



URBANISTICKÁ STUDIE IVANOVICE – ŘEČKOVICE - MEDLÁNKY

územně plánovací podklad

textová část

atelier ERA
Brno
říjen 2006

Urbanistická studie
I v a n o v i c e – Ř e č k o v i c e - M e d l á n k y
územně plánovací podklad

Objednatel : **Statutární město Brno**
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Zpracovatel : **ATELIER ERA - sdružení architektů**
Fixel & Pech
Hudcova 78
612 00 Brno

Zpracovali : Ing.arch. Zbyněk Pech
Ing.arch. Jiří Fixel

Ageris spol. s r.o.	zeleň, životní prostředí
Ing. Jiří Matula	doprava
Ing. Vítězslav Vaněk	vodní hospodářství, plyn
Atela spol s r.o.	elektrická energie, spoje

Datum : říjen 2006

Obsah**A. Textová část**

1	Základní údaje	5
1.1	Hlavní cíle řešení	5
1.2	Zhodnocení vztahu ÚP MB (1994) a návrhu Urbanistické studie	5
1.3	Vyhodnocení splnění zadání US	5
1.3.1	Splnění požadavků na řešení	5
1.4	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	8
1.4.1	Použité podklady pro zpracování dokumentace	8
2	Řešení urbanistické studie	11
2.1	Vymezení řešeného území	11
2.2	Specifické charakteristiky řešeného území	11
2.2.1	Geografické charakteristiky území	11
2.2.2	Demografická a sociální východiska	12
2.2.3	Ochranné přírodní režimy	13
2.2.4	Zeleň	15
2.2.4.1	Funkčně samostatná zeleň	15
2.2.5	Ochrana stavebních a kulturních památek	17
2.3	Vazby řešeného území na širší okolí	18
2.3.1	Širší dopravní vazby	18
2.3.2	Rozložení městských aktivit	19
2.4	Návrh urbanistické koncepce	19
2.5	Regulační prvky plošného a prostorového uspořádání	22
2.6	Limity využití území	23
2.7	Návrh řešení dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	24
2.7.1	Doprava	24
2.7.1.1	Širší dopravní vztahy	24
2.7.1.2	Komunikace v nové zástavbě	24
2.7.1.3	Městská hromadná doprava	24
2.7.1.4	Doprava v klidu	25
2.7.1.5	Letecká doprava	25
2.7.1.6	Pěší doprava	25
2.7.1.7	Cyklistická doprava	25
2.7.2	Bydlení a bytový fond	25
2.7.3	Výroba a výrobní služby	27
2.7.4	Občanské vybavení a rekreace	27
2.7.4.1	Školství	27
2.7.4.2	Sociální péče	29
2.7.4.3	Obchod, služby	29
2.7.4.4	Kultura a církev	29
2.7.4.5	Ubytování a stravování	29
2.7.4.6	Sport	29
2.7.4.7	Administrativa, správa, státní a městské instituce	30
2.7.4.8	Bývalé Řečkovické kasárny	30
2.7.4.9	Sektorový hřbitov	30
2.7.5	Vodní hospodářství	31
2.7.5.1	Zásobení vodou	31
2.7.5.2	Odkanalizování území	32
2.7.6	Energetika	34
2.7.6.1	Zásobení plynem (teplem)	34
2.7.6.2	Zásobování elektrickou energií	34
2.7.7	Spoje a zařízení spojů, radiokomunikace	39
2.8	Vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav	40
2.9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond podle zvláštních předpisů	40
2.9.1	Životní prostředí	40
2.9.1.1	Ovzduší	40
2.9.1.2	Voda	41
2.9.1.3	Půda	41
2.9.1.4	Hluk	41

2.9.1.5	Biota	41
2.9.1.6	Skládky a staré zátěže	42
2.9.1.7	Nakládání s odpady	42
2.9.1.8	Krajinný ráz – krajinářské posouzení	42
2.9.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	44
2.10	Návrh lhůt aktualizace územně plánovacího podkladu	45
2.11	Předpokládaná etapizace	45
3	Tabulky bilancí	47
4	Dokladová část	48
5	Přílohy	49

B. Grafická část

1 - Širší vztahy – poloha řešeného území ve městě	M 1 : 25 000
2 – Komplexní urbanistický rozbor – problémový výkres	M 1 : 2 000
3 - Vlastnické vztahy	M 1 : 5 000
4 – Širší urbanistické vazby	schema
5 – Vstupní varianty řešení	schema
6 – Vybrané varianty řešení	schema
7 - Funkční uspořádání - návrh	M 1 : 5 000
8 - Komplexní návrh funkčního uspořádání	M 1 : 2 000
9 - Návrh řešení dopravy	M 1 : 2 000
10- Návrh řešení technického vybavení	
10.1 – Vodní hospodářství - kanalizace dešťová	M 1 : 5 000
10.2 - Vodní hospodářství - kanalizace splašková, jednotná	M 1 : 5 000
10.3 - Vodní hospodářství - zásobení vodou	M 1 : 5 000
10.4 - Energetika – zásobení plynem	M 1 : 5 000
10.5 - Energetika – zásobení elektrickou energií, spoje	M 1 : 5 000
11 - Návrh ploch veřejně prospěšných staveb	M 1 : 5 000
12 – Etapizace – předpokládaný postup výstavby	M 1 : 5 000
13 – Návrh prostorového uspořádání	M 1 : 5 000
14 –Prostorového zásady rozvoje území	schema
15 - Funkční uspořádání - varianta B	M 1 : 5 000
16 - Podélný profil komunikace – Medlánky – Ivanovice	M 1 : 2 000/200

1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1.1 HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem řešení předkládané urbanistické studie je zpracování územně plánovacího podkladu, který by měl prověřit možnosti rozvoje města Brna strategickým urbanizačním severním směrem.

Takto vytvořený územně plánovací podklad může :

- Dát představu o dalším rozvoji města Brna
- Dát představu o dalším rozvoji dotčených městských částí
- Definovat požadavky města vzhledem k novému Územnímu plánu města Brna
- Definovat požadavky města a městských částí vzhledem k dopravnímu řešení severního sektoru města s návazností na řešení využití území
- Sloužit pro zpracování konceptu nového územního plánu města Brna, jako podklad pro pořízení změn stávajícího územního plánu města Brna

1.2 ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚP MB (1994) A NÁVRHU URBANISTICKÉ STUDIE

Urbanistická studie „Ivanovice – Řečkovice - Medlánky“ díky svému pojetí a rozsahu plní ve vztahu k platnému Územnímu plánu města Brna roli další prolongaci rozvoje města nad rámec tohoto územního plánu.

1.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ US

Pro zpracování urbanistické studie „Ivanovice – Řečkovice - Medlánky“ jako územně plánovacího podkladu bylo v lednu roku 2006 zpracováno Zadání, které nebylo ani projednáno ani schváleno.

1.3.1 Splnění požadavků na řešení

Požadavky vyplývající pro řešené území z ÚPmB a z programu rozvoje obce

- *Respektujte v max. míře funkční uspořádání území a základní regulace dle platného ÚPmB; s výjimkou prověřovaných ploch. Vyhodnoťte, zda je nutno, vzhledem k novým skutečnostem v území, funkční uspořádání dle ÚPmB přehodnotit*

Splněno, prověřeno.

- *Respektujte limity využití území dle ÚPmB; výjimkou je ochranné pásmo zájmů obrany státu a CO, které je navrženo ke zrušení*

Respektováno, limity oproti ÚPmB 1994 a ÚPmB 2005 aktualizovány do legislativní podoby.

- *Respektujte vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení v řešeném území*

Splněno. ÚR a SP respektována, přenesena v aktuální podobě do ÚPP:

Požadavky vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení

- *Řešené území bezprostředně sousedí s přírodním zázemím katastru obce Jinačovice, dále se současně zastavěným územím městských částí Brno-Medlánky, Brno-Řečkovice a Brno-Ivanovice; zohledněte vazby z toho vyplývající*

Splněno, vazby maximálně respektovány, urbanisticky rozvíjeny.

- *V řešeném území respektujte koncepci všech celoměstských systémů; popř. navrhnete jejich dílčí úpravu*

Respektováno, celoměstské systémy koncepčně navrženy k dalšímu rozvoji.

- *Řešené území se nachází v blízkosti bývalého areálu skladů výbušnin Explozia, který leží na katastrálním území Jinačovice a byl nabídnut městu Brnu k odkoupení; v rámci širších vztahů navrhnete vhodné budoucí využití a zohledněte vazby z toho vyplývající*

Vazby zohledněny, navrženy. Odkoupený areál vzhledem ke svému charakteru (PUPFL) bude velmi obtížně hledat vhodné využití pro reálné potřeby města Brna. Možné varianty využití navrženy.

- *V širších vztazích respektujte platnou územně plánovací dokumentaci - Regulační plán „MČ Brno-Medlánky“ (1998); s výjimkou prověřovaných ploch*

Respektováno, navržena úprava v rámci reálného stavu a koncepční úvahy.

- *Z dopravního hlediska navažte na komunikační trasy územím se zohledněním nápojých bodů ve stávající zástavbě, včetně tras cyklistické dopravy a nástupů do turistických tras*
Respektováno, navržena úprava v rámci reálného stavu a koncepční úvahy.
- *S ohledem na intenzitu využití území proveďte vhodnost prodloužení tramvajové trati z dnešní konečné Řečkovicích*
Proveřeno, navrženo nové koncepční řešení.
- *Z hlediska zařízení celoměstského významu proveďte území za účelem možnosti umístění nového pohřebiště sektorového významu jako náhradu za pohřebiště Řečkovice a Královo Pole, které budou kapacitně vyčerpány*
Proveřeno, navrženo nové sektorové pohřebiště.
- *Vzhledem k obecnému stárnutí obyvatelstva v městě Brně proveďte na rozvojových plochách umístění zařízení pro seniory (domov důchodců, domov s pečovatelskou službou)*
Proveřeno, navrženo lokality pro umístění těchto zařízení.

Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

- *V návrhu řešení sledujte požadavky vyplývající ze zadání nového ÚPmB – viz kap.7 návrhu zadání územního plánu statutárního města Brna*
Sledováno.
- *Proveďte možnosti přiměřeného rozvoje stávající urbanistické struktury městských částí Brno-Medlánky, Brno – Řečkovice a Brno – Ivanovice ve všech jejich funkčních složkách*
Proveřeno. Navržen další rozvoj dotčených městských částí v rámci zadané urbanistické studie (předmětem řešení nebylo komplexní řešení jednotlivých městských částí).
- *Další nárůst pracovních příležitostí spojte s nabídkou smíšených ploch pro výrobu a služby*
Navržena nové rozvojové ploch výroba a služeb. Stávající aktivity s pracovními příležitostmi stabilizovány.

Požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných území a pozemků a na zohlednění hodnot území

- *Zohledněte v řešení přírodní hodnoty území, se zachováním kvalitního rekreačního zázemí*
Přírodní hodnoty a rekreační zázemí zachováno, návrhem rozvíjeno.

Požadavky na řešení koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

- *Proveďte kapacitní možnosti území pro návrh nového funkčního využití v návaznosti na technickou a dopravní infrastrukturu, při současném respektování všech limitujících omezení v území*
Proveřeno, návrh kvantifikuje požadavky na celoměstské systémy dopravy a technické infrastruktury.
- *Při návrhu řešení funkčních ploch využijte stávající parcelace v území a konfigurace terénu. Preferujte možnost vytvoření tradiční blokové struktury zástavby se systémem průjezdných komunikací, veřejných prostranství a ploch zeleně*
Parcelace brána v úvahu při návrhu rodinné zástavby (Ivanovice). Při významných koncepčních záměrech, pouze informace. „Tradiční“ bloková struktura nebyla vzhledem k charakteru dotyku zástavby s cenným přírodním zázemím města v představách o urbanistické struktuře uplatněna.

Požadavky na řešení dopravy

- *Z dopravního hlediska navrhnete, případně dopřesnete vedení páteřní komunikace umístěné v prostoru západně od hranice bývalého areálu kasáren v rozsahu od komunikací v území dnešních nových Medlánek po křížení ulic Žilkova-Černohorská*
Navrženo, dopřesněno.
- *Respektujte komunikační propojení z ulice Terezy Novákové prostorem přes bývalý areál kasáren severně od garážových dvorů*
Respektováno, dopřesněno.
- *Proveďte a navrhnete pokračování tramvajové trati do návrhových ploch na základě navrhované intenzity využití území*
Proveřeno, prodloužení navrženo.
- *Pro území navrhnete optimální obslužnost městské hromadné dopravy s dokladováním odpovídající docházkové vzdálenosti*
Proveřeno, navrženo, dokladováno.
- *V rámci většího využití území vytipujte možné vhodné situování veřejných prostranství*
Navrženo.
- *Pro řešené území navrhnete trasy cyklistické dopravy s návazností na okolí a zachovejte prostupnost území zejména pro pěší*

Navrženo, prostupnost územím zajištěna, včetně areálu bývalých kasáren.

- *V rámci dopravních výkresů dokladujte podélné profily nových komunikací, případně některé výškově problematické detaily*

Dokladováno na úrovni charakteru předkládaného ÚPP.

Požadavky na řešení občanské vybavenosti

- *Navrhněte polyfunkční území se zastoupením funkcí občanské vybavenosti, Ve vazbě na nárůst počtu obyvatel vyhodnoťte potřebu ZŠ a MŠ a navrhněte plošné rezervy v území*

Navrženo, školství vyhodnoceno.

- *Navrhněte lokální centrum, ve kterém umístíte polyfunkční plochy tak, aby bylo možno umístit stavby kulturní, zdravotnické a obchodní. Z ohledem na dopravní zátěž definujte přípustné velikosti prodejních ploch*

Lokální centrum s možností vybavenosti navrženo. Vzhledem k charakteru předkládaného ÚPP nejsou předmětem studie prostorové a plošné regulace.

- *Další objekty občanské vybavenosti navrhněte ve vazbě na zastávky MHD a páteřní komunikace v území*

Navrženo.

- *Zvažte potřebu ploch pro objekty a areály sociální péče (domov důchodců, penzion pro důchodce). Ve vazbě na plochu návrhovou plochu OS v obytném souboru Medlánský prověřte možnost umístění DPS*

Zváženo, lokalizace zařízení navržena. Charakter DPS umožňuje realizaci ve všech plochách určených pro bydlení.

- *Navrhněte sportovní stavby (outdoor, indoor) pro všechny věkové a výkonnostní kategorie*

Navrženo v rámci možností a charakteru řešeného území.

- *Zvažte stabilizaci sportovních hřišť v areálu kasáren a jejich případné doplnění o sociální zázemí*

Sportovní zařízení v areálu stabilizováno pro potřeby jejich vlastníka – Policie ČR.

- *Proveďte možnosti další občanské vybavenosti v areálu bývalých kasáren, ve vazbě na současné vlastníky*

Proveřeno, po dohodě s vlastníky rozvoj možný.

Požadavky na řešení bydlení

- *V návaznosti na území stávající zástavby jednotlivých MČ navrhněte rozvojové plochy pro bydlení. Pro tyto plochy stanovte základní regulace a popište technické předpoklady výstavby (podmiňující a související investice). Stanovte nutné logické etapy výstavby*

Plochy pro rozvoj bydlení navrženy. Vzhledem k charakteru předkládaného ÚPP nejsou předmětem studie prostorové a plošné regulace, pouze funkční. Předpokládaný postup výstavby (včetně vazeb na TI) navržen.

- *Prostorové regulativy pro zástavbu ploch bydlení navrhněte tak, aby korespondovaly se stávajícím charakterem okolní zástavby a respektovaly plynulý přechod do krajiny*

Vzhledem k charakteru předkládaného ÚPP nejsou předmětem studie prostorové regulace. Navržena je možná výška zástavby.

- *Proveďte již zpracované podklady pro požadované změny ÚPmB v řešeném území (lokalita Nivy)*

Proveřeno, navrženo řešení.

Požadavky na řešení ploch pracovních aktivit, smíšených ploch výroby a služeb a smíšených ploch obchodu a služeb

- *V areálu bývalých kasáren proveďte funkční využití, např. pro plochy výroby, smíšené plochy výroby a služeb nebo smíšené plochy obchodu a služeb (nebo kombinaci tohoto využití)*

V areálu bývalých kasáren jsou v současnosti noví reální vlastníci pozemků a nemovitostí. V rámci reálných vlastnických vztahů navrženo funkční využití.

- *Pro návrh využití v této části areálu zohledněte požadavky MO)*

Zohledněno.

- *Proveďte možnosti dalšího rozvoje smíšených ploch SV ve vazbě na plochy navržené dle ÚPmB v kombinaci se smíšenými plochami obchodu a služeb*

Plochy SV dle ÚPmB nerespektovány, navrženy v jiné lokalitě.

Požadavky na řešení technického vybavení

- *Vodní hospodářství - odkanalizování*

Řešeno, dokladováno, s BVK projednáno – stanovisko bude pořizovateli vypracováno na základě požadavku s předložením ÚPP.

- *Vodní hospodářství – zásobení vodou.*

Řešeno, s BVK projednáno – stanovisko bude pořizovateli vypracováno na základě požadavku s předložením ÚPP. Trasa březovského vodovodu respektována.

- *Zásobení plynem.*

Řešeno, požadavky splněny, se správcem sítě projednáno, dokladováno.

- *zásobení elektrickou energií.*

Řešeno, požadavky splněny, se správcem distribuční sítě E.ON projednáno konzultativně.

- *Spoje.*

Vzhledem k charakteru ÚPP, z hlediska telekomunikací sledovány pouze dálkové kabely. Radiokomunikace řešeny.

- *Nakládání s odpady - . V navrhovaném rozvojovém území řešte s ohledem na nárůst počtu obyvatel umístění dalšího sběrného střediska odpadů*

Vzhledem ke koncepčnímu charakteru ÚPP, bude řešeno v podrobnějších stupních ÚPP a ÚPD.

Požadavky na využitelnost přírodních zdrojů, na tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny a na prvky ÚSES

- *Požadavky na ochranu krajinného rázu - zohledněte při řešení pohledovou exponovanost území, chraňte před zástavbou pohledově exponované horizonty a hrany, při návrhu zástavby respektujte přirozenou výškovou polohu sídla*

Zohledněno, řešeno, respektováno, zdůvodněno.

- *Požadavky na ochranu přírodních hodnot krajiny - vymezte všechny významné přírodní prvky v území a zohledněte při řešení jejich ochranu*

Řešeno, popsáno.

- *Požadavky na prostupnost území z hlediska pěší a cyklistické dopravy) - v největší možné míře zachovejte místní zemědělskou cestní síť, případně řešte nové cesty tam, kde chybí nebo vzniknou nároky při návrhu*

Řešeno, navrženo.

- *Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek - ekologická rizika a limity)*

Hodnoceno, navrženo řešení respektující tyto skutečnosti.

- *Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek - hluková zátěž*

Hlukově zasažená ulice Žilkova se nachází mimo řešené území.

Požadovaný způsob regulace (použití přiměřených regulačních prvků) plošného a prostorového uspořádání , s ohledem na funkce a polohu pozemků

- *Zpracujte urbanistickou studii dle metodiky OÚPR MMB. Stanovte regulace pro rozvojové plochy úměrně podrobnosti měřítka zpracování US*

Splněno.

Požadavky na způsob a rozsah zpracování konceptu řešení a návrhu (urbanistické studie)

Splněno v souladu s charakterem zpracovaného územně plánovacího podkladu. Obsah výkresové části byl upřesněn v rámci výrobních výborů.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Předkládaná urbanistická studie splňuje dle zpracovatelů všechny cíle a úkoly tak, jak jsou definované ve Stavebním zákoně – oddíl 1.

1.4.1 Použité podklady pro zpracování dokumentace

Územně plánovací dokumentace

Územní plán města Brna v aktualizované podobě, UAD studio s.r.o., 1994

Schválená a platná územně plánovací dokumentace. Výchozí podklad prezentující stávající představu o rozvoji řešeného území.

Regulační plán MČ Medlánky, atelier ERA, 1998

Schválená a platná územně plánovací dokumentace. Výchozí podklad prezentující stávající představu o rozvoji řešeného území.

Regulační plán Centrální část Řečkovice, arch. Zlámal, 1998

Schválená a platná územně plánovací dokumentace. Podklad prezentující stávající představu o rozvoji okrajové části řešeného území.

ÚPZ MČ Brno-Ivanovice, 1997

Neschválená ÚPD. Informativní materiál o předpokládaném rozvoji MČ.

Územně plánovací podklady**Studie komunikace Medlánky-Ivanovice**, PK Ossendorf, 1999

Dopravní studie prověření možného napojení Medlánek s Ivanovicemi. Studie zpracovaná ve třech variantách, neprojednaná, varianty bez doporučení. Podklad pro dopravní řešení.

Studie možnosti využití lokality „Turistická“ Brno - Medlánky, Ing.arch. Mencl, 2005

Studie prověřující možnost využití stávajících zahrádek při ulici Turistická v Brně Medláncích. Návrh převzat s korekcemi pro definování širších vztahů a bilanci očekávaných kapacit nových aktivit.

DUS – rekonstrukce vojenských areálů – Kasárna Řečkovice, dopravně - urbanistická studie, atelier DPK, s.r.o., 07/2004

Studie řešící dopravní „otevření“ areálu kasáren s návrhem na funkční využití ploch. Informativní podklad.

Investiční záměr – Metodické centrum konzervace Technického muzea v Brně, Ing. Vykydal, 2005

Podklad řešící výstavbu Metodického centra konzervace v areálu TMB, včetně představy rozvoje celého areálu Technického muzea.

Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna, AQUA ENVIRO, s. r. o., 2005

Podklad pro zpracování kapitoly specifické charakteristiky řešeného území a životní prostředí.

Posouzení geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro rozvojovou plochu Ivanovice – Řečkovice – Medlánky, AQUA ENVIRO, s. r. o., 2006

Podklad pro zpracování předkládané urbanistické studie.

Krajinářské posouzení pro dopracování ÚPNZ Medlánky, Löw a spol., s.r.o., 1997

Podklad zpracovaný pro potřeby krajinářského posouzení území v kontextu schváleného územního plánu města Brna. Informativní podklad.

Zhodnocení stavu ekologické sítě na k.ú. Ivanovice, Buček, Hrubý, Velecká, 1996

Podklad pro zpracování kapitoly životní prostředí.

Pasport veřejně přístupných účelových cest, stezek a pěšin města Brna mimo zastavěné území, Ing. Škvarilová, 2005)

Informativní materiál o stávajícím stavu.

Investiční záměr – Depozitáře Moravské galerie v areálu Řečkovice, atelier AS, spol. s r.o., 2005

Navrhované řešení převzato do urbanistické studie.

Brno – Medlánky, Parkové úpravy při ulici Rysova, Aquatis, 2003

Záměr nacházející se mimo řešené území. Informativní materiál.

Územní rozhodnutí, stavební povolení

Příslušnými stavebními úřady byly zpracovateli poskytnuty informace o vydaných územních rozhodnutích a stavebních povoleních.

Výstavba bytových a rodinných domů, ulice Černožorská, ulice Žilkova – firma Pačinek,
Ing.arch. Tasler, 2004
Řešení převzato do urbanistické studie.

Výstavba rodinných domů – prodloužená Pokorova, Ing.arch. Tasler, 2005
Řešení převzato do urbanistické studie.

Ostatní podklady

- Brno, vývoj města, předměstí a připojených vesnic, Ing.arch. K. Kuča
- Územní generel bydlení města Brna
- Územní generel dopravy města Brna
- Územní generel smíšených funkcí města Brna
- Územní generel výroby města Brna
- Generel zeleně města Brna

Mapové dílo

Pro potřeby zpracování ÚPP byl využit kompletní polohopis řešeného území v digitalizované podobě. Mapový podklad byl poskytnut OMI MmB. Výškopis byl poskytnut OÚPR MmB.

Ortofotomapy

Pro potřeby zpracování rozborové části ÚPP byly využity digitální ortofotomapy. Podklad byl poskytnut OMI MmB.

Inženýrské sítě

Pro potřeby zpracování urbanistické studie byl zpracovateli poskytnut výřez DTMB obsahující stávající stav vedení jednotlivých inženýrských sítí v řešeném území. Podklad poskytl OTS MmB.

Zpracování územně plánovacího podkladu je v souladu s "Metodikou OÚPR MMB". Tato metodika, včetně pozdějších úprav, byla předána zpracovateli jako závazný podklad pro zpracování grafické části dokumentace.

2 ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ STUDIE

2.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v katastrálním území Ivanovice, Řečkovice a Medlánky, na území městských částí Brno-Ivanovice, Brno-Řečkovice a Brno-Medlánky.

Na severu je území vymezeno zahradami stávající zástavby v Brně – Ivanovicích, na západě hranicí lesních pozemků, katastrálními hranicemi Řečkovic a vodním tokem Medláneckého potoka, na jihu rozhraním ploch ZPF a návrhových stavebních ploch v Brně-Medláncích, dále hranicemi areálu bývalých kasáren a na východě komunikací Terezy Novákové a Žilkova vyjma ploch stabilizovaného bydlení.

Graficky je řešené území zobrazeno ve výkresové části územně plánovacího podkladu. Rozloha řešeného území je 162,16 ha.

2.2 SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

(vyplývající z její polohy a funkcí, včetně základních podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území)

2.2.1 Geografické charakteristiky území

Geologická stavba a reliéf

Řešené území se rozkládá na území geomorfologické provincie Česká vysočina, zastoupené geomorfologickým celkem Bobravská vrchovina, a jeho podcelkem Řečkovicko – Kuřimským prolomem, okrskem Řečkovický prolom. Řečkovický prolom je protáhlá sníženina v přibližně severo – jižním směru, sklánějící se k jihu. V území se prolínají dva typy reliéfu. Prvním je reliéf hřbetů charakteristický strmými svahy a zaoblenými vrcholy, často s výchozy podloží. Druhým typem je kotlinový reliéf řečkovicko prolomu.

Základ geologické stavby velké části území tvoří metabazity brněnského masivu, na které nasedá proměnlivě mocný komplex spodnobádenských vápenitých jíílů (téglů) s vložkami písků, překrytý pleistocénní sedimenty (spraše a sprašové hlíny). Strmější svahy západní části území (okraje Baby) jsou překryty svahovými hlínami a sutěmi, v údolí medláneckého potoka se vyskytují fluviální, písčito-hlinité sedimenty.

Pro potřeby urbanistické studie byla zpracován *Posudek geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro rozvojovou plochu Ivanovice – Řečkovice – Medlánky (Aqua enviro s.r.o. 2006)*. Z posudku vyplývá, že z hlediska geologických a základových poměrů je zájmové území pro obytnou zástavbu v některých částech vhodné, ve zbývajících polohách podmíněně vhodné a podmíněně vhodné pro objekty pouze malých rozměrů. (viz zpráva). Navrhované urbanistické řešení respektuje pokud možno v maximální míře toto členění území do tří kategorií vhodnosti.

Z důvodů lokální proměnlivosti geologického profilu v řešeném území bude třeba základovým podmínkám pro jednotlivé stavby věnovat přiměřenou pozornost a v průběhu projektování každé stavby nechat posoudit statikem, zda bude potřebné průzkumy podloží předmětné stavby doplnit.

Půdní poměry

Půdní pokryv se vytvořil především v závislosti na místních geologických a klimatických podmínkách. Na spraších a sprašových hlínách které v území převládají se vytvořily černozemě modální, černozemě karbonátové a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické. Na východních svazích Baby v západní části řešeného území se vytvořily kambizemě litické, kambizemě modální, případně kambizemě rankerové a rankery.

Klimatické poměry

Řešené území se nachází na přechodu mírně teplé oblasti MT11 a teplé oblasti T2. Z klimatických charakteristik jsou důležité především teplotní a srážkové ukazatele a údaje o proudění vzduchu.

Průměrná roční teplota je 8,4°C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou 18,4°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2,1°C. Roční úhrn srážek činí v průměru přibližně 498 - 558 mm. Nejvíce srážek bývá obvykle v červenci, nejméně v březnu. Proudění vzduchu je charakterizováno převládajícím severozápadním směrem větru, v zimním období rovněž směrem jihovýchodním. Typickým jevem místního klimatu je za jasného a klidného počasí noční stékání ochlazujícího se vzduchu a jeho hromadění ve sníženinách. Důsledkem je tvorba místních teplotních inverzí v okolí Medláneckého potoka.

Hydrologické poměry

Část území katastru Medlánky přísluší do povodí Svratky a je odvodňována Ponávkou. V řešeném území se nacházejí dvě vodoteče.

První pramení v jeho severní části – V Dílech, teče směrem na východ, podtéká ulici Žilkova, stáčí se k severu a posléze se vlévá do zatrubněného Ivanovického potoka. Původní prameniště tohoto toku bylo patrně podstatněji výše (západněji) nežli dnes směrem k okrajům Baby. Údolí však bylo zavezeno skládkou a částečně srovnáno s okolním terénem. Průtok této periodické vodoteče se pohybuje v řádu decilitrů až litru.

Medlánecký potok je druhým vodním tokem řešeného území, vyznačuje se nevyrovnaným vodním režimem. Potok pramení ve střední části řešeného území, teče upraveným vypřimeným korytem lichoběžníkového tvaru. Dolní část toku mimo řešené území je zatrubněna až po soutok s Ponávkou.

Na toku jsou navrhovány vodní nádrž a suchý poldr. Vlastní koryto potoka je v souladu s jeho navrženou revitalizací ve své dolní části „meandrováno“.

Výskyt podzemních vod v území je závislý na místních hydrogeologických podmínkách. Hydrogeologický masiv je definován jako jednokolektorový puklinový zvodnělý systém s převládajícím mělkým prouděním podzemní vody. Na hydrogeologických poměrech se projevují prameny a skryté vývěry při svahu Baby, které napájejí obě vodoteče v území.

Biogeografické poměry

Dle geobotanické mapy ČSSR tvořily původní vegetaci v území převážně dubohabrové háje a acidofilní doubravy. Vodní toky byly doprovázeny jasanovými olšinami. Regionálně fyto geografické členění ČR řadí území do Panonského termofytika, zastoupeného fyto geografickým okresem Znojensko-brněnská pahorkatina. Dle biogeografického členění (Culek, 1995) je území zařazeno do podprovincie Hercynské, bioregionu Brněnského.

2.2.2 Demografická a sociální východiska

Řešené území je ve své sídelně využitě části, zastoupeno vysokým poměrem bydlení. To je představováno stávající původní zástavbou rodinných domů v poslední době intenzivně doplňovanou novou komerční výstavbou bytových domů.

Návrh předpokládá jak rozvoj bydlení v bytových domech (Medlánky, Řečkovice), tak v rodinných domech (Ivanovice). Vzhledem k dosavadním trendům v nové výstavbě bydlení, lze v řešené oblasti předpokládat přírůstek mladších obyvatel. Tento trend se samozřejmě promítne do demografické skladby obyvatel v řešené oblasti v příštích letech.

Navrženo je bydlení v cca 1 100 bytech pro cca 3 500 obyvatel.

2.2.3 Ochranné přírodní režimy

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná. V řešeném území se zvláště chráněná území nenachází.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy. V řešeném území nebyly vyhlášeny žádné památné stromy.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

Přestože v řešeném území lze předpokládat výskyt zvláště chráněných druhů organismů v ekologicky významných segmentech krajiny, nebyla v území žádná lokalita takto vyhlášena.

Lokality Natura 2000

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se lokality Natura nevyskytují.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, **údolní nivy** a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Ve vlastním řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků vodní toky a údolní niva, jeho hranice tvoří lesy. Významné krajinné prvky zaregistrované podle § 6 zákona se v území nenacházejí.

Ochrana krajinného rázu

Zákon České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 12 odst. 1 stanovuje: *"Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."* Orgán ochrany přírody stanoví, podle odstavce 3 § 12, omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

Pro mimořádné estetické i přírodovědné kvality lesného celku Baba, který tvoří okraj řešeného území byl na části území dvou okresů (Brno město a Brno venkov) vyhlášen přírodní park Baba. Principy ochrany této lokality jsou definovány ve *Vyhlášce Úřadu města Brna č.3/1992 o zřízení přírodního parku v oblasti Baba na území města Brna v k.ú. Medlánky a Komín.*

Přírodní park slouží k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami.

Urbanistická studie provedla korekci hranice vymezení přírodního parku Baba prezentované v ÚPmB (1996 a 2005) do podoby odpovídající platné grafické příloze výše uvedené vyhlášky.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními pojmy používanými v souvislosti s ÚSES jsou - biocentrum, biokoridor, interakční prvek.

Biocentrum je definováno prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (1 písm. a) jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován rovněž prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (§ 1 písm. b) jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, avšak základní funkce organismů. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajino tvornou, estetickou).

V řešeném území byl zpracován generel lokálního ÚSES firmou Löw a spol. a v některých detailech pozmeněn územním plánem města Brna.

Základem územního systému ekologické stability je regionální biocentrum Baba v lesním komplexu přírodního parku Baba, na toto regionální biocentrum navazuje lokální systém. Z regionálního biocentra jde biokoridor východním směrem (mimo řešené území) do lokálního biocentra "Pod Malou Babou". Lokální biokoridor pak pokračuje lesem k jihu do lokálního biocentra Bosně. Před zaústěním biokoridoru do biocentra se odděluje větev biokoridoru Medláneckého potoka. Tato větev obchází zahrádkou kolonii na úbočí Bosně ze severu k prameništi Medláneckého potoka, dále pak pokračuje po výše jmenovaném toku. Z lokálního biocentra Bosně pokračuje biokoridor podél zpevněné cesty směrem k jihu, kde je zaústěn do biocentra Medlánecké kopce.

Návrh větve ÚSES po Medláneckém potoce byl již upravován v dříve zpracované projektové dokumentaci. Biokoridor byl ukončen v prostoru vodní plochy (koncové biocentrum) a jako interakční prvek pokračoval parkově upravenou plochou až po křižovatku ulic Turistická, Kytnerova, Hudcova. Průchod biokoridoru po Medláneckém potoce a jeho pokračování a propojení s Ponávkou se jevílo nereálné zejména z důvodů křížení s významnými komunikačními trasami. Zbývající úsek biokoridoru – od prameniště po poldr je natolik krátký, že jeho zapojení do systému ekologické stability je možno provést jiným způsobem.

Z výše uvedených důvodů je lokální biokoridor a biocentrum v předkládané US s celkového systému ÚSES města Brna vypuštěno.

Niva Medláneckého potoka je zahrnuta do navržených ploch krajinné zeleně, na které navazuje park za domovem důchodců. Podél toku budou i v rámci parku vysázeny břehové porosty z geograficky původních dřevin - předpokládají se porosty s převahou olše, vrby a příměsí jasanu, javoru v parametrech lokálního biokoridoru. V parku i krajinné zeleni je možno vybudovat tůňky. V místě prameniště bude vybudována malá vodní nádrž a mokřad.

Tato přírodě blízká plocha pak bude pokračovat již mimo řešené území parkově upravenou plochou až po křižovatku ulic Turistická, Kytnerova, Hudcova.

Zeleň chráněná ve smyslu Vyhlášky města Brna č. 10/1994, o zeleni ve městě Brně,

Dle seznamu nejvýznamnější zeleně, jejíž plošný rozsah nesmí být zmenšen dle vyhlášky města Brna č. 10/1994, o zeleni ve městě Brně, (mapová příloha č.1) se v území nachází jedna takto chráněná plocha.

Pod pořadovým číslem 216 – Terezy Novákové p.č. 74/1 viz příloha Vyhlášky města Brna č. 10/1994 o zeleni ve městě Brně. Tato zeleň, o jejíž kvalitě lze úspěšně pochybovat, je v zásadě respektována. V její jižní části je proveden komunikační průraz pro potřebu dopravního průchodu bývalými kasárnami. Zeleň bude vyžadovat celkovou rekonstrukci.

2.2.4 Zeleň

Zeleň jako urbanistická kategorie je posuzována ve smyslu vyhlášky města Brna č. 10/1994 o zeleni ve městě Brně čl. 5. odst. 5 a pracovní legendy poskytované magistrátem města Brna. Projektant provedl kategorizaci zeleně dle přílohy č. 1 vyhlášky a dle zmíněné pracovní legendy. O konečném zařazení jednotlivých ploch zeleně do jednotlivých kategorií rozhodnou dle článku 3 odst. 2 vyhlášky č. 10/94 společně odbor životního prostředí a OR Magistrátu města Brna.

Přehled základní kategorizace zeleně v městě Brně

Funkčně samostatná zeleň

Městská zeleň

Krajinná zeleň

Zeleň, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci – zeleň ve stavebních plochách

Zeleň v plochách pro bydlení

Zeleň v plochách pracovních aktivit

Zeleň ve zvláštních plochách pro rekreaci

Zeleň v plochách pro občanské vybavení

Zeleň v plochách veřejných dopravních koridorů

Zeleň v plochách technické vybavenosti

Zeleň hřbitovů

Zeleň zahrádkářských osad

2.2.4.1 Funkčně samostatná zeleň

Jako funkčně samostatná zeleň je chápána zeleň veřejně přístupná ve volných (nezastavěných) plochách, která není součástí žádné jiné funkce města. Tato zeleň má funkci rekreační, krajinnou a estetickou. Funkčně samostatná zeleň se dělí na městskou a krajinnou zeleň.

Celková bilance zeleně v řešeném území (ha)

	stav	Stabilizované plochy	Návrhové plochy	Návrh Celkem
Plochy krajinné zeleně	3,05	2,65	15,95	18,60
Plochy městské zeleně	0,47	0,33	5,55	5,88

Z přehledu vyplývá, že urbanistická studie výrazně navyšuje plochy zeleně v území.

Městská zeleň

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořeny jako náhrada za původní přírodní prostředí. Slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel, spoluvytvářejí kultivované městské prostředí, hrají významnou psychosociální roli.

Zeleň parková

Jedná se o souvislé sadovnický upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobý pobyt, rekreaci a setkávání obyvatel města. Kvalitní parková zeleň by měla mít jasnou kompozici s dominantním objektem, měla by být snadno přístupná, přehledná a snadno udržovatelná. Její výměra by měla být minimálně 0,5 ha.

Přípustné je využití pro pozemky přírodní a uměle založené zeleně, komunikace pro pěší,

Podmíněně přípustné - městský mobiliář, malé vodní plochy a stavby (fontány, jezírka, malé vodní toky), doplňkové občanské vybavení, plochy pro sport a rekreaci, cyklistické stezky.

V řešeném území se navrhuje park v nivě Medláneckého potoka, v dostupné vzdálenosti od nově navrhované obytné zástavby. Svou lokalizací a návazností na krajinnou zeleň naznačuje průnik volné krajiny do sídla, zdůrazňuje nivu Medláneckého potoka, propojuje domov důchodců, respektive jeho obyvatele s krajinou i městem.

Dřevinná skladba by měla obsahovat zejména domácí listnáče odpovídající stanovišti (olše lepkavá, lípa malolistá i velkolistá, javor mléč, babyka, dub letní, jasan ztepilý, topol černý, vrby, doplněné o menší zastoupení exotických dřevin. Park bude směrem k obytné zástavbě doplněn o dětské hrací prvky a drobná hřiště.

Severně v návaznosti na park pokračuje podél toku krajinná zeleň až k navrženému rybníku a sportovnímu areálu s revitalizovaným tokem, břehovými porosty skupinami stromů, případnou tůňkou.

Zeleň městská ostatní

Do této kategorie jsou dle vyhlášky města Brna č. 10/94 zařazeny menší sadovnický upravené plochy. Nejvýznamnější navrhované plochy v této kategorii jsou umístovány mezi obytnou zástavbu a předpokládá se jejich využití zejména jako ploch pro rekreaci a sport (malá hřiště v zeleni).

Městská stromořadí

V řešeném území se v současné době nachází několik stromořadí.

- stromořadí před bývalými kasárnami na ulici Žilíkova – přestálé ovocné dřeviny u komunikace, přestálé topoly černé pyramidální doplněné kříženci topolu černého za plotem bývalých kasáren. Zařazeno do Nejvýznamnější zeleně města Brna ve smyslu vyhlášky č. 10/94 pod číslem 216. Doporučujeme plochu přehodnotit a provést nové výsadby z dlouhověkých dřevin – pro výsadby použít dub letní, lípu malolistou, javor mléč, případně z geograficky nepůvodních platan javorolistý, lísku tureckou, jerlín japonský).
- stromořadí podél zpevněné cesty na severozápadním okraji bývalých kasáren vedoucí k objektům v lese Baba -. Jedná se o přestálé, avšak stále malebné ovocné dřeviny. Doporučujeme stromořadí postupně rekonstruovat - nové výsadby realizovat raději z dlouhověkých neovocných domácích dřevin – doporučujeme dub letní, lípu malolistou, javor mléč, případně použít vhodné odrůdy a tvary dřevin ovocných.

Nová stromořadí budou součástí nově navrhovaného způsobu využití krajiny. Budou sledovat jako komunikace vedené ve stopě původních historických polních cest, tak i nově navržené komunikace sloužící jak k dopravní obsluze území, tak i pěší a cyklistické propojení obytného území s rekreačními a volnočasovými aktivitami.

Pro výsadby stromořadí doporučujeme domácí listnáče velkých tvarů jako jsou javor mléč, lípa malolistá, dub letní, případně i javor klen a jasan ztepilý, možné je do stromořadí u komunikací pro nemotorovou dopravu a pěší použít ovocné dřeviny (třešeň, hrušeň ořešák, resistantní švestka).

Krajinná zeleň

Plochy trvalé vegetace přírodní a uměle založené, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy, sloužící k zachování a obnově přírodních hodnot území převážně mimo zastavěná území města.

Přípustné je využití pro trvalou vegetaci bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin,

Podmíněně přípustné je využití pro vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, rekreační využití bez stavební činnosti, komunikace pro pěší, cyklistické stezky doplňkové stavby, technické sítě

Nejrozsáhlejší ucelené plochy stávající krajinné zeleně jsou tvořeny ekologicky významnými segmenty krajiny, nacházejících se převážně na okrajích lesního komplexu Baba. K nim přistupuje prameniště V Dílech, které je s komplexem Baba propojeno nově navrhovanou rozsáhlou plochou krajinné zeleně. Tato navržená krajinná zeleň svým tvarem zdařile kopíruje původní údolí, později zavezené

odpadem, avšak v terénu stále patrné. Krajinná zeleň pak jako kompaktní plocha přechází směrem k ulici Žilková.

Zezeň ve stavebních plochách

Plochy zeleně, která má doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci, jsou vylišovány jako překryvná funkce - zeleň ve stavebních plochách.

Zezeň v plochách bydlení

Sídlíštní zeleň

V nově navržených obytných domů je navrhována nová sídlíštní zeleň. Pro výsadby se doporučuje použít větší zastoupení listnatých domácích dřevin (javor mléč, javor klen, dub letní, lípa malolistá, lípa velkolistá, buk lesní, habr obecný, javor babyka aj.). Umístí dětská hřišče.

Zezeň u rodinných domů

V nově navrhované zástavbě rodinných domků se uvažuje se solitérními domy v zahradách převážně obytného charakteru. Vzhledem k jejich výměře lze očekávat převahu výsadeb malých dřevin a proto by výsadby velkých listnáčů měly být směřovány do ploch veřejné zeleně, uličních stromořadí, mezi bytové domy. Za významná považujeme v území navržená stromořadí za zahradami rodinných domů (záhumení), která oddělí intenzivně využívané obytné plochy od volné krajiny a naopak.

Zezeň v plochách pracovních aktivit

Její řešení je v kompetenci majitele.

Zezeň ve zvláštních plochách pro rekreaci

Její řešení je v kompetenci majitele.

Zezeň občanské vybavenosti

Areál bývalých kasáren byl osazován různě kvalitními dřevinami. Často tu převládají kříženci a kultivary topolů. Zezeň v těchto plochách je třeba postupně rekonstruovat

Zezeň v plochách veřejných dopravních koridorů

Navrhují se stromořadí podél komunikací.

Zezeň hřbitovů

V řešeném území se navrhuje sektorový hřbitov v návaznosti na okraj komplexu Baba jako významný kompoziční prvek. Plošná velikost hřbitova je 5,87 ha.

Zezeň zahrádkářských osad

Tato kategorie, plochy s objekty individuální rekreace v zahrádkářských chatách, je v řešeném území ponechána na dožití.

Významné stromy

Významné solitérní stromy se v řešeném území nenachází.

2.2.5 Ochrana stavebních a kulturních památek

V řešeném území se nenacházejí památkově chráněné objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek.

2.3 VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ

Navrhované využití území v kontextu ÚPmB (hlavní měřítko tohoto ÚPP – 1 : 5 000) je představováno platným územním plánem města Brna, do kterého je v hranicích řešeného území „vložen“ variantní návrh urbanistické studie. V grafické části ÚPP je tato problematika zobrazena ve výkrese č.7 – „Funkční uspořádání – návrh“ a výkrese č. 15 – „Funkční uspořádání – varianta B“. Navrhované využití řešeného území je z úrovně urbanistické studie řešené v měřítku 1 : 2 000 agregováno do podoby shodného výkladu ÚPmB.

Nutné je znovu upozornit na skutečnost, že navrhované řešení je zpracováno nad rámec stávajícího ÚPmB. To znamená, že prezentovaná podoba ve svých širších vztazích nezobrazuje záměry rozvoje tak, jak budou navrženy novým územním plánem města Brna.

2.3.1 Širší dopravní vazby

Širší souvislosti řešeného území jsou graficky vyjádřeny ve výkrese č.4 Širší urbanistické vazby.

V širších souvislostech řešeného území je nutno vnímat celý severní sektor města, kdy z topografického hlediska město postupně zaplnilo nížinné polohy a zastavění dorazilo až k masivu vyvýšenin přírodního parku Baba. Jinými slovy město Brno zaplnilo prostor brněnské kotliny, která je součástí Dyjsko - svrateckého úvalu a přímý rozvoj zastavění byl na severu ukončen zeleným prstencem lesů, které jsou součástí Bobravské a Dražanské vrchoviny. Tento územní vývoj expanze urbánního prostředí do krajiny má své logické historické souvislosti.

Již středověká sídelní struktura byla v severním směru rozvíjena podél historické osy spojující Brno - Královo Pole – Českou – Kuřim (logické propojení Brna s osídlením Boskovické brázdy a Českomoravské vrchoviny). V duchu tohoto rozvoje vznikl v samotném Brně jedinečný urbanizovaný pás s ústřední organizační osou dnešních ulic Lidické až Banskobystrické, který má délku kolem 7 km. Historická radiála byla postupně obestavována převážně obytnou zástavbou. V období 2. poloviny 20.století s růstem automobilizace bylo zřejmé, že historické uliční prostory nejsou schopny přenést dopravní zatížení a doprava byla přeměrována do nové stopy silnice I/43 - „Svitavské radiály“, která v duchu radiálně okružního systému města přivádí dopravu z regionu až k městskému okruhu.

Druhá provozní osa, která organizuje urbanistickou strukturu severo – západní části města je tak zvaná „Přehradní radiála“ – ulice Kníničská, která je vedena podél Svratky a zprostředkovává spojení vnitřního Brna se zastavěním Svratecké kotliny (Komín, Jundrov, Bystrc a Kníničky). Tato osa vznikla uměle v souvislosti s rozvojem bydlení v Bystrci v 60.letech 20. století, kdy město expandovalo do prostoru u Brněnské přehrady, tedy do oblasti dříve chápané jako rekreační zázemí města. Rozvoj oblasti Bystrce zatím nemá přímé propojení do regionu.

Oba výše popsané urbánní rozvojové směry s postupem času naplnily většinu svých nezastavěných ploch. Jediná doposud vzdorující oblast, která byla uchráněna přímému rozvoji zastavění je území mezi Komínem a Medlánkami a přírodním parkem Baba. Toto území bylo v zásadě vždy koncipováno jako zelený klín příměstské krajiny s minimálním sídelním zatížením, které vycházelo z jeho přírodních a estetických hodnot. V duchu těchto principů byly zde lokalizovány funkce zoologické zahrady, Medláneckého letiště. Zároveň bylo dříve území chráněno limity obrany státu, kdy v severní části byly umístěny objekty pracháren. Jistým nevýhodou této oblasti je její obtížná dopravní obsluha. V současnosti zůstává pouze omezený počet možných nápojních bodů vstupu do tohoto území, které vždy vyvolávají jisté problémy již s existujícím zastavěním a jejich realizace by byla doprovázena zhoršením kvality obytného prostředí.

V souvislosti s řešením předložené urbanistické studie byl tento problém diskutován a na základě doporučení vyplývajících z výrobních výborů bylo do výsledného návrhu zapracováno dopravní propojení z oblasti Mediánek k Medláneckému letišti a to pouze pro potřeby dopravní obsluhy již existujících aktivit bez předpokladu aktivace dalších rozvojových ploch.

V případě porušení tohoto přijatého principu, by bylo nutno celou koncepci urbanistické studie přehodnotit a to především z hlediska trasování komunikací a utváření struktury zastavění v důsledku předpokládaných dopadů dopravního zatížení na obytné prostředí.

2.3.2 Rozložení městských aktivit

Významnou aktivitou v řešeném území je i v současnosti areál bývalých Řečkovických kasáren. Ten se po opuštění armádou rozpadl na čtyři dílčí areály. Jedná se o tyto subjekty s vlastnickým právem na současné pozemky bývalých kasáren:

- Policie ČR,
- Technické muzeum v Brně,
- Kociánka – ústav sociální péče pro tělesně postiženou mládež,
- Armáda ČR.

Tyto subjekty jsou v současnosti v areálu stabilizovány a počítají se svým rozvojem v této lokalitě.

Návrh přináší z hlediska významných městských aktivit lokalizaci nového sektorového hřbitova. Důležitou aktivitou, kterou návrh stabilizuje a rozvíjí, je přírodně rekreační zázemí města Brna, představované přírodním parkem Baba.

Specifickým problémem dotýkajícím se řešeného území je bývalý areál Explozie Semtín. Tento areál, sloužící dříve ke skladování trhavin, byl v tomto roce odkoupen městem Brnem. Problémem tohoto areálu je několik skutečností. Areál se nenachází na území města Brna, ale na katastru Jinačovic. Areál se nachází v přírodním parku Baba, pozemky jsou kulturou PUPFL – les. To znamená, že po změně vlastníka, který využíval areál ve zvláštním režimu, je stávající oplocení protizákonné, protože odporuje Lesnímu zákonu. Z hlediska dalšího využití tohoto areálu se nabízí dle zpracovatelů urbanistické studie tři možnosti:

- vrátit areál původnímu účelu – PUPFL, jako součást rekreačního zázemí města Brna,
- využít část areálu jako součást sektorového hřbitova (lesní hřbitov),
- využít areál pro potřeby organizací města Brna provádějící obnovu a údržbu městské zeleně.

2.4 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Stávající využití řešeného území bylo zpracováno na základě výsledků Generelů městských funkcí (Generel bydlení, Generel specifických funkcí, Generel výroby, Generelu dopravy a Generelu zeleně). Tyto jednotlivé generely byly převedeny do metodické podoby ÚPD ve městě Brně a byly aktualizovány dle skutečného využití území. Řešené území, včetně nejbližšího okolí je tak pokryto komplexní a skutečnou informací o využití území. Aktualizované využití území je obsahem výkresu č.2 - Komplexní urbanistický rozbor – problémový výkres.

Rozvojové záměry v řešeném území byly sledovány v několika skupinách

- Záměry zakotvené ve schváleném a platném Územním plánu města Brna
- Záměry zakotvené v žádostech o změnu ÚPmB
- Záměry zakotvené v podrobnější ÚPD a ÚPP, resortní záměry rozvoje, studie
- Záměry zakotvené v představách rozvoje dotčených městských částí
- Náměty ze strany zpracovatele, konzultované v rámci výrobních výborů s pořizovatelem

Celkově je území možno ve stavu i návrhu charakterizovat jako převážně obytné, v nosné lokalitě bývalých Řečkovických kasáren doplněné funkcemi smíšeného charakteru.

Celková představa o rozvoji řešeného území je založena na požadavku založit koncepčně nový rozvojový směr města Brna severním směrem. Tento požadavek je zakotven v Zadání nového územního plánu města Brna. Předkládaná urbanistická studie na základě prověřených možností a předpokladů dalšího rozvoje řešeného území navrhuje možné využití území v kontextu současného stavu, fungování technické infrastruktury, dopravních vazeb na městské části a město a přírodního zázemí této části města Brna.

Jedinečné poloha řešeného území ve vztahu ke stávajícímu přírodnímu zázemí města, dosud nezastavěné pozemky převážně soukromých vlastníků a dobrá napojitelnost na obslužné systémy města již dlouho lákají investory k zastavění tohoto volného „klínu“. Tato skutečnost se zatím projevila velmi intenzivní výstavbou ve všech plochách, které byly určeny k rozvoji dle stávajícího územního plánu města Brna. Vedle toho je registrováno několik žádostí na změny územního plánu, aby tento

rozvoj mohl pokračovat. Významnou skutečností v řešeném území je opuštění Řečkovických kasáren armádou. Všechny tyto skutečnosti vedly město Brno k pořízení územně plánovacího podkladu, který prověří a navrhne další rozvoj v tomto mimořádně exponovaném území.

Celková urbanistická koncepce rozvoje

Celkové zásady koncepce urbanistického rozvoje řešeného území je možno charakterizovat v těchto základních tezí:

- Respektování, zachování a ochrana přírodního prostředí představovaného přírodním parkem Baba, nivou Madláneckého potoka, Babího hřbetu a „Ivanovickým údolím“
- Nezastavěnou krajinu (dnes převážně zemědělsky využívanou) postupně přetvářet do struktury příměstské krajiny (vzrostlá zeleň, aleje, remízky, louky, pastviny)
- Výstavbu v Medláncích ukončit za novou městskou sběrnou komunikací v podobě volné rodinné výstavby s volnými prostupy do příměstské krajiny
- Výstavbu v Řečkovících „Pod kasárnami“ realizovat v pásu s diferenciací využití území směrem do údolí, ponechat volné prostupy do příměstské krajiny
- Území Řečkovických kasáren maximálně otevřít jako veřejně dostupné území. V rámci reálných možností do tohoto území lokalizovat významné funkce městské části a města Brna
- Výstavbu v Řečkovících „Za kasárnami“ (klín mezi kasárnami a ulicí Žilkovou) realizovat jako obytný soubor nízkopodlažních bytových domů (max. 4 podlažní objekty). V území „chránit“ plochy určené pro školství a další nutnou vybavenost (obchody, služby, kultura)
- Výstavbu v Ivanovicích realizovat pouze formou zástavby rodinnými domy
- Respektovat dlouhodobý záměr lokalizace sektorového hřbitova
- Jako základní sběrnou komunikační osu pro řešené území chápat nové propojení Medlánek s Ivanovicemi
- Jako základní městskou osu rozvoje Řečkovic chápat novou komunikaci s tramvajovou trasou do nového centra za kasárnami
- Novou zástavbu v Ivanovicích je nutno ve všech obslužných systémech napojit na nové propojení Medlánek - Ivanovice

Urbanistická koncepce rozvoje jednotlivých svěbytných celků

Medlánci

Původní zástavba Medlánek představovaná nízkopodlažními rodinnými domy prošla v posledním období výraznou změnou. Do území vstoupili investoři s cílem vytvořit nový bytový komplex. Tyto snahy byly na rozdíl od jiných plánů ve městě Brně závčas zachyceny a pro městskou část Medlánci byl zpracován, projednán a schválen Regulační plán. Ten jasně definoval představu o zástavbě v lokalitě „V Újezdech“. Tato představa se částečně naplnila při vstupu do rozvojového území od ulice Hudcova a Kytnerova, kde byl realizován rondel, opraveny městské objekty, vybudovány nové čtyřpodlažní objekty s integrovaným přízemím pro obchody a služby. Již v této části se však nepodařilo „uchránit“ plochy pro samostatné objekty základního vybavení. Vlastní výstavba bytových domů, která měla být představována volnou strukturou čtyřpodlažních viladomů v zeleni, byla nakonec realizována formou různě velikých bytových objektů (dle představ různých investorů a architektů) s ekonomickou podlažností 6 pater. Vedle nového charakteru zástavby a podstatného zvýšení intenzity využití bohužel došlo v realizaci ke snížení významu nové sběrné městské komunikace. Z realizace byly zatím vypuštěny zastávky MHD a odstupy objektů od vozovky jsou v rozporu s očekávaným významem této nové páteřní komunikace.

Dostavba výše popsaného urbanizačního pásu lokality „V Újezdech – Kouzelné Medlánci“ je navržena ve formě bytových domů až po novou sběrnou městskou komunikaci. Pro potřeby vyrovnaní očekávané disproporce vybavení v této nové obytné čtvrti, které nebylo realizováno, je část nového rozvojového území definována jako smíšené plochy s možnostmi lokalizace významnějšího zařízení obchodu a služeb. Za novou městskou sběrnou komunikací je směrem do údolí navrhován pás samostatně stojících rodinných domů. Tento druh zástavby může příznivě reagovat s umístěním vlastních objektů v přijatelných odstupech od komunikace a zároveň vytvoří „soukromou, zelenou bariéru“ proti dalšímu rozšiřování zástavby do přírodního zázemí města. Pod touto zástavbou je vedena cyklistická trasa v kombinaci s chodníkem a alejí.

Občanská vybavení je v této části představováno Domovem důchodců a mateřskou školou. Mateřská škola je v souladu s regulačním plánem situována do pásu mezi městskou sběrnou komunikací a

poldrem. Drobnou korekci ve vymezení funkční plochy tohoto zařízení bylo vyvoláno novým napojením obslužné komunikace vedené k ulici Turistické. Za tímto napojením je navrženo umístění domova důchodců. Tato poloha byla vybrána z důvodu relativní dostupnosti centra Medlánků a především pak z hlediska dotyku tohoto zařízení s nově navrhovaným parkem a přírodním zázemím Medlánků.

Mimo řešené území se nachází lokalita zahrádek (při ulici Turistická), která byla prověřována z hlediska možného využití pro rozvoj města Brna. Pro předkládanou urbanistickou studii je důležité konstatování, že se bude jednat o rodinnou zástavbu s napojením na nové komunikační prodloužení ulice Turistické. Pro potřeby celkových bilancí a prezentace v širších vztazích však byla provedena korekce rozsahu nově navržených ploch. Oproti výsledku prověřovací studie, byla vypuštěna rozvojová plocha bydlení nad Medláneckým letištěm. Za zvážení stojí také míra možného využití navrhované plochy sportu a rekreace která se nachází nad vedením vysokotlakého plynu a pod vedení VVN.

Z hlediska zelených a přírodních systémů je navrhována změna dnešního zemědělsky obdělávaného půdního fondu na příměstskou krajinu. Tímto územím jsou samozřejmě vedeny cyklistické a pěší trasy. Významné je propojení zeleného pásu pod obytným celkem Duhová pole s celým přírodním zázemím Medlánků.

Řečkovice

Stávající zástavba Řečkovic je v řešeném území představována třemi rozdílnými celky. Jsou jimi problematicky realizované Duhové pole, areál bývalých Řečkovických kasáren a původní roslá zástavba rodinných domů kolem ulice Žilkova.

Duhová pole jsou v návrhu navržena k dostavbě založeného obytného pásu. Dostavba by měla být realizována pouze rodinnými domy.

Rozvoj bývalých kasáren je navržen v souladu s představami současných vlastníků. Jsou však vytvořeny předpoklady k tomu, aby se areál více otevřel a mohl být zapojen do fungování města a městské části. Dle této představy je navržen nový dopravní průraz areálem, který zajistí nové kvalitní napojení subjektů v areálu kasáren na ulici Terezy Novákové. Zároveň se tato komunikace stane v první etapě rozvoje celého území důležitou pro dopravní napojení nových rozvojových ploch na městské komunikační systémy, včetně možnosti vedení v této stopě linky autobusové hromadné dopravy.

Vlastní území kasáren je navrženo pro využití stabilizovaných subjektů. V případě Policie ČR a Armády ČR se jedná o uzavřené areály se samostatným režimem fungování. V případě Technického muzea předpokládá návrh maximální otevření areálu pro veřejnost. Vstupní část Technického muzea je navrhována k přestavbě tak, aby zde mohl vzniknout veřejný prostor umožňující nástup z nových zastávek tramvaje. Z tohoto prostoru je pak možno volně procházet areálem Technického muzea s výjimkou depozitářů, které budou podléhat samostatnému uzavřenému režimu provozu. Do areálu Technického muzea je také vložena nová veřejná komunikace umožňující průjezd areálem.

V západní části areálu bývalých kasáren jsou navrženy nové rozvojové plochy výroby a skladování. Tato funkce tak doplňuje využití území Policií a armádou.

Novým rozvojovým směrem Řečkovic se dle návrhu urbanistické studie stává území v klínu mezi bývalými kasárnami a ulicí Žilkovou. Navržena je nová komplexní městská čtvrť. Ústředním motivem této obytné čtvrti se stává nová městská třída s tramvají, zakončená náměstím. Při vstupu do tohoto území je umístěna základní škola s odpovídajícím předprostorem. Obytná zástavba v této lokalitě je představována bytovými domy s maximální podlažností 4 patra. Navržená struktura zástavby vytváří ulice v dimenzích umožňující parkování a výsadbu alejí. Vlastní náměstí s konečnou zastávkou tramvaje je utvářeno smíšenými objekty, které by měly zajistit v této čtvrti dostatek obchodů a služeb. Z hlediska kompozice se nabízí ukončení náměstí v pohledové ose městské třídy významným objektem občanské vybavenosti, například kostelem. Zástavba v této obytné čtvrti postupně přechází směrem k Ivanovicím do podoby rodinné zástavby. V tomto duchu je také navržena dostavba stávajících bloků rodinných domů kolem ulice Žilkova. Tato zástavba zároveň také nově definuje historickou stopu dnes pěšího propojení Řečkovic s Ivanovicemi. Součástí obytné čtvrti je také návrh malého parku s hřišti pro děti a mládež a ploch pro sport a rekreaci. Tyto plochy vytváří zároveň „zelené“ a pěší propojení zástavby obytné čtvrti s přírodním prostředím kolem stávajícího prameniště potoka „V dílech“.

Při nové městské sběrné komunikaci od Medlánek je pod bývalými kasárnami nad údolím Medláneckého potoka navržena samostatná obytná skupina. Tato zástavba by měla při realizaci plně využít své jedinečné polohy. Návrh předpokládá postupné „odlehčování“ zástavby směrem do údolí. Kolem sběrné komunikace by měly být umístěny čtyřpodlažní bytové objekty, ve spodní části pak rodinné domy. Zástavba je stejně jako v Medláncích navrhována tak, aby jasně definovala možnou šířku rozvojového pásu a zároveň umožnila vstup do okolní příměstské krajiny. V dotyku s touto plochou bydlení je pro potřebu náměstí a jeho funkcí navrženo parkování.

Novým významným prvkem návrhu se stává sektorový hřbitov. Ten je navržen v přímé ose městské třídy, na úpatí kopce Baba.

Pro potřeby sportu a rekreace je ze strany Medlánek v údolí Medláneckého potoka navržen nový sportovně rekreační areál. Jako možné využití si lze představit chov koní doplněný příslušnými volnočasovými aktivitami. Tento areál je z hlediska možné rekreace ještě doplněn návrhem na vybudování nového rybníku na toku Medláneckého potoka.

Důležitým prvkem návrhu je nové chápání příměstské krajiny. Ta je v této oblasti navržena jako kombinace volných luk a pastvin se vzrostlou zelení Ivanovického údolí. Tímto územím jsou zároveň vedeny důležité pěší a cyklistické trasy, lemované alejemi. Navržená vzrostlá zeleň Ivanovického údolí pak také jasně definuje přírodní i urbanistické rozhraní Řečkovic a Ivanovic.

Ivanovice

V řešeném území se stávající zástavba Ivanovi nenachází. Mimo řešené území se však jedná o původní zástavbu vesnice, která byla postupně přestavována do podoby příměstské obce.

Navrhovanému řešení dle urbanistické studie předcházelo ze strany vlastníků prověřování možnosti využití stávajících polí v lokalitě „Na dílech“. Tento návrh, u kterého došlo k dohodě vlastníků o možné podobě, byl do návrhu urbanistické studie převzat s několika úpravami. Byly rozšířeny veřejné dopravní plochy pro potřebu zajištění obsluhy území dopravou a technickou infrastrukturou. Dále byl vypuštěn návrh na umístění bytových domů při lesním masivu Baba. V této lokalitě je dle urbanistické studie možné připustit pouze omezenou výstavbu třípodlažního objektu domu s pečovatelskou službou pro potřeby městské části. Ostatní zástavba v této lokalitě je představována výstavbou maximálně dvoupodlažních rodinných domů. Z hlediska využití území by zvolená intenzita zástavby měla směrem k Řečkovicím klesat až do podoby samostatně stojících rodinných domů.

Občanské vybavení je v řešené lokalitě představováno návrhem plochy pro možnou výstavbu mateřské školy. Tento objekt společně s navrhovaným domem s pečovatelskou službou by mohl vytvořit v území kobercové zástavby rodinných domů malý veřejný prostor.

Pro rozvoj Ivanovic v této části je nutné splnění podmínky nenapojovat novou výstavbu na stávající strukturu obce. Nová výstavba musí být jak komunikačně tak z hlediska technické obsluhy napojena na novou sběrnou komunikaci Medlánců – Ivanovice.

2.5 REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro základní výkresy tohoto ÚPP zobrazovaného v měřítku 1 : 5 000 se plně uplatňuje legenda a výklad stávajícího územního plánu města Brna.

Nad rámec legendy a regulativů stávajícího ÚPmB je navržena nová funkční plocha

Louky a pastviny

Zemědělské pozemky trvale zatravněné, s prioritou mimoprodukční funkce (rekreační, vodohospodářskou, půdoochrannou apod.).

Přípustné jsou:

pěstování a sklizeň travních porostů, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, pěší a cyklistické stezky, turistické rozcestníky, drobné stavební objekty (pomníky, sochy, kříže).

Podmíněně přípustné jsou:

liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny, pastva hospodářských zvířat, ohrady pro hospodářská zvířata, napajedla, seníky, přístřešky pro dobytek.

2.6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Přehled limitů v řešeném území urbanistické studie Ivanovice – Řečkovice - Medlánky.

Grafické zobrazení limitů využití území je součástí výkresové části.

Chráněná území využitelných přírodních zdrojů

Chráněné ložiskové území

Zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů

Chráněná území přírody, krajiny a zeleně

Přírodní park

Vyhláška č. 3/1992, o zřízení přírodního parku v oblasti BABA na území města Brna, v k.ú. Medlánky a Komín

Volné plochy se zvláštním režimem

Plochy nevýznamnější zeleně

Vyhláška města Brna č. 10/94

Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí

Ochranné pásmo vodovodů.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 76/2006 Sb.

Březovský vodovod - dříve schválené ochranné pásmo 6 m od okraje potrubí

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí a 2,5 m pro větší profily.

Ochranné pásmo rozvodů plynu v obci

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. VTL plynovodů, RS a STL plynovodů mimo zástavbu 4,0m od okraje potrubí . Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zástavbě je 1,0 m

Bezpečnostní pásmo plynovodu

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 400 je 40 m, DN 100 15 m a RS VTL 10 m od okraje potrubí či objektu.

Elektrická energie ochranná pásma

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně - 10m od krajního vodiče na každou stranu

Pro venkovní vedení nad 35kV do 110 kV včetně - 15m od krajního vodiče na každou stranu

Pro vzdušná vedení realizovaná od roku 1995 a pro vedení navrhovaná, jsou stanovena podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. :

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně:

- pro vodiče bez izolace - 7m od krajního vodiče na každou stranu
- pro vodiče s izolací základní - 2m od krajního vodiče na každou stranu
- pro závěsná kabelová vedení - 1m od krajního vodiče na každou stranu

Pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV činí ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ostatní ochranná pásma

Oblasti ekologických limitů a rizik – oblasti bývalých skládek

Limit dle Generelu geologie města Brna

Ochranné pásmo vodního toku

Zákon č. 138/73 Sb., ochranné pásmo v šířce 6,0 od břehové hrany

Letiště Brno - Medlánky - ochranná pásma

Rozhodnutí Státní letecké inspekce, 1994 (příloha textové části)

Souhlas k dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště

Zákon č.256/2001 Sb., o pohřbnictví

Ochranné pásmo vojenského objektu (anténní pole)

Návrh na vyhlášení

2.7 NÁVRH ŘEŠENÍ DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

2.7.1 Doprava

2.7.1.1 Širší dopravní vztahy

Řešené rozvojové území městských částí Ivanovice – Řečkovice – Medlánky je dopravně napojeno ve směru Medlánky – Řečkovice několika dopravními trasami. Nejvýznamnější z nich je sběrná komunikace v pokračování ulice V Újezdech, jež je v současné době ve výstavbě v rámci stavby obytného souboru Medlánky – V Újezdech. Tato komunikace propojuje centrum Medlánek přes prostor nové zástavby do prostoru stávající křižovatky Ivanovice – Globus na ul. Černohorské. Komunikace vykonává sběrnou funkci pro oblast nové výstavby a v současné době budovaný obytný soubor V Újezdech, z hlediska širších vztahů je s ohledem na dopravní vazby ve stávající zástavbě obytného charakteru její význam v rámci tohoto návrhu minimální.

Další dopravní napojení jsou vedena v trasách nových obslužných spojovacích komunikací západním směrem na stávající sběrnou komunikaci v trase ulice Terezy Novákové. Jedná se o propojení v prostoru stávajících kasáren na prodlouženou ulici Renčovu a další na jejich severním okraji. Podél této komunikace je navrženo rovněž prodloužení tramvajové tratě z ul. Terezy Novákové do nové zástavby.

2.7.1.2 Komunikace v nové zástavbě

Ostatní komunikace slouží k vnitřní obsluze v nové zástavbě, případně pro méně významná napojení na zástavbu stávající (obytný soubor V Újezdech, zástavba Medlánek a Ivanovic). Tyto komunikace jsou řešeny jako obslužné, příp. zklidněné ve formě obytných zón.

Zatřídění komunikací

Hlavní propojovací komunikace Medlánky – Ivanovice je zařazena ve funkční skupině B jako sběrná a kategorii MS2p 13,5/50 s dvěma jízdními pruhy a dvěma parkovacími pruhy po obou stranách. Mimo zástavbu v koncovém úseku u Ivanovic budou odstavné pruhy vynechány (kategorie MS2 9/50). Šířka jízdního pásu této komunikace je 8,0 m mezi zvýšenými obrubami.

Ostatní komunikace propojující území se základním komunikačním systémem města jsou místní obslužné v kategorii MO2 8/50(40) s šířkou 7,0 m a vnitřní komunikace souboru v kategorii MO2 7/40(30). Koncové komunikace v nízkopodlažní obytné zástavbě budou řešeny formou obytných zón.

2.7.1.3 Městská hromadná doprava

Území bude napojeno tramvajovou linkou v prodloužení trasy v ul. Terezy Novákové, jež poskytne kvalitativně i kapacitně vyhovující napojení na centrum města. Tramvajová trasa je ukončena smyčkou.

V trase sběrné komunikace Medlánky – Ivanovice se předpokládá vedení linek autobusové MHD s vazbami na další komunikace v zástavbě Řečkovic a Ivanovic. Obsluha autobusovou MHD bude mít značný význam při rozvoji zástavby především v jeho prvních fázích před dokončením tramvajové trati.

2.7.1.4 Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena pouze na úrovni hlavních principů rozvoje řešeného území. Nové veřejné dopravní plochy jsou navrhovány v takových parametrech, aby maximálně umožnily realizaci parkování v uličních profilech. Pro odstavování vozidel jednotlivých funkcí se samozřejmě počítá s vyřešením požadavků na parkování na vlastních pozemcích. S větší a samostatnou plochou pro parkování a odstavování vozidel návrh uvažuje v lokalitě navazující na náměstí u konečné tramvaje.

2.7.1.5 Letecká doprava

V blízkosti řešeného území se nachází letiště Brno – Medlánky. Veřejné vnitrostátní letiště Brno, Medlánky je situováno 6,5 km severozápadně od centra města Brna a jeho provozovatelem je společnost Aeroklub Brno, Medlánky o.s. Na letišti je povolený nepřístrojový provoz pouze podle pravidel letu za viditelnosti (VFR) ve dne. Převládá na něm sportovní provoz kluzáků a ultralehkých letadel. Celkový počet pohybů letadel na letišti se pohybuje v rozmezí 2 000 až 2 500 pohybů za rok. Letiště má vyhlášena ochranná pásma rozhodnutím Státní letecké inspekce z roku 1994.

Do řešeného území zasahují ochranná pásma tohoto letiště

2.7.1.6 Pěší doprava

Pěší doprava je vzhledem k charakteru urbanistické studie chápána v podobě hlavních pěších tras zajišťujících pěší prostupnost řešeným územím. Jedná se především o průchodnost bývalého areálu kasáren. V nově navržené zástavbě je důležité zajištění pěší průchodnosti do příměstské krajiny. Ta je zajištěna návrhem průchozích ploch veřejné zeleně, které „rozdělují“ pásy zástavby pro bydlení kolem sběrné městské komunikace. Z hlediska volného pěšího pohybu v krajině jsou navrženy trasy propojující městskou zástavbu s přírodním komplexem Baba. Tyto pěší cesty v příměstské krajině jsou doprovázeny alejemi.

2.7.1.7 Cyklistická doprava

Návrh cyklistické dopravy respektuje ve svém vstupu do území dlouho sledovaný záměr MČ Medlánky přivést cyklistickou trasu z oblasti Technologického parku přes Medlánecký park na hráz k realizaci připravovaného poldru. Z této hráže navrhuje urbanistická studie vést cyklistickou stezku kolem spodní hrany nové zástavby nad údolím Medláneckého potoka až na krajinný horizont k nové komunikaci vedoucí ke hřbitovu. Po této komunikaci a následně po stávající polní cestě je vedena cyklistická trasa stejně jako v dnešním stavu do Ivanovic.

2.7.2 Bydlení a bytový fond

Bydlení je v řešeném území zastoupeno jak bydlením v bytových domech, tak v rodinných domech. Na území Medlánek jde především o v současnosti realizovaný obytný soubor „Kouzelné Medlánky“. V současnosti jde o jeden z největších realizovaných souborů na území města Brna. Obdobně je na území Řečkovic postupně po realizačních problémech dostavován obytný soubor „Duhová pole“. Ostatní obytná zástavba v Řečkovicích je představována tradiční zástavbou rodinnými domy kolem komunikací. Na rozhraní Řečkovic a Ivanovic je v současnosti realizovaný malý obytný soubor – firma Pačinek. Jedná se o řadovou výstavbu rodinných domů v kombinaci s nízkopodlažními bytovými domy situovaných k ulici Žilkova. Zástavba v Ivanovicích je představována tradiční zástavbou bývalých statků, doplněného zástavbou řadových rodinných domů z 80 let minulého století. V posledním období se mimo stávající zástavbu dostává typická současná výstavba rodinných domů představována intenzivní pseudo ulicovou zástavbou uzavřených skupin.

Technický a stavební stav obytných a smíšených objektů s bydlením je v řešeném území vzhledem k probíhající intenzivní výstavbě velmi dobrý. Stávající starší bytový fond má předpoklady k postupné obnově, při zvážení dalších možností přístaveb, dostaveb a při využití půdních prostorů.

Stávající plochy bydlení jsou v rámci urbanistické studie stabilizovány.

Urbanistické studie navrhuje v řešeném území několik významnějších lokalit pro výstavbu objektů určených k bydlení.

Medlánky – dostavba „Kouzelných Medlánek (V Újezdech)“. Lokalita zakončující rozvojový pás bydlení v Medláncích.

Byty v BD	127
Byty v RD	28
obyvatelé	490

Řečkovice – dostavba „Duhových polí (Stromi)“. Lokalita zakončující rozvojový pás bydlení pod ulicí Renčovou. Částečně se plochy nachází v rozvojových plochách stávajícího ÚPmB

Byty v RD	92
obyvatelé	244

Řečkovice – nový rozvojový pás „Pod kasárnami“. Nová rozvojová lokalita nad Medláneckým údolím.

Byty v BD	77
Byty v RD	22
obyvatelé	320

Řečkovice – nová významná rozvojová lokalita „Za kasárnami“. Nová rozvojová lokalita v klínu mezi kasárnami a ulicí Žilkovou.

Byty v BD	428
Byty v BD – plochy SO	60
Byty v RD	16
obyvatelé	1 527

Řečkovice – dostavba stávajících zahrad za ulicí Žilkovou. Dostavba dnešních založených bloků rodinných domů kolem ulice Žilkova.

Byty v RD	38
obyvatelé	152

Ivanovice – nová významná rozvojová lokalita rodinných domů v lokalitě „V Nivách“. Rozvojová lokalita Ivanovic směrem k Řečkovicím. Záměr je ze strany vlastníků dlouhodobě sledován. Žádosti o změnu ÚPmB byly zatím odloženy, s odkazem na předkládanou urbanistickou studii. Z hlediska bydlení v bytových domech navrhuje urbanistická studie možnost umístění nízkopodlažního domu s pečovatelskou službou v této lokalitě.

Byty v BD - DPS	27
Byty v RD	156
obyvatelé	678

Ivanovice – dostavba stávajících zahrad za ulicí Příjezdovou. Dostavba dnešních zahrad domů kolem ulice Příjezdová. Plocha je dle stávajícího ÚPmB určena k rozvoji.

Byty v RD	22
obyvatelé	86

Pro potřeby celkových bilancí i koncepčnost urbanistické studie jsou významné lokality, které jsou v současnosti ve fázi realizace.

Medlánky – „Kouzelné Medlánky (V Újezdech)“.

Byty v BD	940
obyvatelé	2 150

Řečkovice – „Duhová pole (Stromi)“

Byty v BD	253
obyvatelé	792

Ivanovice - Řečkovice – „Pačinek“

Byty v RD + BD	128
obyvatelé	242

Celková bilance nové výstavby bytů

	v realizaci	návrh	celkem
byty	1 321	1 099	2 420
obyvatelé	3 184	3 497	6 681

Pro potřeby bilancí nových rozvojových ploch byl zvolen následující klíč.

Rodinné domy	65 obyvatel/ha
Bytové domy	210 obyvatel/ha
Obložnost - rodinné domy	4 ob/BJ
Obložnost - bytové domy	3 ob/BJ

2.7.3 Výroba a výrobní služby

Výroba a výrobní služby nejsou ve stavu v řešeném území výrazněji zastoupeny.

Stávající ÚPmB navrhoval rozvojové plochy výroby a skladování (SV) do začátku územního klínu mezi kasárnami a ulicí Žilkovou. Urbanistická studie nepovažuje toto využití vzhledem k nové koncepci rozvoje této části města za vhodné. Navrhuje umístit plochy výroby, skladování a výrobních služeb do volné plochy bývalých kasáren v návaznosti na areál Policie ČR. Charakter výroby a provozu je v této lokalitě limitován regulacemi ochranného pásma vojenského objektu.

2.7.4 Občanské vybavení a rekreace**2.7.4.1 Školství**Základní školy

Ve vlastním řešeném území se nechází žádná základní škola. V dotčených městských částech se nacházejí a městem Brnem jsou provozovány následující základní školy. V přehledu je také uvedena jejich naplněnost v posledních třech letech.

ZŠ	kapacita	Naplněnost 03/04	Naplněnost 04/05	Naplněnost 05/06	Naplněnost 05/06 v %
Hudcova	312	249	306	369	118%
Horácké náměstí	984	782	762	733	74%
Novoměstská	480	301	280	271	56%

Z uvedeného přehledu vyplývá, že spádové školy pro řešené území v Řečkovicích mají poměrně velké rezervy. Základní školu na Horáckém náměstí navíc opouští zvláštní škola, která byla v pronájmu. K dispozici je také škola na Úprkově, která byla dočasně využívána jako mateřská školka. Základní škola na ulici Hudcova je naplněna.

Strategie odboru školství je samozřejmě dána snahou maximálně využívat stávající kapacity škol. I z hlediska provozních nákladů je dobré mít školu plně využitou.

Potřeba nových míst pro navrhovaný nárůst	
Počet obyvatel – návrh	3 500
Ukazatel	90 dětí/1 000 obyvatel
Potřebný počet míst v ZŠ	315

Potřebný nárůst je tedy možno pokrýt rezervou stávajících základních škol v Řečkovicích. Pro potřebu komplexnosti a koncepčnosti předkládaného návrhu však bylo v rámci dílčích jednání dohodnuto, že v řešeném území bude navržena plocha pro rozvoj školství. Tato plocha je navržena na území Řečkovic v rámci nové obytné čtvrti. Škola je navrhována pro I. stupeň, jako 10 třídní s předpokládaným počtem žáků 200 – 250. Z hlediska očekávaných přírůstků obyvatel a s tím související demografické skladby může být v této škole integrovaná i 3 třídní mateřská škola.

Bilance potřeb pozemků nové školy – Vyhláška č. 108 - 34 m²/žák

	Počet tříd	Počet žáků - dětí	Potřeba pozemku školy
Pozemek školy	10	200 - 250	6 800 – 8 500 m ²

Bilance potřeb pozemků mateřské školy – Vyhláška č. 108 - 30 m²/dítě nezastavěné plochy
– Typizační směrnice 8 m²/dítě zastavěné plochy

	Počet tříd	Počet žáků - dětí	Potřeba nezastavěné plochy	Potřeba zastavěné plochy
Pozemek MŠ	3	60	1 800 m ²	320 m ²

Bilance potřeb pozemků pro školní zařízení

	Potřeba celkové plochy	Navržené celkové plocha
Pozemek školy	6 800 – 8 500 m ²	
Pozemek MŠ	2 120 m ²	
CELKEM	8 920 – 10 620 m ²	11 380 m ²

Mateřské školy

Na území příslušných městských částí se nacházejí mateřské školy, které jsou kapacitně plně vytíženy. V současnosti byl ze strany MČ Medlánky vznesen na město Brno požadavek na odkoupení nebytových prostor nové výstavby v lokalitě Kouzelné Medlánky. Tyto prostory by měly sloužit pro umístění mateřské školy s kapacitou 50 dětí. Vedle těchto nebytových prostor bude nutno také v nově budovaném parku realizovat pro tuto MŠ hřiště.

Návrh urbanistické studie počítá s nárůstem 3 500 obyvatel. Pro tento předpokládaný rozvoj jsou navrženy nová mateřské školy na území všech dotčených městských částí.

Počet obyvatel - návrh	3 500
Urbanistický ukazatek	25 – 30 dětí/1 000 obyvatel
Potřeba míst	87 – 105

MŠ - Ivanovice

Nová MŠ je navrhována v rámci nové výstavby rodinných domů v lokalitě „V Nivách“.

Bilance potřeb pozemků mateřské školy – Vyhláška č. 108 - 30 m²/dítě nezastavěné plochy
– Typizační směrnice 40 m²/dítě zastavěné plochy
– Typizační směrnice 8 m²/dítě zastavěné plochy

	Počet tříd	Počet dětí	Nezastavěná plocha	Zastavěná plocha	Celková plocha pozemku
Plochy - požadavek	2	40	1 600 m ²	320 m ²	1 920 m ²
Plochy - návrh	2	40			2 205 m ²

MŠ - Medlánky

Nová mateřská škola je navržena v souladu s regulačním plánem do prostoru mezi novou městskou sběrnou komunikací a poldrem.

Bilance potřeb pozemků mateřské školy – Vyhláška č. 108 - 30 m²/dítě nezastavěné plochy
 – Typizační směrnice 40 m²/dítě zastavěné plochy
 – Typizační směrnice 8 m²/dítě zastavěné plochy

	Počet tříd	Počet dětí	Nezastavěná plocha	Zastavěná plocha	Celková plocha pozemku
Plochy - požadavek	2	40	1 600 m ²	320 m ²	1 920 m ²
Plochy - návrh	2	40			2 300 m ²

2.7.4.2 Sociální péče

V areálu bývalých Řečkovických kasáren se nachází Ústav sociální péče pro tělesně postiženou mládež – Kociánka. Návrh tento areál stabilizuje. V souvislosti s novým dopravním průrazem přes kasárna je navrhováno nové dopravní napojení areálu z této nové komunikace. Průrazem se také naskytá příležitost areál rozšířit pro případný další rozvoj.

Nově je v Medláncích navrhován Domov důchodců.

Na základě zadání urbanistické studie byly vytipovány lokality pro umístění Domů s pečovatelskou službou. Navržená lokalizace je graficky zachycena ve výkrese č.8 - Komplexní návrh funkčního uspořádání.

Z hlediska obecné možnosti lokalizace těchto zařízení je možné umístění do všech ploch určených pro rozvoj bydlení.

2.7.4.3 Obchod, služby

Tyto funkce nejsou v současnosti přímo v řešeném území zastoupeny.

Návrh urbanistické studie umožňuje ve svém návrhu umístit tyto provozovny a zařízení do většiny ploch v řešeném území. Bude se však jednat o velikostně menší zařízení. Obchod a služby většího rozsahu je navrženo umístit v Řečkovících v nové obytné čtvrti do ploch SO na náměstí u konečné tramvaje.

V případě Medlánek je vzhledem k očekávané disproporcii ve vybavení navržena nová plocha SO v zakončujícím spodním pásu nové výstavby.

2.7.4.4 Kultura a církve

Tyto funkce nejsou v současnosti přímo v řešeném území zastoupeny.

Návrh urbanistické studie navrhuje jako jednu z možností využití návrhové plochy všeobecného občanského vybavení na náměstí u konečné tramvaje jako ekumenické centrum. Toto zařízení by mohlo být vzhledem ke své exponované poloze (jak prostorové, tak funkční) také využito pro realizaci církevní stavby.

2.7.4.5 Ubytování a stravování

Tyto funkce nejsou v současnosti přímo v řešeném území zastoupeny.

Návrh urbanistické studie umožňuje ve svém návrhu umístit tato zařízení do většiny ploch v řešeném území.

2.7.4.6 Sport

Veřejné nebo klubové sportovní zařízení se v řešeném území ve stávajícím stavu nenechází. Fotbalové hřiště nacházející se v areálu bývalých kasáren bude převedeno vlastnický na Policii. Ta ho bude využívat v rámci svého areálu pro svou vlastní sportovní a kondiční činnost.

Nově jsou v řešeném území navrhovány dvě lokality sportu a rekreace. V nové Řečkovické obytné čtvrti je to areál navržený v zástavbě bytových domů, nad pramenštěm potoka. Druhá lokalita sportu a

rekreace je navržena nad prameništěm Medláneckého potoka. Tato funkce je navíc podtržena návrhem na zřízení nového rekreačního rybníku v této oblasti.

Bilančně je v řešeném území navrženo 5,2 m² ploch rekreace a sportu a 1 obyvatele, bez rozvoje Ivanovic je to 6,4 m² ploch rekreace a sportu a 1 obyvatele.

2.7.4.7 Administrativa, správa, státní a městské instituce

V současné době se tato zařízení v řešeném území nenachází. Návrh umožňuje umístění těchto aktivit do ploch smíšených. Je otázkou dohod města se současnými vlastníky areálu bývalých kasáren, aby tyto instituce „vstoupily“ do nově otevřených veřejných prostor kasáren.

2.7.4.8 Bývalé Řečkovické kasárny

V území se nachází rozsáhlá a z pohledu města Brna zajímavá lokalita bývalých Řečkovických kasáren. Po rozhodnutí armády opustit tuto lokalitu proběhla různá jednání o budoucí podobě tohoto území. Výsledkem je neúspěšná snaha města Brna získat v areálu bývalých kasáren jakékoliv pozemky. Areál byl postupně státem rozdělen a předán následujícím subjektům.

Armáda ČR

Armáda si ponechává v kasárnách malý areál s objektem a anténním polem. Tato plocha je urbanistickou studií stabilizována.

Policie ČR

Policii byla předána západní část areálu, kde je kromě administrativních a ubytovacích provozů, umístěna střelnice a psinec. Do konce roku 2006 bude Policii předáno fotbalové hřiště, s přílehlým zeleným pásem. Dále bude policii předána tělocvična. Do roku 2009 pak bude Policii předán objekt (včetně přílehlých pozemků) užívaný v současnosti Akademií a Vojenskou Policií. V současnosti má Policie pronajaté od Technického muzea města Brna pozemky s objekty pro potřeby odstavení vozidel.

Návrh všechny plochy Policie stabilizuje. Z nového dopravního průrazu pak zajišťuje jejich dopravní napojení v přímém výjezdu na ulici Terezy Novákové. Pro další rozvoj tohoto areálu (plochy pro odstavování vozidel) jsou navrženy plochy pod anténním polem armády.

Technické muzeum města Brna

Technickému muzeu města Brna (Ministerstvu kultury) byla předána nejrozsáhlejší část areálu. V současnosti využívá Technické muzeum především bývalé objekty kasáren jako depozitáře. Mnohé objekty a plochy jsou pronajímány různým drobným subjektům.

Z hlediska dalšího rozvoje areálu byl zpracován Investiční záměr. Tento záměr měl především zajistit možnost umístění v Řečkovických Metodické centrum konzervace. Zároveň dal i představu o celkovém rozvoji areálu. Z něho vyplývá, že cílem Technického muzea je investovat státní prostředky především do záchrany památek, než do rozvojových stavebních záměrů. Pro další rozvoj budou maximálně využívány stávající objekty. Také bylo konstatováno, že ploch má Technické muzeum nadbytek. Je proto připraveno opustit zadní část areálu, který v současnosti pronajímá Policii ČR. Další plochy jsou v současnosti nabídnuty pro výstavbu depozitáře Moravské galerie.

Návrh podstatnou část ploch technického muzea stabilizuje. Podstatným rozdílem proti stávajícímu stavu je navržení veřejné průchodnosti areálu jak pro dopravu, tak pro pěší. Vlastní objekty v této otevřené části mohou být využívány jak pro potřeby Technického muzea, tak po dohodě s vlastníkem jakýmkoliv subjekty. Samostatně je vymezen uzavřený areál depozitářů Technického muzea, u kterého se předpokládá specifický režim provozu.

2.7.4.9 Sektorový hřbitov

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou v severním sektoru města Brna vyčerpány kapacity stávajících hřbitovů, byl v zadání US vznesen požadavek na lokalizaci sektorového hřbitova.

Nový sektorový hřbitov je urbanistickou studií navržen na území Řečkovice, v lokalitě „opírající“ se o přírodní masiv Baba. Navržená velikost hřbitova činí plošně 5, 77 hektarů. Vzhledem ke stávajícímu i navrhovanému využití okolních ploch lze předpokládat, že navržený hřbitov má také dostatečné rezervy pro další rozvoj. Důležitou roli v tomto dalším rozvoji může sehrát skutečnost, že město Brno se stalo vlastníkem bývalého areálu Explozia Semtín. Právě na těchto pozemcích je možno uvažovat s rozvojem v podobě lesního hřbitova.

Navržená poloha hřbitova je dobře dostupná jak individuální dopravou (parkování musí být zajištěno na pozemcích hřbitova), tak dopravou hromadnou. Docházková vzdálenost z konečné zastávky tramvaje činí cca 350 m.

Technické vybavení

Urbanistická studie Ivanovice – Řečkovice – Medlánky je pořizována jako koncepční územně plánovací podklad, který má prověřit možnosti rozvoje města Brna v severním urbanizačním pásu. Jedná se o studii, která se stane podkladem pro nově vznikající územní plán města Brna. To znamená, že tato studie definuje možný rozvojový potenciál v řešeném území se stanovením nutných kapacit, které bude zapotřebí zajistit na nosných systémech technické infrastruktury města Brna. Řešení všech vazeb severního sektoru města bude předmětem zpracování nového územního plánu města Brna a následně vybraných generelů technické infrastruktury, popřípadě dalších prověřovacích studií.

V tomto duchu byla předkládaná urbanistická studie konzultována s jednotlivými správci sítí.

2.7.5 Vodní hospodářství

2.7.5.1 Zásobení vodou

Na část řešené lokality byla zpracována „Vodohospodářská studie tl. pásma Řečkovice (listopad 1979 PRATIS - ing. Zámečnick) v souvislosti s dostavbou lokality STROMI a novou výstavbou V Újezdech. Jednalo se zejména o posouzení tlakového pásma 3.7 (vodojemy Řečkovice 328,9 m n.m.) v návaznosti na tlakové pásmo 4.0 (vodojemy Kuřim - 339 m n.m.). Tato studie vycházela z údajů územního plánu města Brna a tehdy uváděným rozvojem pro lokalitu V Újezdech 2 800 obyvatel (skutečnost je 2.150 a tedy rezerva 650 obyvatel oproti předpokladům). Specifická spotřeba vody byla uvažována 120 l/obytv/den při $k_d= 1,18$ a $k_n= 2,0$. Dle této studie byly navrženy nové řady v této zástavbě a přepásmování některých ploch stávající zástavby.

Nové řešení zástavby v této lokalitě počítá s větším rozšířením ploch mezi Medláňkami a Řečkovicemi, stejně jako s větším využitím ploch v bývalém vojenském areálu a s rozšířením zástavby v Ivanovicích. Specifická spotřeba vody byla uvažována 120 l/obytv/den při $k_d= 1,18$ a $k_n= 2,0$.

Zástavba v Ivanovicích, za ulicí Žilkovou, v bývalém vojenském areálu a za tímto areálem bude zásobena z tlakového pásma 5.0 (VDJ Čebín-352,5 m n.m.) s hlavním zásobovacím řadem DN 350 v ulici Žilkové (do vodojemů Řečkovice). Nová zástavba je na kotě terénu 275 – 311 m n.m. a max. hydrostatické tlaky budou v rozmezí 0,41 až 0,72 MPa. Bude to vyžadovat u zástavby v Ivanovicích redukce tlaku na přípojkách (stejně jako u stávající zástavby) anebo centrální redukci na začátku ulice Příjezdové na kotě cca 275 m n.m. připravované BVaK, která by snížila max. tlaky na 0,6 MPa (tlaková čára na kotě 335 m n.m. by ještě zaručila u nejvýše položené zástavby v Ivanovicích přetlak 0,24 MPa). Hydrodynamické tlaky v bývalém vojenském areálu s nízkopodlažní zástavbou budou minimálně 0,2 MPa. V tlakovém pásmu 5.0 bude nárůst spotřeby vody o $Q_p= 404,9 \text{ m}^3/\text{den}$ (4,69 l/s) a $Q_{mh}= 11,3 \text{ l/s}$, což si vyžádá podrobnější přepočet tohoto tlakového pásma, i když dimenze hlavního zásobovacího řadu je dostatečná. Rozvody v nově navržené zástavbě budou DN 100 (DN 80). V bývalém vojenském areálu stávající rozvody DN 80-100 jsou pro stávající zástavbu (muzeum apod.) dostatečné, pro dostavbu budou rozšířeny řady DN 100 z nově navržené zástavby za tímto areálem.

Zástavba rozšiřující území Medlánek a Řečkovic (V Újezdech, STROMI) směrem severním bude zásobena z tlakového pásma 3.7. Řečkovice s hlavními řady DN 250 v ulici Terezy Novákové a DN 150 v novém sídlišti V Újezdech. Nová zástavba bude na kotě terénu 264 až 301 m n.m. a max.

hydrostatický tlak bude 0,28 až 0,65 MPa, min. hydrodynamický 0,21 MPa pro nízkopodlažní zástavbu RD. V tlakovém pásmu 3.7 bude nárůst o $Q_p = 72,6 \text{ m}^3/\text{den}$ (0,84 l/s), $Q_{mh} = 2,0 \text{ l/s}$ a tento nárůst (o 506 obyv) je pokryt z předpokládaného nárůstu dle výše uvedené studie a tedy nevyžaduje žádné úpravy. Rozšíření řadů DN 80-150 je postačující včetně zajištění tlakových poměrů.

Orientační průměrná spotřeba vody v nových plochách

Plocha	$Q_p = \text{m}^3/\text{den}$	plocha	$Q_p = \text{m}^3/\text{den}$	plocha	$Q_p = \text{m}^3/\text{den}$	plocha	$Q_p = \text{m}^3/\text{den}$
B1	45,6	B9	7,2	S1	17,3	O2	6,8
B2	27,4	B10	8,5	S2	5,2	O3	0,6
B3	15,1	B11	8,6	S3	3,0	O4	1,4
B4	35,2	B12	10,3	S4	5,1	O5	3,6
B5	34,9	B13	32,6	S5	7,2	O6	15,0
B6	90,7	B14	7,9	S6	6,6	O7	0,6
B7	36,0	B15	10,8	S7	6,0	O8	2,0
B8	11,0	B16	10,8	O1	2,0	R1	3,0

Návrh je v souladu s požárními normami pro tento navržený druh zástavby. Nový návrh zástavby respektuje trasu březovského vodovodu DN 1000 (dříve schválené ochranné pásmo 6 m od okraje potrubí), ostatní řady do DN 500 mají dle zákona 76/2006 Sb. ochranné pásmo 1,5 m od okraje potrubí. Pokud trasa řadu DN 1000 přechází přes zahrady, požaduje BVaK aby oplocení byla z lehkých, rozebíratelných materiálů bez podezdívky a byl umožněn přístup včetně omezení pro výsadbu dřevin ap.).

2.7.5.2 Odkanalizování území

Řešené území patří do povodí kmenové stoky „C“, s hlavními stokami jednotné kanalizace C15 (v Medlánkách), C16 (v Řečkovcích) a splaškové C17 (v Ivanovicích). V řešeném území je převážně oddílná kanalizace s výjimkou bývalého vojenského areálu. V současné době nelze v tomto řešeném území povolovat stavby (rozšíření zástavby) nad rámec ÚPmB z roku 1994, a to ještě omezeně, neboť nebyly splněny podmínky pro zajištění bezpečného odtoku zejména dešťových vod z tohoto území. Jedná se zejména o podrobnější posouzení zatížení kmenové stoky „C“ (generel) včetně obou hlavních vodotečí (zejména zaklenutí Ivanovického a Medláneckého potoka). S tím souvisí i realizace dosud navržených dešťových či stávajících zdrží (zejména na Medláneckém potoce) a jejich provozování. Je požadováno i zpracování metodiky návrhů poldrů a menších zdrží u jednotlivých objektů, které zajistí dodržování navrženého koeficientu odtoku z celé řešené plochy (včetně komunikací, parkovišť ap.). Nový návrh rozšíření zástavby nad rámec ÚPmB z roku 1994 je tedy jen podkladem pro toto nové posouzení a doporučené rezervy pro případné další zdrže (poldry).

Dešťová kanalizace z řešeného území odtéká do Medláneckého potoka na kterém jsou navrženy dešťové zdrže a do Ivanovického potoka (Baba), který je v úseku po ulici Žilkovu zaklenut. V ulici Žilkové je do tohoto potoka zaústěn pravobřežní přítok s prameništěm za stávající zástavbou. Oba toky v tomto území, včetně přítoku jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy s.p.. V povodí těchto toků jsou nyní také pole s větším sklonem a dochází tak ke splavování zeminy.

Část těchto zemědělských ploch je nyní určena k zástavbě (zvětšení oproti původním záměrům ÚPmB a generelům kanalizace). Navržená opatření na snížení odtoků musí být proto jak ve způsobu obhospodařování zachovaných pozemku (způsob orby, volba plodin ap., tak v návrhu kanalizace (možnost regulace odtoku dešťových vod). Navržena je oddílná kanalizace s výjimkou malé plochy dostavby v bývalém vojenském areálu, která má spád k ulici Terezy Novákové (přes stávající kanalizaci v areálu). Odtokové poměry však z tohoto bývalého vojenského areálu nesmí překročit koeficient odtoku 0,35 (tato plocha byla sice již dříve zastavěná, ale nyní dochází ke změnám v rozsahu zpevněných ploch). Na obou potocích (včetně přítoku) se navrhuje další dva suché poldry (oproti dosud navrženým) a pod novým jezdeckým areálem menší vodní plocha s rezervou pro přívalový déšť. Oba poldry využívají jako hráze nově navržené komunikace v nové zástavbě.

Hydrotechnický okresek „a₁“ k bodu A₁ zahrnuje plochu v Ivanovicích s dešťovou kanalizací ústící do Ivanovického potoka a splaškovou kanalizací do hlavní stoky C17.

Hydrotechnické okrsky k bodu B₁ (b₁ až b₃₋₄) mají rovněž spád k Ivanovickému potoku (dešťová kanalizace) a splaškové vody do kmenové stoky C17 (od Ivanovic do kmenové stoky C podél Ponávky). U jednotlivých objektů bude nutné redukovat odtoky.

Hydrotechnické okrsky k bodu C₁ (c₁ až c₂₋₂) mají spád k pravobřežnímu přítoku Ivanovického potoku. Také zde bude oddílná kanalizace s využitím splaškové kanalizace v ulici Žilkové, včetně již navržené oddílné kanalizace v lokalitě „Pačinek“ a otevřené vodoteče. Zvýšení odtoků vyžaduje na tomto přítoku situovat suchý poldr a regulovat odtok ze zastavěných ploch (viz tabulka).

Hydrotechnický okrsek k bodu D₁ (d₁) zahrnuje plochu bývalého vojenského areálu, která má spád k ulici Terezy Novákové a zde zůstane v provozu stávající jednotná kanalizace. Ta se pro novou zástavbu jen doplní. Koeficient odtoku z celé plochy by neměl překročit stávající hodnotu 0,35, tj. u nových zpevněných ploch navrhnout zdrže a u větších parkovišť odlučovače lehkých kapalin (OLK).

Hydrotechnické okrsky k bodu E₁ (e₁ až e₃) mají spád k Medláneckému potoku a zde bude oddílná kanalizace. Ta bude navazovat na kanalizaci budovanou postupně pro lokalitu STROMI a v Újezdech. V současné době je zpracována realizační dokumentace na 2. etapu, 2 stavbu kanalizace, která hlavní řad dešťové kanalizace DN 800 lokality STROMI překládá s ohledem na novou zástavbu v Újezdech. Stávající kanalizace byla dimenzována i na výhledové plochy (řad D_{4A}= 294,3 l/s), ale při realizaci krátký úsek v místě spojení byl položen v menším spádu (má jen kapacitu 864,8 l/s). Kanalizaci z rozšířené a původní výhledové zástavby (465,7 l/s) bude proto nutné napojit až pod tímto kapacitně nedostatečným úsekem. Tento úsek tak nebude nutné výhledově rekonstruovat (odpadne předpokládané množství 294,3 l/s a k tomuto úseku na řadu D₄ bude přítok jen 744,4 l/s + úsek D_{4A1} 35,6 l/s = 780 l/s).

Dimenze všech řadů v nové zástavbě bude upřesněna v dalším stupni projektové dokumentace dle navržených spádů komunikací. Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky 1,5 m je dle zákona 76/2006 Sb. 2,5 m od okraje potrubí, pro větší profily nebo větší hloubky je 2,5 m.

Orientační odtoky dešťových vod z hydrotechnických úseků včetně koeficientu odtoku (bez vlivu poldru $Q = P \times k \times 161$ l/s/ha).

Bod napojení	plocha	ha	koef.odtoku	l/s z plochy	celkem l/s
A ₁	A ₁	1,32	0,3	63,8	63,8
B ₁	b ₁	2,11	0,2	67,9	836,9
B ₂	b ₂₋₁	4,15	0,05	33,3	769,0
	b ₂₋₂	5,16	0,2	166,2	
B ₃	b ₃₋₁	1,93	0,2	62,1	569,5
	B ₃₋₂	3,92	0,25	157,8	
	B ₃₋₃	3,88	0,25	156,2	
B ₄	B ₃₋₄	12,01	0,1	193,4	193,4
C ₁	c ₁	5,84	0,2	188,0	986,0
C ₂	c ₂₋₁	8,48	0,3	409,6	798,0
	C ₂₋₂	9,65	0,25	388,4	
D ₁	d ₁	17,13	0,35	965,3	965,3
E ₁	e ₁	1,94	0,25	78,1	465,7
	e ₂	3,33	0,3	160,8	160,8
	e ₃	9,63	0,25	387,6	387,6

Průměrné množství splaškových vod odpovídá spotřebě vody celkem 477,5 m³/den (5,52 l/s). Do hlavní stoky od Ivanovic je to Q_p = 334,2 m³/den (3,87 l/s), a do hlavní stoky z Medlánek Q_p = 143,3 m³/den (1,16 l/s).

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí a 2,5 m pro větší profily.

Při podrobnějším urbanistickém návrhu musí být zohledněna zásada:

Deště budou zadržovány na pozemku každé nemovitosti v objektech tzv. lokální retence. Deště budou sváděny do podzemních objektů ke krátkodobé akumulaci s pozvolným, zpomaleným odtokem malého množství do kanalizace nebo do vodoteče.

2.7.6 Energetika

2.7.6.1 Zásobení plynem (teplem)

Řešeným územím prochází VTL plynovod DN 400/40, jehož trasu včetně ochranného a bezpečnostního pásma nový návrh respektuje. Stávající zástavba je zásobena plynem ze dvou RS VTL, které jsou dostatečně kapacitní i pro nově navrženou zástavbu. Jedna je umístěna u příjezdu do Ivanovic VTL/STL/NTL a plynovody v této městské části jsou NTL. Druhá je v údolí u Medláneckého potoka, kam byla přemístěna z původní umístění na rohu ulice Družstevní a Renčovy. Tato původní RS VTL/STL/NTL byla rekonstruována jen na RS STL/NTL s přípojkou od RS VTL/STL u potoka a z ní jsou rozvody NTL převážně do starší zástavby v Řečkovicích a do bývalého vojenského areálu.

Ve větší části bývalého vojenského areálu zůstává způsob zásobení plynem a teplem včetně TUV (cca 300 m³/hod) zachován, dochází postupně jen k rekonstrukcím rozvodů současně s jednotlivými objekty (Technické muzeum, Policie ČR, Armáda). Pouze dostavba výrobních provozů v části tohoto areálu (plochy S₃, S₄) budou napojeny na nové rozvody STL plynovodů v nové zástavbě.

Nová zástavba v Ivanovicích bude zásobena rozvody STL plynovodů s napojením přímo u stávající RS VTL/STL/NTL na nový výstup STL (200 m³/hod).

Menší plocha (B₉) při ulici Žilkové bude zásobena z NTL rozvodů v návaznosti na nové plynovody pro lokalitu „Pačinek“ (13,5 m³/hod).

Ostatní plochy vedle lokality STROMI, V Újezdech a za bývalým vojenským areálem budou zásobeny STL plynovody navazující na STL řady v těchto lokalitách (1270 m³/hod).

Předpokládaná průměrná spotřeba se předpokládá pro vaření, vytápění a přípravu TUV u RD 0,9 m³/hod, u bytových domů 1,4 m³/hod v soustředěné zástavbě cca 1100 bytů. U ostatních objektů pak z průměrů zatížení ploch výrobních, administrativ, muzeí ap.

Orientační průměrná spotřeba plynu v nových plochách

Plocha	m ³ /hod	Plocha	m ³ /den	Plocha	m ³ /den	Plocha	m ³ /den
B1	114,3	B9	13,5	S1	100,0	O2	35,0
B2	79,2	B10	19,8	S2	30,0	O3	0,0
B3	28,8	B11	16,2	S3	30,0	O4	15,0
B4	120	B12	19,8	S4	50,0	O5	35,0
B5	134,4	B13	60,3	S5	110,0	O6	150,0
B6	352,8	B14	27,5	S6	80,0	O7	25,0
B7	115,2	B15	21,6	S7	70,0	O8	15,0
B8	20,7	B16	19,8	O1	15,0	R1	10,0

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. VTL plynovodů, RS a STL plynovodů mimo zástavbu 4,0m od okraje potrubí. Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zástavbě je 1,0 m. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 400 je 40 m, DN 100 15 m a RS VTL 10 m od okraje potrubí či objektu.

2.7.6.2 Zásobování elektrickou energií

Stávající elektrické rozvody

Celé území je napájeno z napěťové hladiny 22 kV, síť 6kV se v uvažované oblasti již nevyskytuje. Elektro-energetické rozvody (VN, NN) jsou převážně kabelové. V části Ivanovic, okraj Řečkovic a směr do Medlánek prochází územím vzdušné vedení 22kV.

Do Medlánecké rozvodny VVN/VN prochází řešeným územím vzdušné vedení 110kV, jeho trasa je však dost vzdálená od všech návrhových ploch a urbanistickou studii v tomto smyslu nijak neovlivňuje.

V případě, že jsou v malé míře kolizi s navrhovanou výstavbou kabelové rozvody NN 400V, tato dokumentace se nezabývá řešením drobných přeložek, vynucených novou výstavbou.

Ochranná pásma:

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně - 10m od krajního vodiče na každou stranu
Pro venkovní vedení nad 35kV do 110 kV včetně - 15m od krajního vodiče na každou stranu

Pro vzdušná vedení realizovaná od roku 1995 a pro vedení navrhovaná, jsou stanovena podle Energetického zákona č. 458/2000 Sb. :

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně:

- pro vodiče bez izolace - 7m od krajního vodiče na každou stranu
- pro vodiče s izolací základní - 2m od krajního vodiče na každou stranu
- pro závěsná kabelová vedení - 1m od krajního vodiče na každou stranu

Pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV činí ochranné pásmo 1 m po obou stranách krajního kabelu.

V současné době je struktura odběru tvořena především bytovým odběrem a odběrem občanské vybavenosti.

Výkonová bilance

Výkonová bilance je odvozena z podkladů o členění řešeného území, hrubé zastavěné a podlažní plochy a z předpokládaných aktivit.

Výkonové bilance jsou zpracovány pro plošné celky - objekty a mikro oblasti s odpovídajícím charakterem odběrů v souladu s navrženou výstavbou. Struktura jednotlivých typů odběrů je odvozena z návrhu charakteru zástavby.

O stávajícím soudobém zatížení základní vybavenosti a nebytového odběru nejsou k dispozici přesné údaje.

V současné době jsou na řešeném území distribuční transformovny umístěny přibližně do těžišť jednotlivých odběrů. Stávající transformovny jsou z poloviny sloupového typu ostatní zděné, případně kioskové.

Dále uvedená výkonová bilance byla stanovena pro nárůst zatížení nové výstavby. Výpočet pomocí perspektivních hodnot měrného zatížení vycházel z obdobných srovnatelných studií. Vypočtené hodnoty závisí na rozsahu dostupných informací o budoucí výstavbě a v některých případech jsou jen hrubé.

Pro novou zástavbu se předpokládá zajištění tepla jiným médiem.

Technická data platná pro všechny rozvojové plochy :

- Napěťová soustava : 3PEN~50Hz,380 V/TN-C-S
- Ochrana : samočinným odpojením od zdroje
- Zajištění dodávky el. energie: III. stupeň

ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 1
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 2
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 3
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 4

Tyto plochy jsou funkčního typu BC, jihozápadní část řešeného území. Mezi plochami B_1, B_2, B_3 bude vybudována nová volně stojící distribuční transformovna 22/0.4 kV, 2x 630kVA, označená na výkrese „T1“.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.B 1	1016.0	343.0
rozvojová plocha č.B 2	704.0	238.0
rozvojová plocha č.B 3	256.0	86.0
rozvojová plocha č.B 4	792.0	267.0
CELKEM	2768.0	934.0

Roční spotřeba el.energie cca 2 150 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 5
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 6
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 7

Tyto plochy jsou funkčního typu BC, ve středu řešeného území. V rámci rozvojové plochy B_6 bude vybudována nová volně stojící distribuční transformovna 22/0.4 kV, 4x 400kVA, označená na výkrese „T3“.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.B 5	768.0	260.0
rozvojová plocha č.B 6	2016.0	680.0
rozvojová plocha č.B 7	768.0	259.0
CELKEM	3552.0	1199.0

Roční spotřeba el.energie cca 2 850 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 8
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 9
ROZVOJOVÁ PLOCHA č O 5

Tyto plochy jsou funkčního typu BC a OC, severozápadní část řešeného území. Mezi plochami B_8 a O_5, B_3 bude vybudována nová volně stojící distribuční transformovna 22/0.4 kV, 630kVA, označená na výkrese „T2“.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.B 8	184.0	62.0
rozvojová plocha č.B 9	120.0	40.0
rozvojová plocha č.O 5	61.0	43.0
CELKEM	365.0	145.0

Roční spotřeba el.energie cca 334 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 10
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 11
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 12
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 13
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 14
ROZVOJOVÁ PLOCHA č B 15

Tyto plochy jsou funkčního typu BC, severozápadní část řešeného území. V rámci rozvojové plochy B_13 bude vybudována nová volně stojící distribuční transformovna 22/0.4 kV, 630kVA, označená na výkrese „T5“.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.B 10	176.0	59.0
rozvojová plocha č.B 11	144.0	49.0
rozvojová plocha č.B 12	176.0	59.0
rozvojová plocha č.B 13	536.0	181.0
rozvojová plocha č.B 14	240.0	81.0
rozvojová plocha č.B 15	192.0	65.0
CELKEM	1464.0	494.0

Roční spotřeba el.energie cca 1 138 MWh/rok.

<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č S 1</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č S 2</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č S 3</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č S 4</u>

Tyto plochy jsou funkčního typu SO, SV ve střední části řešeného území. V rámci rozvojové plochy S_1 bude vybudována nová volně stojící distribuční transformovna 22/0.4 kV, 4x 400kVA, označená na výkrese „T5“. Tato transformovna nahradí stávající sloupovou transformovnu 22/0.4 kV – „Vojsko – AVIA“

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.S 1	999.0	565.0
rozvojová plocha č.S 2	252.0	136.0
rozvojová plocha č.S 3	252.0	176.0
rozvojová plocha č.S 4	417.0	292.0
CELKEM	1920.0	1169.0

Roční spotřeba el.energie cca 2 104 MWh/rok.

<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č S 5</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č S 6</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č S 7</u>

Tyto plochy jsou funkčního typu SO, jedná se o rozvoj objektů Technického muzea města Brna. Rozvojové plochy budou převážně napájeny ze stávajících rozvodů NN – ze stávající transformovny, situované v ploše S_5. Dále uvedená energetická bilance není čistý nárůst oproti současnému stavu, zahrnuje i stávající odběry, jejichž velikost není přesně známa.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.S 5	670.0	469.0
rozvojová plocha č.S 6	404.0	283.0
rozvojová plocha č.S 7	800.0	560.0
CELKEM	1874.0	1312.0

Roční spotřeba el.energie cca 2 099 MWh/rok.

<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č O 1</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č O 2</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č O 3</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č O 8</u>
<u>ROZVOJOVÁ PLOCHA</u>	<u>č R 1</u>

Tyto plochy jsou funkčního typu OV a R. Rozvojové plochy budou převážně napájeny ze stávajících rozvodů NN.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.O 1	18.0	12.5
rozvojová plocha č.O 2	160.0	67.0
rozvojová plocha č.O 3	18.0	16.0
rozvojová plocha č.O 4	18.0	12.5
rozvojová plocha č.O 5	63.0	44.0
CELKEM	277.0	152.0

Roční spotřeba el.energie cca 264 MWh/rok.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č O 6

ROZVOJOVÁ PLOCHA č O 7

Tyto plochy jsou funkčního typu OV. Tyto plochy budou napájeny z rekonstruované transformovny Medlánky – vojsko PTP, kdy stávající transformovna je sloupového typu a je navržena k přestavbě na zděnou transformovnu.

BILANCE SPOTŘEB ELEKTRICKÉ ENERGIE

DRUH SPOTŘEBY	Pi(kW)	Ps(kW)
rozvojová plocha č.O 6	800.0	480.0
rozvojová plocha č.O 7	543.0	380.0
CELKEM	1343.0	860.0

Roční spotřeba el.energie cca 1548 MWh/rok.

Konfigurace sítě VN

Řešené území je napájeno ze systému kabelového rozvodu 22 kV, procházejícího celým územím. V části řešeného území jsou i vzdušná vedení 22kV. Nárůst zatížení, vyplývající z nové výstavby bude pokryt ze stávající sítě VN. V návrhu je stávající síť VN pouze doplněna o nové kabelové trasy VN, tak, jak to vyplývá z výkresové dokumentace.

Předmětem řešení tohoto urbanistické studie je pouze stanovení tras a potřebných koridorů pro tyto napaječe. Vlastní návrh rozvodů VN 22 kV není již předmětem tohoto řešení. Téměř všechny nově navržené transformovny budou napájeny z kabelového vedení VN č. 209. Vyjímkou je transformovna č. T5.

Připojení trafostanic na napaječe VN bude řešeno podle zatížení jednotlivých napaječů a konfigurace sítě s vazbou na stanovené koridory sítě VN.

Ve střední části řešeného území se nachází vzdušné vedení VN, které by v současné trase znemožňovalo provedení navrhované výstavby. Proto je navržena přeložka části vzdušného vedení VN do jiného koridoru a zrušení vzdušného vedení, které dnes napájí sloupovou transformovnu „Medlánky – vojsko PTP“, která je navržena k přestavbě na zděnou a bude napájena z nového kabelového vedení od transformovny „Rencova, Duhová pole.

Rozmístění distribučních transformoven VN/NN

V plánované výstavbě na řešeném území budou distribuční transformovny umístovány přibližně do těžišť jednotlivých odběrů.

Na řešeném území je navrženo rozmístit 5 nových distribučních transformoven 22/0.4kV. Všechny distribuční transformovny jsou navrženy jako volně stojící, nezávislé na výstavbě konkrétního objektu. Stávající transformovny „Medlánky – vojsko PTP“ a „Ivanovice“ jsou navrženy k přestavbě (rekonstrukci).

Označení plochy	Instalovaný výkon Pi(kVA)	Výpočtové zatížení Pp(kVA)	Měrný příkon VA/m ²	Označení transform.	Funkce
B_1	1016	343	2,7bj	T1	BC
B_2	704	238	2,7bj	T1	BC
B_3	256	86	2,7bj	T1	BC
B_4	792	267	2,7bj	T1	BC
B_5	768	260	2,7bj	T3	BC
B_6	2016	680	2,7bj	T3	BC
B_7	768	259	2,7bj	T3	BC
B_8	184	62	2,7bj	T2	BC
B_9	120	40	2,7bj	T2	BC
B_10	176	59	2,7bj	T5	BC
B_11	144	49	2,7bj	T5	BC
B_12	176	59	2,7bj	T5	BC
B_13	536	181	2,7bj	T5	BC
B_14	240	81	2,7bj	T5	BC
B_15	192	65	2,7bj	T5	BC
B_16	176	59	2,7bj	Stávající	BC
S_1	999	565	70; 8/2,7bj	T4	SO
S_2	252	136	70; 8/2,7bj	T4	SO
S_3	252	176	70	T4	SV
S_4	417	292	70	T4	SV
S_5	670	469	50	Stávající	SO
S_6	404	283	50	Stávající	SO
S_7	800	560	50	Stávající	SO
O_1	18	12,5	2,5kW/třída	Stávající	OV
O_2	160	67	30	Stávající	OV
O_3	18	16	0,3	Stávající	OV
O_4	218	131	30	T4	OV
O_5	61	43	2,5kW/třída	T2	OV
O_6	800	480	50	Stáv./Rekonst.	OV
O_7	543	380	50	Stáv./Rekonst.	OV
O_8	18	12,5	2,5kW/třída	Stávající	OV
R_1	63	44	5	Stávající	R
Součet	13957	6455			
Soudobost		0.7			
CELKEM (kVA)	13 957	4 519			

Stanovení měrného výkonu pro byty není vztaheno k plošné výměře bytů, ale je jednotně počítáno Pi = 8 kVA na byt, a Ps = 2,7kVA na byt.

2.7.7 Spoje a zařízení spojů, radiokomunikace

Vzhledem k charakteru zpracovaného územně plánovacího podkladu byla v řešeném území sledována pouze problematika radioreleových spojů, dálkových kabelům a zařízení armády ČR.

Radioreleové spoje

Nad řešeným územím prochází paprsek radioreleové trasy veřejné komunikační sítě v úseku RKS Barvičova – BSC Podlesí (významný spoj mobilní tf. sítě ČR). Při výstavbě nadzemních objektů je nutno respektovat průběh paprsku rr spoje. Spodní okraj tělesa paprsku se v rámci řešeného území nachází ve výškách od 354 m n. m. do 363 m n.m. Průměr tělesa paprsku činí min. 16 m. Z digitálního znázornění terénu lze pouze orientačně usoudit, že v rámci řešeného území je paprsek (resp. jeho spodní okraj) ve výšce minimálně 40 m nad terénem.

Dálkové kabely

Řešeným územím neprochází žádné dálkové kabely. Pouze v dotyku s řešeným územím v ulici Terezy Novákové a Žilkova probíhá dálkový kabel.

Zařízení armády ČR

Po opuštění areálu Řečkovických kasáren zůstala ve vlastnictví armády ČR pouze „Budova 51“ a přilehlé anténní pole. Pro toto zařízení je ze strany armády definováno ochranné pásmo s požadovanými regulacemi. Problémem je, že toto ochranné pásmo nemá legislativní podobu. Nebylo vyhlášeno územním rozhodnutím příslušného Stavebního úřadu. Armáda v současnosti tuto legislativní podobu usiluje. Pro potřeby urbanistické studie bylo zakresleno a pro vlastní návrh respektováno OP vymezené pro území ve vzdálenosti 100 m od oplocení armádního zařízení. S OP do 500 m od oplocení armádního zařízení nebylo uvažováno.

Regulace pro 100 m:

1. Provoz objektů musí mít charakter neruší výroby a skladů, zejména je nutné vyloučit výrobu využívající svařování elektrickým obloukem, elektrojiskrové obrábění a dále vyloučit rentgen a diatermii.
2. Není dovolena důlní činnost ani rozsáhlejší podzemní výstavba, dále zejména veškeré zemní práce za použití průmyslových trhavin.
3. Nepovolují se stavby vyšší než 10 metrů nad stávajícím terénem.
4. Nepovoluje se nová výsadba zeleně s konečným vzrůstem nad 10 m nad stávajícím terénem.
5. Nepovolují se dopravní stavby a parkoviště s vyšším dopravním zatížením.
6. Veškerá elektrická zařízení musí být odrušena ve smyslu ČSN EN 50081-1, a to i pro případ celku, který vznikne spojením zařízení, která uvedená odrušení splňují.
7. Činnost jiných organizací v ochranném pásmu musí odpovídat zejména Zákonu o telekomunikacích č.151/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcím vyhláškám, Stavebnímu zákonu č 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcím vyhláškám, zejména Vyhláše č.132/1998 Sb.

V rámci konzultace o návrhu urbanistické studie se ze strany Armády ČR jeví jako nejproblematičtější navrhované vedení tramvaje v dosahu anténního pole.

2.8 VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Vzhledem charakteru předkládaného územně plánovacího podkladu, kdy se dokumentace nebude ani projednávat a ani schvalovat, má tato kapitola pouze informativní charakter.

Veřejně prospěšná stavby jsou v tomto územně plánovacím podkladu zpracovány na úrovni veřejně prospěšných staveb územního plánu.

2.9 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

2.9.1 Životní prostředí

2.9.1.1 Ovzduší

Podle posledního sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí (Věstník MŽP, prosinec 2005) je území města Brna zařazeno do seznamu obcí, s překročenou limitní hodnotou pro ochranu zdraví lidí v množství poletavého prachu na 50 % území. Řešené území je znečištěné relativně velmi málo.

V řešeném území a jeho blízkosti se nacházejí následující **velké stacionární zdroje znečišťování ovzduší** podle platného znění zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší před znečišťujícími látkami (zde patří zařízení o tepelném výkonu vyšším než 5 MW a zařízení zvláště závažných technologických procesů – převzato z REZZO1 MŽP ČR).

- Výzkumný ústav veterinárního lékařství Hudcova ul. Medlánky
- Plyn.kotelna VUSS Brno, OPZF-kasárna Řečkovice

Znečištění ovzduší z dopravy je soustředěno do okolí ulice Žilkova a Terezy Novákové.

V řešeném území se nenavrhují nové stacionární zdroje znečištění ovzduší, nýbrž poměrně rozsáhlé plochy zeleně.

V urbanizovaných lokalitách se předpokládá vytápění plynem, které s sebou nese jisté znečištění ovzduší. Při navrhované hustotě rodinných domků je možno předpokládat pouze mírné zatížení území emisemi z lokálních topenišť. Vyloučit je však nelze.

2.9.1.2 Voda

Veškeré stavební objekty budou napojeny na brněnskou kanalizační síť, návrhy plochy hřbitova bude třeba posoudit hydrogeologicky v souladu se zákonem o pohřebnictví 256/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Zemědělská výroba, která se na znečištění vod podílí smyvem a průsakem agrochemikálií, organických hnojiv a jílových částic z polí do povrchových i podzemních vod bude v území utlumena, případně uvedena do klidu zatravněním. Ochranou před přívalovými vodami se zabývá kapitola Vodní hospodářství.

2.9.1.3 Půda

Předpokládá se výrazné omezení výměry orné půdy zatravněním a výsadbou dřevin.

2.9.1.4 Hluk

Zdrojem hluku v řešeném území v omezené míře bude cílová doprava. Navrhované komunikace jsou doplněny výsadbou zelených pásů a stromořadí pro ztlumení hlučnosti a případné prašnosti. Zvýšenou hladinu hluku lze předpokládat v plochách ležících v doteku s nově navrhovanou tramvajovou trasou.

V současnosti hlukově zasažená ulice Žilkova se nachází v místě obytné zástavby mimo řešené území urbanistické studie. I přesto je možné konstatovat, že vzhledem k charakteru stávající rodinné zástavby kolem ulice Žilkova je možné realizovat protihluková opatření pouze na objektech.

2.9.1.5 Biota

Ekologicky nejcennější společenstva v řešeném území jsou tvořena agrárními lada a křovinatými okraji lesa. Nejcennější z nich byla popsána v materiálu **Zhodnocení ekologické sítě na katastrálním území Ivanovice – krajině ekologická expertýza** - Buček, Hrubý, Velecká 1996. Jedná se o následující lokality:

- **Na ostrohu:** starý třešňový sad a travobylinná lada s teplomilnými a suchomilnými druhy rostlin a keří. Výskyt teplomilných druhů hmyzu, pavoukoců a suchozemských druhů plžů, hnízdní i potravní možnosti ptactva.
- **Pod zahrádkami:** travobylinná lada s teplomilnými a suchomilnými druhy rostlin a keří. Výskyt teplomilných druhů hmyzu, pavoukoců a suchozemských druhů plžů, hnízdní i potravní možnosti ptactva.
- **Pod lesem:** travobylinná lada s teplomilnými a suchomilnými druhy rostlin a keří. Výskyt teplomilných druhů hmyzu, pavoukoců a suchozemských druhů plžů, hnízdní i potravní možnosti ptactva.
- **U vesnice:** travobylinná lada s teplomilnými a suchomilnými druhy rostlin silně zarůstající keří, ve spodní části silně s ruderalní druhy. Výskyt teplomilných druhů hmyzu, pavoukoců a suchozemských druhů plžů, hnízdní i potravní možnosti ptactva.
- **Prameniště v Dílech** - přírodě blízké, částečně narušené prameniště bezejmenného toku, na které navazují zahrádky.

Nutno konstatovat, že za 10 let, které uběhly od výše uvedeného hodnocení, došlo v některých lokalitách k rozvoji ruderalních a jiných nežádoucích druhů rostlin. Přesto jsou tyto lokality zapojeny do ucelených ploch krajině zeleně. Navrhovaným rozšířením travnatých ploch, případně pastvin dojde v území k podpoře rozmanitosti druhů vázaných na travobylinná společenstva – ptáků, drobných savců a zejména hmyzu.

Plochy zahrádek, které se v území vyskytují jsou rovněž refugiem řady druhů ptáků a drobných obratlovců. Pro tento biotop je charakteristický vyšší počet druhů a to nejen v období rozmnožování, ale celoročně. Část zahrádek se v řešeném území ponechává.

Navržené plochy zeleně v nivě Medláneckého potoka budou doplněny vodní plochou a suchým poldrem (občasnou vodní plochou). Navrženou plochu zeleně v lokalitě V Dílech lze doplnit drobnou tůň na bezejmenném toku. Jedná se o prvky, který výrazně obohatí biotu v území bez výrazných komplikací, spojených s migrací obojživelníků, neboť obě lokality jsou bezproblémově navázány na les. Z toho důvodu již není nutno navrhovat speciální migrační trasy, mimo navržený systém zeleně v území. Při křížení migrační trasy s komunikacemi (lokalita Na ostrohu) se navrhuje propustek, v parametrech vyhovujících migraci obojživelníků.

2.9.1.6 Skládky a staré zátěže

Tato problematika je velmi podrobně řešena ve výše citovaném materiálu **Posudek geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro rozvojovou plochu Ivanovice – Řečkovice – Medlánsky (Aqua enviro s.r.o. 2006)**, který upřesňuje a rozvíjí informace obsažené v **Generelu geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (Aqua enviro 2005)**.

Staré zátěže se podle těchto materiálů nacházejí v areálu bývalých kasáren. Za ekologicky rizikové objekty byly vytipovány: bývalá technická opravná vozidel, venkovní montážní rampa, čerpací stanice PHM, sklad olejů, opravná autojeřábů, baterkárna, trafostanice a prostor střelnice. V prostoru ČS PHM byl proveden sanačně geologický průzkum a došlo k podzemnímu vyčištění podzemních nádrží PHM. Jejich vyzvednutí a odtěžení kontaminovaných okolních zemin však neproběhlo. Žádný další sanačně geologický průzkum v areálu bývalých kasáren nebyl proveden. Při novém využití areálu bývalých kasáren bude třeba sanačně geologický průzkum v ekologicky rizikových objektech doplnit.

Pohřbené skládky se v řešeném území nacházejí 3 (viz grafická část). V blízkosti zástavby Ivanovic se nachází skládka pod povrchem polní cesty na konci ulice Pokorova. Skládka vznikla ukládáním demoličních odpadů, výkopové zeminou a komunálních odpadů do bývalého úvozu v 70 – 80 letech minulého století. Monitoring podzemních vod ze studny nacházející se pod skládkou neprokázal kontaminaci spodní vody.

Druhá skládka se nachází severně od prameniště bezejmenného toku v trati Díly (západně od autobusové zastávky Žilkova). Skládka vznikla ukládáním demoličních a komunálních odpadů včetně popela z Ivanovic, odpadem (komunálním - otázka) z JZD Medlánsky, Tesly Královo Pole, Královopolské strojírny a dalších v 70 – 80 letech minulého století. Monitorování podzemních vod nebylo prováděno.

Třetí a největší skládka se nachází severně od zpevněné cesty k bývalému skladu munice. Demoličním odpadem a výkopovou zeminou tu bylo zavezeno údolí bezejmenného toku, jehož prameniště se dnes nachází v trati V dílech. Monitorování podzemních vod nebylo prováděno.

Urbanistická studie nevyužívá plochu žádné pohřbené skládky pro zástavbu, nýbrž pro nově navržené plochy krajinné zeleně.

2.9.1.7 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se v řešeném území řídí zákonem 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů, a obecně závaznou vyhláškou města Brna č. 30/2002, kterou se mění a doplňuje vyhláška statutárního města Brna č. 24/2001 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ve znění vyhlášky statutárního města Brna č. 4/2002., vyhláškou statutárního města č. 23/2001, o nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území statutárního města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

Původci odpadů (právnícké osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání) jsou povinni nakládat s odpady ve smyslu § 5 zákona č. 125/1997 Sb., nakládání s komunálním odpadem je stanoveno výše uvedenou obecně závaznou vyhláškou. Pro separaci komunálního odpadu, nebezpečné a velkoobjemové složky komunálního odpadu vzniklé v řešeném území slouží středisko separovaného odpadu na ulici Rysova v Medlánskách a Mácova v Ivanovicích. Přesná lokalizace nových středisek bude řešena v rámci podrobnější dokumentace.

2.9.1.8 Krajinný ráz – krajinářské posouzení

Řešené území je situováno při okraji ploché sníženiny Řečkovického prolomu vymezené v posuzovaném prostoru úpatím členitého souboru hřbetů (hrástě) Babího hřbetu. Z Babího hřbetu

vyúsťují do sníženiny dvě údolí mezi nimiž je vymezen nevýrazný hřbet procházející střední částí posuzovaného území.

Potenciálním (přírodním) stavem posuzované krajiny jsou lesní komplexy bukových doubrav přecházejících na bazičtějších substrátech v lipové bukové doubravy. Mozaika těchto společenstev je v zastoupených nivách protkána společenstvy olšin (nižšího stupně) doprovázející nejvlhčí partie údolnic, na které v méně vlhkých částech nivy, zvláště pak při jejich okrajích, navazují společenstva lipových doubrav (vyššího stupně).

Předmětná krajina se nachází na okraji jihomoravské ekumeny vyznačující se bohatým historickým osídlením. Významná je zvláště přítomnost neolitického osídlení, které vytvořilo předpoklady pro následující kultury. Krajinné prostředí je tak možné charakterizovat jako dlouhodobě kulturně ovlivněné. Takové ovlivnění je charakteristické především na mírnějších tvarech reliéfu zvláště pak v jihovýchodní až západní orientaci (půdy dlouhodobě kultivované). Reliéf ostatních orientací, zvláště pak prudší a méně úrodná místa byla výrazněji ovlivněna až v pozdějších obdobích, přičemž za zcela kulturní je možné krajinu považovat od období raného středověku. V této době je uvažováno založení obce Řečkovice spolu s rozvojem navazujících zemědělských ploch. Založení obce Ivanovice je kladeno až do renesančního období.

V charakteru zkulturnění krajiny sehrála významnou roli jezuitská správa (17.-18. stol) zaštiťující ucelenou koncepci krajinného hospodářství a její územní celistvost. V 18. stol byla zbudována císařská silnice, která do dnešní doby představuje jak osu komunikační, tak osu dlouhodobě určující směr rozvoje urbanizace krajiny.

V současné době je posuzované území součástí příměstské krajiny, tvořící přechodnou zónu mezi okrajem zástavby velkého sídelního celku města Brna a venkovskou krajinou lesně polní struktury se souvislými lesními celky tzv. brněnské podkovy. V krajině je stále poptáváno její hospodářské využívání (jak orné půdy tak lesních porostů). V území také existuje trvalý tlak na jeho zastavení. Přítomnost velkého sídelního celku navíc vnáší do území požadavky na jeho využití pro krátkodobou rekreaci.

Předkládaná studie řeší kompletní způsob využití krajiny od návrhu partií k zastavení po strukturování volné krajiny zejména s ohledem na její rekreační potenciál. Předkládaný návrh navíc vnáší do území předpoklady pro konečné zastavení dalšího rozšiřování zástavby a upevňuje postavení nezastavené krajiny ve struktuře příměstské krajiny.

V současném využití řešené části území Ivanovic, mezi zástavbou severní části Medlánků, Ivanovicemi a ulicí Žilkovou má dominantní roli doznívající zemědělská výroba postupně ustupující rozšiřující se zástavbě rodinných domů. Předkládaná studie navrhuje další rozšíření ploch bydlení na úkor ploch orné půdy. Zástavba je navržena do mírného svahu východní expozice, kde navazuje na starší zástavbu Ivanovic. Navrhovaná struktura komunikací zpřístupňující plochy bydlení navazuje na stávající směry komunikací vycházejících z Ivanovic. Zástavba na návrhových plochách nezasahuje do pohledových horizontů, ani nevytváří pohledově dominantní struktury. V místech, kde se navržená zástavba blíží k lesnímu celku, je navržena struktura pozemků s delšími nezastavěnými plochami, změkčujícími přechod zástavby ve vztahu k blízkému lesnímu celku. Podél lesního celku jsou pak navrženy menší plochy krajinné zeleně. Plochy zahrádek místy lemujících lesní celek jsou navrženy k zachování. V jihozápadním cípu katastru Ivanovic je navrhnut pás krajinné zeleně přibližující souvislé lesní porosty Babího hřbetu k Řečkovickému k vrchu Západ. Poloha tohoto pásu navíc kopíruje původní údolí bezejmenného toku pramenícího pod Babou a překrývá místa zavezených starých skládek. V nejnižší části pásu při hranici s katastrem Řečkovic je protnut navrženou městskou sběrnou komunikací vycházející z dnešní křižovatky Řečkovická - Černohorská.

Charakteristickou strukturou této části krajiny jsou celistvé plochy zemědělských a lesních pozemků, jejichž vzájemný kontakt při bázích zalesněných svahů hrstí vytváří charakteristické postupující klíny. V těchto klínech pronikají zemědělské pozemky do lesních celků po mělkých údolních svazích, zatím co pozemky lesa prostupují do zemědělské krajiny na vyvýšených hřbetech. Tento krajinný fenomén není žádnou částí návrhu dotčen. Pro charakter krajiny mají význam také staré zemědělské komunikace. V řešeném území jsou zvláště esteticky hodnotné, vzhledem k jejich členitému trasování a zachovalým (sic přestárlým) vegetačním doprovodům. I tyto struktury jsou v návrhu respektovány.

V severní části katastru Řečkovic je v klínu ulic Černohorská a Díly navrženo rozšíření ploch bydlení, do kterých jsou dále vkomponovány menší plochy městské zeleně spolu se sportovištěm. Popsaný klín uzavírá sběrná komunikace procházející od křižovatky Řečkovická - Černohorská směrem k

navrhované křižovatce při severozápadní části objektu bývalých kasáren. Do těchto míst je také navrženo prodloužení trasy kolejového systému MHD, zakončeného smyčkou. Vzniká tak komunikační uzel, doprovázený návrhovými plochami podnikatelských aktivit, tvořící zde logickou strukturu "náměstí". Severozápadní část areálu kasáren je navržena k plochám podnikatelských aktivit, zatím co zbylá část areálu je navržena do občanské vybavenosti. Další rozšíření zástavby v katastru Řečkovic navazuje na západní okraj areálu bývalých kasáren. Návrhové plochy bydlení zde lemují areál v pruhu o šířce asi 100 m. Mezi areálem a touto zástavbou pokračuje sběrná komunikace. V nezastavěné části řešeného území katastru Řečkovic je v jeho severozápadním cípu v klínu lesa navržena plocha hřbitova. K této ploše vede stávající komunikace s vegetačním doprovodem starých ovocných dřevin.

Významnou částí krajiny je nízký hřbet mezi severozápadním okrajem bývalého areálu kasáren a blízkým lesním celkem. Hřbet je místem poskytujícím zajímavé výhledy do krajiny Řečkovického prolomu jak ve směru na Ivanovice, tak směrem na Řečkovice a Medlánský. V posuzovaném návrhu není do této krajinné partie navrhována zástavba, ani souvislé výsadby krajinné zeleně. Hřbet je navržen pouze k zatravnění, popřípadě doplněn soliterními výsadbami dřevin, což představuje asi nejvhodnější možné řešení. Součástí řešení na katastru Řečkovic je také niva Medláneckého potoka. Její partie podél vodního toku jsou zahrnuty do krajinné zeleně, přičemž poblíž prameniště (U Parglu) je navržena vodní plocha (rybník) s navazujícím mokřadem a vegetačním doprovodem. Mezi plochou krajinné zeleně v nivě a návrhovými plochami zástavby je jihozápadně orientovaný svah, který je členěn navrhovanou cestou s mezním pásem a komunikací doprovázenou krajinnou zelení. Rozhraní návrhových ploch bydlení a volné krajiny je navrženo k osázení liniovými prvky dřevin pohledově změkčující individualitu řešení zahrádek doprovázející rodinné domy.

V katastru Medlánek návrh plynule navazuje na popsané řešení v katastru Řečkovic. V nivě je navrhována krajinná zeleň, pokračuje také rozšíření zástavby do prostoru zemědělských pozemků. V jižním cípu území je při ploše občanské vybavenosti (domov důchodců) navržena plocha městské zeleně. Výrazný klín lesa při poloze Pod Markrabstvím je návrhem zachován a je do něj vložena menší návrhová plocha sportu a rekreace (např. ustájení koní).

2.9.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vzhledem charakteru předkládaného územně plánovacího podkladu má tato kapitola pouze informativní charakter.

V současné době je půda využívána pro zemědělské účely, převážně jako orná. Z hlediska agronomické kvality půd charakterizované bonitovanými půdně ekologickými jednotkami zařazenými dle vhodnosti pro zemědělské využívání do tříd ochrany jsou v území zastoupeny půdy všech kvalit. Nejúrodnější černoze na spraších, zařazené do druhé třídy ochrany se táhnou středem celého řešeného území od severu k jihu a zaujímají největší výměru.

Pozemky zemědělských enkláv v západní části území na okrajích lesního komplexu Baby, kde najdeme mělké, lehké, často šterkovité hnědé půdy jsou zařazené do nejnižšího - pátého stupně ochrany.

Hnědé půdy (kambizemě) na zahliněných písčitéch substrátech, rovněž s nízkým (čtvrtým) stupněm ochrany najdeme mezi okrajem kasáren a zástavbou při ulici Terezy Novákové (jsou navrženy k zastavění)

Zbývající půdy jsou zařazené do středního třetího stupně ochrany. Jedná se o podmáčené černoze v údolí Medláneckého potoka a o hnědé půdy v prostoru mezi SZ okrajem kasáren a lokalitou Na Ostrohu.

Na málo kvalitních půdách v území je navrhována zástavba, sportovní plochy, krajinná zeleň, případně jsou tu ponechávány zahrádky. Převážná část kvalitních zemědělských půd v území je navržena na zatravnění, případně vybudování ploch krajinné zeleně. Krajinná zeleň je v tomto území chápána jako kombinace travnatých ploch s porosty dřevin.

V dřívější době byly části pozemků v řešeném území odvodněny, v jižní části údolí Medláneckého potoka se provozovala závlaha. V současné době je závlaha nefunkční, meliorační detail (odvodnění) je majetkem vlastníka pozemků. Při realizaci staveb je třeba dbát na to, aby narušením odvodňovacího systému nedošlo k nežádoucímu podmáčení vedlejších pozemků.

2.10 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PODKLADU

Možná aktualizace urbanistické studie se předpokládá po zpracování konceptu nového územního plánu města Brna, kdy budou posouzeny možnosti pořídit v řešeném území změny stávajícího územního plánu města Brna ve vztahu k základní koncepci nového územního rozvoje města.

Návrhové období územně plánovacího podkladu je do konce r. 2009, kdy má být schválen nový Územní plán města Brna, jako územně plánovací dokumentace vyššího celku.

2.11 PŘEDPOKLÁDANÁ ETAPIZACE

Postup výstavby v řešeném území (etapizaci) můžeme pouze předpokládat a to na základě logických podmínek připravenosti území z hlediska dopravní dostupnosti a možností napojení technickou infrastrukturou. Pro předpokládanou etapizaci nabyly brány na zřetel vlastnické vztahy a soulad urbanistické studie s platným územním plánem města.

Grafický je etapizace vyjádřena ve výkresu č.12 – Předpokládaný postup výstavby

Pro celkové naplnění navržené urbanistické koncepce lze předpokládat postup ve třech základních etapách. Pro každou etapu jsou naznačeny potřebné veřejné dopravní plochy a principy obsluhy technickou infrastrukturou v podobě nápojních bodů pro zásobení vodou, odkanalizování, zásobení plynem a elektrickou energií.

1. etapa

Etapa v zásadě reaguje na využití území stanovené platným ÚPmB a upřesňuje napojení na již existující technickou infrastrukturu.

Jedná se o plochy:

- obytná výstavba v jižní části Ivanovic,
- obytná výstavba při ulici Žilkova,
- dokončení obytného souboru „V Újezdech“,
- rekonverze areálu bývalých řeckovických kasáren pro potřeby Technického muzea, Policie ČR, Armády ČR při založení částečné otevřenosti a průchodnosti areálu pro veřejnost.

2. etapa

Etapa rozšiřuje využití území stanovené platným ÚPmB a definuje napojení na technickou infrastrukturu. Pro tuto etapu je nutno z hlediska širších souvislostí především posoudit kanalizační soustavu města z hlediska kapacit a stanovit případné podmiňující investice.

Jedná se o plochy:

- navázání obytnou a smíšenou výstavbou na obytný soubor „V Újezdech“. Podmínkou je vybudování dopravní páteře k areálu Policie ČR a propojení přes bývalé kasárny s ulicí Terezy Novákové.
- obytná výstavba mezi areálem bývalých kasáren a zástavbou kolem ulice Terezy Novákové. Podmínkou je založení veřejného dopravního koridoru podél areálu kasáren v dimenzi umožňující následnou realizaci tramvajové trasy a ponechání rezervy pro výstavbu 1.stupně základní školy.
- obytná výstavba v jižní části Ivanovic navazující na 1.etapu. Podmínkou je založení systému veřejných dopravních ploch, které umožní napojení na novou páteřní komunikaci (nesmí dojít k dopravnímu zatížení stávajícího obytného území) a ponechání rezervy pro výstavbu mateřské školy.

3. etapa

Etapa rozšiřuje využití území stanovené platným ÚPmB a definuje napojení na technickou infrastrukturu. Tato etapa přímo navazuje na 2.etapu, a proto platí obdobná podmínka nutnosti posouzení dopadů na kanalizační soustavu města z hlediska kapacit a stanovení případných podmiňujících investic.

Jedná se o plochy:

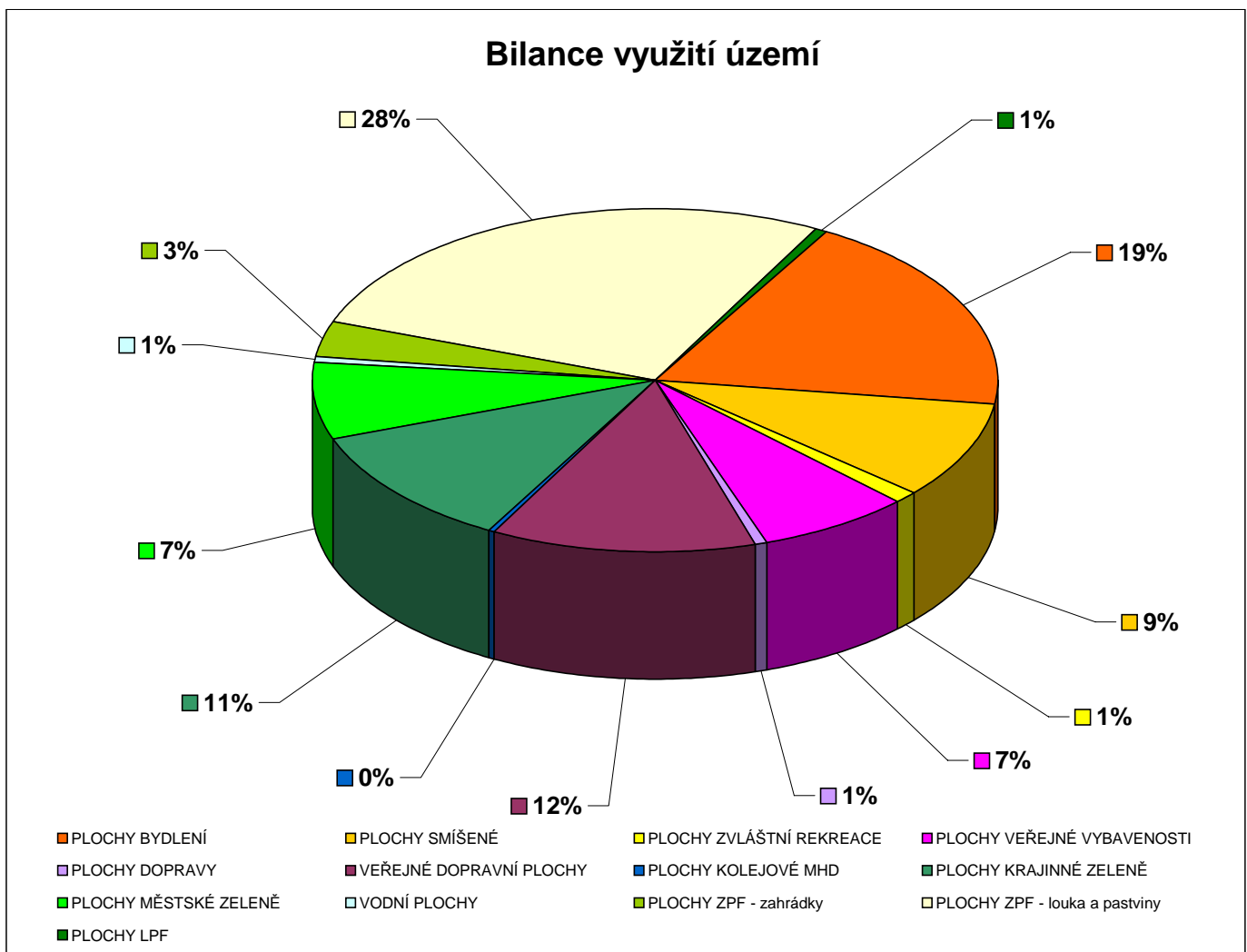
- obklopující páteřní komunikaci v úseku od areálu České policie po vybudovaný úsek v Ivanovicích. Jde o plochy bydlení, smíšených funkcí a vybavenosti s těžištěm kolem nového náměstí navrženého v severní části bývalých kasáren. Předpokládá se vybudování konečné tramvajové zastávky a prodloužení tramvaje z ulice Terezy Novákové v založeném veřejném dopravním prostoru v rámci 2. etapy výstavby. (Vybudování tramvajové trati a konečné zastávky je možno přesunout i do 2. etapy výstavby.)
- založení ploch sektorového hřbitova.
- plochy sportu a rybníka v západní části území (možno budovat i v 2. etapě výstavby).

3 TABULKY BILANCÍ

Urbanistická studie "IVANOVICE - ŘEČKOVICE - MEDLÁNKY"

Bilance využití území

NÁVRH	STABILIZOVANÉ PLOCHY	NÁVRHOVÉ PLOCHY	CELKEM	CELKEM
	(ha)	(ha)	(ha)	(%)
PLOCHY BYDLENÍ	1,0333	29,9098	30,9431	19,0%
PLOCHY SMÍŠENÉ	1,8770	12,8186	14,6956	9,0%
PLOCHY ZVLÁŠTNÍ REKREACE	0,0000	1,8158	1,8158	1,1%
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI	4,3478	7,3829	11,7307	7,2%
PLOCHY DOPRAVY	0,0152	0,9753	0,9905	0,6%
VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ PLOCHY	2,4419	17,7572	20,1991	12,4%
PLOCHY KOLEJOVÉ MHD	0,0000	0,6762	0,6762	0,4%
PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ	2,6543	15,9492	18,6035	11,4%
PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ	0,3347	11,4177	11,7524	7,2%
VODNÍ PLOCHY	0,0250	0,8133	0,8383	0,5%
PLOCHY ZPF - zahrádky	5,6020	0,0000	5,6020	3,4%
PLOCHY ZPF - louka a pastviny	0,0000	43,9536	43,9536	27,0%
PLOCHY LPF	1,0637	0,0000	1,0637	0,7%
CELKEM	19,3949	143,4696	162,8645	100,0%



4 DOKLADOVÁ ČÁST

5 PŘÍLOHY