce	DH-7	70 759 092	1 694	3
Maloměřické nábřeží	Ma-4	150 887 298	1 695	3
Šámalova	Zi-2	86 056 865	1 707	3
Nad Bauhausem	I-2	135 110 290	1 721	3
Vlastimila Pecha	C-3	635 998 516	1 724	3
Bohunická–Pražákova	HH-1	192 309 668	1 728	3
Brněnská třída–Zvonařka	Tr-5	146 793 969	1 732	3
Celiny	BI-7	370 949 079	1 740	3
Bedřichovická	Sla-8	164 866 602	1 746	3
Cacovická	Hu-4	16 191 061	1 756	3
Rakovec	Bc-8	43 688 172	1 764	3
Výspa	Ch-4	25 359 716	1 764	3
Ečerova	Bc-14	14 153 495	1 764	3
Kleštínek	Je-4	21 371 479	1 764	3
U veteriny	R-1	32 318 029	1 764	3
Dlážděná	Zn-3	10 795 104	1 764	3
Cacovický mlýn	Ma-11	22 974 588	1 764	3
Chleborádova	DH-1	182 481 911	1 772	3
Gajdošova	Zi-3	131 128 918	1 776	3
Rokycanova	Zi-17	25 143 382	1 780	3
Firemní	HH-10	95 804 413	1 798	3
Hvězdička	Ze-5	82 104 100	1 812	3
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	458 087 566	1 813	3
Malá Klajdovka	Zi-6	172 928 794	1 839	3
Richtrova	Ke-3	22 145 999	1 853	3
Davídkova	Ch-3	239 446 356	1 854	3
Brněnská třída–areál Šmeral	Tr-3	398 336 284	1 854	3

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Pod Červeným kopcem	Sty-3	325 149 243	1 860	3
Maříkova	R-6	44 751 732	1 870	3
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	10 841 081	1 877	3
Halasovo náměstí	Le-6	11 553 321	1 877	3
K Povodí	Kv-2	180 444 444	1 879	3
Pražákova–Výpravní	Sty-1	138 612 443	1 884	3
Sportovní areál Osová	Be-2	20 664 693	1 919	3
Netroufalky	Be-7	37 740 977	1 919	3
U Tescanu	Ke-7	13 615 347	1 919	3
Novolíšeňská	Li-10	27 875 428	1 919	3
Dunajská	SL-4	19 192 746	1 919	3
Žlíbky	Ch-6	353 036 720	1 944	3
U radnice	Zy-4	12 106 208	2 021	4
Jedovnická–Podruhova	Li-5	10 569 966	2 033	4
Stavební dvůr	Ke-2	110 572 505	2 045	4
Nové sady	SB-4	238 080 587	2 054	4
Brněnská třída–Špitálka	Ze-1	303 948 629	2 059	4
Za Mostem	Kv-9	126 450 894	2 071	4
Zetor-sever	Li-6	114 375 545	2 078	4
Troubská	By-8	79 132 654	2 080	4
Komínský vrch	Kn-7	63 946 902	2 102	4
Nová Zbrojovka	Ze-2	493 095 456	2 111	4
Masná – naproti zahradní osadě	Tr-7	32 277 075	2 120	4
Olomoucká–SOŠ	C-9	131 572 913	2 122	4
Atletická hala Bohunice	Be-12	116 133 205	2 122	4
U Zderadova mostu	Zi-18	164 782 460	2 122	4
Kšírova	HH-4	17 186 998	2 122	4
Borodinova	Ke-4	30 922 388	2 122	4
Za hřbitovem	Kn-8	30 784 945	2 122	4
Mateří	Ma-1	43 426 430	2 122	4
Mlýnské nábřeží	Ob-3	22 840 540	2 122	4
Polní	Sty-6	14 070 148	2 122	4

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
U smyčky	SL-2	76 848 066	2 122	4
Křižovatka Švédské valy–Řípská	Sla-7	24 569 502	2 122	4
Jedovnická	Zi-10	17 918 065	2 122	4
Technologický park	Me-1	525 604 431	2 127	4
Průmyslová-CTPark Brno	Sla-3	235 113 840	2 132	4
Podveská	Zy-2	66 585 937	2 141	4
Pod Hády	Ma-3	195 951 649	2 143	4
Rybářská-Mendlovo náměstí–Křížová	SB-1	225 245 435	2 193	4
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	125 515 326	2 226	4
BVV západ	Pi-1	276 602 962	2 229	4
Červený mlýn	Po-3	72 872 349	2 236	4
Areál Červený kopec	Sty-8	67 593 966	2 236	4
Tříškalova	Le-2	11 813 138	2 236	4
Zikova	Li-14	19 304 128	2 236	4
Horní náměstí	Bc-3	19 387 218	2 236	4
Široký lis	C-2	187 151 113	2 236	4
Mariánské náměstí	Kv-3	12 679 206	2 236	4
Novolíšeňská–Sedláčkova	Li-9	15 377 839	2 236	4
Sportovní areál Lužánky	Po-4	112 399 813	2 236	4
Majdalenky-sever	Le-4	58 368 080	2 236	4
Hradlová	Kv-6	311 032 671	2 259	4
Kamenný vrch	NL-2	323 718 511	2 310	4
Lokalita Heršpická	Sty-2	904 133 289	2 313	4
Vídeňská–Heršpická–Pražákova	Sty-7	90 987 476	2 347	4
Šafaříkova–Veleslavínova	KP-12	34 663 304	2 403	4
Hodonínská	Kv-4	26 018 200	2 403	4
Metodějova–Kolárova	KP-10	24 959 323	2 403	4
Obilní trh	MB-2	28 744 274	2 403	4
Veveří–Šumavská	V-1	28 653 059	2 403	4
Stará Osada	Zi-1	31 626 923	2 403	4
Leitnerova	SB-7	28 032 921	2 403	4
Zábrdovický most	Ze-4	252 796 738	2 413	4

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Mlýnská–Zvonařka	Tr-6	144 341 164	2 438	4
Hradecká	Me-2	56 528 362	2 443	4
Koliště–Benešova	MB-3	22 263 442	2 488	4
Palackého třída–Dalimilova	KP-7	67 056 638	2 488	4
Kovářská	Kv-8	52 715 100	2 488	4
Úvoz–Tvrdého	Str-2	70 918 774	2 488	4
Zvonařka–Dornych	Tr-4	89 799 720	2 488	4
Odkaliště Hády východ	Zi-16	202 209 040	2 494	4
Poděbradova–Staňkova	Po-2	399 045 567	2 503	5
Vlárská	Sla-4	130 465 104	2 516	5
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1	316 087 515	2 535	5
Houbařská	Li-15	195 506 921	2 552	5
Při ulici Dvorského	Sty-5	168 576 520	2 628	5
Západní brána	SL-3	341 634 670	2 726	5
Městský ring: Nádražní-Benešova	MB-1	35 409 916	2 739	5
Třída Generála Píky	CP-1	339 858 983	2 741	5
Křižíkova	KP-2	80 846 442	2 827	5
Mikulčická	Sla-2	60 470 791	2 959	5
Valchařská	Hu-3	49 384 408	2 983	5
Šedova	Zi-7	196 413 181	2 997	5
Klášterského	Kv-5	81 146 107	3 024	5
Lesná-nádraží	Le-1	152 569 089	3 090	5
Tramvajová zastávka Osová	SL-1	25 800 644	3 108	5
Královopolská strojírna	KP-6	1 205 472 019	3 118	5
Spalovna	Li-7	415 907 110	3 182	5
Kosmova–Božetěchova	KP-9	35 785 196	3 197	5
Černého	Bc-13	19 440 918	3 197	5
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	61 988 484	3 197	5
Kalová	Kv-7	53 344 001	3 197	5
Obřanský most	Ob-6	43 031 429	3 197	5
Nad Dědinou	Bc-6	75 626 570	3 311	5
Mathonova	CP-2	111 374 536	3 311	5

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Kolejní	KP-5	192 850 871	3 311	5
Kohoutovice centrum	Ke-5	64 389 198	3 311	5
Majdalenky-západ	Le-5	36 932 394	3 311	5

Lokality, které při změně účelu svého využití nevyžadují modelové náklady na komunikace a páteřní infrastrukturu nebo není v současné době dostatek informací pro jejich určení, nejsou v Tab. 28 uvedeny. Jedná se o lokality uvedené samostatně v následující Tab. 29.

Tab. 29 Lokality s neurčenou hodnotou modelových nákladů na změnu jejich využití

Název rozvojové lokality	Kód lokality
Ráječek	BI-9
D1 sjezd 196 km	DH-2
Nad Hlubočkem	Kn-2
Zoologická zahrada	Kn-6
U Rezavé studánky	R-7
Lesní hřbitov	So-1
Nové nádraží	Tr-1
Pod letištěm	Tu-7
U Křivé borovice	Zn-12

V následující Tab. 30 je znázorněna četnost lokalit v jednotlivých intervalech dle jejich nákladovosti na m^2. Z tabulky je zřejmé, že nejvíce lokalit vykazuje průměrnou nákladovost, tj. od 1 501 Kč/m^2 do 2 000 Kč/m^2.

Tab. 30 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K1 do jednotlivých klasifikačních stupňů

Interval nákladu na m^2 [Kč/m^2]	Deskriptor	Klasifikační stupeň	Četnost výskytu lokalit
< 1 000	Nízká nákladovost	1	18
1000 – 1 500	Nižší nákladovost	2	93
1 501 – 2 000	Průměrná nákladovost	3	124
2 001 – 2 500	Vyšší nákladovost	4	60
> 2 500	Vysoká nákladovost	5	27
Neurčeno			9
Celkem			332

15.3.2 POŘADÍ LOKALIT DLE PŘÍJMŮ NA M^2 – KRITÉRIUM K2

Pro určení Kritéria K2 byly pro každou návrhovou lokalitu stanoveny celkové potenciální příjmy, které, jak bylo již uvedeno v úvodu, znázorňují potenciální daňové výnosy statuárního města Brna. Pro jejich určení je v Tab. 31 uveden přírůstek kapacity bydlících obyvatel v každé návrhové lokalitě, který je dán změnou účelu jejího využití.

V následující Tab. 31 je Kritériu K2 přidělen klasifikační stupeň. Lokality jsou setříděny vzestupně. Klasifikační stupeň „I" představuje vysoké příjmy, klasifikační stupeň „V" nízké příjmy na m^2.

Tabulka neobsahuje lokality, u nichž nebyly příjmy stanoveny. Tyto návrhové lokality nevykazují přírůstek kapacity bydlících obyvatel (viz Tab. 32).

Tab. 31 Hodnocení lokalit dle Kritéria K2 – příjmy na m^2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Zvonařka–Dornych	Tr-4	44 295 174	1 431	1 227	I
Hradlová	Kv-6	168 823 116	5 454	1 226	I
Šafaříkova–Veleslavínova	KP-12	17 241 378	557	1 195	I
Kovářská	Kv-8	23 029 776	744	1 087	I
Šedova	Zi-7	68 996 466	2 229	1 053	I
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	19 222 434	621	992	I
Leitnerova	SB-7	11 391 072	368	977	I
Stará Osada	Zi-1	12 845 910	415	976	I
Hodonínská	Kv-4	10 555 314	341	975	I
Valchařská	Hu-3	15 662 724	506	946	I
Nové sady	SB-4	107 596 104	3 476	928	I
Palackého třída–Dalimilova	KP-7	24 546 522	793	911	I
Nová Zbrojovka	Ze-2	206 029 824	6 656	882	I
Obilní trh	MB-2	10 524 360	340	880	I
Metodějova–Kolárova	KP-10	8 883 798	287	855	I
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	214 820 760	6 940	850	I
Mlýnská–Zvonařka	Tr-6	49 216 860	1 590	831	I
K Nábřeží	HH-7	95 864 538	3 097	809	I
Mlýnské nábřeží	Ob-3	8 326 626	269	774	I
Za hřbitovem	Kn-8	11 205 348	362	773	I
Za Mostem	Kv-9	45 254 748	1 462	741	I
Podél ulice Jihlavská	Be-4	8 605 212	278	728	I
Polní	Sty-6	4 735 962	153	714	I
Brněnská třída–areál Šmeral	Tr-3	153 222 300	4 950	713	I
Západní brána	SL-3	88 961 796	2 874	710	I
Komínský vrch	Kn-7	21 543 984	696	708	I
Terezy Novákové	R-2	10 926 762	353	702	I
Náměstí Karla IV.	Li-13	5 881 260	190	701	I
Rybářská-Mendlovo náměstí–Křížová	SB-1	71 875 188	2 322	700	I
Majdalenky-západ	Le-5	7 614 684	246	683	I

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Kohoutovice centrum	Ke-5	13 248 312	428	681	I
Kosmova–Božetěchova	KP-9	7 614 684	246	680	I
Rokycanova	Zi-17	9 595 740	310	679	I
Smutná	C-5	11 360 118	367	678	I
Černého	Bc-13	4 085 928	132	672	I
Poděbradova–Staňkova	Po-2	106 172 220	3 430	666	I
Houbařská	Li-15	50 269 296	1 624	656	I
Nová Dukelská–Provazníkova	Hu-1	111 031 998	3 587	650	I
Kamenný vrch	NL-2	90 911 898	2 937	649	I
Pod Hády	Ma-3	58 967 370	1 905	645	I
Mendlovo náměstí-průraz	SB-2	20 924 904	676	638	I
Tomkovo náměstí	Hu-2	7 521 822	243	635	I
Slunná louka	Pr-6	74 475 324	2 406	618	I
Žlíbky	Ch-6	108 710 448	3 512	599	II
Křivánky	By-4	66 674 916	2 154	590	II
Zábrdovický most	Ze-4	61 598 460	1 990	588	II
Gajdošova	Zi-3	42 592 704	1 376	577	II
Brněnská třída–Špitálka	Ze-1	82 616 226	2 669	560	II
Klášterského	Kv-5	14 765 058	477	550	II
Mikulčická	Sla-2	10 833 900	350	530	II
Kšírova	HH-4	4 271 652	138	528	II
Zikova	Li-14	4 550 238	147	527	II
Křižovatka Švédské valy–Řípská	Sla-7	6 097 938	197	527	II
Brněnská třída–Zvonařka	Tr-5	44 078 496	1 424	520	II
Firemní	HH-10	27 115 704	876	509	II
Podpěrova	R-8	21 451 122	693	503	II
Jamborova	Zi-4	2 692 998	87	499	II
Majdalenky-sever	Le-4	12 505 416	404	479	II
Mariánské náměstí	Kv-3	2 692 998	87	475	II
Podveská	Zy-2	14 641 242	473	471	II
Stavební dvůr	Ke-2	25 041 786	809	463	II
Vlárská	Sla-4	23 494 086	759	453	II
Řečkovické kasárny	R-3	182 133 336	5 884	443	II
Charbulova	C-6	20 058 192	648	441	II
Bohunická–Pražákova	HH-1	47 421 528	1 532	426	II

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Pod Červeným kopcem	Sty-3	73 887 198	2 387	423	II
Maloměřické nábřeží	Ma-4	36 123 318	1 167	406	II
Technologický park	Me-1	99 981 420	3 230	405	II
Hliniště	Pr-5	121 649 220	3 930	396	III
Na Kaménkách	C-8	93 852 528	3 032	394	III
Davídkova	Ch-3	50 826 468	1 642	393	III
Odkaliště Hády východ	Zi-16	31 139 724	1 006	384	III
Dvořiště–Vyhlídalova–Lány	Be-1	31 913 574	1 031	381	III
Kostky	By-5	147 774 396	4 774	363	III
Slatinské náměstí	Sla-1	87 135 510	2 815	357	III
Lokalita Heršpická	Sty-2	138 426 288	4 472	354	III
Chironova	By-2	45 904 782	1 483	343	III
Halasovo náměstí	Le-6	2 104 872	68	342	III
Dlážděná	Zn-3	2 073 918	67	339	III
Cacovický mlýn	Ma-11	4 395 468	142	337	III
Havraní–Černovická	C-7	11 329 164	366	336	III
Hvězdička	Ze-5	14 857 920	480	328	III
Šípková	Tu-4	64 074 780	2 070	309	III
Karlova	Ma-2	7 428 960	240	307	III
K Terminálu	HH-3	4 426 422	143	291	III
Kleštínek	Je-4	3 497 802	113	289	III
Netroufalky	Be-7	5 478 858	177	279	III
Žebětínský statek	Zn-10	34 451 802	1 113	276	III
U Luhu	Ky-8	2 042 964	66	275	III
Červený kopec	Be-6	89 952 324	2 906	275	III
K Babě	Me-3	1 981 056	64	267	III
Šemberova	Bc-1	4 643 100	150	266	III
Holzova–Heydukova	Li-4	4 550 238	147	265	III
Skryjova	Hu-5	6 438 432	208	265	III
Karolíny Světlé	Li-11	2 785 860	90	265	III
Fantova	Ob-7	3 002 538	97	265	III
Chmelnice	Li-21	2 569 182	83	264	III
Neužilova	Be-9	1 640 562	53	264	III
Skoumalova	MH-2	1 950 102	63	264	III
Achtelky	By-6	13 991 208	452	257	III

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Chaloupky	Kn-5	2 940 630	95	256	III
Franzova	Ma-6	2 662 044	86	253	III
Červený kopec–Vinohrady	Sty-4	4 147 836	134	250	IV
Moravanská	Pr-3	32 501 700	1 050	249	IV
Severní	HH-6	8 017 086	259	248	IV
Malé trávníky	Tu-3	29 622 978	957	244	IV
Holzova	Li-3	21 605 892	698	244	IV
Pod Dubovou	Ju-3	14 919 828	482	244	IV
Kozí hora	Kn-3	18 479 538	597	244	IV
V jezírkách	Pr-4	34 699 434	1 121	242	IV
Ruda–Vejrostova	Bc-4	10 710 084	346	238	IV
Juranka	Ju-1	7 026 558	227	237	IV
U Splavu	Ob-2	5 231 226	169	237	IV
Pod Palackého vrchem	Zy-3	23 401 224	756	236	IV
Šimáčkova	Li-17	7 769 454	251	235	IV
Lacinova	R-4	6 314 616	204	234	IV
Sedla	By-3	8 388 534	271	232	IV
Vilová	Ch-5	4 952 640	160	232	IV
Muškátová	Ju-4	5 509 812	178	224	IV
Třída Generála Píky	CP-1	26 806 164	866	216	IV
Moravanské lány	Pr-1	55 748 154	1 801	208	IV
V Aleji	Ho-2	21 389 214	691	206	IV
Malá Klajdovka	Zi-6	19 253 388	622	205	IV
Slatinská	Zi-19	1 392 930	45	203	IV
Chleborádova	DH-1	20 646 318	667	201	IV
Kostelíček	Li-16	9 224 292	298	197	IV
Nad Přehradou	Bc-5	36 587 628	1 182	183	IV
U Tratě	Pr-2	112 734 468	3 642	180	IV
Nad Bítešskou	NL-1	3 404 940	110	180	IV
Sadová-východ	Sa-1	24 639 384	796	172	IV
V Hlubočku	Ky-5	1 145 298	37	167	IV
Slaměníkova	Ma-8	1 764 378	57	166	IV
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	15 477 000	500	166	IV
Kudrnova	BI-1	866 712	28	164	IV
Proškovo náměstí-jih	Ma-7	1 238 160	40	164	IV

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
K Holáskám	BI-5	10 369 590	335	163	IV
Pálavské náměstí	Zi-14	1 826 286	59	155	IV
Ke Svratce	DH-7	6 469 386	209	155	IV
Sladovnická	BI-3	5 478 858	177	152	IV
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	8 574 258	277	152	IV
Školní	So-4	773 850	25	151	IV
Pod Mniší horou	Kn-4	33 801 768	1 092	149	IV
Pusty	By-10	1 331 022	43	145	IV
Žlutý kopec	SB-3	31 542 126	1 019	145	IV
Zapletalova, u rybníku	D-2	6 933 696	224	144	IV
Výzkumní	So-3	928 620	30	143	IV
Sámova	Sla-5	1 516 746	49	143	IV
Pod Strání	Ho-1	1 269 114	41	143	IV
Klobouček	Zn-6	1 671 516	54	142	IV
Remízky	Zn-9	4 054 974	131	142	IV
Klarisky	So-6	3 064 446	99	141	IV
Výsluní	D-1	2 042 964	66	141	IV
Hatě	I-4	1 269 114	41	141	IV
Pod Kopcem	Zn-1	1 052 436	34	141	IV
V Lazinkách	Ch-8	835 758	27	139	IV
Střelnice	Li-20	7 150 374	231	138	IV
Bedřichovická	Sla-8	13 000 680	420	138	IV
Nad Dědinou	Bc-6	3 126 354	101	137	IV
Sadová-západ	Sa-3	2 754 906	89	133	IV
Heršpice, U Křížku	DH-5	19 903 422	643	132	IV
Ivanovice, U Křížku	I-1	22 101 156	714	130	IV
V Rejích	Ch-7	8 667 120	280	128	IV
Rozárka	So-5	1 114 344	36	128	IV
Při ulici Příhon	Or-3	2 073 918	67	126	IV
Vejrostova u školy	Bc-2	3 714 480	120	126	IV
Nadloučí	Ob-5	19 005 756	614	123	IV
Keřová	Zn-4	835 758	27	121	IV
Včelařská	U-5	1 671 516	54	121	IV
Zeiberlichova	So-2	12 412 554	401	121	IV
Hrazdírova	By-9	2 073 918	67	120	IV

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Klimešova–Jasná	Or-2	10 060 050	325	120	IV
Při ulici Blanenská	Je-2	6 717 018	217	120	IV
Vinohrádky	So-8	11 452 980	370	120	IV
V Sadech	So-7	3 838 296	124	119	IV
Mácova	I-3	2 940 630	95	118	IV
Křižíkova	KP-2	3 373 986	109	118	IV
Troubská	By-8	4 488 330	145	118	IV
Při ulici Drozdí	Or-1	5 014 548	162	118	IV
Kalová	Kv-7	1 950 102	63	117	IV
Prumperk	R-9	1 083 390	35	117	IV
Lesná-nádraží	Le-1	5 695 536	184	115	IV
Za Kněžským hájkem	Zn-5	2 476 320	80	113	IV
Při ulici Ořechovská	HH-11	1 578 654	51	111	IV
Nad Bauhausem	I-2	8 419 488	272	107	IV
Jedovnická–Podruhova	Li-5	557 172	18	107	IV
Mírová	C-4	3 528 756	114	107	IV
Jedovnická	Zi-10	897 666	29	106	IV
Borodinova	Ke-4	1 547 700	50	106	IV
Bezinková	U-3	2 383 458	77	106	IV
Hradecká	Me-2	2 445 366	79	106	IV
Tříškalova	Le-2	557 172	18	105	IV
Červený mlýn	Po-3	3 435 894	111	105	IV
Olomoucká–SOŠ	C-9	6 531 294	211	105	IV
U smyčky	SL-2	3 807 342	123	105	IV
Kostelní zmola	Sa-2	6 964 650	225	105	IV
U Tescanu	Ke-7	742 896	24	105	IV
Při ulici Dvorského	Sty-5	6 562 248	212	102	IV
Obřanský most	Ob-6	1 361 976	44	101	IV
Karkulínova	Tu-8	8 543 304	276	100	IV
Masná – naproti zahradní osadě	Tr-7	1 516 746	49	100	V
Útěchov-jih	U-1	4 240 698	137	98	V
Traťová	Be-8	2 383 458	77	97	V
Obřanská-jih	Ma-10	1 392 930	45	94	V
Sportovní–Košinova	KP-3	3 033 492	98	94	V
Kubánky	U-2	1 331 022	43	92	V

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Mateří	Ma-1	1 888 194	61	92	V
U Újezda	Zn-8	9 410 016	304	91	V
U Zderadova mostu	Zi-18	6 840 834	221	88	V
Střední	Po-1	1 764 378	57	88	V
BVV západ	Pi-1	10 864 854	351	88	V
V Pískách	Ho-3	4 426 422	143	85	V
Zetor-sever	Li-6	4 519 284	146	82	V
Vídeňská–Heršpická–Pražákova	Sty-7	3 126 354	101	81	V
U radnice	Zy-4	433 356	14	72	V
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	402 402	13	70	V
Ečerova	Bc-14	557 172	18	69	V
Výspa	Ch-4	990 528	32	69	V
Líšeň-hřbitov	Li-18	1 238 160	40	64	V
Černovické nádraží	C-10	2 042 964	66	64	V
Cacovická	Hu-4	495 264	16	54	V
Javůrecká	Bc-9	2 073 918	67	53	V
U veteriny	R-1	959 574	31	52	V
Novolíšeňská	Li-10	742 896	24	51	V
Vodařská	HH-8	4 302 606	139	47	V
Odbojářská	Bc-12	773 850	25	42	V
Veveří–Šumavská	V-1	464 310	15	39	V
Kozinova–Hviezdoslavova	Sla-6	2 321 550	75	39	V
Koliště–Benešova	MB-3	340 494	11	38	V
Myslivecká	Tu-6	4 209 744	136	37	V
Vlastimila Pecha	C-3	13 464 990	435	37	V
K Povodí	Kv-2	3 281 124	106	34	V
Nad Útěchovem	U-4	371 448	12	34	V
Kamechy	Zn-11	1 300 068	42	33	V
Celiny	BI-7	6 995 604	226	33	V
Zájezdní	By-7	278 586	9	33	V
Nové nádraží	Tr-1	5 231 226	169	31	V
Pastviska	Kv-1	1 671 516	54	30	V
Městský ring: Nádražní-Benešova	MB-1	309 540	10	24	V
Úvoz–Tvrdého	Str-2	650 034	21	23	V
Mathonova	CP-2	742 896	24	22	V

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Kolejní	KP-5	1 238 160	40	21	V
Petlákova	BI-4	1 547 700	50	17	V
Čertův mlýn	KP-8	1 021 482	33	15	V
Horní náměstí	Bc-3	123 816	4	14	V
Areál Červený kopec	Sty-8	371 448	12	12	V
U Fuksové boudy	Tu-1	2 723 952	88	12	V
Černovická pískovna	BI-10	16 065 126	519	11	V
Rekreační	Ky-1	340 494	11	10	V
Městská nemocnice	V-2	433 356	14	10	V
Pod Větrolamem	DH-6	2 909 676	94	9	V
Tuřany, U Křížku	Tu-2	61 908	2	7	V
Nad Pisárkami	Ke-8	278 586	9	5	V
Pražákova–Výpravní	Sty-1	340 494	11	5	V
V Újezdech	Me-4	30 954	1	4	V
Richtrova	Ke-3	30 954	1	3	V
Ústřední hřbitov – rozšíření	Be-10	61 908	2	0,31	V

V následující Tab. 32 jsou uvedeny lokality, u nichž nedochází k změně účelu využití tak, aby vyvolaly zvýšení kapacity bydlících obyvatel, proto u nich není stanovena hodnota modelových příjmů. Rozvojové lokality jsou uspořádány dle abecedního pořadí kódu lokality.

Tab. 32 Lokality s neurčenou hodnotou modelových příjmů na m^2

Název rozvojové lokality	Kód lokality
U hřiště	Bc-10
Přístavní	Bc-11
Obora	Bc-7
Rakovec	Bc-8
Atletická hala Bohunice	Be-12
Sportovní areál Osová	Be-2
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3
U Makra	BI-11
Nad Dráhou	BI-6
Popelova	BI-8
Ráječek	BI-9
Pod Jihlavskou	By-1
Vinohradská	C-1
Široký lis	C-2

Název rozvojové lokality	Kód lokality
D1 sjezd 196 km	DH-2
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4
Na Široké	HH-2
Sklenářská	HH-5
Košuličova	HH-9
Zadní roviny	Ch-1
Roviny	Ch-2
U Jezu	Ch-9
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3
U Myslivny	Ke-1
Voříškova	Ke-6
Komínské louky	Kn-1
Nad Hlubočkem	Kn-2
Zoologická zahrada	Kn-6
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1
Purkyňova	KP-11
Sportovní areál Srbská	KP-4
Královopolská strojírna	KP-6
U hráze	Ky-2
Čihadla	Ky-3
U hotelu Maximus	Ky-4
Rozdrojovická	Ky-6
Sokolák	Ky-7
Zetor	Li-1
Velká Klajdovka	Li-12
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2
Spalovna	Li-7
Trnkova u nádrže	Li-8
Novolíšeňská–Sedláčkova	Li-9
Rázusova	Ma-5
Proškovo náměstí-západ	Ma-9
U Vránova mlýna	MH-1
Panská lícha	Ob-8
Při ulici Klimešova	Or-4
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2
Sportovní areál Lužánky	Po-4
U Modřic	Pr-7

Název rozvojové lokality	Kód lokality
Bratří Křičků	R-5
Mařík ova	R-6
U Rezavé studánky	R-7
Tramvajová zastávka Osová	SL-1
Dunajská	SL-4
Kyjevská	SL-5
Průmyslová-CTPark Brno	Sla-3
Podstránská	Sla-9
Lesní hřbitov	So-1
Náměstí Míru	Str-1
Jahodová	Tu-10
Letiště	Tu-5
Pod letištěm	Tu-7
Pastrnkova	Ze-3
Růženin lom	Zi-11
Židenický hřbitov	Zi-12
Kulkova	Zi-13
Odkaliště Hády západ	Zi-15
Šámalova	Zi-2
Odkaliště Hády sever	Zi-5
Čejkovická	Zi-8
U Křivé borovice	Zn-12
Za hřištěm	Zn-2
Borovník	Zn-7
Žabovřeské louky	Zy-1

V následující Tab. 33 je znázorněna četnost návrhových lokalit v jednotlivých intervalech dle výše jejich příjmů na m^2. Z tabulky je zřejmé, že nejvíce návrhových lokalit vykazuje nižší příjmovost, tj. v rozmezí od 100 do 250 Kč/m^2.

Tab. 33 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K2 do jednotlivých klasifikačních stupňů

Interval příjmů na m^2 [Kč/m^2]	Deskriptor	Klasifikační stupeň	Četnost výskytu lokalit
> 600	Vysoké příjmy	I	43
400 – 600	Vyšší příjmy	II	25
251 – 400	Průměrné příjmy	III	34
100 – 250	Nižší příjmy	IV	97
< 100	Nízké příjmy	V	57
Neurčeno			76
Celkem			332

15.3.3 POŘADÍ LOKALIT DLE SOCIOEKONOMICKÉHO UŽITKU NA M^2 – KRITÉRIUM K3

Následující Tab. 34 uvádí přehled lokalit dle jejich socioekonomického užitku na m^2. Tabulka obsahuje přírůstek kapacity pracovních míst pro každou návrhovou lokalitu, celkový socioekonomický užitek jejich vzniku a příslušnou hodnotu socioekonomického užitku na m^2 (hodnota Kritéria K3).

Lokality jsou setříděny vzestupně. Klasifikační stupeň „A" představuje vysoký socioekonomický užitek, klasifikační stupeň „E" nízký socioekonomický užitek na m^2.

Tabulka neobsahuje lokality, u nichž není předpoklad vzniku kapacity nových pracovních míst, socioekonomický užitek tak nebyl stanoven (viz lokality uvedené v Tab. 35).

Tab. 34 Hodnocení lokalit dle Kritéria K3 – socioekonomický užitek na m^2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Nová Zbrojovka	Ze-2	8345	2 739 526 859	11 727	A
Kovářská	Kv-8	733	240 631 898	11 359	A
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	1885	618 814 635	10 973	A
Veveří–Šumavská	V-1	368	120 808 374	10 133	A
Koliště–Benešova	MB-3	276	90 606 281	10 127	A
Nad Dědinou	Bc-6	699	229 470 255	10 046	A
Nové sady	SB-4	3440	1 129 295 673	9 745	A
Obřanský most	Ob-6	395	129 672 032	9 635	A
Sportovní–Košinova	KP-3	932	305 960 339	9 448	A
Hradlová	Kv-6	3919	1 286 543 530	9 344	A
Úvoz–Tvrdého	Str-2	809	265 581 453	9 319	A
Střední	Po-1	563	184 823 681	9 188	A
Lokalita Heršpická	Sty-2	10582	3 473 897 330	8 888	A
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	515	169 066 067	8 721	A
Leitnerova	SB-7	305	100 126 506	8 584	A
Hodonínská	Kv-4	283	92 904 266	8 581	A
Stará Osada	Zi-1	342	112 273 000	8 531	A
Hradecká	Me-2	599	196 641 892	8 499	A
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	6479	2 126 949 613	8 419	A
Křižíkova	KP-2	733	240 631 898	8 415	A
Mlýnská-Zvonařka	Tr-6	1497	491 440 588	8 301	A
Obilní trh	MB-2	299	98 156 804	8 207	A
Lesná-nádraží	Le-1	1217	399 521 173	8 091	A
U radnice	Zy-4	142	46 616 275	7 782	A
Novolíšeňská–Sedláčkova	Li-9	163	53 510 231	7 780	A
Jedovnická	Zi-10	200	65 656 725	7 777	A

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
U Tescanu	Ke-7	168	55 151 649	7 775	A
Borodinova	Ke-4	345	113 257 851	7 774	A
Tříškalova	Le-2	125	41 035 453	7 766	A
Jedovnická–Podruhova	Li-5	123	40 378 886	7 765	A
U smyčky	SL-2	856	281 010 784	7 761	A
Mateří	Ma-1	483	158 560 991	7 749	A
Při ulici Dvorského	Sty-5	1451	476 339 541	7 427	A
Olomoucká–SOŠ	C-9	1401	459 925 360	7 419	A
Třída Generála Píky	CP-1	2783	913 613 331	7 369	A
Poděbradova–Staňkova	Po-2	3573	1 172 957 396	7 358	A
Chironova	By-2	2957	970 734 682	7 251	A
Západní brána	SL-3	2757	905 077 957	7 221	A
Troubská	By-8	834	273 788 544	7 197	A
Masná – naproti zahradní osadě	Tr-7	325	106 692 178	7 008	A
Zábrdovický most	Ze-4	2221	729 117 933	6 959	A
Červený mlýn	Po-3	687	225 530 851	6 919	A
Vlárská	Sla-4	1006	330 253 328	6 369	A
Smutná	C-5	323	106 035 611	6 328	A
Náměstí Míru	Str-1	166	54 495 082	6 233	A
Zvonařka–Dornych	Tr-4	682	223 889 433	6 204	A
Náměstí Karla IV.	Li-13	157	51 540 529	6 143	A
Jamborova	Zi-4	101	33 156 646	6 141	A
Podél ulice Jihlavská	Be-4	220	72 222 398	6 110	A
Zetor-sever	Li-6	1015	333 207 880	6 053	A
Vídeňská–Heršpická–Pražákova	Sty-7	702	230 455 105	5 944	A
U Zderadova mostu	Zi-18	1405	461 238 495	5 941	A
Tomkovo náměstí	Hu-2	212	69 596 129	5 871	A
Kosmova–Božetěchova	KP-9	200	65 656 725	5 866	A
Metodějova–Kolárova	KP-10	185	60 732 471	5 848	A
Černého	Bc-13	108	35 454 632	5 831	A
Kolejní	KP-5	1028	337 475 568	5 794	A
Mathonova	CP-2	593	194 672 190	5 787	A
Rybářská-Mendlovo náměstí–Křížová	SB-1	1789	587 299 407	5 718	A
Kalová	Kv-7	290	95 202 252	5 706	A

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Nová Dukelská–Provazníkova	Hu-1	2958	971 062 966	5 682	A
Bohunická–Pražákova	HH-1	1921	630 632 846	5 668	A
BVV západ	Pi-1	1985	651 642 998	5 252	A
Gajdošova	Zi-3	1164	382 122 141	5 176	A
Nad Bauhausem	I-2	1210	397 223 187	5 061	A
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	89	29 217 243	5 060	A
Firemní	HH-10	818	268 536 006	5 041	A
Ečerova	Bc-14	123	40 378 886	5 033	A
Výspa	Ch-4	220	72 222 398	5 024	A
Cacovická	Hu-4	141	46 287 991	5 021	A
Za Mostem	Kv-9	892	292 828 994	4 796	A
Zikova	Li-14	122	40 050 602	4 639	A
Křižovatka Švédské valy–Řípská	Sla-7	163	53 510 231	4 622	A
Kšírova	HH-4	114	37 424 333	4 621	A
Technologický park	Me-1	3459	1 135 533 062	4 596	A
Mendlovo náměstí-průraz	SB-2	454	149 040 766	4 545	A
Karlova	Ma-2	328	107 677 029	4 452	A
Palackého třída–Dalimilova	KP-7	363	119 166 956	4 422	A
U veteriny	R-1	243	79 772 921	4 354	A
Charbulova	C-6	597	195 985 325	4 306	A
Rokycanova	Zi-17	184	60 404 187	4 277	A
Mariánské náměstí	Kv-3	73	23 964 705	4 226	A
Brněnská třída–areál Šmeral	Tr-3	2754	904 093 106	4 208	A
Stavební dvůr	Ke-2	685	224 874 284	4 160	A
Klášterského	Kv-5	333	109 318 447	4 074	A
Netroufalky	Be-7	237	77 803 219	3 957	A
Průmyslová-CTPark Brno	Sla-3	1296	425 455 579	3 859	A
Hvězdička	Ze-5	531	174 318 605	3 848	A
Brněnská třída–Špitálka	Ze-1	1722	565 304 404	3 830	A
Vlastimila Pecha	C-3	4269	1 401 442 799	3 799	A
Černovické nádraží	C-10	370	121 464 942	3 790	A
Novolíšeňská	Li-10	166	54 495 082	3 752	A
Podveská	Zy-2	342	112 273 000	3 610	A
Majdalenky-sever	Le-4	285	93 560 833	3 584	A
Odbojářská	Bc-12	201	65 985 009	3 553	A

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Odkaliště Hády východ	Zi-16	852	279 697 649	3 449	A
Kohoutovice centrum	Ke-5	200	65 656 725	3 376	A
Bedřichovická	Sla-8	970	318 435 117	3 373	A
K Nábřeží	HH-7	1173	385 076 693	3 251	A
Areál Červený kopec	Sty-8	296	97 171 953	3 214	A
Zetor	Li-1	771	253 106 676	3 203	A
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1	1196	392 627 217	3 149	A
Dlážděná	Zn-3	56	18 383 883	3 004	A
Davídkova	Ch-3	1153	378 511 021	2 930	A
Horní náměstí	Bc-3	77	25 277 839	2 915	A
Dvořiště–Vyhlídalova–Lány	Be-1	741	243 258 167	2 904	A
Šámalova	Zi-2	421	138 207 407	2 741	A
Brněnská třída–Zvonařka	Tr-5	701	230 126 822	2 715	A
Křivánky	By-4	923	303 005 787	2 679	A
U Modřic	Pr-7	2734	897 527 433	2 644	A
Slunná louka	Pr-6	968	317 778 550	2 636	A
Řečkovické kasárny	R-3	3279	1 076 442 010	2 618	A
Halasovo náměstí	Le-6	49	16 085 898	2 614	A
Červený kopec	Be-6	2583	847 956 606	2 589	A
Rekreační	Ky-1	268	87 980 012	2 575	A
Městská nemocnice	V-2	345	113 257 851	2 571	A
Holzova–Heydukova	Li-4	133	43 661 722	2 546	A
U Tratě	Pr-2	4847	1 591 190 735	2 545	A
Chleborádova	DH-1	793	260 328 915	2 528	A
Kleštínek	Je-4	93	30 530 377	2 520	A
U Fuksové boudy	Tu-1	1784	585 657 989	2 511	A
Nové nádraží	Tr-1	1259	413 309 085	2 489	B
K Povodí	Kv-2	708	232 424 807	2 421	B
Kamechy	Zn-11	287	94 217 401	2 418	B
Celiny	BI-7	1509	495 379 992	2 324	B
Sadová-východ	Sa-1	992	325 657 357	2 275	B
Heršpice, U Křížku	DH-5	1030	338 132 135	2 242	B
Šedova	Zi-7	444	145 757 930	2 224	B
Vodařská	HH-8	616	202 222 714	2 223	B
Pod Červeným kopcem	Sty-3	1181	387 702 962	2 218	B

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Slatinské náměstí	Sla-1	1627	534 117 460	2 190	B
Pastviska	Kv-1	369	121 136 658	2 177	B
Vinohradská	C-1	3568	1 171 315 978	2 155	B
Terezy Novákové	R-2	102	33 484 930	2 153	B
Široký lis	C-2	544	178 586 293	2 133	B
Na Kaménkách	C-8	1546	507 526 486	2 129	B
Pod Hády	Ma-3	591	194 015 623	2 122	B
Javůrecká	Bc-9	251	82 399 190	2 098	B
V Hlubočku	Ky-5	43	14 116 196	2 057	B
Školní	So-4	32	10 505 076	2 050	B
Slaměníkova	Ma-8	66	21 666 719	2 042	B
Obřanská-jih	Ma-10	91	29 873 810	2 018	B
Moravanská	Pr-3	794	260 657 199	1 996	B
Královopolská strojírna	KP-6	2305	756 693 758	1 957	B
Jahodová	Tu-10	2954	969 749 831	1 951	B
K Holáskám	BI-5	376	123 434 643	1 937	B
Tuřany, U Křížku	Tu-2	52	17 070 749	1 919	B
Pod Větrolamem	DH-6	1811	594 521 647	1 918	B
Kozinova–Hviezdoslavova	Sla-6	348	114 242 702	1 915	B
Maříkova	R-6	139	45 631 424	1 907	B
Zadní roviny	Ch-1	1795	589 269 109	1 887	B
U Jezu	Ch-9	345	113 257 851	1 880	B
Zapletalova, u rybníku	D-2	275	90 277 997	1 869	B
Mikulčická	Sla-2	115	37 752 617	1 847	B
Sklenářská	HH-5	848	278 384 515	1 846	B
Maloměřické nábřeží	Ma-4	498	163 485 246	1 836	B
Traťová	Be-8	132	43 333 439	1 769	B
V Újezdech	Me-4	38	12 474 778	1 734	B
Sámova	Sla-5	55	18 055 599	1 708	B
Pod Mniší horou	Kn-4	1168	383 435 275	1 687	B
Mácova	I-3	125	41 035 453	1 653	B
Rázusova	Ma-5	60	19 697 018	1 562	B
Kudrnova	BI-1	25	8 207 091	1 557	B
Ke Svratce	DH-7	195	64 015 307	1 533	B
U Újezda	Zn-8	474	155 606 439	1 509	B

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Košuličova	HH-9	83	27 247 541	1 506	B
Podstránská	Sla-9	36	11 818 211	1 505	B
Černovická pískovna	BI-10	6734	2 210 661 937	1 497	C
Petlákova	BI-4	400	131 313 450	1 425	C
Kulkova	Zi-13	68	22 323 287	1 415	C
Na Široké	HH-2	134	43 990 006	1 412	C
Roviny	Ch-2	524	172 020 620	1 409	C
Nad Dráhou	BI-6	31	10 176 792	1 408	C
Proškovo náměstí-západ	Ma-9	45	14 772 763	1 396	C
Nad Pisárkami	Ke-8	230	75 505 234	1 390	C
V Pískách	Ho-3	218	71 565 830	1 373	C
Komínský vrch	Kn-7	123	40 378 886	1 327	C
Karkulínova	Tu-8	339	111 288 149	1 307	C
Šípková	Tu-4	819	268 864 290	1 295	C
Havraní–Černovická	C-7	132	43 333 439	1 284	C
Myslivecká	Tu-6	441	144 773 079	1 259	C
Nad Bítešskou	NL-1	72	23 636 421	1 251	C
Borovník	Zn-7	34	11 161 643	1 240	C
Pražákova–Výpravní	Sty-1	276	90 606 281	1 232	C
Malé trávníky	Tu-3	452	148 384 199	1 224	C
Severní	HH-6	120	39 394 035	1 217	C
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4	146	47 929 409	1 203	C
Hliniště	Pr-5	1122	368 334 228	1 200	C
Letiště	Tu-5	4481	1 471 038 928	1 194	C
Čertův mlýn	KP-8	244	80 101 205	1 179	C
Purkyňova	KP-11	181	59 419 336	1 167	C
Mlýnské nábřeží	Ob-3	38	12 474 778	1 159	C
Za hřbitovem	Kn-8	51	16 742 465	1 154	C
Trnkova u nádrže	Li-8	32	10 505 076	1 115	C
Kostky	By-5	1365	448 107 149	1 099	C
Podpěrova	R-8	141	46 287 991	1 085	C
Cacovický mlýn	Ma-11	42	13 787 912	1 059	C
Houbařská	Li-15	245	80 429 488	1 050	C
Kamenný vrch	NL-2	443	145 429 646	1 038	C
Žlíbky	Ch-6	560	183 838 831	1 012	C

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Moravanské lány	Pr-1	805	264 268 319	988	C
Vejrostova u školy	Bc-2	88	28 888 959	977	C
Pod Jihlavskou	By-1	1075	352 904 898	969	C
Richtrova	Ke-3	35	11 489 927	962	C
Žlutý kopec	SB-3	552	181 212 562	831	C
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3	83	27 247 541	818	C
Spalovna	Li-7	313	102 752 775	786	C
U Luhu	Ky-8	15	4 924 254	663	C
V Aleji	Ho-2	186	61 060 754	589	C
Neužilova	Be-9	11	3 611 120	582	C
Kostelní zmola	Sa-2	117	38 409 184	580	C
Skoumalova	MH-2	13	4 267 687	577	C
K Babě	Me-3	13	4 267 687	576	C
Chmelnice	Li-21	17	5 580 822	575	C
Chaloupky	Kn-5	20	6 565 673	572	C
Malá Klajdovka	Zi-6	162	53 181 947	566	C
Šemberova	Bc-1	30	9 848 509	565	C
Karolíny Světlé	Li-11	18	5 909 105	562	C
Žebětínský statek	Zn-10	212	69 596 129	558	C
Achtelky	By-6	92	30 202 094	555	C
Skryjova	Hu-5	41	13 459 629	554	C
Fantova	Ob-7	19	6 237 389	550	C
Nad Přehradou	Bc-5	331	108 661 880	542	C
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	154	50 555 678	541	C
Červený kopec–Vinohrady	Sty-4	27	8 863 658	534	C
Pod Dubovou	Ju-3	99	32 500 079	532	C
Ruda–Vejrostova	Bc-4	72	23 636 421	524	C
Juranka	Ju-1	47	15 429 330	521	C
Kozí hora	Kn-3	120	39 394 035	521	C
Holzova	Li-3	140	45 959 708	520	C
V jezírkách	Pr-4	227	74 520 383	519	C
Lacinova	R-4	42	13 787 912	512	C
Pod Palackého vrchem	Zy-3	153	50 227 395	506	C
Šimáčkova	Li-17	50	16 414 181	496	D
U Splavu	Ob-2	33	10 833 360	491	D

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Sedla	By-3	54	17 727 316	491	D
Nad Útěchovem	U-4	16	5 252 538	482	D
Muškátová	Ju-4	36	11 818 211	480	D
Vilová	Ch-5	29	9 520 225	446	D
Kostelíček	Li-16	62	20 353 585	435	D
Proškovo náměstí-jih	Ma-7	10	3 282 836	434	D
Velká Klajdovka	Li-12	15	4 924 254	430	D
Slatinská	Zi-19	9	2 954 553	430	D
Útěchov-jih	U-1	51	16 742 465	385	D
Šafaříkova–Veleslavínova	KP-12	16	5 252 538	364	D
Sportovní areál Osová	Be-2	11	3 611 120	335	D
Atletická hala Bohunice	Be-12	55	18 055 599	330	D
Pusty	By-10	9	2 954 553	321	D
Prumperk	R-9	9	2 954 553	318	D
Franzova	Ma-6	10	3 282 836	312	D
V Rejích	Ch-7	64	21 010 152	311	D
Sladovnická	BI-3	34	11 161 643	310	D
Klobouček	Zn-6	11	3 611 120	308	D
Pod Kopcem	Zn-1	7	2 297 985	307	D
Výzkumní	So-3	6	1 969 702	304	D
Klarisky	So-6	20	6 565 673	303	D
Rozárka	So-5	8	2 626 269	302	D
Remízky	Zn-9	26	8 535 374	299	D
Střelnice	Li-20	47	15 429 330	299	D
Pod Strání	Ho-1	8	2 626 269	295	D
Výsluní	D-1	13	4 267 687	294	D
Hatě	I-4	8	2 626 269	291	D
Keřová	Zn-4	6	1 969 702	286	D
Sadová-západ	Sa-3	18	5 909 105	285	D
Bezinková	U-3	19	6 237 389	277	D
Pastrnkova	Ze-3	9	2 954 553	273	D
V Lazinkách	Ch-8	5	1 641 418	273	D
Ivanovice, U Křížku	I-1	141	46 287 991	272	D
Za Kněžským hájkem	Zn-5	18	5 909 105	269	D
Hrazdírova	By-9	14	4 595 971	267	D

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Včelařská	U-5	11	3 611 120	261	D
Při ulici Příhon	Or-3	13	4 267 687	260	D
Nadloučí	Ob-5	121	39 722 319	258	D
Klimešova–Jasná	Or-2	65	21 338 436	255	D
V Sadech	So-7	25	8 207 091	255	D
Při ulici Drozdí	Or-1	33	10 833 360	255	D
Popelova	BI-8	39	12 803 061	253	D
Při ulici Blanenská	Je-2	43	14 116 196	252	D
Pálavské náměstí	Zi-14	9	2 954 553	251	D
Vinohrádky	So-8	71	23 308 137	244	D
Čejkovická	Zi-8	21	6 893 956	236	D
U hotelu Maximus	Ky-4	13	4 267 687	233	D
Čihadla	Ky-3	13	4 267 687	230	D
Obora	Bc-7	43	14 116 196	229	D
Sportovní areál Lužánky	Po-4	35	11 489 927	229	D
Kubánky	U-2	10	3 282 836	228	D
Rakovec	Bc-8	17	5 580 822	225	D
Sportovní areál Srbská	KP-4	35	11 489 927	219	D
Rozdrojovická	Ky-6	54	17 727 316	203	D
Polní	Sty-6	4	1 313 135	198	D
Ústřední hřbitov – rozšíření	Be-10	114	37 424 333	189	D
Zeiberlichova	So-2	55	18 055 599	176	D
Žabovřeské louky	Zy-1	61	20 025 301	168	D
Sokolák	Ky-7	12	3 939 404	159	D
Komínské louky	Kn-1	18	5 909 105	155	D
Odkaliště Hády západ	Zi-15	5	1 641 418	154	D
Zájezdní	By-7	4	1 313 135	154	D
U hráze	Ky-2	7	2 297 985	148	D
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2	9	2 954 553	147	D
Líšeň-hřbitov	Li-18	8	2 626 269	136	D
Přístavní	Bc-11	18	5 909 105	134	D
Městský ring: Nádražní-Benešova	MB-1	5	1 641 418	127	D
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2	11	3 611 120	116	D
Při ulici Ořechovská	HH-11	5	1 641 418	115	D
U Vránova mlýna	MH-1	27	8 863 658	111	D

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekonomický užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m^2]	[klasifikační stupeň]
Růženin lom	Zi-11	3	984 851	92	E
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3	5	1 641 418	91	E
Odkaliště Hády sever	Zi-5	8	2 626 269	89	E
Za hřištěm	Zn-2	3	984 851	87	E
Panská lícha	Ob-8	5	1 641 418	86	E
U hřiště	Bc-10	6	1 969 702	85	E
Mírová	C-4	8	2 626 269	79	E
U Myslivny	Ke-1	2	656 567	76	E
Voříškova	Ke-6	7	2 297 985	61	E
Zoologická zahrada	Kn-6	30	9 848 509	60	E
Při ulici Klimešova	Or-4	7	2 297 985	55	E

V následující Tab. 35 jsou uvedeny lokality, které svým určením nevyvolávají přírůstek pracovních míst a nejsou tak v Kritériu K3 hodnoceny.

Tab. 35 Lokality bez přírůstku počtu pracovních míst

Název rozvojové lokality	Kód lokality
U Makra	BI-11
Ráječek	BI-9
D1 sjezd 196 km	DH-2
K Terminálu	HH-3
Valchařská	Hu-3
Nad Hlubočkem	Kn-2
Majdalenky-západ	Le-5
Bratří Křičků	R-5
U Rezavé studánky	R-7
Tramvajová zastávka Osová	SL-1
Dunajská	SL-4
Kyjevská	SL-5
Lesní hřbitov	So-1
Pod letištěm	Tu-7
Židenický hřbitov	Zi-12
U Křivé borovice	Zn-12

V následující Tab. 36 je znázorněna četnost návrhových lokalit v jednotlivých intervalech dle výše celospolečenského užitku na m^2 v Kč/m^2. Z tabulky je zřejmé, že nejvíce návrhových lokalit vykazuje vysoký celospolečenský užitek, tj. nad 2 500 Kč/m^2.

Tab. 36 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K3 do jednotlivých klasifikačních stupňů

Interval celospolečenského užitku na m² v Kč/m²	Deskriptor	Klasifikační stupeň	Četnost výskytu lokalit
> 2 500	Vysoký užitek	A	121
1 501 – 2 500	Vyšší užitek	B	46
501 – 1 500	Průměrný užitek	C	66
100 – 500	Nižší užitek	D	72
< 100	Nízký užitek	E	11
Neurčeno			16
Celkem			332

15.4 CELKOVÁ EFEKTIVNOST NÁVRHOVÉ LOKALITY

V následující Tab. 37 je uvedeno hodnocení lokalit ve všech třech kritériích dohromady. Celková efektivnost lokality je určena (viz také úvodní část této zprávy) sumou součinů hodnot klasifikačního stupně v příslušném kritériu a jeho vahou.

Nejvyšší hodnota představuje nejvyšší celkovou efektivnost území (E).

V Tab. 37 nejsou uvedeny lokality, u nichž vykázalo některé z kritérií K1, K2 a/nebo K3 hodnotu „0", a tedy nebyly v rámci některého z kritérií hodnoceny. Tyto lokality jsou uvedeny samostatně v Tab. 38 a mají věcnou návaznost na skutečnosti uvedené v Tab. 29, Tab. 32, Tab. 35.

Tab. 37 Celková efektivnost lokalit, setříděno dle hodnoty celkové efektivnosti E sestupně

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Černovické nádraží	C-10	1	V	A	4,20
Charbulova	C-6	2	II	A	4,20
Řečkovické kasárny	R-3	2	II	A	4,20
Netroufalky	Be-7	2	III	A	4,00
Karlova	Ma-2	2	III	A	4,00
Černovická pískovna	BI-10	1	V	C	3,80
Podpěrova	R-8	2	II	C	3,80
Podél ulice Jihlavská	Be-4	3	I	A	3,80
Smutná	C-5	3	I	A	3,80
K Nábřeží	HH-7	3	I	A	3,80
Nová Dukelská–Provazníkova	Hu-1	3	I	A	3,80
Tomkovo náměstí	Hu-2	3	I	A	3,80
Za Mostem	Kv-9	3	I	A	3,80

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Náměstí Karla IV.	Li-13	3	I	A	3,80
U Tratě	Pr-2	2	IV	A	3,80
Slunná louka	Pr-6	3	I	A	3,80
Slatinské náměstí	Sla-1	2	III	B	3,80
Pálavské náměstí	Zi-14	1	IV	D	3,80
Rokycanova	Zi-17	3	I	A	3,80
Ústřední hřbitov – rozšíření	Be-10	1	V	D	3,60
Líšeň-hřbitov	Li-18	1	V	D	3,60
Městská nemocnice	V-2	2	V	A	3,60
Heršpice, U Křížku	DH-5	2	IV	B	3,60
Bohunická–Pražákova	HH-1	3	II	A	3,60
Firemní	HH-10	3	II	A	3,60
Kšírova	HH-4	3	II	A	3,60
Pod Mniší horou	Kn-4	2	IV	B	3,60
Moravanská	Pr-3	2	IV	B	3,60
Křižovatka Švédské valy–Řípská	Sla-7	3	II	A	3,60
Gajdošova	Zi-3	3	II	A	3,60
Podveská	Zy-2	3	II	A	3,60
Traťová	Be-8	2	V	B	3,40
Pod Větrolamem	DH-6	2	V	B	3,40
Vodařská	HH-8	2	V	B	3,40
V Újezdech	Me-4	2	V	B	3,40
Tuřany, U Křížku	Tu-2	2	V	B	3,40
Vejrostova u školy	Bc-2	2	IV	C	3,40
Nad Přehradou	Bc-5	2	IV	C	3,40
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	2	IV	C	3,40
V Aleji	Ho-2	2	IV	C	3,40
Davídkova	Ch-3	3	III	A	3,40
Juranka	Ju-1	2	IV	C	3,40
Kozí hora	Kn-3	2	IV	C	3,40
Holzova	Li-3	2	IV	C	3,40
Holzova–Heydukova	Li-4	3	III	A	3,40

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Nad Bítešskou	NL-1	2	IV	C	3,40
V jezírkách	Pr-4	2	IV	C	3,40
Lacinova	R-4	2	IV	C	3,40
Kostelní zmola	Sa-2	2	IV	C	3,40
Lokalita Heršpická	Sty-2	3	III	A	3,40
Karkulínova	Tu-8	2	IV	C	3,40
Pod Palackého vrchem	Zy-3	2	IV	C	3,40
Maloměřické nábřeží	Ma-4	3	II	B	3,40
Černého	Bc-13	4	I	A	3,20
Petlákova	BI-4	2	V	C	3,20
V Pískách	Ho-3	2	V	C	3,20
Nad Pisárkami	Ke-8	2	V	C	3,20
Metodějova–Kolárova	KP-10	4	I	A	3,20
Čertův mlýn	KP-8	2	V	C	3,20
Kosmova–Božetěchova	KP-9	4	I	A	3,20
Hodonínská	Kv-4	4	I	A	3,20
Obilní trh	MB-2	4	I	A	3,20
Mendlovo náměstí-průraz	SB-2	4	I	A	3,20
Leitnerova	SB-7	4	I	A	3,20
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	4	I	A	3,20
Brněnská třída–areál Šmeral	Tr-3	4	I	A	3,20
Myslivecká	Tu-6	2	V	C	3,20
Stará Osada	Zi-1	4	I	A	3,20
Sladovnická	BI-3	2	IV	D	3,20
Sedla	By-3	2	IV	D	3,20
Hrazdírova	By-9	2	IV	D	3,20
Chleborádova	DH-1	3	IV	A	3,20
Při ulici Ořechovská	HH-11	2	IV	D	3,20
Žlíbky	Ch-6	3	II	C	3,20
V Rejích	Ch-7	2	IV	D	3,20
Ivanovice, U Křížku	I-1	2	IV	D	3,20
Nad Bauhausem	I-2	3	IV	A	3,20

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Při ulici Blanenská	Je-2	2	IV	D	3,20
Muškátová	Ju-4	2	IV	D	3,20
U Tescanu	Ke-7	3	IV	A	3,20
Kostelíček	Li-16	2	IV	D	3,20
Střelnice	Li-20	2	IV	D	3,20
U Splavu	Ob-2	2	IV	D	3,20
Nadloučí	Ob-5	2	IV	D	3,20
Při ulici Drozdí	Or-1	2	IV	D	3,20
Klimešova–Jasná	Or-2	2	IV	D	3,20
Při ulici Příhon	Or-3	2	IV	D	3,20
Prumperk	R-9	2	IV	D	3,20
Bedřichovická	Sla-8	3	IV	A	3,20
Zeiberlichova	So-2	2	IV	D	3,20
V Sadech	So-7	2	IV	D	3,20
Vinohrádky	So-8	2	IV	D	3,20
Bezinková	U-3	2	IV	D	3,20
Včelařská	U-5	2	IV	D	3,20
Slatinská	Zi-19	2	IV	D	3,20
Za Kněžským hájkem	Zn-5	2	IV	D	3,20
Šemberova	Bc-1	3	III	C	3,00
Ečerova	Bc-14	3	V	A	3,00
Neužilova	Be-9	3	III	C	3,00
Kudrnova	BI-1	3	IV	B	3,00
K Holáskám	BI-5	3	IV	B	3,00
Křivánky	By-4	4	II	A	3,00
Achtelky	By-6	3	III	C	3,00
Vlastimila Pecha	C-3	3	V	A	3,00
Zapletalova, u rybníku	D-2	3	IV	B	3,00
Ke Svratce	DH-7	3	IV	B	3,00
Cacovická	Hu-4	3	V	A	3,00
Skryjova	Hu-5	3	III	C	3,00
Výspa	Ch-4	3	V	A	3,00

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Mácova	I-3	3	IV	B	3,00
Chaloupky	Kn-5	3	III	C	3,00
Sportovní–Košinova	KP-3	3	V	A	3,00
Rekreační	Ky-1	3	V	A	3,00
V Hlubočku	Ky-5	3	IV	B	3,00
U Luhu	Ky-8	3	III	C	3,00
Novolíšeňská	Li-10	3	V	A	3,00
Karolíny Světlé	Li-11	3	III	C	3,00
Chmelnice	Li-21	3	III	C	3,00
Slaměníkova	Ma-8	3	IV	B	3,00
K Babě	Me-3	3	III	C	3,00
Skoumalova	MH-2	3	III	C	3,00
Fantova	Ob-7	3	III	C	3,00
Hliniště	Pr-5	3	III	C	3,00
U veteriny	R-1	3	V	A	3,00
Terezy Novákové	R-2	4	I	B	3,00
Vlárská	Sla-4	4	II	A	3,00
Sámova	Sla-5	3	IV	B	3,00
Školní	So-4	3	IV	B	3,00
Brněnská třída–Zvonařka	Tr-5	4	II	A	3,00
U Fuksové boudy	Tu-1	3	V	A	3,00
Šípková	Tu-4	3	III	C	3,00
Útěchov-jih	U-1	2	V	D	3,00
Kubánky	U-2	2	V	D	3,00
Nad Útěchovem	U-4	2	V	D	3,00
Jamborova	Zi-4	4	II	A	3,00
Žebětínský statek	Zn-10	3	III	C	3,00
Za hřbitovem	Kn-8	4	I	C	2,80
Mlýnské nábřeží	Ob-3	4	I	C	2,80
Javůrecká	Bc-9	3	V	B	2,80
Dvořiště–Vyhlídalova–Lány	Be-1	4	III	A	2,80
Červený kopec	Be-6	4	III	A	2,80

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Celiny	BI-7	3	V	B	2,80
Chironova	By-2	4	III	A	2,80
Severní	HH-6	3	IV	C	2,80
Kleštínek	Je-4	4	III	A	2,80
Pod Dubovou	Ju-3	3	IV	C	2,80
Pastviska	Kv-1	3	V	B	2,80
K Povodí	Kv-2	3	V	B	2,80
Obřanská-jih	Ma-10	3	V	B	2,80
Franzova	Ma-6	3	III	D	2,80
Moravanské lány	Pr-1	3	IV	C	2,80
Žlutý kopec	SB-3	3	IV	C	2,80
Mikulčická	Sla-2	4	II	B	2,80
Kozinova–Hviezdoslavova	Sla-6	3	V	B	2,80
Pod Červeným kopcem	Sty-3	4	II	B	2,80
Červený kopec–Vinohrady	Sty-4	3	IV	C	2,80
Malé trávníky	Tu-3	3	IV	C	2,80
Kamechy	Zn-11	3	V	B	2,80
Dlážděná	Zn-3	4	III	A	2,80
U Újezda	Zn-8	3	V	B	2,80
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	4	IV	A	2,60
Troubská	By-8	4	IV	A	2,60
Na Kaménkách	C-8	4	III	B	2,60
Olomoucká–SOŠ	C-9	4	IV	A	2,60
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	5	I	A	2,60
Borodinova	Ke-4	4	IV	A	2,60
Kohoutovice centrum	Ke-5	5	I	A	2,60
Šafaříkova–Veleslavínova	KP-12	4	I	D	2,60
Palackého třída–Dalimilova	KP-7	5	I	A	2,60
Hradlová	Kv-6	5	I	A	2,60
Kovářská	Kv-8	5	I	A	2,60
Poděbradova–Staňkova	Po-2	5	I	A	2,60
Rybářská-Mendlovo náměstí–Křížová	SB-1	5	I	A	2,60

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Nové sady	SB-4	5	I	A	2,60
U smyčky	SL-2	4	IV	A	2,60
Západní brána	SL-3	5	I	A	2,60
Polní	Sty-6	4	I	D	2,60
Zvonařka–Dornych	Tr-4	5	I	A	2,60
Mlýnská–Zvonařka	Tr-6	5	I	A	2,60
Nová Zbrojovka	Ze-2	5	I	A	2,60
Jedovnická	Zi-10	4	IV	A	2,60
Pusty	By-10	3	IV	D	2,60
Výsluní	D-1	3	IV	D	2,60
Pod Strání	Ho-1	3	IV	D	2,60
Vilová	Ch-5	3	IV	D	2,60
V Lazinkách	Ch-8	3	IV	D	2,60
Hatě	I-4	3	IV	D	2,60
Richtrova	Ke-3	3	V	C	2,60
Šimáčkova	Li-17	3	IV	D	2,60
Proškovo náměstí-jih	Ma-7	3	IV	D	2,60
Výzkumní	So-3	3	IV	D	2,60
Rozárka	So-5	3	IV	D	2,60
Klarisky	So-6	3	IV	D	2,60
Pražákova–Výpravní	Sty-1	3	V	C	2,60
Pod Kopcem	Zn-1	3	IV	D	2,60
Keřová	Zn-4	3	IV	D	2,60
Klobouček	Zn-6	3	IV	D	2,60
Remízky	Zn-9	3	IV	D	2,60
Kostky	By-5	4	III	C	2,40
Havraní–Černovická	C-7	4	III	C	2,40
Cacovický mlýn	Ma-11	4	III	C	2,40
Pod Hády	Ma-3	5	I	B	2,40
Sadová-východ	Sa-1	4	IV	B	2,40
Šedova	Zi-7	5	I	B	2,40
Odbojářská	Bc-12	4	V	A	2,40

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Zájezdní	By-7	3	V	D	2,40
Mírová	C-4	3	IV	E	2,40
K Terminálu	HH-3	3	III	x	2,40
Stavební dvůr	Ke-2	5	II	A	2,40
Mariánské náměstí	Kv-3	5	II	A	2,40
Klášterského	Kv-5	5	II	A	2,40
Majdalenky-sever	Le-4	5	II	A	2,40
Zikova	Li-14	5	II	A	2,40
Mateří	Ma-1	4	V	A	2,40
Technologický park	Me-1	5	II	A	2,40
Střední	Po-1	4	V	A	2,40
Vídeňská–Heršpická–Pražákova	Sty-7	4	V	A	2,40
Masná – naproti zahradní osadě	Tr-7	4	V	A	2,40
Veveří–Šumavská	V-1	4	V	A	2,40
Brněnská třída–Špitálka	Ze-1	5	II	A	2,40
Zábrdovický most	Ze-4	5	II	A	2,40
U Zderadova mostu	Zi-18	4	V	A	2,40
U radnice	Zy-4	4	V	A	2,40
Komínský vrch	Kn-7	5	I	C	2,20
Halasovo náměstí	Le-6	5	III	A	2,20
Houbařská	Li-15	5	I	C	2,20
Kamenný vrch	NL-2	5	I	C	2,20
Hvězdička	Ze-5	5	III	A	2,20
Odkaliště Hády východ	Zi-16	5	III	A	2,20
Nad Dědinou	Bc-6	5	IV	A	2,00
Třída Generála Píky	CP-1	5	IV	A	2,00
Křižíkova	KP-2	5	IV	A	2,00
Kalová	Kv-7	5	IV	A	2,00
Lesná-nádraží	Le-1	5	IV	A	2,00
Třískalova	Le-2	5	IV	A	2,00
Jedovnická–Podruhova	Li-5	5	IV	A	2,00
Hradecká	Me-2	5	IV	A	2,00

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m²)	K2 (příjem na m²)	K3 (užitek na m²)	E (celková efektivnost)
Obřanský most	Ob-6	5	IV	A	2,00
Červený mlýn	Po-3	5	IV	A	2,00
Při ulici Dvorského	Sty-5	5	IV	A	2,00
Horní náměstí	Bc-3	5	V	A	1,80
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	5	V	A	1,80
Mathonova	CP-2	5	V	A	1,80
Kolejní	KP-5	5	V	A	1,80
Zetor-sever	Li-6	5	V	A	1,80
Koliště–Benešova	MB-3	5	V	A	1,80
BVV západ	Pi-1	5	V	A	1,80
Úvoz–Tvrdého	Str-2	5	V	A	1,80
Areál Červený kopec	Sty-8	5	V	A	1,80
Ruda–Vejrostova	Bc-4	5	IV	C	1,60
Malá Klajdovka	Zi-6	5	IV	C	1,60
Sadová-západ	Sa-3	5	IV	D	1,40
Městský ring: Nádražní-Benešova	MB-1	5	V	D	1,20

Poslední Tab. 38 uvádí výčet návrhových lokalit, u nichž nebylo možné určit celkovou efektivnost E z důvodu, že v některém nebo i ve všech dílčích kritériích nemohly být hodnoceny. Kritéria, která hodnocena byla, mají v řádcích jednotlivých návrhových lokalit uvedenu příslušnou hodnotu.

Tab. 38 Seznam návrhových lokalit, u nichž není určena celková efektivnost E

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1	K2	K3	Komentář
U hřiště	Bc-10	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
Přístavní	Bc-11	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Obora	Bc-7	3	x	D	neurčena hodnota příjmů
Rakovec	Bc-8	3	x	D	neurčena hodnota příjmů
Sportovní areál Osová	Be-2	3	x	D	neurčena hodnota příjmů
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
U Makra	BI-11	2	x	x	neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Nad Dráhou	BI-6	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
Popelova	BI-8	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Ráječek	BI-9	x	x	x	neurčena hodnota nákladů; neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1	K2	K3	Komentář
Pod Jihlavskou	By-1	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
Vinohradská	C-1	2	x	B	neurčena hodnota příjmů
Široký lis	C-2	5	x	B	neurčena hodnota příjmů
D1 sjezd 196 km	DH-2	x	x	x	neurčena hodnota nákladů; neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
Na Široké	HH-2	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
Sklenářská	HH-5	2	x	B	neurčena hodnota příjmů
Košuličova	HH-9	2	x	B	neurčena hodnota příjmů
Valchařská	Hu-3	5	I	x	neurčena hodnota užitku
Zadní roviny	Ch-1	3	x	B	neurčena hodnota příjmů
Roviny	Ch-2	2	x	C	neurčena hodnota užitku
U Jezu	Ch-9	3	x	B	neurčena hodnota příjmů
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
U Myslivny	Ke-1	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
Voříškova	Ke-6	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
Komínské louky	Kn-1	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Nad Hlubočkem	Kn-2	x	x	x	neurčena hodnota nákladů; neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Zoologická zahrada	Kn-6	x	x	E	neurčena hodnota nákladů; neurčena hodnota příjmů
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1	5	x	A	neurčena hodnota příjmů
Purkyňova	KP-11	3	x	C	neurčena hodnota příjmů
Sportovní areál Srbská	KP-4	4	x	D	neurčena hodnota příjmů
Královopolská strojírna	KP-6	5	x	B	neurčena hodnota příjmů
U hráze	Ky-2	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Čihadla	Ky-3	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
U hotelu Maximus	Ky-4	3	x	D	neurčena hodnota příjmů
Rozdrojovická	Ky-6	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Sokolák	Ky-7	1	x	D	neurčena hodnota příjmů
Majdalenky-západ	Le-5	5	I	x	neurčena hodnota užitku
Zetor	Li-1	3	x	A	neurčena hodnota příjmů
Velká Klajdovka	Li-12	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2	2	x	D	neurčena hodnota příjmů

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1	K2	K3	Komentář
Spalovna	Li-7	5	x	C	neurčena hodnota příjmů
Trnkova u nádrže	Li-8	3	x	C	neurčena hodnota příjmů
Novolíšeňská–Sedláčkova	Li-9	5	x	A	neurčena hodnota příjmů
Rázusova	Ma-5	2	x	B	neurčena hodnota příjmů
Proškovo náměstí-západ	Ma-9	3	x	C	neurčena hodnota příjmů
U Vránova mlýna	MH-1	1	x	D	neurčena hodnota příjmů
Panská lícha	Ob-8	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
Při ulici Klimešova	Or-4	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Sportovní areál Lužánky	Po-4	5	x	D	neurčena hodnota příjmů
U Modřic	Pr-7	2	x	A	neurčena hodnota příjmů
Bratří Křičků	R-5	3	x	x	neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Maříkova	R-6	3	x	B	neurčena hodnota příjmů
U Rezavé studánky	R-7	x	x	x	neurčena hodnota nákladů; neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Tramvajová zastávka Osová	SL-1	5	x	x	neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Dunajská	SL-4	3	x	x	neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Kyjevská	SL-5	3	x	x	neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Průmyslová-CTPark Brno	Sla-3	4	x	A	neurčena hodnota příjmů
Podstránská	Sla-9	2	x	B	neurčena hodnota příjmů
Lesní hřbitov	So-1	x	x	x	neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Náměstí Míru	Str-1	3	x	A	neurčena hodnota příjmů
Jahodová	Tu-10	2	x	B	neurčena hodnota příjmů
Letiště	Tu-5	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
Pod letištěm	Tu-7	x	x	x	neurčena hodnota nákladů; neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Pastrnkova	Ze-3	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
Růženin lom	Zi-11	1	x	E	neurčena hodnota užitku
Židenický hřbitov	Zi-12	1	x	x	neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1	K2	K3	Komentář
Kulkova	Zi-13	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
Odkaliště Hády západ	Zi-15	1	x	D	neurčena hodnota příjmů
Šámalova	Zi-2	5	x	A	neurčena hodnota příjmů
Odkaliště Hády sever	Zi-5	2	x	E	neurčena hodnota příjmů
Čejkovická	Zi-8	2	x	D	neurčena hodnota příjmů
U Křivé borovice	Zn-12	x	x	x	neurčena hodnota nákladů; neurčena hodnota příjmů; neurčena hodnota užitku
Za hřištěm	Zn-2	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
Borovník	Zn-7	2	x	C	neurčena hodnota příjmů
Žabovřeské louky	Zy-1	3	x	D	neurčena hodnota příjmů
U hřiště	Bc-10	1	x	E	neurčena hodnota příjmů
Přístavní	Bc-11	2	x	D	neurčena hodnota příjmů

16 URBANISTICKÉ HODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT

16.1 ÚVOD

Urbanistické hodnocení rozvojových lokalit je zpracováno za účelem identifikace strategických rozvojových oblastí. Strategické rozvojové oblasti představují vyšší hierarchickou měřítkovou úroveň, tedy strategická rozvojová oblast může sestávat z více rozvojových lokalit. Strategická rozvojová oblast je tak chápána jako část území sdružující rozvojové lokality s vyšším urbanistickým významem, a to především z hlediska přínosu pro utváření kompaktní městské formy.

Důraz je kladen na zhodnocení míry významnosti rozvojových lokalit v celoměstském měřítku. Převážně kvantitativní přístup hodnocení umožňuje na jedné straně systematické členění lokalit dle zvolených kritérií, na druhou stranu limituje individuální posouzení jejich urbanistického významu. I proto je finální selekce strategických rozvojových oblastí založena z části na výsledcích kvantitativní analýzy a z části na odborném posouzení zohledňujícím specifika jednotlivých rozvojových lokalit v kontextu rozvoje města (kvalitativní hodnocení).

16.2 POPIS METODIKY URBANISTICKÉHO HODNOCENÍ

16.2.1 KVANTITATIVNÍ HODNOCENÍ

Urbanistické hodnocení je dvoufázové (fáze A a B), kdy každá fáze hodnotí unikátní soubor rozvojových lokalit (lokalita hodnocená v první fázi již není hodnocená ve fázi druhé a naopak). Určujícím kritériem rozdělení rozvojových lokalit je skutečnost, zda jsou lokalizovány uvnitř nebo vně zastavěného území. Toto kritérium velmi zjednodušující, avšak srozumitelnou formou člení lokality dle jejich potenciálu naplňovat principy kompaktního města. Obecnou tezí je, že vyšší návaznost na stávající infrastrukturu (lokality uvnitř zastavěného území) zaručuje vyšší míru kompaktnosti.

Kritérium K – podíl území rozvojové lokality náležící do zastavěného území (%).

Kritérium rozděluje rozvojové lokality na 2 soubory:

1) Soubor (vstupuje do fáze A hodnocení) – rozvojové lokality náležící z 50 % a více do zastavěného území
2) Soubor (vstupuje do fáze B hodnocení) – rozvojové lokality náležící z méně jak 50 % do zastavěného území

16.2.1.1 FÁZE A

V rámci Fáze A jsou posuzovány rozvojové lokality uvnitř zastavěného území, tedy lokality z prostorového hlediska prioritní pro rozvoj kompaktního města. Pro jejich hodnocení jsou založena 4 kritéria. Jedná se o následující kritéria zobrazující prostorové a funkční charakteristiky navrhovaných ploch:

Kritérium AK1 – vzdálenost od centra města (m).

Kritérium AK1 přiřazuje rozvojovým lokalitám absolutní přímou vzdálenost (m) od jejich geometrického středu k centru města (zvolen střed náměstí Svobody). Čím blíže kompaktnímu centru města se lokalita nachází, tím lépe je hodnocena.

Kritérium AK2 – počet specifických funkčních typů navrhovaných ploch zastoupených v rozvojové lokalitě.

Kritérium AK2 hodnotí míru smíšenosti funkcí (polyfunkčnost) na úrovni celé rozvojové lokality prostřednictvím počtu specifických funkčních typů navrhovaných ploch dané lokality. Pouze funkční ploše C (smíšená obytná)

je v prostém součtu přiřazena vyšší váha (hodnota 1 zvýšena na 3) z důvodu jejího polyfunkčního charakteru. Ačkoliv i ostatní funkční plochy umožňují svými regulativy do jisté míry mísení funkcí, v rámci nutné generalizace za účelem kvantitativního hodnocení nejsou nijak váženy.

Kritérium AK3 – podíl přestavbových návrhových ploch v rámci rozvojové lokality (%).

Kritérium AK3 zohledňuje přínos rozvoje lokalit vzhledem k současnému stavu využití. Pro hodnocení platí, že přínosnější pro rozvoj města je regenerace podvyužitých, opuštěných či dočasně využívaných ploch a urbánních lad na úkor volných ploch zeleně či ZPF. Urbanisticky významnější jsou tak z tohoto pohledu rozvojové lokality s vyšším podílem návrhových ploch přestavby.

Kritérium AK4 – rozloha rozvojových lokalit (ha).

Kritérium AK4 zohledňuje rozlohu rozvojových lokalit. V celoměstském měřítku zpravidla platí, že největší rozvojové plochy mají významnější vliv na rozvoj města. Kritérium velikosti tak doplňuje předchozí prostorově-funkční ukazatele.

16.2.1.2 FÁZE B

V rámci Fázi B jsou posuzovány rozvojové lokality ležící z větší části mimo zastavěné území. Význam jejich rozvoje je spojen především s podporou vybavenosti a doplněním či propojením zástavby současné. Podpora lokálních center plyne z potřeby vyvažování rozvoje města. Z tohoto pohledu se jako strategické lokality, které si zasluhují zvýšenou pozornost, jeví ty, které svou velikostí a mixem funkcí mají významný dopad do území. Není tak hodnocena vzdálenost od centra města a míra přestavby (ta je mimo zastavěné území zanedbatelná).

Kritérium BK1 – počet specifických funkčních typů navrhovaných ploch zastoupených v rozvojové lokalitě.

Kritérium BK1 je totožné s Kritériem AK2.

Kritérium BK2 – rozloha rozvojových lokalit (ha).

Kritérium BK2 je totožné s Kritériem AK4.

16.2.1.3 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Výstupem urbanistického hodnocení jsou hodnoty výše popsaných kritérií a ukazatel urbanistického významu.

Pro Fázi A platí:

Souhrnný urbanistický význam návrhové lokality ve Fázi A (AUV), který je definován jako suma součinů hodnot klasifikace lokality v daném kritériu (AK) a jeho váhy (v).

$$AUV = \sum_{i=1}^{3} AK_i \times v_i$$

Klasifikační stupnice pro hodnoty jednotlivých kritérií jsou uvedeny v následujícím textu níže. Váhy kritérií byly expertně zvoleny takto:

Kritérium AK1 váha $v1 = 0{,}30$,

Kritérium AK2 váha $v2 = 0{,}25$,

Kritérium AK3 váha $v3 = 0{,}25$,

Kritérium AK4 váha $v3 = 0{,}20$.

Pro Fázi B platí:

Souhrnný urbanistický význam návrhové lokality ve Fázi B (BUV), který je definován jako suma součinů hodnot klasifikace lokality v daném kritériu (BK) a jeho váhy (v).

$$BUV = \sum_{i=1}^{3} BK_i \times v_i$$

Klasifikační stupnice pro hodnoty jednotlivých kritérií jsou uvedeny v následujícím textu níže. Váhy kritérií byly expertně zvoleny takto:

Kritérium BK1 váha *v1* = 0,50,

Kritérium BK2 váha *v2* = 0,50.

Vzhledem k zachování nastavené metodiky hodnocení ekonomickým modelem, i v rámci urbanistického hodnocení vyšší hodnota souhrnného urbanistického významu představuje vyšší význam lokality pro rozvoj města.

Popis klasifikačních stupnic pro komparaci lokalit

Pro všechna výše zmíněná hodnotící kritéria jsou v následujících tabulkách uvedeny způsoby jejich ohodnocení na základě klasifikace dle zvoleného třídění.

Kritérium AK1 – klasifikační stupnice pro vzdálenost od centra města (m)

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich vzdálenosti od centra města rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (1 – nejmenší vzdálenost, 5 – největší vzdálenost) dle intervalů vzdálenosti uvedených v Tab. 39.

Tab. 39 Klasifikační stupně pro interval vzdáleností (m) rozvojových lokalit od centra města

Interval vzdáleností (m)	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≤ 2000	Nejmenší vzdálenost	1
2 001 – 4 000	Malá vzdálenost	2
4 001 – 6 000	Střední vzdálenost	3
6 001 – 9 000	Velká vzdálenost	4
≥ 9 001	Největší vzdálenost	5

Poznámka: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto kritérium klasifikační stupeň „1" = 5 bodů, klasifikační stupeň „5" = 1 bod (je preferována menší vzdálenost).

Kritérium AK2 a BK1 – klasifikační stupnice pro počet specifických funkčních typů navrhovaných ploch zastoupených v rozvojové lokalitě

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich polyfunkčnosti rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (I – nejvyšší polyfunkčnost, V – nejnižší polyfunkčnost) dle intervalů počtu funkcí uvedených v Tab. 40.

Tab. 40 Klasifikační stupně pro interval počtu specifických funkčních typů rozvojových lokalit

Interval počtu funkcí	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≥ 6	Vysoká polyfunkčnost	I
5	Vyšší polyfunkčnost	II
4	Průměrná polyfunkčnost	III
3	Nižší polyfunkčnost	IV
≤ 2	Nízká polyfunkčnost	V

Poznámka: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „I" = 5 bodů, klasifikační stupeň „V" = 1 bod (je preferována vyšší polyfunkčnost).

Kritérium AK3 – klasifikační stupnice pro podíl přestavbových návrhových ploch v rámci rozvojové lokality (%)

Hodnocené lokality byly z pohledu míry přestavby rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (A – nejvyšší míra přestavby, E – nejnižší míra přestavby) dle intervalů podílu přestavbových ploch uvedených v Tab. 41.

Tab. 41 Klasifikační stupnice pro interval podílu (%) přestavbových návrhových ploch rozvojových lokalit

Interval podílu přestavbových ploch (%)	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≥ 81	Vysoká míra přestavby	A
61 – 80	Vyšší míra přestavby	B
41 – 60	Průměrná míra přestavby	C
21 – 40	Nižší míra přestavby	D
≤ 20	Nízká míra přestavby	E

Poznámka*: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „A" = 5 bodů, klasifikační stupeň „E" = 1 bod (je preferován vyšší užitek).*

Kritérium AK4 a BK2 – klasifikační stupnice pro rozlohu rozvojových lokalit (ha)

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich rozlohy rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (a – největší rozloha, e – nejmenší rozloha) dle intervalů rozlohy uvedených v Tab. 42.

Tab. 42 Klasifikační stupnice pro rozlohu (ha) rozvojových lokalit

Interval rozlohy (ha)	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≥ 26	Největší rozloha	a
16 – 25	Velká rozloha	b
11 – 15	Střední rozloha	c
6 – 00	Malá rozloha	d
≤ 5	Nejmenší rozloha	e

Poznámka: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „a" = 5 bodů, klasifikační stupeň „e" = 1 bod (je preferována vyšší rozloha).

16.2.2 KVALITATIVNÍ HODNOCENÍ

Výstupy kvantitativního hodnocení slouží jako podklad pro finální výběr strategických rozvojových oblastí, pro které v tomto případě platí podmínka:

- Většina rozvojových lokalit má vysoký či vyšší souhrnný urbanistický význam.

Kvalitativní hodnocení se pak zaměřuje především na strategický význam rozvojových lokalit v kontextu města jako celku. Bere v potaz především specifika uvedená v kartách lokalit (podrobněji v závazné textové části ÚPmB *Příloha č. 1 Karty lokalit)* a souvislost rozvojových lokalit s navazujícím územím, infrastrukturními záměry či obecně záměry vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace.

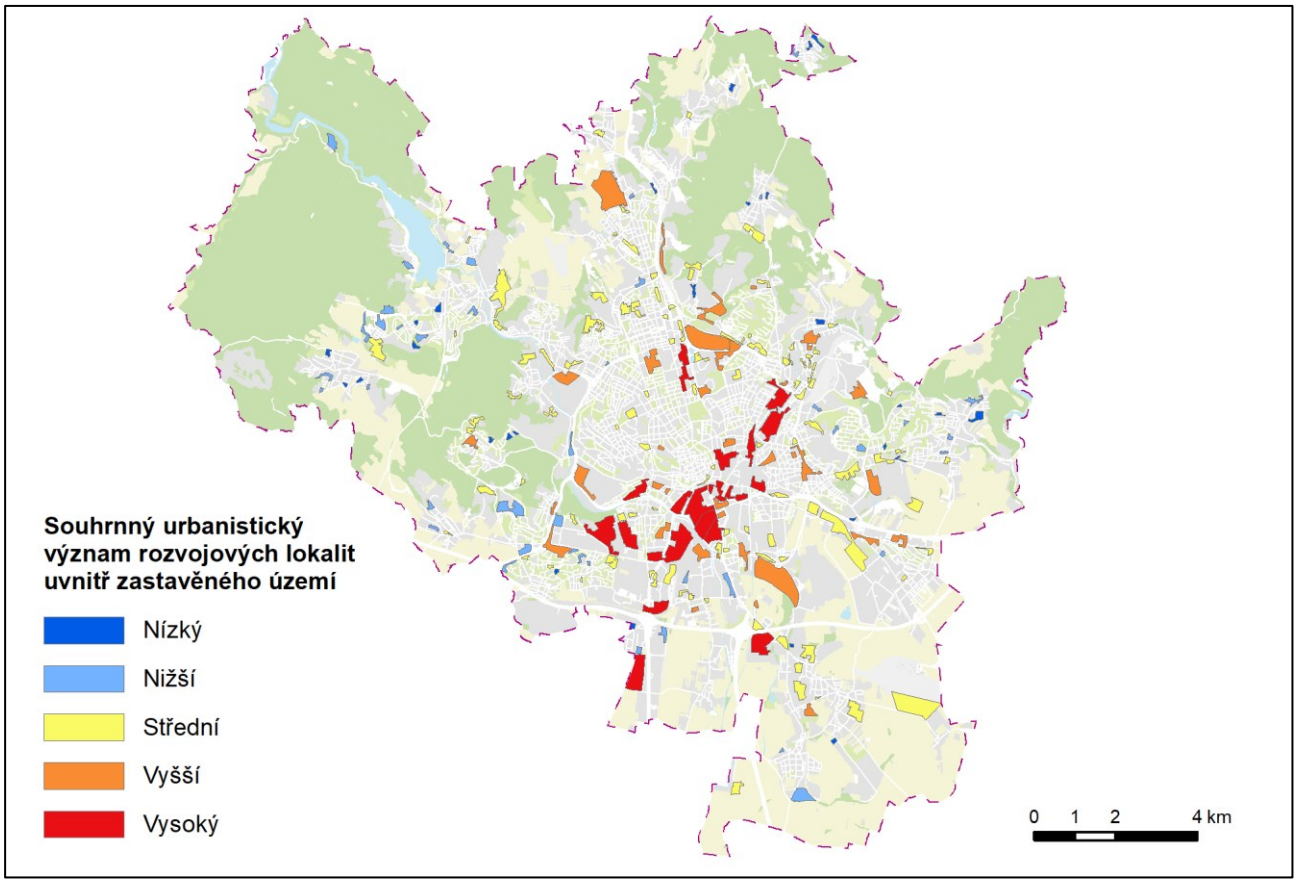
Kvalitativní kritéria pro finální selekci strategických rozvojových oblastí pak jsou:

- Strategická rozvojová oblast může být složena z více rozvojových lokalit;
- V případě více rozvojových lokalit náležících do strategické rozvojové oblasti tyto lokality tvoří koherentní urbanistický a funkční celek;
- Výběr zohledňuje lokality nadměstského významu.

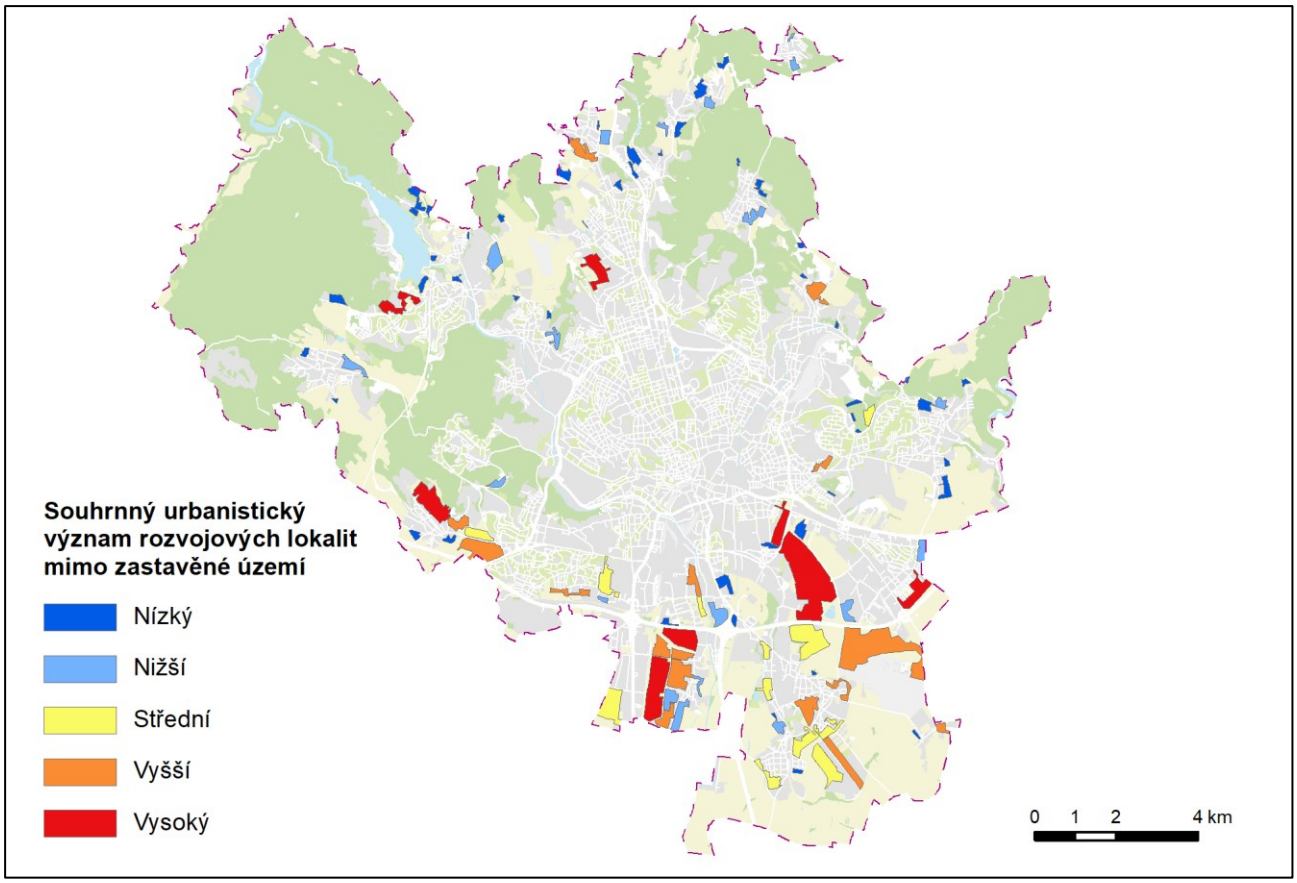
16.3 VÝSLEDKY URBANISTICKÉHO HODNOCENÍ

Dle zvolených kritérií **kvantitativního hodnocení** byl zhodnocen urbanistický význam rozvojových lokalit uvnitř (Fáze A) a mimo (Fáze B) zastavěné území pomocí ukazatele souhrnného urbanistického významu. Prostorové vyjádření urbanistického hodnocení nabízí Obr. 121 pro lokality uvnitř zastavěného území (Fáze A) a Obr. 122 pro lokality mimo zastavěné území (Fáze B).

Čím vyšší bodové ohodnocení, tím vyšší souhrnný urbanistický význam rozvojové lokality. Škála bodů je rozdělena na stejně velké intervaly zohledňující rozsah bodové škály.

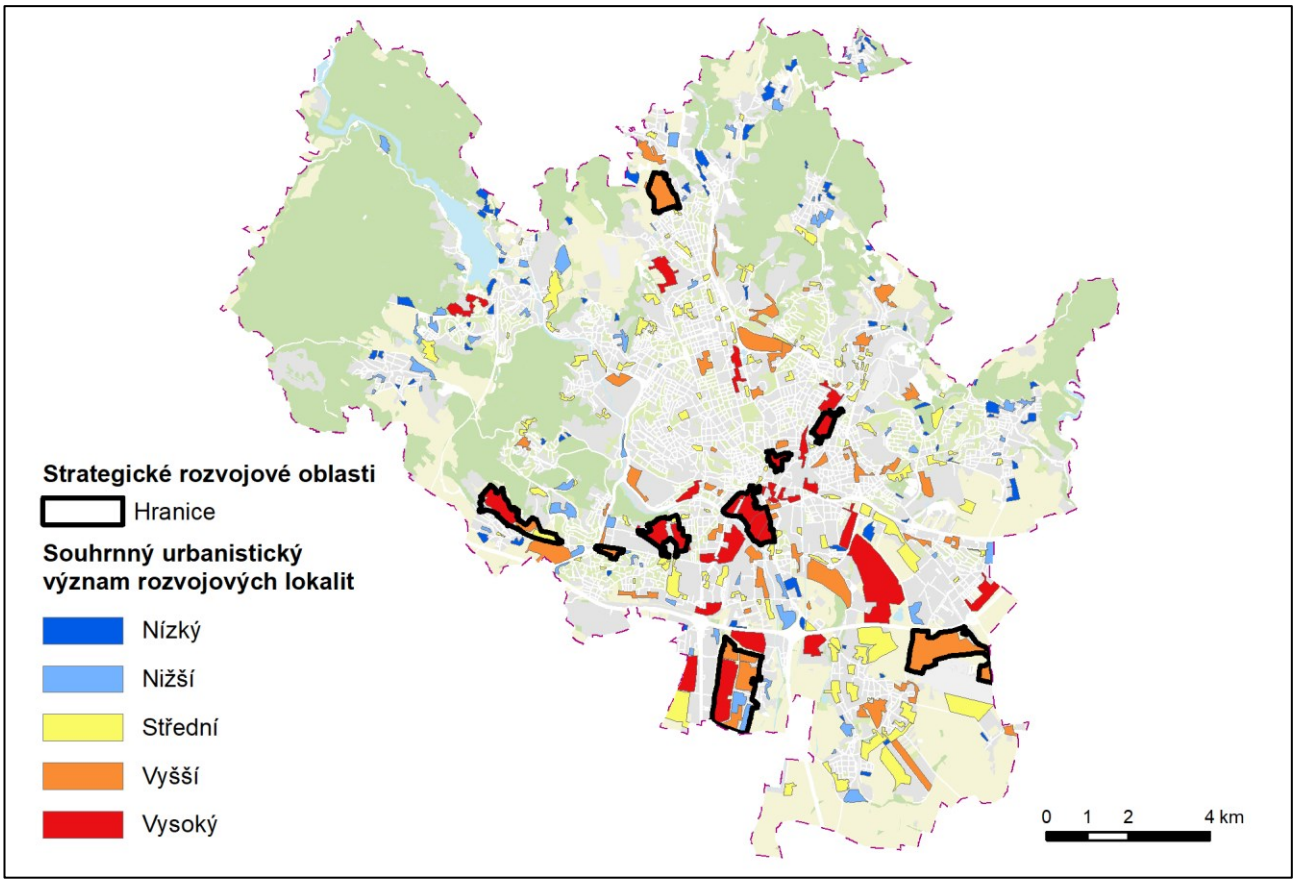


Obr. 121 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit uvnitř zastavěného území (Fáze A)



Obr. 122 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit mimo zastavěné území (Fáze B)

Na základě souhrnného urbanistického významu a aplikovaných **kvalitativních hledisek** urbanistického hodnocení bylo vybráno 9 strategických rozvojových oblastí (viz Obr. 123, v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.16 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*. Jejich celkovou rozlohou 629,3 ha (kdy nejmenší oblast má rozlohu 10,8 ha a největší oblast rozlohu 185,3 ha) se podílí zhruba z 24 % na rozloze všech rozvojových lokalit. Z hlediska potenciálu ploch změn (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *9.4.3 Velikost, kapacita a potenciál ploch změn návrhu ÚPmB)* představují strategické rozvojové lokality přibližně 33 % celkového potenciálu přírůstku počtu obyvatel a 29 % potenciálu nových pracovních míst.



Obr. 123 Rozvojové lokality a jejich příslušnost ke strategickým rozvojovým oblastem

17 PODMÍNĚNOST STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ STRATEGICKÝMI INVESTICEMI

Strategické rozvojové oblasti představují prioritní celky pro rozvoj města Brna (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.16 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*). Jejich ekonomická náročnost spočívá jak v ekonomické nákladnosti jednotlivých rozvojových lokalit (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *15 Ekonomický model)*, tak v navazujících investicích zejména dopravní a technické infrastruktury, které jejich rozvoj podmiňují.

Vzhledem ke komplikované a v měřítku územního plánu nemožné přesné kalkulaci podmiňujících nákladů je předmětem této kapitoly alespoň rámcový modelovaný přehled nákladnosti strategických investic, které podmiňují rozvoj strategických rozvojových oblastí (nebo jejich částí).

Strategické investice byly stanoveny na základě znalosti širšího kontextu daných oblastí zejména v souvislosti s rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Především strategické investice liniového charakteru již byly částečně hodnoceny v rámci ekonomického modelu rozvojových lokalit, a to v rozsahu územní příslušnosti k vnitřní ploše rozvojových lokalit. Pro následující kalkulaci jsou tak vybírány pouze úseky, které v předchozím modelu rozvojových lokalit nebyly hodnoceny.

Nákladové požadavky na vybudování strategických investic byly stanoveny:

Pro dopravní infrastrukturu – s využitím průměrných jednotkových cen v Kč/m.j., předpokládané délky a technického popisu řešené strategické investice (např. šířka komunikace, počet kolejí). Průměrné hodnoty byly stanoveny s využitím Rozpočtových ukazatelů (RUSO 2021) – ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, URS Praha, a.s. pro ocenění:

- komunikací
- tramvajových tratí
- vleček

Pro technickou infrastrukturu – s využitím expertních odhadů nákladů stanovených specialisty návrhů jednotlivých strategických investic, celkové předpokládané náklady na strategickou investici jsou pro danou rozvojovou oblast stanoveny vždy jejím podílem plochy na všech dotčených lokalitách. Předpokládané náklady v původní cenové úrovni byly přepočteny indexem cen stavebních děl na cenovou úroveň počátku roku 2021 dle údajů Českého statistického úřadu – Indexy cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC.

Následující tabulka (viz Tab. 43) zobrazuje strategické rozvojové oblasti s identifikací podmíněných rozvojových lokalit a stanovením jejich nákladu ve vztahu k relevantní strategické investici.

Podmíněnost strategických rozvojových oblastí, resp. rozvojových lokalit, strategickými investicemi je různá. Ne vždy je určité rozvojové území podmíněno strategickou investicí. Z ekonomického modelu strategických rozvojových oblastí lze vyvodit následující:

- Rozvojové oblasti **Západní brána** a **Špitálka** je možné rozvíjet bez návaznosti na další strategické investice.
- Ekonomicky nejnákladnější jsou strategické rozvojové oblasti **čtvrť Trnitá** a **Zbrojovka**, a to vzhledem k výši nákladů na protipovodňová opatření.
- Ekonomicky nákladnou strategickou rozvojovou oblastí je VLC, a to vzhledem k výši dopravních investic.
- Převážně rezidenční strategické rozvojové oblasti **Bosonohy – Chironova, Řečkovice, Přízřenice** jsou závislé zejména na strategických investicích dopravního charakteru.
- Strategické rozvojové oblasti **čtvrť Trnitá** a **Červený kopec** potřebují také transformovnu TR BKN 110/22 kV.

Tab. 43 Strategické rozvojové oblasti a podíl nákladů strategické investice v Kč

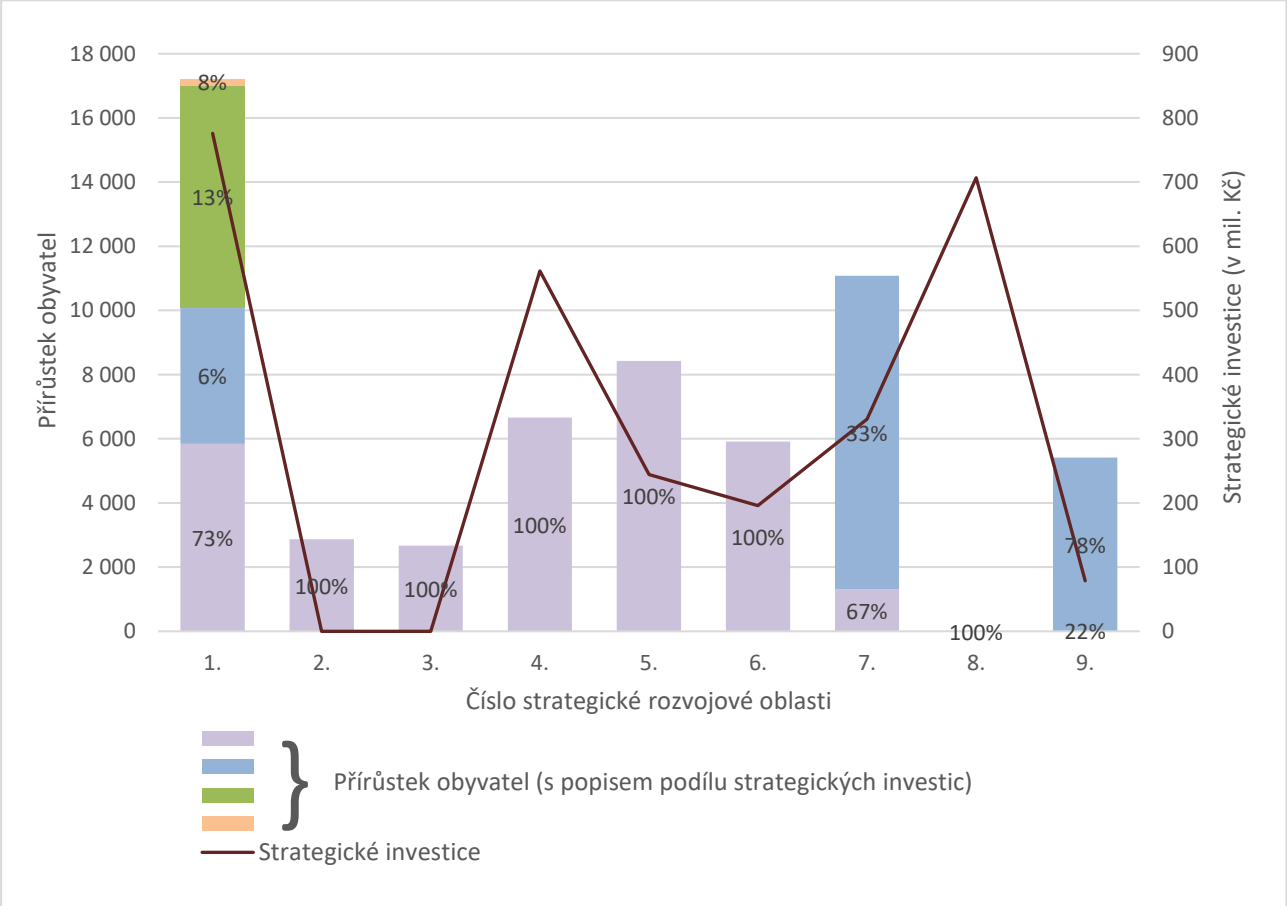
Strategická rozvojová oblast	Podmíněné rozvojové lokality	Strategické investice (v mil. Kč)			
		Dopravní infrastruktura		Technická infrastruktura	
		Pozemní komunikace	Tramvaj (vlečka)	Transformovna TR BKN[10]	PPO
1. čtvrť Trnitá	Kv-6	-	-	-	568,00
	SB-4	-	-	47,98	
	Tr-1	62,83	97,12		
	Tr-2	-			
2. Západní brána	SL-3	-	-	-	-
3. Špitálka	Ze-1	-[11]	-	-	-
4. Zbrojovka	Ze-2	67,93	-	-	493,86
5. Bosonohy - Chironova	By-2	62,60	181,76	-	-
	By-4			-	-
	By-5			-	-
6. Řečkovice	R-3	59,13	136,73	-	-
7. Přízřenice	DH-1	330,34[12]	-	-	0,14
	DH-5		-	-	
	Pr-2		-	-	
	Pr-3		-	-	
	Pr-4		-	-	
	Pr-5		-	-	
8. VLC	Tu-5	222,90	483,98	-	-
9. Červený kopec	Be-6	61,20	-	-	-
	Sty-3		-	17,67	-
	Sty-8	-	-		-

[10] Celkové náklady na transformovnu TR BKN 110/22 kV jsou 145 000 000 Kč (CÚ 2021).

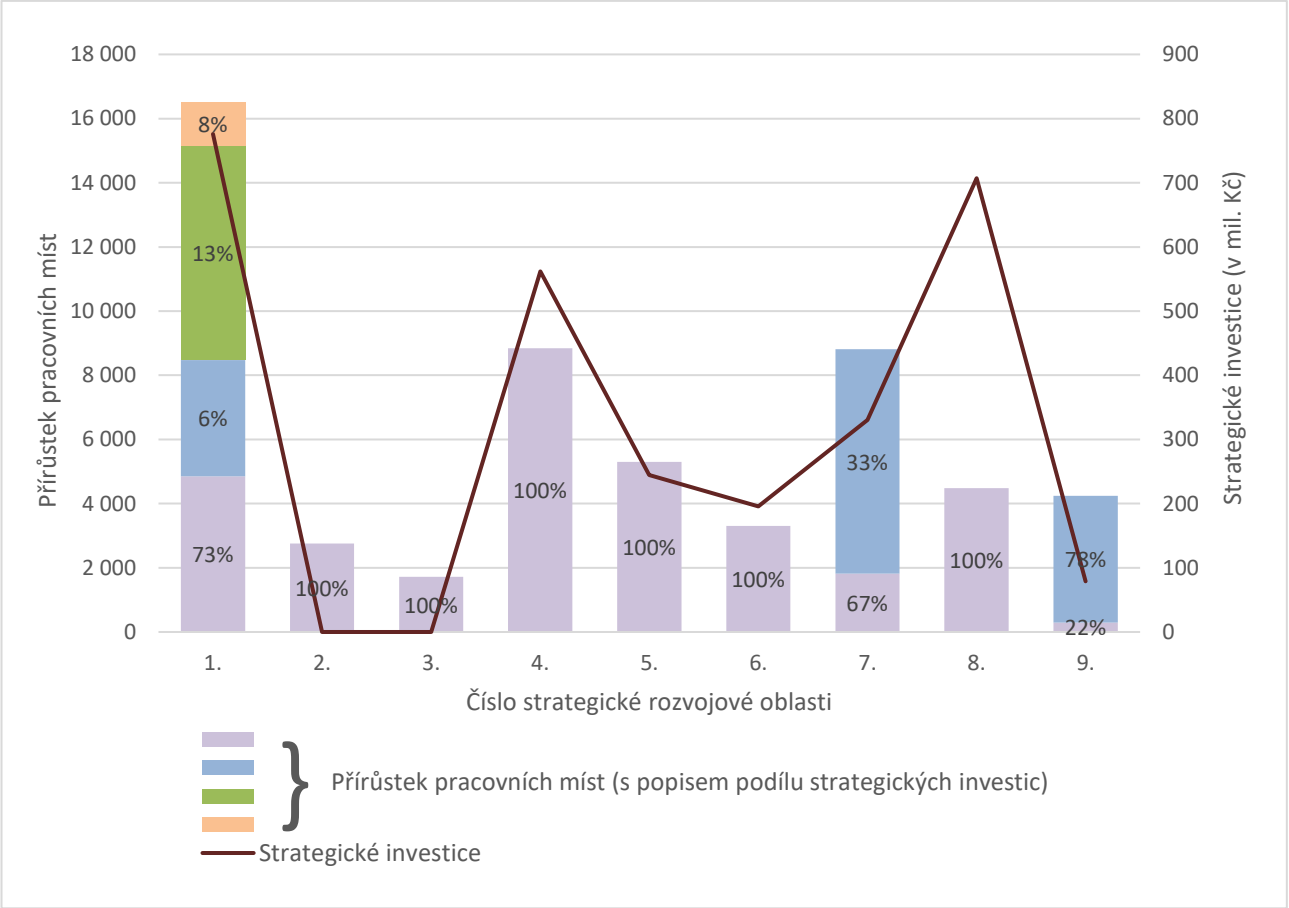
[11] Strategická investice Tr/1 zde není započítána, jelikož její náklady byly hodnoceny v rámci ekonomického hodnocení rozvojových lokalit (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *15 Ekonomický model rozvojových lokalit).*

[12] V rámci strategické rozvojové oblasti Přízřenice nejsou rozvojové lokality DH-1 a DH-2 přímo podmíněny strategickou investicí Pr/1 (obchvat Modřic) v hodnotě 110,04 mil. Kč.

Variabilita podmíněnosti rozvoje rozvojových lokalit může být vyjádřena podílem z celkových nákladů strategických investic, který umožňuje alespoň částečný rozvoj strategické rozvojové oblasti. Rozvoj je pak dán buď předpokládaným přírůstkem obyvatel (viz Obr. 124) nebo pracovních míst (viz Obr. 125). Následující grafy je tak možné interpretovat následovně: Například pro strategickou rozvojovou oblast 1. čtvrť Trnitá platí, že celková výše nákladů strategických investic necelých 800 mil. Kč podmiňuje přírůstek více než 17 tisíc obyvatel. Konkrétně 73 % investic umožní přírůstek zhruba 6 tisíc obyvatel, investice dalších 6 % navýší přírůstek na 10 tisíc obyvatel, dalších 13 % investic navýší přírůstek asi na 17 tisíc obyvatel, zbylých 8 % investic se projeví již minimálním přírůstkem obyvatel. Pro podmíněnost platí posloupnost nákladů, tedy např. přírůstek zhruba 4 tisíc obyvatel v důsledku 6 % investic je možný pouze se současně investovanými předchozím náklady (73 %). Analogicky lze číst graf s pracovními místy.



Obr. 124 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku obyvatel



Obr. 125 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku pracovních míst

Ekonomický model rozvoje strategických rozvojových oblastí nabízí výrazně zjednodušující informaci ohledně absolutních nákladů strategických investic, avšak poskytuje srozumitelný přehled rozložení investic napříč a uvnitř daných oblastí. Ekonomický model nepřináší hodnotící kritéria (např. ačkoliv 8 % investic v rámci čtvrti Trnitá na sebe neváže výrazný přírůstek obyvatel či pracovních míst, význam těchto nákladů je zásadní pro začlenění nového hlavního vlakového nádraží do funkční a prostorové struktury města). Jeho přínos spočívá v jednoduchém přehledu a grafickém vyjádření podmiňujících investic a jejich vazbě na míru rozvoje strategických rozvojových oblastí.

18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku.

19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude zpracována až pro účely vydání. Bude vyčleněna do samostatného svazku.

SEZNAM ZKRATEK

aj.	a jiné
apod.	a podobně
BD	bytový dům
BMO	Brněnská metropolitní oblast
BMR	Brněnský metropolitní region
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BVV	Brněnské výstaviště
cit.	citace, cituji
č.	číslo
ČD	České dráhy, a.s.
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
dosavadní ÚPmB	Územní plán města Brna z roku 1994
DS	distribuční síť
DP	dobývací prostor
EA	ekonomicky aktivní
EDU, JEDU	(Jaderná) elektrárna Dukovany
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FC	fotbalový klub
funkční plochy	plochy s rozdílným způsobem využití
GIS	geografický informační systém
GOmB	Generel odvodnění města Brna
HDP	hrubý domácí produkt
HPJ	hlavní půdní jednotka
hřbitov	veřejné pohřebiště
HV	horkovod
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHKO	chráněná krajinná oblast
IAD	individuální automobilová doprava
IDS	integrovaný dopravní systém

JE	jaderná elektrárna
JMK	Jihomoravský kraj
JZT	jihozápadní tangenta
Ka	součinitel vlivu stupně automobilizace
kap.	kapitola
KN	Katastr nemovitostí, náhled do Katastru nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KPZ	krajinná památková zóna
k.ú.	katastrální území
KÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
KVET	kombinovaná výroba elektřiny a tepla
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
lesní zákon	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
LVA	Lednicko-valtický areál
MČ	městská část
Metodika	Metodické doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF v ÚP", zveřejněné ve Věstníku MŽP (září 2011)
MFČR	Ministerstvo financí České republiky
mj.	mimo jiné
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MMO	malý městský okruh
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPR	městská památková rezervace
MŠ	mateřská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MZLU	Mendelova zemědělská a lesnická univerzita
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
např.	například
NC	nákupní centrum
NPP	národní přírodní památka
NRBC	nadregionální biocentrum

NRBK	nadregionální biokoridor
NTL	nízkotlaký (plyn)
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno
obr.	obrázek
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
OPM	obsazená pracovní místa
o.p.s.	obecně prospěšná společnost
ORP	obec s rozšířenou působností
p.č.	parcelní číslo
písm.	písmeno
PO	ptačí oblast soustavy Natura 2000
Pokyny	Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
pozn.	poznámka
p.o.	příspěvková organizace
PP	přírodní památka
PPO	protipovodňová opatření
P+R	parkoviště typu „park and ride"
PR	přírodní rezervace (maloplošné zvláště chráněné území)
PRS	předregulační stanice
předchozí stavební zákon	zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zrušený ke dni 31.12.2006)
příp.	případně
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
Q_5	záplavové území – pásmo pětileté vody
Q_{20}	záplavové území – pásmo dvacetileté vody
Q_{100}	záplavové území – pásmo stoleté vody
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
resp.	respektive
RD	rodinný dům
RMB, Rada	Rada města Brna
RN	retenční nádrž
RO	rekreační oblast

RP	regulační plán
RS	regulační stanice
RUIAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
RUSO	rozpočtové ukazatele
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
SCZT	systém centrálního zásobování teplem
SEA	Strategic Environmental Assessment (Strategické posuzování vlivů koncepce na životní prostředí)
single	osoba žijící o samotě
SJD	severojižní kolejový diametr (zkratka zavedená v ZÚR JMK)
SJKD	severojižní kolejový diametr
SKAO	stanice katodové ochrany
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SMB	Statutární město Brno
SOŠ	střední odborná škola
sp.	státní podnik
správní řád	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
s.r.o.	společnost s ručeným omezeným
SŠ	střední škola
stanice PHM	stanice pohonných hmot
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
STL	středotlaký (plyn)
tab.	tabulka
tj.	to je
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaný
ÚAN	Ústřední autobusové nádraží
ÚAP	Územně analytické podklady města Brna
ul.	ulice
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Organizace pro vzdělání, vědu a kulturu)
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna
ÚPO	územní plán obce (zpracovaný a vydaný dle předchozího stavebního zákona)

ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru (zpracovaný a vydaný dle předchozího stavebního zákona)
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VHD	veřejná hromadná doprava
VKP	významný krajinný prvek
VKP-R	významný krajinný prvek registrovaný
VKP-Z	významný krajinný prvek ze zákona
VLC	veřejné logistické centrum
VMO	Velký městský okruh Brno
VN	vysoké napětí
vodní zákon	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní trať
VT	veřejný terminál
VTL	vysokotlaký plynovod
VUT	Vysoké učení technické v Brně
VVN	velmi vysoké napětí
v.v.i.	veřejná výzkumná instituce
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
Zadání	Zadání Územního plánu města Brna
zákon o obcích	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
zákon o ochraně přírody a krajiny	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
zákon o pozemních komunikacích	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
zákon SEA	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
ZEVO	zařízení na energetické využití odpadů
ZMB, Zastupitelstvo	Zastupitelstvo města Brna

Změny dosavadního ÚPmB 2019	Změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu pořízení
ZOO	zoologická zahrada
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpracovatel	Kancelář architekta města Brna
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK, ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí
žst.	železniční stanice
ŽUB	Železniční uzel Brno
žzast.	železniční zastávka

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1 Pozice Brna v kontextu sídelního systému Evropy 20

Obr. 2 Vymezení Brněnské metropolitní oblasti (BMO) a OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno (ZÚR) 21

Obr. 3 Bazický index počtu obyvatel mezi roky 1991 a 2018 (1991=100) 22

Obr. 4 Změna počtu obyvatel Brna a obcí v metropolitním regionu mezi roky 2001 a 2018 23

Obr. 5 Migrační saldo a hrubá míra migračního salda obcí v metropolitním regionu mezi roky 2000 a 2017 . 23

Obr. 6 Změna počtu obsazených pracovních míst (OPM) v Brně a obcích v metropolitním regionu 25

Obr. 7 Dojížďka za prací v metropolitním regionu Brna v roce 2011 26

Obr. 8 Podíl vyjíždějících za prací na počtu ekonomicky aktivních zaměstnaných bydlících v BMR a cíl vyjížďky 27

Obr. 9 Podíl vyjíždějících za prací na počtu ekonomicky aktivních zaměstnaných bydlících v Brně a cíl vyjížďky 27

Obr. 10 Změna počtu vyjíždějících za prací do Brna mezi roky 2001 a 2011 28

Obr. 11 Změna podílu ekonomicky aktivních (EA) vyjíždějících za prací do Brna mezi roky 2001 a 2011 28

Obr. 12 Změny zaměstnanosti dle sektorů hospodářství v Brně a obcích v metropolitním regionu 29

Obr. 13 Skóre vybavenosti obcí v metropolitním regionu Brna vzhledem k počtu obyvatel 30

Obr. 14 Skóre vybavenosti obcí v metropolitním regionu Brna 31

Obr. 15 Počet dokončených bytů v Brně a obcích metropolitního regionu mezi roky 1998 a 2017 33

Obr. 16 Počet zahájených bytů v Brně a okrese Brno-venkov mezi roky 2000 a 2018 34

Obr. 17 Hranice správních území sousedních obcí 35

Obr. 18 Schéma rozvojových lokalit dotčených záplavovým územím Q_{100} před vybudováním protipovodňových opatření 48

Obr. 19 Schéma ploch a koridorů ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 na správním území města Brna 69

Obr. 20 Schéma ploch a koridorů z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na správním území města Brna 70

Obr. 21 Rozdělení správního území do krajinných typů 95

Obr. 22 Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 40342/2011 ze dne 23. 3. 2011 ke Konceptu ÚPmB 107

Obr. 23 Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 103203/2017 ze dne 30. 10. 2017 – aktualizace podmínek (ke Konceptu ÚPmB) po vydání a nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje 113

Obr. 24 Koordinované stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 90144/2020 ze dne 29. 6. 2020 k Návrhu ÚPmB – stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu je vloženo v příloze (níže) 114

Obr. 25 Příloha koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje čj. JMK 90144/2020 ze dne 29. 6. 2020 k Návrhu ÚPmB – stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu 120

Obr. 26 Ochrana přírodního potenciálu města. Schéma znázorňuje oblasti přírodního zázemí v zástavbě a v krajině. Chráněné osy přírodního propojení jsou vedeny říční nivou řeky Svratky a Svitavy. 168

Obr. 27 Schéma znázorňuje hranici Městské památkové rezervace Brno a objekty evidované v ÚAP 171

Obr. 28 Vymezení oblasti veduty na Žlutém kopci 177

Obr. 29 Vymezení oblasti veduty města pomocí analýzy visibility nad 3D modelem města. 178

Obr. 30 Místa pohledů na vedutu města s vyznačením chráněných pohledů pro posuzování záměrů v území. 180

Obr. 31 Lidická ulice naproti parku Lužánky. 181

Obr. 32 Místa pohledů na vedutu s vyznačením chráněných pohledů pro posuzování záměrů v území. 182

Obr. 33 Schéma obcí a měst (Královo Pole, Husovice), které byly ve dvou vlnách připojeny k Brnu (1850 a 1919) a dodnes se jejich původní centra propisují ve struktuře města. Znázorněný stav v roce 1850. 184

Obr. 34 Schéma městských tříd na území města. Pro městskou třídu je charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava). 186

Obr. 35 Schéma znázorňuje hranice Městské památkové rezervace Brno a její ochranné pásmo. Ve vyznačeném území tak platí omezení, která vedou k ochraně kulturních historických hodnot města. 193

Obr. 36 Schéma znázorňuje lokality brownfield dle údajů ÚAP 2020 196

Obr. 37 Schéma rozmístění jednotlivých struktur plošného uspořádání na území města, které zobrazuje, jak plochy stabilizované, tak plochy změn (návrhové plochy). V strategických rozvojových lokalitách (Bosonohy, Přízřenice, řečkovické kasárny apod. jsou urbánní struktury zejména podél nových tříd s ohledem na městotvorný potenciál navrženy jako kompaktní struktury (s aktivním parterem, chráněnými vnitrobloky a hierarchizovaným veřejným prostorem. 206

Obr. 38 Graf podílu jednotlivých struktur zástavby na území města. 207

Obr. 39 Kompaktní zástavba města zobrazující část zástavby na místě původních fortifikací, tedy na místě městské okružní třídy. Vymezený úsek ukazuje typickou kompaktní zástavbu, která má na ringu umístěny výhradně správní, vzdělávací, kulturní a sakrální stavby. 207

Obr. 40 Kompaktní bloková zástavba rostlá je charakteristická propisem nepravidelné historické parcelace a vysokou mírou zastavěnosti vnitrobloků. Ve výřezu území je historické centrum města v okolí Zelného trhu. Z nadhledu jsou patrné rozdíly mezi částečně zachovanou parcelací a velkými budovami na scelených parcelách (např. z období po velké asanaci na počátku 20. století). 208

Obr. 41 Na výřezu je znázorněna část území u ulice Rooseveltova. K ulici přiléhá ze západní strany blok Krajského soudu se dvěma dvorními atrii; jedná se o příklad, kdy kompaktní městský blok je tvořen jednou budovou. V dalším zobrazeném bloku (mezi ulicemi Jezuitská a Dvořákova je součástí bloku i kostel). 208

Obr. 42 Na výřezu je zobrazena komponovaná zástavba s přesnou geometrií zastavovacího plánu včetně parku při ulici tř. Kapitána Jaroše a nám. 28. října. V bloku v jižní části obrázku je patrná stavba Gymnázia kpt. Jaroše, které zabírá asi polovinu bloku. V západní části zobrazeného území je patrná bloková zástavba s „nahodilejším" uspořádáním vycházející z historické parcelace. 209

Obr. 43 Na výřezu je znázorněna struktura kompaktní zástavby v Králově poli. Blok v severní části vymezený ulicí Berkova, Vodova, Tyršova a Mečířova je příkladem atypického řešení bloku s vnitroblokem rozděleným napůl na poloveřejnou část u bytového domu v ulici Vodova a soukromé zahrádky přiléhající k rodinným domům. 209

Obr. 44 Typický příklad volné zástavby je sídliště Lesná. Vyvážený komponovaný zastavovací plán dodnes řadí sídliště k místům s dobrou adresou. Ve výřezu je znázorněn kontrast mezi deskovými domy velkého měřítka a bodovými domy v hustém sponu. 211

Obr. 45 Příklad, kdy volná zástavba na základní ploše je tvořena jedním objektem. Příkladem je budova bývalé typografie při ulici Heršpická. 212

Obr. 46 Příklad volné zástavby rezidenčního projektu PANORAMA v Bystrci. Struktura má vyšší intenzitu zástavby při zachování přiměřeného podílu ploch s vegetací. Velká část bytů má bonus výhledu na přírodní okolí a Brněnskou přehradu. 212

Obr. 47 Příklad volné zástavby v Králově Poli při ulici Skácelova. K nižší souvislé zástavbě jsou do vnitrobloku hřebínkově přistavěny řadové bytové domy se slepými štíty bez oken. Struktura zástavby tvoří veřejně přístupné polouzavřené vnitrobloky. 212

Obr. 48 Příklad zahradního města, zobrazena část Masarykovy čtvrti s vilami a domky v soukromých zahradách. 213

Obr. 49 Zástavba rezidenční nízkopodlažní v tomto případě zástavby řadových rodinných domů na svahu nad Žabovřeskami je poměrně efektivní formou pro bydlení ve vlastním domě se zahradou. Domy jsou zpravidla odstoupeny od uliční čáry a prostor mezi uliční a stavební čárou vyplňují soukromé předzahrádky. 214

Obr. 50 Na příkladu zástavby Kníniček je zobrazena struktura, která měla předobraz ve vesnické zástavbě. Pravidelná geometrie zastavovacího plánu je dána datem vzniku (výstavba byla kompenzací za domy, které ležely v místě dnešní Brněnské přehrady). 214

Obr. 51 Příklad sousedství dvou areálů v Králově Poli; Českého technologického parku a areálu VUT v Brně. Příklad různorodé struktury s ohledem na typ a velikost budov, sportovní stavby a hřiště jsou součástí areálové struktury. 215

Obr. 52 Příklad areálu BVV. Veletržní areál je oplocený. Mezi ulicí Hlinky při severní straně výstaviště a trasou VMO na ulici Bauerova při jižní straně je území neprostupné. Chodec, který jde od tramvajové zastávky v Pisárkách na koupaliště Riviéra, tak musí ujít trasu více jak 1 km dlouhou. 215

Obr. 53 Příklad areálové struktury v Brně Bohunicích. Velké území zejména mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky je složena z několika areálů: Fakultní nemocnice Bohunice, areálu Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square (mimo znázorněný výsek je navazující kompaktní blok vazební věznice a areálová struktura obchodního centra Kaufland). Prostupnost mezi univerzitním a nemocničním areálem není možná. Měřítko objektů je velmi různorodé od menších hřebínkově řazených objektů univerzity až po „super monoblok" hlavního nemocničního objektu. Neprostupné území podél ulice Kamenice má délku větší než 1 km. 216

Obr. 54 Znázorňuje oblast tzv. chrlického poldru; v plochách rekreace mezi stávající zástavbou a plochou pro řízený rozliv je možné v omezené míře (10 %) základní plochy vymezit potřebnému zázemí. 217

Obr. 55 Příklad městského bloku tvořeného ulicí Merhautova, Těsnohlídkova, Tišnovská a Zdráhalova, u kterého jsou jeho jednotlivé strany (ulice) tvořeny budovami různých výšek. 219

Obr. 56 Schéma rozmístění výškových struktur na území města (stabilizované plochy i plochy změn tzv. návrhové plochy). 220

Obr. 57 Podíl zastoupení výškové úrovně na území města. 221

Obr. 58 Příklad výškové úrovně 1 222

Obr. 59 Příklad výškové úrovně 2 222

Obr. 60 Příklad výškové úrovně 3 223

Obr. 61 Příklad výškové úrovně 4 223

Obr. 62 Příklad výškové úrovně 5 224

Obr. 63 Příklad výškové úrovně 6: oblast Zbrojovka a Motorárna. 224

Obr. 64 Příklad výškové úrovně 6: Jižní čtvrť „Trnitá" 225

Obr. 65 Příklad výškové úrovně 7: lokalita Europoint 225

Obr. 66 Příklad výškové úrovně 7: lokalita Heršpická 226

Obr. 67 Příklad výškové úrovně 7: lokalita Západní brána 226

Obr. 68 Ve schématu jsou znázorněny městské třídy. V uličním skeletu jsou vyznačeny pouze ty části, které svým charakterem „obchodní" ulice odpovídají definici městské třídy. Ve schématu vyznačena i Okružní třída (Malý městský okruh), který je logickým „počátkem" historických stop městských tříd. 228

Obr. 69 Ulicí Merhautova je vedena tramvajová trasa, avšak ulice nikdy nebyla koncipována jako městská nebo obchodní třída. Parter objektů je jen výjimečně určen pro obchod a služby. Stavební čára bytových domů je často odstoupena od uliční čáry o pás předzahrádek, které jsou oploceny nebo od chodníku odděleny živými ploty. Potenciál významnější ulice je patrný pouze v bezprostřední blízkosti občanských staveb typu škola, kterých je na Merhautové hned několik (Střední zdravotnická a Vyšší odborná zdravotnická škola, základní škola, mateřská škola). 229

Obr. 70 Navzdory skutečnosti, že Kotlářská ulice má v současném dopravním okružním systému širšího centra významné postavení, nikdy se nestala městskou třídou. Zástavba vznikala postupně v průběhu první poloviny 20. století „na zelené louce". Komfortní převážně sedmipodlažní bytové domy jsou zpravidla od chodníku odděleny pruhem předzahrádek. Pokud objekty nemají předzahrádky a chodník je veden těsně podél fasády, nejsou na fasádě výkladce ale okna bytů. V ulici se dochovala část stromořadí. Obchodní parter je soustředěn zejména do objektů na nárožích. 229

Obr. 71 Ulice Dukelská třída je příkladem městské třídy s potenciálem. Ulice s periferním charakterem (obdobně jako městské třídy Táborská a Minská – Horova) je obsloužena tramvají a navzdory nesourodé zástavbě má přirozeně dostředivý charakter. Aktivní parter je využíván obyvateli z přilehlého okolí a nahrazuje funkci chybějících veřejných prostranství typu náměstí apod. V případě Dukelské třídy lze předpokládat, že díky přestavbě Zbrojovky a motorárny a realizací protipovodňových úprav svitavských nábřeží dojde k zatraktivnění širšího území včetně zástavby podél této třídy. 230

Obr. 72 Město velikosti Brna vymezuje v územním plánu plochy pro klíčové stavby zajišťující fungování a rozvoj města, a to nejen v oblasti liniových infrastrukturních staveb, ale i pro zásadní stavby veřejné vybavenosti. Příkladem je vymezení plochy pro městskou nemocnici na Kraví hoře. Lokalita pro novou nemocnici umožňuje dobrou dostupnost v rámci města. Dopravní obslužnost bude zajištěna veřejnou hromadnou dopravou. Lokalita je synergicky zasazena do prostředí městské zeleně a do sousedství relaxační a sportovní zóny města. 230

Obr. 73 Ilustrace stavebního doplnění stávající zástavby ve spodní (jihovýchodní) části plochy B/r2, která není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka". Vyznačení úzkého pásku pozemku v jihovýchodním směru by bylo právě ukázkovým příkladem fragmentizace, od které chce územní plán vědomě odstoupit a ustoupit. 241

Obr. 74 Pásma součinitele vlivu stupně automobilizace 243

Obr. 75 Schéma pozemních komunikací uvedených v ZÚR JMK. 245

Obr. 76 Schéma pozemních komunikací 1. a 2. stupně 246

Obr. 77 Hustota bydlících (vlevo) a pracujících (vpravo) – stabilizované a návrhové plochy 259

Obr. 78 Hustota bydlících (vlevo) a pracujících (vpravo) – pouze návrhové plochy 259

Obr. 79 Schéma drah uvedených v ZÚR 261

Obr. 80 Schéma cyklotras uvedených v ZÚR 267

Obr. 81 Schéma odkanalizování města Brna 273

Obr. 82 Schéma veřejné vodovodní sítě města Brna 275

Obr. 83 Schéma páteřních VTL plynovodů a významných regulačních stanic pro město Brno 278

Obr. 84 Schéma páteřního tepelného napaječe 281

Obr. 85 Schéma školských zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020 292

Obr. 86 Schéma stávajících hřbitovů zobrazených v podobě bodů dle ÚAP 2020. 294

Obr. 87 Schéma sportovních zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020. 296

Obr. 88 Třída Milady Horákové po nedávné rekonstrukci, Masarykova třída v centru města. 299

Obr. 89 Schéma městských stromořadí 300

Obr. 90 Schéma území ohroženého zvláštní povodní. 308

Obr. 91 Schéma úseků (etap) protipovodňových opatření na území města Brna. 313

Obr. 92 Příklad zahrádek. 316

Obr. 93 Příklady sadů. 317

Obr. 94 Příklady rekreační zástavby. 317

Obr. 95 Příklady souvislého vegetačního porostu. 318

Obr. 96 Schéma typologie zahrádkářských lokalit v Brně (bez ohledu na příslušnost k druhu plochy s rozdílným způsobem využití) 319

Obr. 97 Ukázka aplikace pojmu „dostavba", resp. „stavební doplnění stávající zástavby" ilustrovaná na konkrétním příkladu; spodní (jihovýchodní) část plochy B/r2 není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka". 332

Obr. 98 Příklady fragmentace ploch v převážně stabilizovaném území a v rozvojové lokalitě. 335

Obr. 99 Příklad zobrazující solitérní stavbu sloužící občanské vybavenosti, která je integrována do plochy městské zeleně. 336

Obr. 100 Příklad zobrazující stávající veřejné prostranství v těsné blízkosti Červeného kostela, které je integrováno do plochy veřejné vybavenosti. 336

Obr. 101 Příklad dvou typů struktur zástavby (nízkopodlažní rezidenční a volné), které jsou integrovány do jedné plochy bydlení. 336

Obr. 102 Zastoupení zeleně v plochách s kompaktní strukturou. 347

Obr. 103 Zastoupení zeleně v plochách se strukturou nízkopodlažní rezidenční. 348

Obr. 104 Schéma strategických rozvojových oblastí 368

Obr. 105 Stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů na životní prostředí 389

Obr. 106 Vývoj počtu obyvatel Brna mezi roky 1991 a 2019 (k 1.1.) (zdroj dat: ČSÚ) 407

Obr. 107 Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matky při narození dítěte v Brně mezi roky 1991 a 2018 (věk matky do roku 2017 vzhledem k dostupnosti dat) (zdroj dat: ČSÚ) 408

Obr. 108 Vývoj a struktura přírůstku počtu obyvatel v Brně mezi roky 1991 a 2018 (zdroj dat: ČSÚ) 409

Obr. 109 Vývoj a struktura migračního salda (MS) v Brně mezi roky 1991 a 2018 (zdroj dat: ČSÚ) 410

Obr. 110 Vývoj počtu obyvatel Brna do roku 2066 ve třech variantách prognózy 411

Obr. 111 Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 65 a více roků do roku 2066 ve třech variantách prognózy ... 411

Obr. 112 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel Brna se třemi variantami prognózy se zohledněním faktického počtu obyvatel města 412

Obr. 113 Změna funkčního využití v plochách změn v krajině (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020) 417

Obr. 114 Změna funkčního využití v přestavbových plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020) 418

Obr. 115 Změna funkčního využití v zastavitelných plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020) 419

Obr. 116 Změna funkčního využití v plochách rozvoje (městské zeleně) (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020).....420

Obr. 117 Podíl kapacit ploch změn (obyvatelstvo a pracovní místa) uvnitř a mimo zastavěné území (ZU) ..425

Obr. 118 Schéma rozložení ploch rozvoje městské zeleně v rámci správního území města Brna. 441

Obr. 119 Nestavební plochy dosavadního územního plánu začleněné do stabilizovaných ploch v ÚPmB 444

Obr. 120 Schéma stabilizovaných ploch s vyhodnocením záborů ZPF.....445

Obr. 121 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit uvnitř zastavěného území (Fáze A).....515

Obr. 122 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit mimo zastavěné území (Fáze B).....515

Obr. 123 Rozvojové lokality a jejich příslušnost ke strategickým rozvojovým oblastem 516

Obr. 124 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku obyvatel.....519

Obr. 125 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku pracovních míst 520

SEZNAM TABULEK

Tab. 1 Počet zaměstnanců v 10 obcích BMO a OB3 s největším absolutním nárůstem počtu zaměstnanců mezi roky 2011 a 2016 25

Tab. 2 Obce v metropolitním regionu Brna s relativně vyšší a nižší mírou vybavenosti (zdroj: JMK 2012) 32

Tab. 3 Porovnání grafické části Konceptu a Návrhu ÚPmB 150

Tab. 4 Samostatná odůvodnění pokynů 157

Tab. 5 Karta lokality – závazná část 233

Tab. 6 Karta lokality odůvodnění 234

Tab. 7 Anody na území města Brna 276

Tab. 8 Seznam stávajících transformoven 110/22 Kv 284

Tab. 9 Seznam stávajících vstupních rozvoden – spínacích stanic 22kV 284

Tab. 10 Seznam stávajících zdrojů elektrické energie s výkonem větším než 1 MW 285

Tab. 11 Schéma postupu při připojování nových odběrných míst 286

Tab. 12 Územní rezervy 361

Tab. 13 Strategické rozvojové oblasti 369

Tab. 14 Vývoj domácností v Brně mezi roky 2001 a 2011 (zdroj dat: ČSÚ, SLDB 2001 a 2011; převzato ze Strategie bydlení města Brna 2018-2030, 1 – Analytická část) 414

Tab. 15 Průměrná plocha bytů v Brně v letech 1991, 2001 a 2011 (zdroj dat: ČSÚ, SLDB 1991, 2001 a 2011) 415

Tab. 16 Obložnost bytů v Brně v letech 1991, 2001 a 2011 a ve výhledu do roku 2031 (zdroj dat: ČSÚ, SLDB 1991, 2001 a 2011) 415

Tab. 17 Bilance ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) 416

Tab. 18 Výchozí situace bilancí stabilizovaných ploch a počtu obyvatel (rok 2019) 421

Tab. 19 Kapacity ploch změn návrhu ÚPmB, které mohou generovat bydlící obyvatelstvo 423

Tab. 20 Kapacity návrhových ploch návrhu ÚPmB, které mohou generovat pracovní místa 423

Tab. 21 Bilance ploch zástavby, kapacita počtu obyvatel a pracovních míst ve srovnání s variantou II Konceptu 427

Tab. 22 Struktura půdního fondu dle KN ze dne 1. 1. 2019 [%] 431

Tab. 23 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL podle typu základní plochy dle KN ke dni 1. 1. 2019 447

Tab. 24 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL v jednotlivých k.ú. dle KN ke dni 1. 1. 2019 448

Tab. 25 Klasifikační stupně pro interval nákladů na m^2 plochy návrhové lokality 465

Tab. 26 Klasifikační stupně pro interval příjmů na m^2 plochy návrhové lokality 465

Tab. 27 Klasifikační stupnice pro interval socioekonomických užitků na m2 plochy lokality 466

Tab. 28 Náklady na m^2 lokalit s určením klasifikačního stupně, lokality setříděny vzestupně – Kritérium K1 467

Tab. 29 Lokality s neurčenou hodnotou modelových nákladů na změnu jejich využití 477

Tab. 30 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K1 do jednotlivých klasifikačních stupňů 477

Tab. 31 Hodnocení lokalit dle Kritéria K2 – příjmy na m^2 478

Tab. 32 Lokality s neurčenou hodnotou modelových příjmů na m^2 485
Tab. 33 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K2 do jednotlivých klasifikačních stupňů 487
Tab. 34 Hodnocení lokalit dle Kritéria K3 – socioekonomický užitek na m^2 488
Tab. 35 Lokality bez přírůstku počtu pracovních míst 497
Tab. 36 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K3 do jednotlivých klasifikačních stupňů 498
Tab. 37 Celková efektivnost lokalit, setříděno dle hodnoty celkové efektivnosti E sestupně 498
Tab. 38 Seznam návrhových lokalit, u nichž není určena celková efektivnost E 506
Tab. 39 Klasifikační stupně pro interval vzdáleností (m) rozvojových lokalit od centra města 512
Tab. 40 Klasifikační stupně pro interval počtu specifických funkčních typů rozvojových lokalit 513
Tab. 41 Klasifikační stupnice pro interval podílu (%) přestavbových návrhových ploch rozvojových lokalit 513
Tab. 42 Klasifikační stupnice pro rozlohu (ha) rozvojových lokalit 513
Tab. 43 Strategické rozvojové oblasti a podíl nákladů strategické investice v Kč 518