

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Návrh pro společné jednání

Textová část odůvodnění – svazek 4, kap. 9-19

02/2024

B | R | N | O |



Kancelář
architekta
města Brna

Záznam o účinnosti
Územní plán města Brna

<i>Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu města Brna:</i> Zastupitelstvo města Brna	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Pořizovatel:</i> Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje	
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> Mgr. Viktor Poledník	
<i>Funkce oprávněné osoby:</i> vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB	
<i>Podpis oprávněné osoby:</i>	

razítko

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ – SVAZEK 4

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	9
9.1 Základní východiska	9
9.1.1 Vazba na PÚR ČR.....	9
9.1.2 Vazba na ZÚR JMK.....	9
9.1.3 Vazba na Zadání ÚPmB a Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB	9
9.1.4 Principy návrhu ÚPmB.....	10
9.2 Sociodemografické podmínky	10
9.2.1 Počet obyvatel	10
9.2.2 Suburbanizace	11
9.2.3 Východiska populační prognózy	11
9.2.4 Populační prognóza.....	14
9.3 Předpoklady rozvoje bydlení.....	16
9.3.1 Dosavadní trendy.....	16
9.3.2 Struktura domácností	17
9.3.3 Velikost a obložnost bytů.....	18
9.4 Bilance ploch	19
9.4.1 Bilance ploch změn návrhu ÚPmB ve vztahu k současnému využití.....	21
9.4.2 Výchozí situace – bydlení.....	24
9.4.3 Velikost, kapacita a potenciál ploch změn návrhu ÚPmB	25
9.5 Vymezení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	28
9.6 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	29
9.6.1 Plochy změn nového úpmb ve vztahu k prognózám	29
9.6.2 Odůvodnění potřeby zastavitelných ploch v novém ÚPmB.....	31
10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	34
10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	34
10.1.1 Metodika práce	34
10.1.2 Struktura půdního fondu v území	34
10.1.3 Agronomická kvalita půdy.....	37
10.1.4 Klimatické regiony	37
10.1.5 Půdní typy a subtypy	37
10.1.6 Hlavní půdní jednotky dle klasifikace BPEJ	40
10.1.7 Třídy ochrany zemědělských půd	42
10.1.8 Investice do půdy.....	43

10.1.9 Údaje o hospodářících zemědělských subjektech a areálech, stavbách zemědělské prvovýroby .	44
10.1.10 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy	44
10.1.11 Opatření k zajištění ekologické stability	44
10.1.12 Způsob vyhodnocení návrhových ploch	44
10.1.13 Způsob vyhodnocení koridorů	44
10.1.14 Odhad výměry záboru určeného po ukončení nezemědělské činnosti k rekultivaci	45
10.1.15 Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků	45
10.1.16 Porovnání návrhových ploch na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany s dosavadním územním plánem.....	46
10.1.17 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	47
10.1.18 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF ve vztahu k dosavadnímu Územnímu plánu města Brna (1994)	48
10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
10.2.1 Metodika práce.....	52
10.2.2 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území	52
10.2.3 Způsob vyhodnocení ploch záborů pupfl.....	52
10.2.4 Značení ploch záboru	53
10.2.5 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení	53
10.2.6 Kompenzace navrhovaných záborů lesa	53
10.2.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na PUPFL ve vztahu k dosavadnímu Územnímu plánu města Brna (1994)	56
11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	57
12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	59
13 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	60
13.1 Procesněprávní požadavky.....	60
13.2 Hmotněprávní požadavky	61
14 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	64
14.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	64
14.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	73
15 EKONOMICKÝ MODEL ROZVOJOVÝCH LOKALIT	74
15.1 Úvod.....	74
15.2 Popis modelu pro ekonomické hodnocení	74
15.2.1 Vstupní proměnné	74

15.2.2 Hodnotící kritéria.....	75
15.3 Pořadí lokalit dle jednotlivých kritérií	77
15.3.1 Pořadí lokalit dle nákladů na m ² – Kritérium K1	77
15.3.2 Pořadí lokalit dle příjmů na m ² – Kritérium K2	87
15.3.3 Pořadí lokalit dle socioekonomického užitku na m ² – Kritérium K3	98
15.4 Celková efektivnost návrhové lokality	110
16 URBANISTICKÉ HODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT	121
16.1 Úvod.....	121
16.2 Popis metodiky urbanistického hodnocení	121
16.2.1 Kvantitativní hodnocení	121
16.2.2 Kvalitativní hodnocení.....	125
16.3 Výsledky urbanistického hodnocení	125
17 PODMÍNĚNOST STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ STRATEGICKÝMI INVESTICEMI.....	128
18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ).....	132
19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	133

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1.1	Karty lokalit – odůvodnění
Příloha č. 1.2	Karty lokalit – odůvodnění
Příloha č. 2	Karty zón – odůvodnění
Příloha č. 3.1	Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn
Příloha č. 3.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu (1994)
Příloha č. 3.3	Zábor ZPF a PUPFL v koridorech
Příloha č. 4	Vypořádání pokynu E k úpravě návrhu ÚPmB dle § 54 odst. 3 stavebního zákona
Příloha č. 5	Kapitola 14.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
Příloha č. 6	Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)
Příloha č. 7	Kapitola 19 Vyhodnocení připomínek

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

0.1	Koordinační výkres	1:10 000
0.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:10 000
0.3	Výkres širších vztahů	1:50 000
0.4	Silniční doprava – schéma	1:25 000
0.5	Veřejná hromadná doprava – schéma	1:25 000
0.6	Cyklistická doprava – schéma	1:25 000

9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

9.1 ZÁKLADNÍ VÝCHODISKA

9.1.1 VAZBA NA PÚR ČR

Mezi republikové priority *Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6*, patří podpora polyfunkčního využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), hospodárné využívání zastavěných území, ochrana nezastavěného území, minimalizace fragmentace krajiny a veřejné zeleně, úsporné řešení v oblasti dopravy a energií a omezování negativních důsledků suburbanizace za účelem udržitelného rozvoje území. Zvýšené požadavky na změny v území jsou pak spojeny s rozvojovými oblastmi a osami, kde se soustředí aktivity republikového a mezinárodního významu. Republikové priority se promítají do praxe plánování a následného rozvoje městského (či metropolitního) prostředí.

PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, řadí město Brno do rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno, kterou definuje jako, cit.: „*území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam*“. Dobrá dostupnost Brna dálnicemi a I. tranzitním železničním koridorem je podporujícím faktorem rozvoje celé metropolitní oblasti.

V měřítku regionálním je tak důsledkem silná koncentrace obyvatel a ekonomických aktivit do metropolitní oblasti, která se v městském měřítku projevuje výraznou dekoncentrací obyvatel do zázemí města Brna se všemi negativními důsledky.

9.1.2 VAZBA NA ZÚR JMK

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) blíže specifikují republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje kraje. V území metropolitní rozvojové oblasti Brno stanovují prioritu „***nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace***“. Město Brno je ZÚR JMK kategorizováno jako nadregionální centrum, pro které se stanovují:

požadavky na uspořádání a využití území:

- podporovat demografickou stabilizaci a rozvoj;
- podporovat rozvoj bydlení a aktivity v oblasti pokročilých služeb, znalostní ekonomiky a vzdělávání;
- podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje nadregionálního centra a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.

úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro rozvoj aktivit především v plochách brownfields;
- vytvářet územní podmínky podporující polycentrické sídelní vztahy mezi nadregionálním centrem a okolními sídly zejména v jižním a jihovýchodním sektoru;
- vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury zejména mezi nadregionálním centrem a okolními sídly.

9.1.3 VAZBA NA ZADÁNÍ ÚPMB A POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚPMB

Priority PÚR ČR a ZÚR JMK jsou promítnuty a rozpracovány blíže v Zadání Územního plánu statutárního města Brna a Pokynech pro zpracování návrhu ÚPMB.

Dle Zadání ÚPMB je hlavní cíl nového územního plánu města Brna, cit.: „***Trvale udržitelný rozvoj a prosperita města Brna, s nimiž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel a omezení suburbanizace***“.

Vytvoření územních podmínek pro naplnění tohoto cíle by mělo vycházet z flexibility nového územního plánu, tj. „územní plán musí být schopen reagovat na potřeby rozvoje jednotlivých funkcí a současně dostatečně ochránit plochy pro veřejnou infrastrukturu“. V souvislosti s využitím zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch patří mezi hlavní požadavky na rozvoj města:

- omezení suburbanizace;
- rozvoj v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu;
- polyfunkčnost území;
- kompaktnost města.

Původní variantní řešení návrhu nového územního plánu je Pokyny zúženo na jednu variantu (vycházející z varianty II Konceptu charakterizované jako varianta vyvážená). Ta udržuje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojem na jedné straně a přírodním zázemím města a jeho ochranou na straně druhé. Základní cíle Zadání jsou v rámci Pokynů drženy, někde zpřesňovány. Pokyny především doporučují přestavbu ploch brownfields, na kterých je žádoucí vytvářet polyfunkční území s dostatkem bydlení a smíšených funkcí, a to s ohledem na jejich umístění v kontextu celého města.

9.1.4 PRINCIPY NÁVRHU ÚPMB

Na základě stavebního zákona bylo vymezeno zastavěné území. Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR JMK), ÚAP a dalších podkladů vyhodnocujících územně rozvojový potenciál města Brna byly v rámci řešení návrhu Územního plánu města Brna vymezeny zastavitelné plochy. **Rozsah a prostorová distribuce zastavitelných ploch reagují na stávající situaci ve městě Brně takovým způsobem, aby byly naplněny současné a výhledové rozvojové potřeby a potenciál území města.**

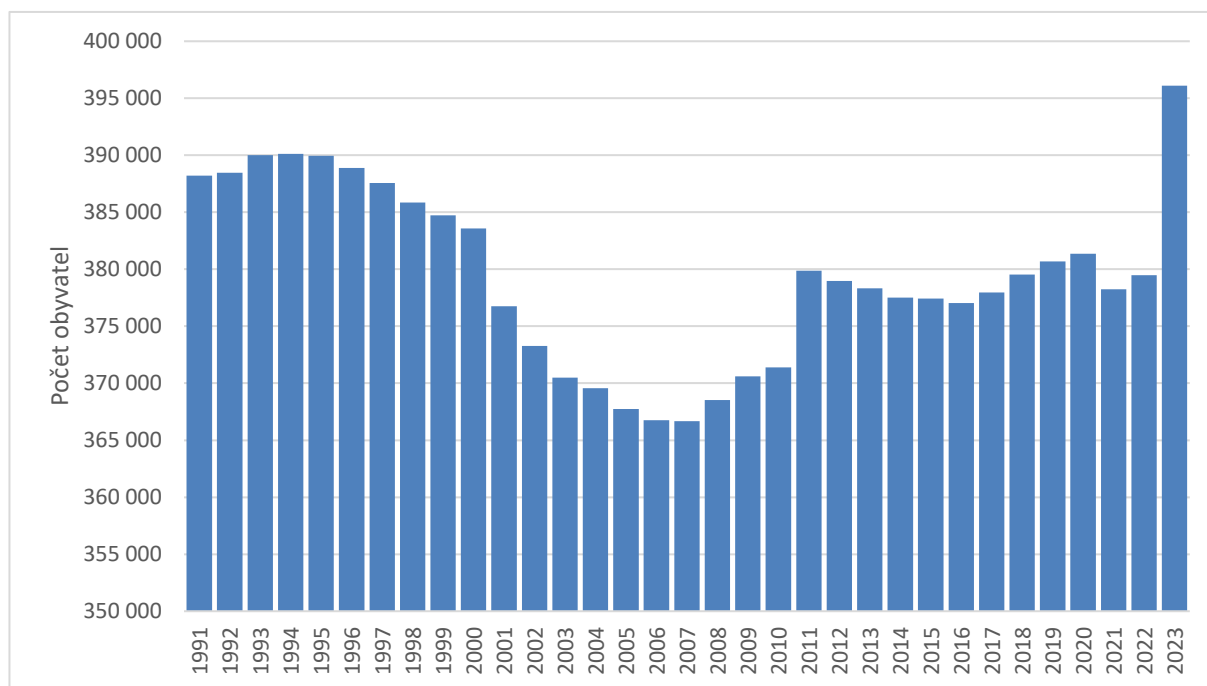
Mezi základní principy návrhu ÚPMB patří zintenzivnění rozvoje v centrálních částech města na úkor expanze do volné krajiny. Hodnoty stávajícího zastavěného území jsou chráněny, stejně tak jako kvalita otevřené městské krajiny a dalších ploch zeleně. Rozvoj je tak soustředěn do nevyužívaných území vnitřního města, kde je i přes možné vyšší vstupní investice očekávána jejich efektivnější návratnost v podobě výhod plynoucích z lepší obsluhy území, nižší míry generované mobility, či koncentrace aktivit a funkcí přispívající k sociální a územní soudržnosti města. V okrajových částech města je rozvoj navrhován s ohledem na charakter území, ochranu ZPF a krajiny, návaznost na stávající infrastrukturu a dopravní limity.

9.2 SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

9.2.1 POČET OBYVATEL

V Brně žilo k 01.01.2023 **396 101 trvale nebo dlouhodobě bydlících** obyvatel (dle bilance ČSÚ). Zatímco období od poloviny 90. let 20. století bylo charakteristické poklesem počtu obyvatel na rekordně nízké hodnoty (cca 366 tis. obyvatel), vývoj v posledních zhruba 15 letech naznačuje mírný růst počtu obyvatel (Obr. 1). Výrazný nárůst počtu obyvatel v roce 2022 je spojen s přílivem uprchlíků v důsledku války na Ukrajině. Jedná se tak pravděpodobně o dočasný výkyv, a nikoliv o nastoupení nového trendu.

Silná pozice Brna v rámci monocentrické metropolitní aglomerace a v rámci poměrně rozsáhlého dojížděkového zázemí vede k tomu, že počet přítomných obyvatel ve městě je podstatně vyšší, než činí počet obyvatel s trvalým bydlištěm. V Brně se každý všední den nad rámec obyvatelstva s trvalým bydlištěm nachází o zhruba 100 tisíc osob více (odhad dle síťových lokalizačních dat mobilního operátora). **Celkové přítomné obyvatelstvo při maximálním možném zatížení území (většinou v dopoledních hodinách) tak tvoří zhruba 490 tisíc osob.** Značná část osob nad rámec obyvatel s trvalým pobytem je však tvořena dojíždějícími za prací, do škol a za službami. Pokud se zaměříme na fakticky bydlící (tzv. noční) obyvatelstvo, to se skládá jak z obyvatel s trvalým pobytem (pomineme-li marginální část obyvatel mající trvalý pobyt v Brně, ale obvykle žijící jinde), tak z obyvatel v Brně obvykle bydlících nepřihlášených zde k trvalému pobytu. **Počet fakticky bydlícího obyvatelstva lze odhadovat kolem 410 tisíc osob.**



Obr. 1 Vývoj počtu obyvatel Brna mezi roky 1991 a 2023 (k 1.1.) (zdroj dat: ČSÚ)

Oficiální statistiky je tak nutné interpretovat s vědomím, že vysvětlují pouze část reality. Informace o počtu přítomného a tzv. nočního obyvatelstva jsou zásadní pro hodnocení funkční struktury města a potřeby zejména ploch pro bydlení. Výrazně vyšší počet fakticky bydlícího obyvatelstva spolu s vysokou ekonomickou atraktivitou Brna vytváří tlak na dostupnost dostatečného množství bytů a občanské vybavenosti. Charakteristickým rysem obvykle bydlícího obyvatelstva v Brně je pak značný podíl mladších věkových kategorií (studentů, cizinců), pro které je třeba vytvořit dostatečnou nabídku bydlení, a to především ve fázi jejich životního cyklu spojené se zakládáním rodin a vstupem na pracovní trh.

9.2.2 SUBURBANIZACE

Populační růst města Brna je do značné míry ovlivněn suburbanizačními procesy, které lze v případě brněnské aglomerace pozorovat od konce 90. let 20. století. V souvislosti s efektivním využíváním území Pokyny v souladu s PÚR ČR uvádí, že „Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“. Stejně tak dle Zadání „**primárním požadavkem na řešení územního plánu omezení suburbanizace a předcházení příčinám nežádoucí suburbanizace všemi územními prostředky**“.

Ačkoliv je proces suburbanizace spojen s měnícími se životními styly a preferencemi v oblasti bydlení, do jisté míry je i důsledkem nedostatečné nabídky bydlení a vysokých cen nemovitostí a nájmu v Brně. V zájmu udržitelného rozvoje města – udržitelné mobility, ochrany životního prostředí a růstu kvality života – je zmírnění negativních důsledků suburbanizace, a především řešení jejich příčin. Z hlediska územních podmínek je tak zásadní nabídnout strategické rozvojové plochy s důrazem na bydlení uvnitř administrativních hranic města Brna. Atraktivita nových ploch umožňujících funkci bydlení by měla být zajištěna citlivým napojením na okolní zástavbu a založením polyfunkční struktury nově navrhovaných území. **Cílem není (a ani nemůže být) zastavení procesu rezidenční suburbanizace, ale nabídnutí dostatečné alternativy bydlení v samotné metropoli.**

9.2.3 VÝCHODISKA POPULAČNÍ PROGNOZY

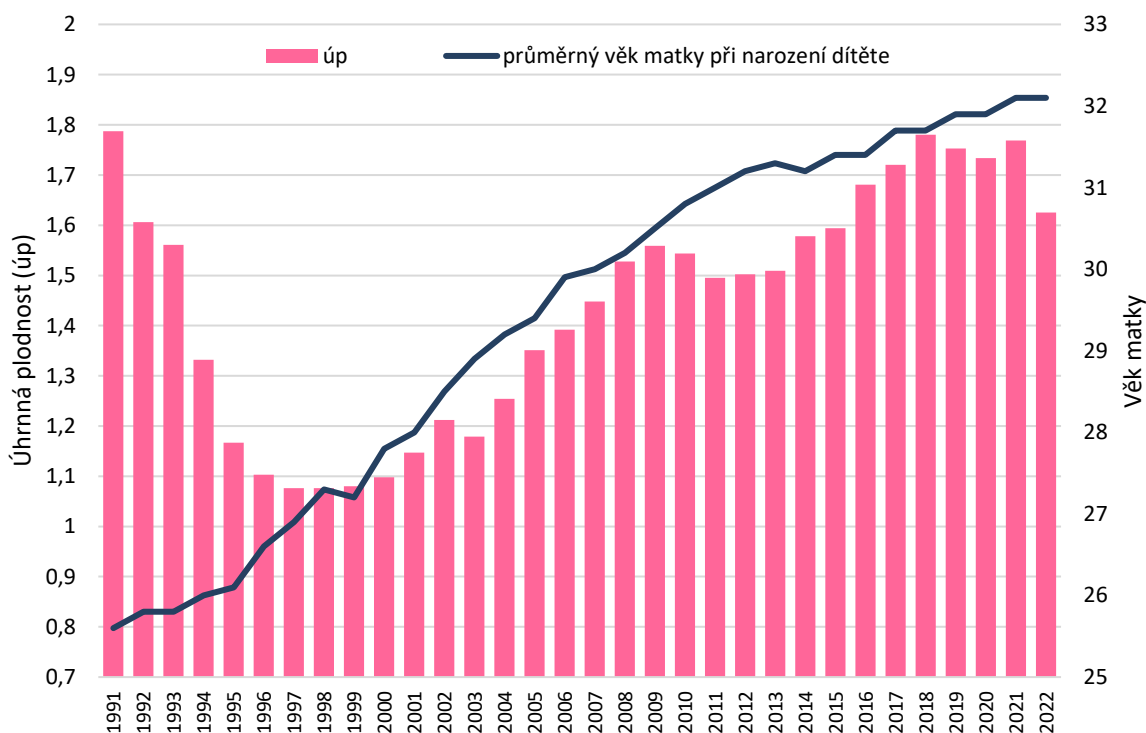
Jedním z podkladů pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je prognóza populačního vývoje města. Predikce budoucího počtu obyvatel se odvíjí především od stávající věkové struktury obyvatel, úrovně

úhrnné plodnosti, míry úmrtnosti (naděje dožití) a vývoje migrace. Vzhledem k velmi obtížné predikovatelnosti většiny společenských ekonomických a politických procesů je nutné chápat výsledky prognózy jako orientační. Na druhou stranu je měřítko města o velikosti Brna dostatečné k rámcové predikci počtu obyvatel a výsledky v rozsahu daných 3 variant prognózy je možno považovat za relevantní.

Změny reprodukčního chování v Brně po roce 1990 mohou být interpretovány jako projevy tzv. druhého demografického přechodu (viz Obr. 2). K jeho příčinám patří jednak změna socioekonomického kontextu (přechod na tržní hospodářství spojený s méně či více silnými sociálními dopady – nástup jevů jako je např. riziko nezaměstnanosti, chudoby, obtíže při získávání bydlení apod.) a jednak individualizace života a životních strategií (větší důraz na seberealizaci prostřednictvím vzdělání, budování kariéry či cestování, hedonismus aj.). V souvislosti s druhým demografickým přechodem v Brně došlo k:

- celkovému poklesu porodnosti a plodnosti v 90. letech;
- růstu průměrného věku matek při porodu, což souvisí s realizací plodnosti až po vytvoření stabilnějšího rodinného zázemí;
- snížení intenzity sňatečnosti spojené se zvýšením průměrného věku snoubenců a růstem zastoupení alternativních forem partnerského soužití (např. kohabitace, oddělené soužití);
- poklesu umělé potratovosti a vzestupu relativního významu rozvodovosti.

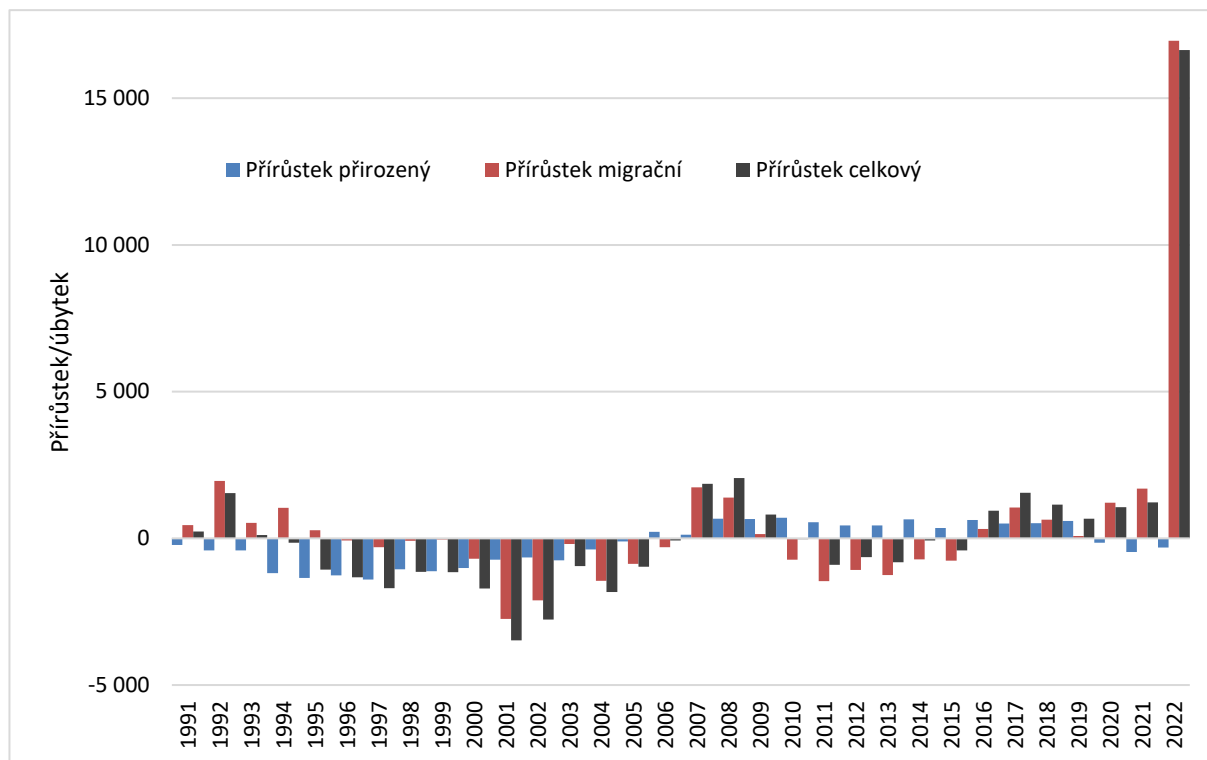
Pokles v 90. letech a současné přiblížení hodnoty úhrnné plodnosti k hodnotám z přelomu 80. a 90. let je důsledkem změny v časování plodnosti, kdy narození dítěte se posouvá v průměru až do 32 let věku matky. Nárůst hodnot úhrnné plodnosti po roce 2000 souvisí s odloženou plodností silných ročníků narozených v 70. letech 20. století. I přes tento nárůst zůstává hodnota úhrnné plodnosti pod hranicí prosté reprodukce, tj. pod hodnotou 2,1, která zachovává početní stabilitu populace



Obr. 2 Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matky při narození dítěte v Brně mezi roky 1991 a 2022 (zdroj dat: ČSÚ)

Přirozená měna obyvatelstva je vedle procesu porodnosti (respektive plodnosti) determinována úmrtností. V Brně lze po roce 1990 hovořit o zlepšování úmrtnostních poměrů, neboť zde dochází k poklesu celkové i kojenecké úmrtnosti, což se markantně projevuje prodlužováním střední délky života obyvatelstva (průměr za roky 2018–2022 indikuje pro muže naději dožití v délce 76,7 let, v případě žen dokonce 82,2 let).

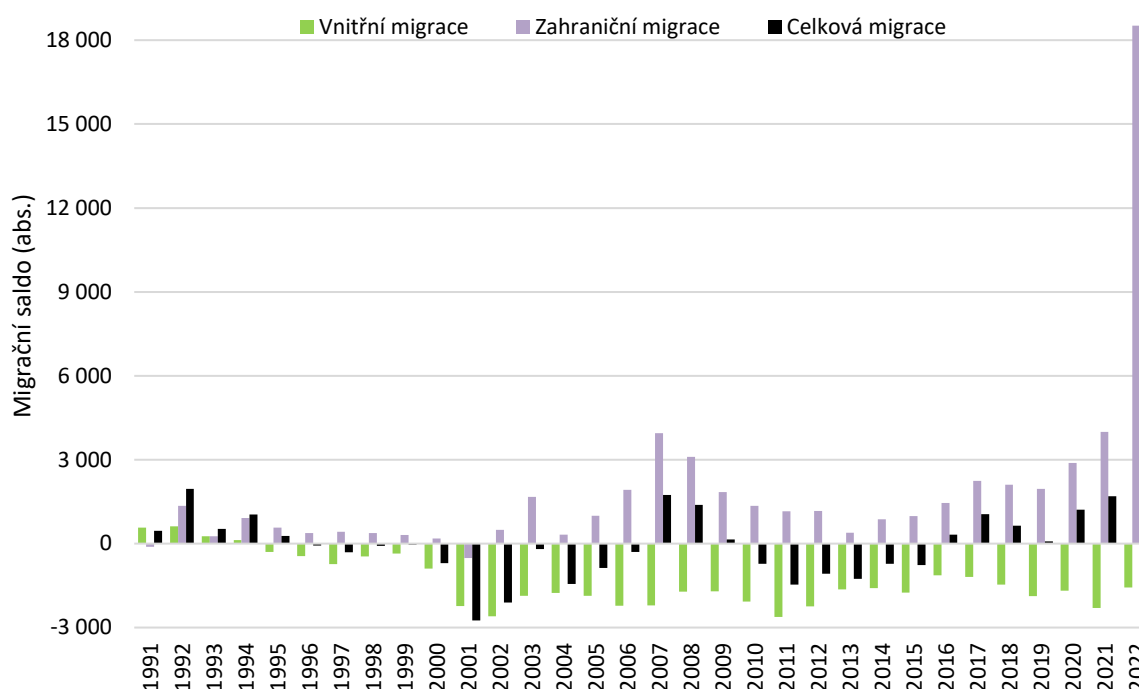
Výsledkem současného působení porodnosti (plodnosti) a úmrtnosti je velikost přirozeného přírůstku. V Brně byly záporné hodnoty nejvyšší v druhé polovině 90. let (související s výrazným propadem porodnosti), od roku 2000 se jeho velikost postupně stabilizuje a posledních zhruba 10 let osciluje kolem nulových hodnot (viz Obr. 3). Přesun hodnot přirozeného přírůstku do kladných čísel zhruba po roce 2005 byl ovlivněn posunem silných ročníků ze 70. let (později slabší, ale stále ještě početnější generací z 80. let) 20. století do věku maximální intenzity plodnosti. Vzhledem k nízkému počtu osob v následných rodičovských generacích (90. léta) se počet narozených opět sníží (mírný pokles je již patrný) a pokud nedojde k dramatickému navýšení imigrace mladých věkových skupin, lze v budoucnu opětovně očekávat úbytek obyvatelstva přirozenou cestou.



Obr. 3 Vývoj a struktura přírůstku počtu obyvatel v Brně mezi roky 1991 a 2022 (zdroj dat: ČSÚ)

Stav populace města Brna byl od roku 1990 významně ovlivněn i proměnou migračních poměrů. Klíčovým znakem migrací v Brně byl zhruba od poloviny 90. let nástup procesu suburbanizace, jehož prostřednictvím město ztrácí spíše vzdělanější a sociálně výše postavené obyvatelstvo ve prospěch sousedních obcí. Intenzita tohoto procesu se přitom výrazněji nemění. Záporné saldo vnitřní migrace (v rámci území ČR) dosahuje dlouhodobě hodnot mezi 1 až 2 tis. osobami (viz Obr. 4).

Celkové migrační poměry v Brně jsou však komplikovanější, neboť v rámci celkového migračního proudu se zde překrývá více koexistujících trendů – Brno je např. stabilně migračně ziskové v případě zahraniční migrace (viditelný propad v období ekonomické recese po roce 2008 a následný růst) a rovněž v případě vnitřní migrace tzv. mladých dospělých, tj. osob ve věku zhruba 20 až 34 roků. Vývoj celkového migračního salda nevykazuje jednoznačný trend. V průběhu posledních zhruba 30 let došlo ke střídání fází kladného a záporného migračního salda, přičemž jeho průměrná hodnota za celé období se blíží 0. Jistým znakem rostoucí atraktivity Brna pro území vně metropolitní oblasti je zvyšující se saldo zahraniční migrace. V roce 2022 jsou však hodnoty zahraničního migračního salda syceny nuceným stěhováním osob v důsledku války na Ukrajině. Naprostá většina zahraničních imigrantů tak vykazovala statut dočasné ochrany. Bezprecedentní nárůst salda zahraniční migrace tak není nástupem dlouhodobějšího trendu, ale momentální výkyv daný nestabilní geopolitickou situací.



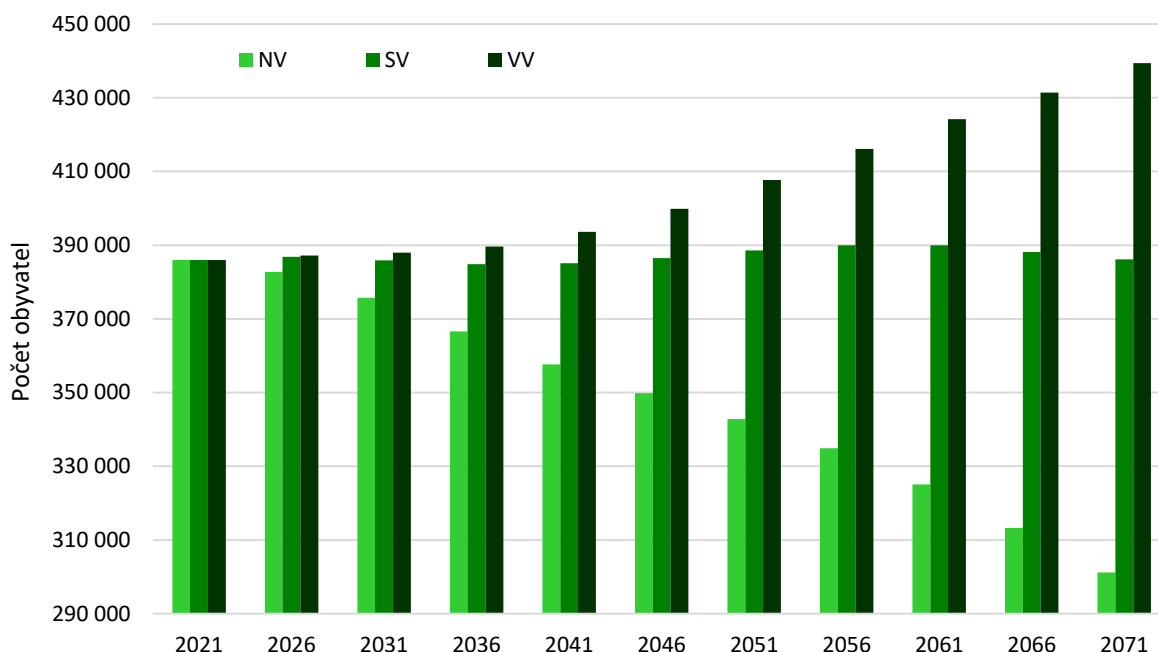
Obr. 4 Vývoj a struktura migračního salda (MS) v Brně mezi roky 1991 a 2022 (zdroj dat: ČSÚ)

9.2.4 POPULAČNÍ PROGNOZA

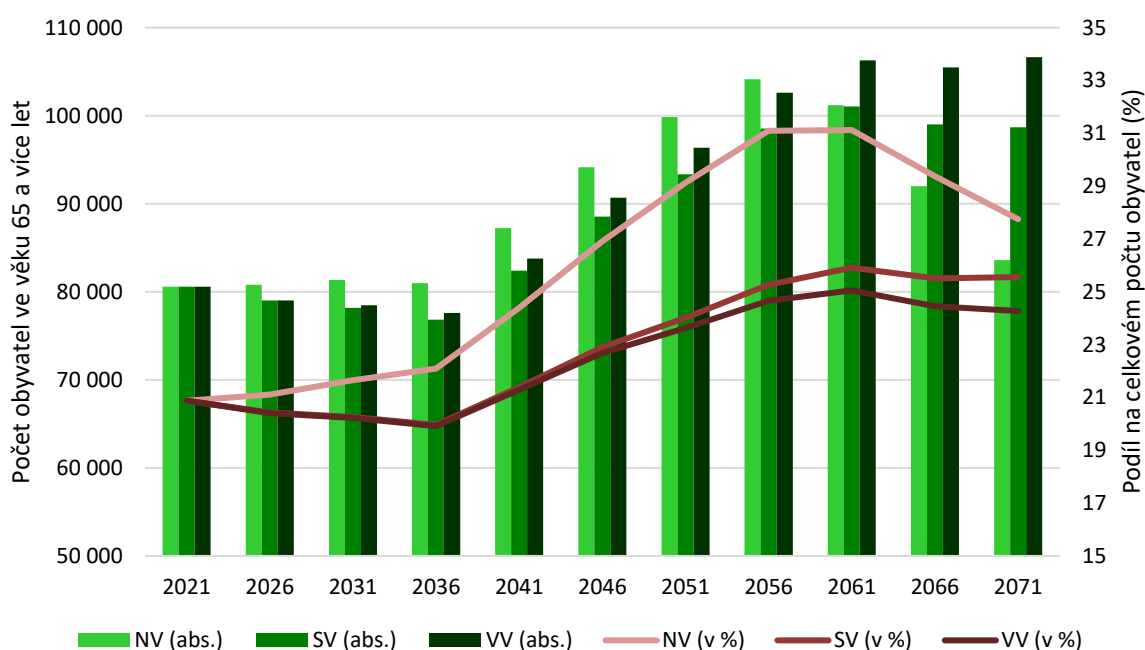
Populační prognóza pro město Brno byla vytvořena do roku 2071 ve třech variantách – nízké, střední, vysoké. Nízká varianta počítá s neměnnou úhrnnou plodností (1,71) a nulovým migračním saldem. Střední varianta prognózy mírně navyšuje úhrnnou plodnost (1,78 v roce 2071) a počítá se stabilně kladným ročním migračním saldem (550 osob). Vysoká varianta prognózy ještě více zvyšuje úhrnnou plodnost (1,89 v roce 2071) a migrační saldo je kladné s rostoucím trendem (z 550 osob za rok v roce 2021 na 1900 v roce 2071).

Nízká varianta (NV) počítá s výrazným úbytkem obyvatelstva (301 tis. v roce 2071), střední varianta (SV) vykazuje stabilitu počtu obyvatel (386 tis. v roce 2071) a vysoká varianta (VV) očekává nárůst počtu obyvatel (439 tis. v roce 2071) (viz Obr. 5). Všechny varianty zřetelně poukazují na proces demografického stárnutí, kdy se zvyšuje absolutní počet i podíl věkových kategorií nad 65 let (viz Obr. 6) a podíl obyvatelstva v produktivním věku (15–64 let) se zmenšuje. Počátkem 2. poloviny 21. století lze sledovat oslabení těchto trendů, avšak bude se jednat pravděpodobně pouze o dočasné vychýlení v důsledku vymírání silných ročníků ze 70. let 20. století. Vývoj dětské složky (do 15 let) vykazuje mírně klesající trend z hlediska absolutního počtu i podílu na celkové městské populaci, který však bude kolísat v průběhu 1. poloviny 21. století.

Naznačené trendy mohou v interakci s měnícími se preferencemi práce, spotřeby a bydlení vést k méně či více závažným dopadům do územní funkční struktury města. Příмым důsledkem stárnutí obyvatelstva Brna bude změna nároků na důchodové a ostatní sociální systémy. V souvislosti s tím dojde i k růstu územně zacílené poptávky po specifických typech sociálních služeb určených právě pro starší občany a obdobný vývoj postihne i poptávku po specifických formách bydlení jako jsou např. domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod. Ve spojitosti s fluktuacemi velikosti dětské složky obyvatelstva během první poloviny 21. století se postupem doby bude cyklicky měnit i poptávka po zařízeních spojených bezprostředně se životem menších a větších dětí (např. porodnice, mateřské školky, základní školy, sportovní a volnočasová infrastruktura aj.).



Obr. 5 Vývoj počtu obyvatel Brna do roku 2071 ve třech variantách prognózy

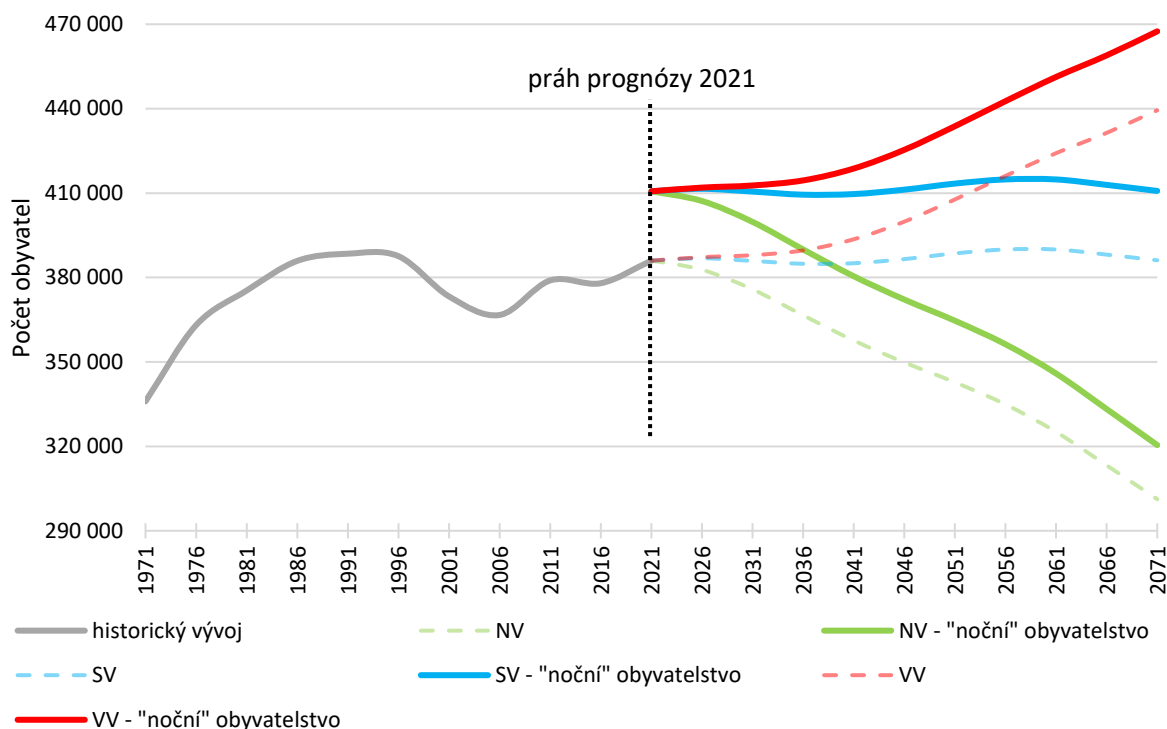


Obr. 6 Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 65 a více roků do roku 2071 ve třech variantách prognózy

Pro vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je důležité reflektovat kontinuitu vývoje. Vzhledem k velmi nízkým hodnotám úhrnné plodnosti, které ani ve vysoké variantě nedosahují úrovně prosté reprodukce zajišťující stabilizaci velikosti populace, je pro populační růst (ale i stabilizaci) města Brna v budoucnu zásadní kladné migrační saldo. Populační růst města je tedy výhradně spojen s omezením suburbanizace a navýšením počtu přistěhovalých.

Populační prognóza vychází z údajů o evidovaných obyvatelích města a nezohledňuje tak vliv fakticky bydlícího obyvatelstva. Počet faktických, resp. „nočních“ obyvatel, převyšuje oficiální statistiky Českého statistického úřadu. K prognózovanému počtu obyvatel je tak nutné přičíst další část městské populace nezahrnutou ve výchozích datech, která v současné době činí cca 6 %. Ačkoliv je

velmi obtížné (ba nemožné) predikovat velikost neevidované části přítomného obyvatelstva, současný podíl lze jednoduše aplikovat na prognózovaná období. Populační prognóza je pak reálně vyšší ve všech variantách (viz Obr. 7). **Se zohledněním faktického počtu obyvatel tak nízká varianta představuje pro cílový rok 2071 320 tis. obyvatel, střední varianta 411 tis. obyvatel a vysoká varianta 467 tis. obyvatel.**



Obr. 7 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel Brna se třemi variantami prognózy se zohledněním faktického počtu obyvatel města

Z uvedeného demografického vývoje vyplývají pro návrh územního plánu následující doporučení:

Územní plán by měl disponovat takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní nárůst počtu obyvatel očekávaný ve vysoké variantě populační prognózy.

Poptávka po specifických typech sociálních služeb bude zajišťována jak veřejným, tak soukromým sektorem. Podmínky využití území v plochách pro bydlení musí být natolik pružné, aby umožnily umístování zařízení sociálních služeb v rámci těchto ploch bez nutnosti vymezovat pro ně samostatné plochy.

Předpoklad cyklického vývoje poptávky po zařízeních spojených se životem dětí vyžaduje podobnou pružnost územního plánu včetně možnosti snadné změny účelu využívání objektů a ploch v čase.

Nebezpečí sociodemografické polarizace města (stárnutí některých oblastí, rozdílná atraktivita některých městských čtvrtí, rozdílná míra mobility obyvatel) může řešit územní plán pouze omezeně zajištěním územních podmínek pro revitalizaci sídlišť, dostupnost komerční i veřejné vybavenosti a možnost jejího pružného umístování i v plochách bydlení s cílem vytvoření polyfunkčního území.

9.3 PŘEDPOKLADY ROZVOJE BYDLENÍ

9.3.1 DOSAVADNÍ TRENDY

Suburbanizace v rámci administrativních hranic Brna, projevující se zejména v severozápadním segmentu města, prohloubila po r. 1990 nerovnoměrný vývoj funkce bydlení na území města a existující disproporci vazeb bydliště–pracoviště. Stejně tak suburbanizace v měřítku metropolitním zásadně ovlivňuje intenzitu vazeb mezi jádrovým městem a zázemím (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 2.1 **Chyba! N**

nenalezen zdroj odkazů. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území* **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Významnou roli při rozvoji suburbanizace měly levnější ceny pozemků mimo území Brna, stejně jako snadnější řešitelnost technické infrastruktury pro stavební pozemky a kvalita životního prostředí. Řadu rozvojových lokalit v Brně není možné zastavět například z důvodu chybějící celoměstské páteřní technické infrastruktury.

Tradiční radiální prostorový model města tvořený kompaktním vnitřním městem a navazujícím prstencem bydlení (kromě jižního sektoru) se tak mění v novou urbanistickou formu města s fragmentovanou sídelní strukturou, což přináší nové nároky na místní vybavenost, technické sítě a zejména na mobilitu obyvatelstva. Vznik monofunkčních územních celků s absentující funkcí bydlení v okrajových částech města, tedy prostorové oddělení funkce bydlení a míst výkonu zaměstnání (případně míst veřejné a komerční vybavenosti) se projevuje v rostoucí zátěži na městskou infrastrukturu a celkovém snižování výhod městského prostředí, které ideálně snoubí rozličné funkce do kompaktního a funkčního celku.

V rámci města Brna byl v posledních letech znatelný kvalitativní rozdíl mezi utlumeným rozvojem bydlení v centrální části a rozvojem v okrajových oblastech města. Jedním z důsledků může být hrozba stagnace jádrového území města. Řešení není pouze otázkou územního plánu a příslušných regulací, ale především otázkou strategie a ekonomické politiky města v oblasti bydlení a nemovitostí. Ačkoliv jádro města prochází postupnou revitalizací a riziko jeho prostorového a sociálního vyloučení se postupně snižuje, hrozba sociální segregace je v některých částech města stále aktuální.

Zajištění principů kompaktního města vyžaduje jak péči o stávající domovní fond, tak umožnění nové výstavby v prolukách a nevyužívaných oblastech (lokality brownfields). V rámci stávajícího domovního fondu se zvyšuje péče o objekty bydlení – ty se v rámci možností postupně regenerují a modernizují, a to jak v centrální části města, tak i v okrajových sídlištích. I přesto zejména obecní bytový fond vykazuje hlavně v MČ Brno-střed a MČ Brno-sever vysokou zanedbanost. Kromě rekonstrukce a nutných oprav stávajícího bytového fondu je zásadní i revitalizace navazujících veřejných prostranství a zajištění občanské vybavenosti.

Nabídka bytů ve městě Brně je nedostatečná. Rostoucí objem výstavby bytových domů započatý v druhé polovině 90. let byl vystřídán klesajícím trendem zhruba od období ekonomické krize (kolem roku 2009) a i přes občasné výkyvy vykazuje především dlouhodobá statistika počtu zahájených bytů nižší roční průměry (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitoly 2.1 *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*). Poptávka je tak uspokojována za hranicemi města. Ke zvrácení tohoto trendu je zapotřebí zajistit podmínky v území umožňující nabídnout různorodé druhy bydlení, především ekonomicky dostupné bydlení pro střední třídu obyvatelstva. Není uspokojená poptávka po startovacích bytech, sociálním bydlení (podpora ze strany města), nabídka nájemních bytů je nedostatečná. Zvyšuje se poptávka po specifických formách bydlení v důsledku rostoucího počtu seniorů a jednočlenných domácností. Stejně tak strategie města cílí na zajištění bydlení pro osoby se zdravotním postižením, osoby v bytové nouzi či osoby s nízkými příjmy.

Prognóza populačního vývoje není ve své nízké a střední variantě příznivá. Pokud nedojde k zásadnímu zlomu v křivce migrace (především vnitřní), bude počet obyvatel ve městě zřejmě stagnovat či klesat, přičemž dojde k prohloubení nevyváženosti věkové struktury, především k redukci reprodukčně-schopného obyvatelstva. Vzhledem ke stále nedostatečné efektivitě metropolitního plánování (a jeho absenci zejména v případě územního plánování), musí územní plán Brna reagovat a nabídnout rozvojové plochy na území města Brna jako alternativu k plochám v suburbánních zónách. Územní plán je tak jedním z hlavních nástrojů, který je částečně schopen ovlivnit budoucí scénář populačního rozvoje města.

9.3.2 STRUKTURA DOMÁCNOSTÍ

Kromě celkového počtu obyvatel je pro vyhodnocení nároků na bydlení a potřeby ploch pro bydlení (resp. počtu bytů) zásadní údaj o vývoji počtu a struktury domácností. Velikost domácností je do značné míry formována sňatečností a rozvodovostí. Celorepublikové trendy poklesu osob v manželském svazku, růst počtu nesezdaných osob a přetrvávající (ač mírně klesající) vysoká míra rozvodovosti jsou charakteristické

i pro město Brno, přičemž se jedná o faktory ovlivňující velikost a složení domácností. V důsledku tak mezi roky 2001 a 2021 došlo k nárůstu počtu bytových domácností celkem a zvýšení podílu bytových domácností tvořených pouze 1 hospodařící domácností (viz Tab. 1). Rostoucí trend vykazuje rovněž počet domácností jednotlivců. Jednočlenné domácnosti jsou tvořeny především ovdovělými seniory (příp. rozvedenými staršími osobami) a singles, tedy většinou mladšími osobami preferujícími nerodinný životní styl. *Strategie bydlení města Brna 2018–2030* uvádí, že „k 26.03.2011 v Brně žilo více než 13 % osob ve věku 20–39 let jako singles, tento trend je ovlivněn změnou hodnotového systému společnosti“. Domácnosti jednotlivců pak představují nejdynamičtěji rostoucí formu hospodařících domácností.

Tab. 1 Vývoj domácností v Brně mezi roky 2001, 2011 a 2021

(zdroj dat: ČSÚ, SLDB 2001, 2011 a 2021; převzato ze *Strategie bydlení města Brna 2018–2030, 1 – Analytická část*)

Domácnosti	Počet				Podíl (%)			
	2001	2011	2021	změna 2021-2001	2001	2011	2021	změna 2021-2001
Bytové domácnosti celkem	151 724	163 596	184 647	32 923	100	100	100	0,0
<i>s 1 hospodařící domácností</i>	139 372	156 393	179 603	40 231	91,9	95,6	97,3	5,4
<i>se 2 a více hospodařícími domácnostmi</i>	12 352	7 203	5 044	-7 308	8,1	4,4	2,7	-5,4
Hospodařící domácnosti celkem	166 287	174 162	196 638	30 351	100	100	100	0
<i>Domácnosti jednotlivců</i>	42 510	64 384	87 990	45 480	25,6	37,0	44,7	19,2

Rostoucí počet domácností a zvyšující se počet osob hospodařících v jedné domácnosti klade vyšší nároky jak na celkovou nabídku bytů, tak na rozličné formy bydlení vyhovující rozrůzňujícím se životním stylům (singles, bezdětné páry, nesezdaná soužití, jednočlenné domácnosti obyvatel ve vyšších věkových kategoriích atd.). Bytový trh tak musí disponovat určitou flexibilitou nabídky, která by umožňovala uspokojit poptávku diverzifikující se z hlediska preferencí ve velikosti a formě bytů. Podle *Strategie bydlení města Brna 2018–2030* je primárním cílem „rozvoj variabilní nabídky bydlení dostupné všem obyvatelům“. **Cílový stav strategie pak zahrnuje převis nabídky nad poptávkou, kdy bude možné uspokojit požadavky jak na bydlení v malých bytech, tak na bydlení v rodinných domech. Pro naplnění tohoto cíle je nezbytně nutným předpokladem vytvoření územních podmínek, které zajistí dostatečné rezervy pro různé typy bydlení.**

9.3.3 VELIKOST A OBLOŽNOST BYTŮ

Průměrná celková plocha bytu v Brně se od roku 1991 zvýšila zhruba o 8 m², a to na 73 m² v roce 2021 (viz Tab. 2). Ukazatel průměrné celkové plochy bytů na 1 osobu roste ještě větším tempem. Tento trend je v souladu s rostoucím počtem domácností jednotlivců, kteří žijí v 1 bytě. Sociologický výzkum bydlení v Brně (2019) pak dokládá aktuální průměrnou plochu bytu na 1 osobu v hodnotě 35,4 m². I s jistou mírou odchylky, která pramení z průzkumu aplikovaného na výběrový soubor, tato hodnota potvrzuje ukazatel ze Sčítání lidu, domů a bytů 2021.

Tab. 2 Průměrná plocha bytů v Brně v letech 1991, 2001, 2011 a 2021
(zdroj dat: ČSÚ, SLDB 1991, 2001, 2011 a 2021)

Průměrná celková plocha bytů	Rok	RD	BD	celkem
na 1 byt v m ²	1991	85,6	60,0	64,9
	2001	96,5	62,1	69,0
	2011	97,5	61,9	68,9
	2021	110,6	64,0	73,0
na 1 osobu v m ²	1991	31,3	23,9	25,4
	2001	34,9	26,0	28,0
	2011	35,4	28,4	30,3
	2021	43,7	31,7	34,6

Postupné změny ve velikosti bytů a struktuře domácností ilustruje ukazatel obložnosti bytů (průměrný počet obyvatel na 1 byt), který od roku 1991 klesá (viz Tab. 3). Na základě nastoupeného trendu a výhledu pokračující změny struktury domácností lze odhadovat, že obložnost bytů bude i nadále klesat. Jinými slovy, na stejný počet obyvatel bude v budoucnu potřeba více bytů. Tato jednoduchá teze bude pravděpodobně komplikována transformací demografické struktury a životních stylů, např. odlišné nároky na bydlení početně rostoucí skupiny seniorů a osob v mladším věku, alternativní styly bydlení (komunitní, sdílené, aj.), preference cizinců. I přesto je možné, s ohledem na vývoj ukazatele obložnosti bytů v Praze a západní Evropě, odhadovat pro rok 2031 hodnotu 2,00¹.

Tab. 3 Obložnost bytů v Brně v letech 1991, 2001, 2011 a 2021 a ve výhledu do roku 2031
(zdroj dat: ČSÚ, SLDB 1991, 2001, 2011 a 2021)

Rok	1991	2001	2011	2021	2031
Obložnost bytů	2,55	2,45	2,30	2,07	2,00

9.4 BILANCE PLOCH

Tabulka bilancí umožňuje porovnání výměr a vzájemných proporcí ploch s rozdílným způsobem využití (funkční plochy) pro stabilizované plochy, přestavbové plochy, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a návrhové plochy městské zeleně (viz Tab. 4).

Rozvojový potenciál znázorňuje podíl přestavbových ploch, zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a rozvojových ploch (městské zeleně) ku stabilizovaným plochám. Rozvojový potenciál všech ploch je 20 %.

Skupiny ploch jsou v tabulce vymezeny pro účel snadnější orientace v bilancích.

¹ Prognózaný rok 2031 je zvolen čistě z důvodu zachování časové řady statisticky zjišťovaných údajů v rámci cenů (1x za 10 let) a slouží pouze jako orientační období pro odhadované hodnoty.

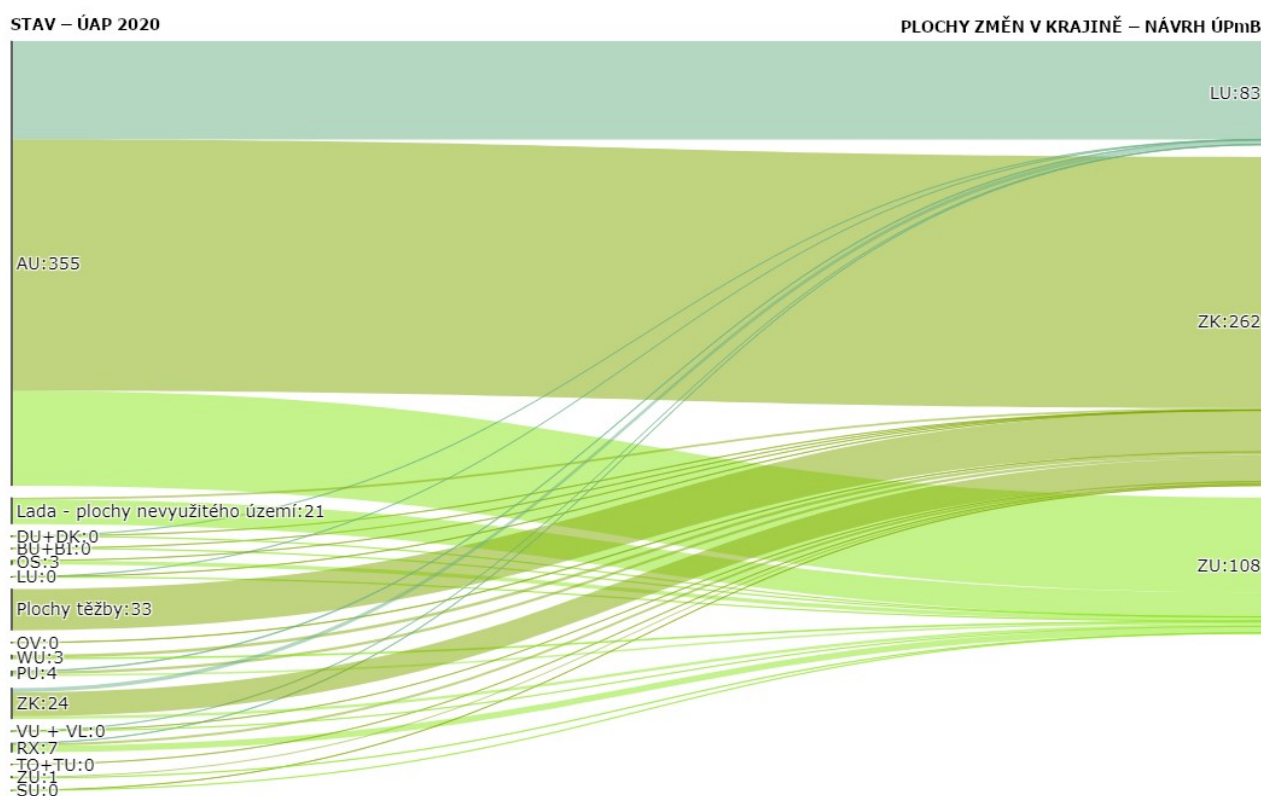
Tab. 4 Bilance ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)		Stabilizované plochy		Přestavbové plochy		Zastavitelné plochy		Plochy změn v krajině		Návrhové plochy městské zeleně		Rozvojový potenciál (%)
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
REZIDENČNÍ	BI	879	5 %	29	3 %	185	9 %	0	0 %	0	0 %	24 %
	BU	1 834	10 %	82	8 %	225	11 %	0	0 %	0	0 %	17 %
	SU	379	2 %	282	28 %	184	9 %	0	0 %	0	0 %	123 %
	celkem	1 258	7 %	310	31 %	369	19 %	0	0 %	0	0 %	54 %
OBČANSKÉ VYBAVENÍ	OV	651	3 %	54	5 %	71	4 %	0	0 %	0	0 %	19 %
	OH	71	0 %	1	0 %	27	1 %	0	0 %	0	0 %	41 %
	OK	259	1 %	143	14 %	77	4 %	0	0 %	0	0 %	85 %
	OX	104	1 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0 %
	OS	322	2 %	32	3 %	87	4 %	0	0 %	0	0 %	37 %
	celkem	1 336	7 %	230	23 %	235	12 %	0	0 %	0	0 %	35 %
VÝROBA	VU	243	1 %	10	1 %	157	8 %	0	0 %	0	0 %	69 %
	VL	550	3 %	101	10 %	248	13 %	0	0 %	0	0 %	63 %
	celkem	793	4 %	111	11 %	404	20 %	0	0 %	0	0 %	65 %
CELKEM	3 387	18 %	651	65 %	1 009	51 %	0	0 %	0	0 %	49 %	
INFRASTRUKTURA	TU	15	0 %	7	1 %	28	1 %	0	0 %	0	0 %	225 %
	TO	76	0 %	3	0 %	7	0 %	0	0 %	0	0 %	13 %
	DU	1 241	7 %	154	15 %	234	12 %	0	0 %	0	0 %	31 %
	DK	0	0 %	0	0 %	23	1 %	0	0 %	0	0 %	-
	PU	728	4 %	67	7 %	158	8 %	0	0 %	0	0 %	31 %
CELKEM	2 061	11 %	231	23 %	450	23 %	0	0 %	0	0 %	33 %	
REKREACE	ZU	353	2 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	447	100 %	127 %
	RI	97	1 %	0	0 %	8	0 %	0	0 %	0	0 %	8 %
	RU	18	0 %	8	1 %	6	0 %	0	0 %	0	0 %	74 %
	RX	763	4 %	0	0 %	75	4 %	0	0 %	0	0 %	10 %
CELKEM	1 232	5 %	8	1 %	90	5 %	0	0 %	447	100 %	44 %	
VOLNÉ	LU	6 424	34 %	0	0 %	6	0 %	83	24 %	0	0 %	1 %
	ZK	446	2 %	21	2 %	150	8 %	262	76 %	0	0 %	97 %
	AU	2 821	15 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0	0 %	0 %
	WU	465	2 %	0	0 %	23	1 %	0	0 %	0	0 %	5 %
CELKEM	10 156	54 %	21	2 %	179	9 %	345	100 %	0	0 %	5 %	
PLOCHY CELKEM	18 740	100 %	995	100 %	1 980	100 %	345	100 %	447	100 %	20 %	

9.4.1 BILANCE PLOCH ZMĚN NÁVRHU ÚPMB VE VZTAHU K SOUČASNÉMU VYUŽITÍ

Informace o současném využití území poskytují ÚAP. Nicméně vyhodnocení rozdílů bilancí ploch návrhu ÚPmB a bilancí stavu území dle ÚAP 2020 je problematické z důvodu odlišného datového modelu a metodiky vymezování funkčního využití ploch (ÚAP 2020 totiž svou strukturou musí odpovídat současně platnému ÚPmB). Srovnání celkových bilancí by tak obsahovalo řadu nepřesností a odůvodnění ÚPmB jej tak nepředkládá. Na druhou stranu je stav využití k roku 2020 jedinečným zdrojem informací o aktuálním stavu území, a proto vstupuje do bilančních výpočtů alespoň v souvislosti s vyhodnocením změn funkčního využití v plochách změn.

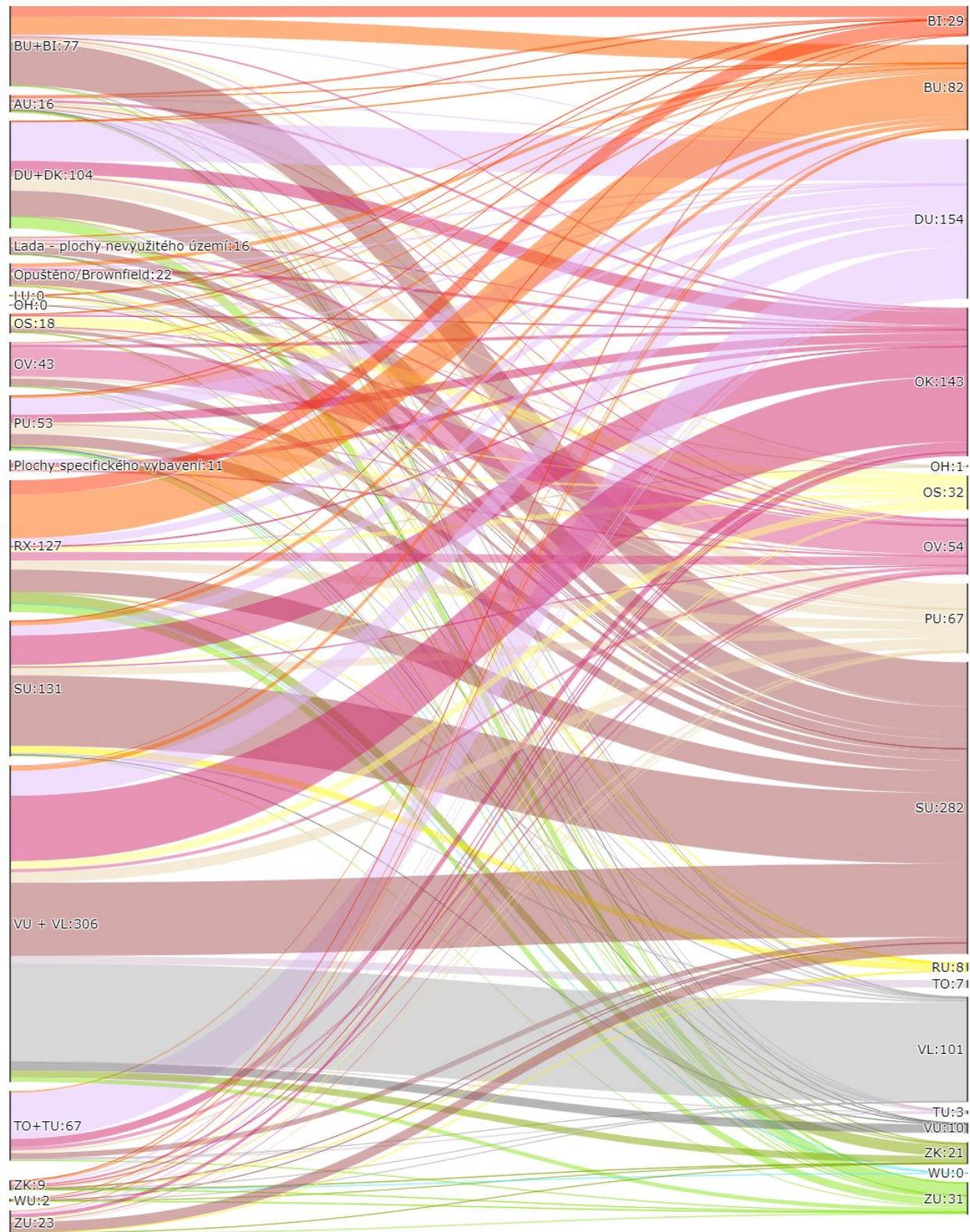
Skladba typů ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití pro návrh ÚPmB a ÚAP 2020 nevycházejí z identických pravidel a přiřazení typů ploch z obou dokumentů vykazuje určité nepřesnosti. Výsledky je nutné vnímat pouze orientačně (a to i v případě výměry ploch změn, která v důsledku zaokrouhlování nemusí přesně odpovídat bilančním výpočtům). Nejzásadnější rozdíly v metodikách vymezování ploch byly eliminovány odborným zásahem do bilancí některých ploch ÚAP 2020 tak, aby výsledky vyhodnocení co nejvíce vypovídaly o změnách výměr jednotlivých ploch návrhu ÚPmB oproti současnému stavu. Zásadní úpravou je, že 1/3 ploch smíšených z ÚAP 2020 je klasifikována jako občanské vybavení komerční a 2/3 jako plochy smíšené obytné všeobecné. Plochy smíšené v ÚAP předpokládají oproti návrhu ÚPmB vyšší míru umístění komerční vybavenosti.



Obr. 8 Změna funkčního využití v plochách změn v krajině (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)

STAV – ÚAP 2020

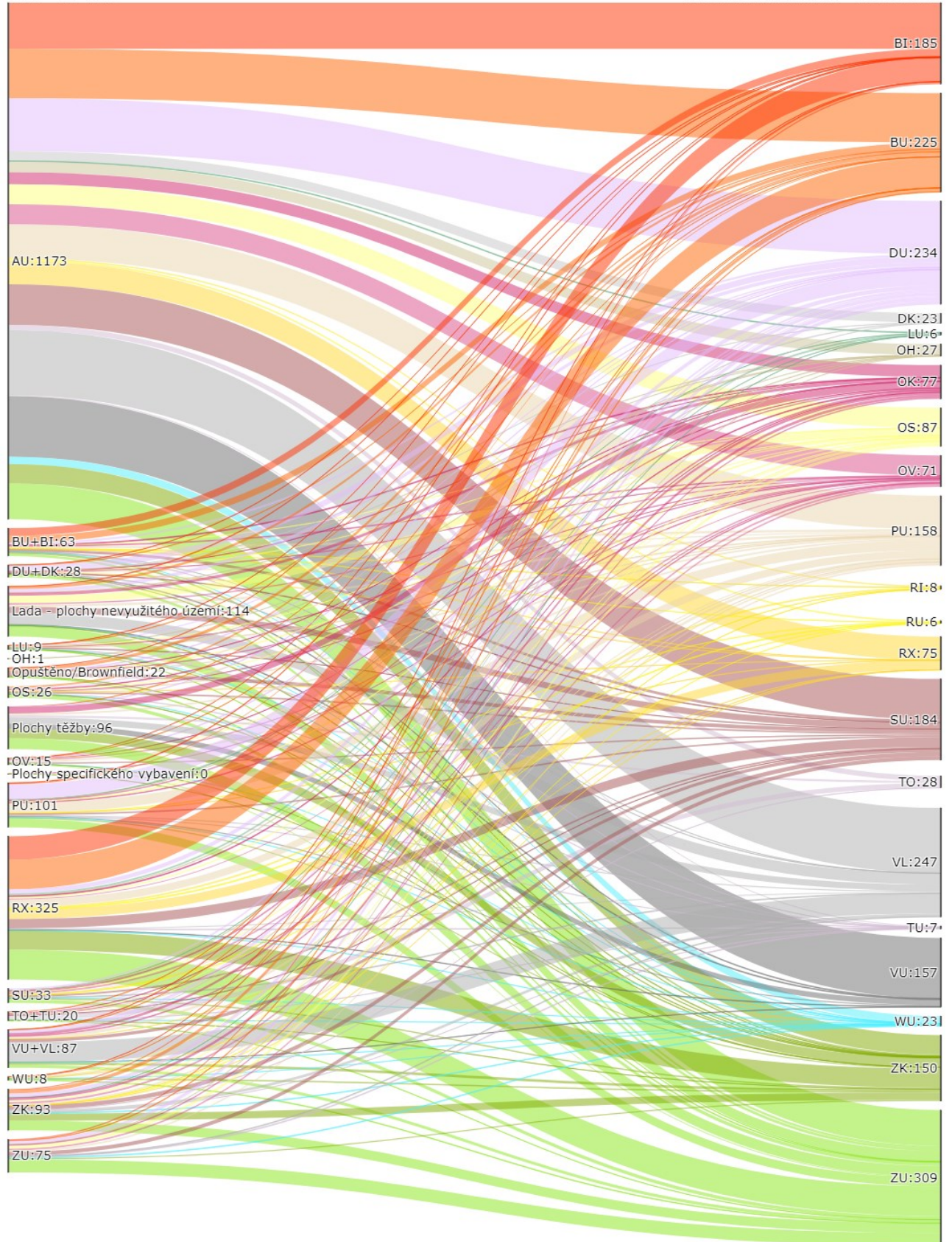
PLOCHY PŘESTAVBOVÉ – NÁVRH ÚPmB



Obr. 9 Změna funkčního využití v přestavbových plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)

STAV – ÚAP 2020

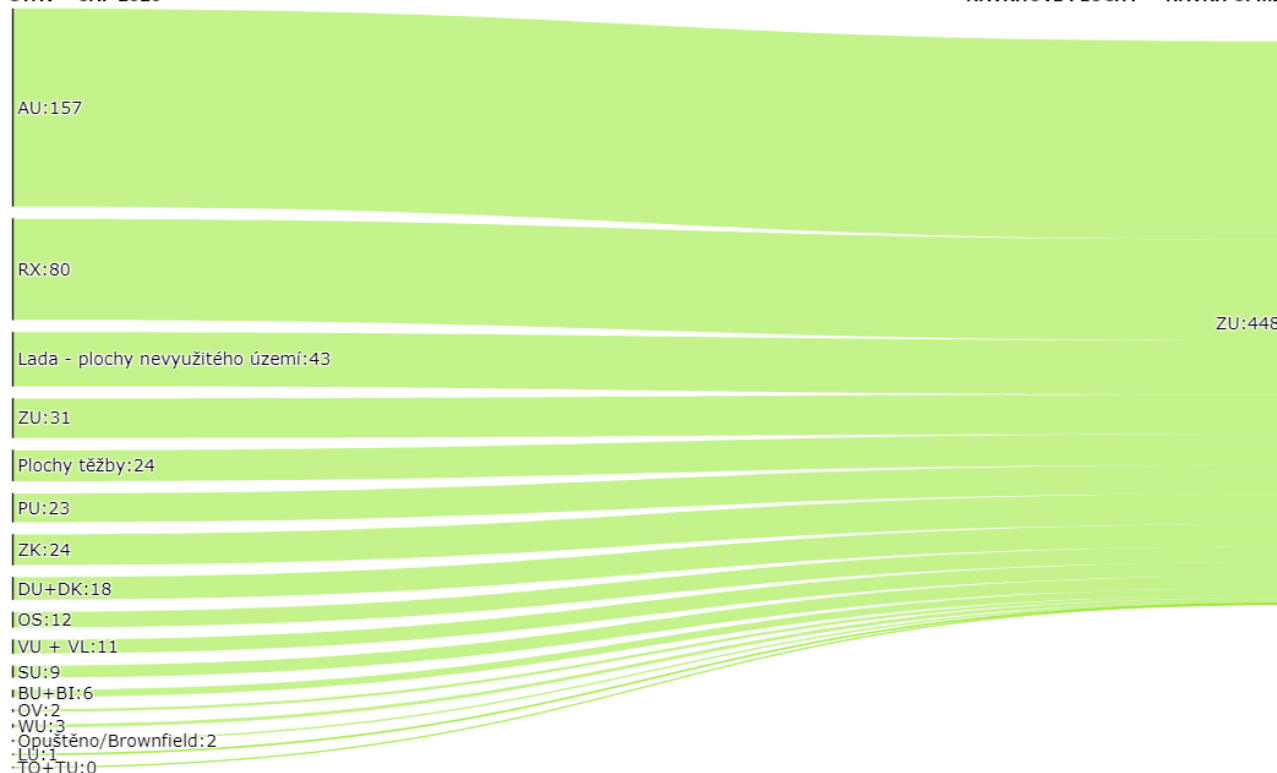
PLOCHY ZASTAVITELNÉ – NÁVRH ÚPmB



Obr. 10 Změna funkčního využití v zastavitelných plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)

STAV – ÚAP 2020

NÁVRHOVÉ PLOCHY – NÁVRH ÚPmB



Obr. 11 Změna funkčního využití v návrhových plochách zeleně všeobecné (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)

9.4.2 VÝCHOZÍ SITUACE – BYDLENÍ

Plochy bydlení tvoří necelých 15 % všech stabilizovaných ploch na území města Brna, přičemž na jejich území se nachází 78 % všech obyvatel. Bydlení ve městě Brně je z hlediska rozsahu ploch pro bydlení nejvíce zastoupeno bydlením v rodinných domech, avšak v nich se nachází asi jedna třetina z celkového počtu obyvatel a bytových jednotek. Hustota obyvatel v rodinných domech je pak asi čtyřnásobně nižší než v domech bytových (viz Tab. 5). Na území ploch smíšených obytných žije 13 % všech obyvatel, naprostá většina z nich v bytových domech. Hustoty bydlících obyvatel jsou zde přirozeně nižší, jelikož plochy jsou využité i k jiným účelům. To se týká ještě výrazněji hustoty obyvatel v ostatních plochách stavebních, kde je lokalizováno 5 % všech obyvatel. Zbylá část (asi 4 %) obyvatel je statisticky vykázána v plochách mimo plochy stavební (zejména plochy rekreace).

Zástavba původních vesnic si dodnes zachovává svůj charakter v okrajových částech města, avšak je často navázána na výstavbu 2. poloviny 20. století (často modernistická sídliště). Typické příklady jsou Slatina, Líšeň, Maloměřice, Řečkovice, Žabovřesky, Komín, Jundrov, Kohoutovice, Nový a Starý Lískovec, Horní a Dolní Heršpice. Tato historická centra původních vesnic mají specifický genius loci, který je zásadní pro formování lokální identity.

Bydlení v kompaktním městě je představováno funkčně i prostorově stabilizovanou blokovou strukturou, charakteristickou pro městskou výstavbu v 19. století a v 1. polovině 20. století. Tato struktura je rozvinuta v sekundárním prstenci zástavby kolem historického jádra s výjimkou jižního segmentu zasaženého negativním dopadem bariéry železničního uzlu. Historické centrum města a část bezprostředního okolí představuje hlavní jádro prostorové i funkční stabilizace.

Tab. 5 Výchozí situace bilancí stabilizovaných ploch a počtu obyvatel (rok 2019)

Funkční plochy Ukazatel	BI, BU		SU		Ostatní plochy stavební ^{a)}
	RD	BD	RD	BD	
Podíl na ploše	65 %	35 %	19 %	81 %	x
Podíl na počtu bytových jednotek	28 %	72 %	4 %	96 %	x
Podíl na počtu obyvatel	31 %	69 %	5 %	95 %	x
Hustota obyvatel (ha)	57	236	35	174	9
Obložnost bytů	2,3	1,9	2,1	1,7	9,6 ^{b)}
Podíl na celkovém počtu obyvatel	78 %		13 %		5 %

^{a)} Jedná se o ostatní plochy stavební – OV, OK, OS, OX, VU, VL

^{b)} Obložnost bytů v ostatních plochách stavebních je silně ovlivněna statistickým vykazováním místa pobytu a počtu bytových jednotek v těchto plochách, kde je zvýšený výskyt specifických bytových jednotek (ubytovny, byty pro správce objektů, aj.). Navíc je hodnota do jisté míry zkreslena malým rozsahem území (resp. malým vzorkem dat). Vzhledem k nízkému podílu na celkovém počtu obyvatel není výše ukazatele obložnosti ani hustoty obyvatel v ostatních plochách stavebních zásadní pro celkové průměry.

Zvýšený objem výstavby rodinných domů po roce 1990 se odehrával především v suburbánním prstenci města, čímž vznikla (a stále vznikají) nová obytná území rodinného bydlení. Nevznikají však jako nové funkčně samostatné obytné celky, ale obemykají původní urbanistickou strukturu obcí v okolí města (Bílovice nad Svitavou, Rozdrojovice, Popůvky) nebo částí města Brna (Soběšice, Jehnice, Ořešín, Útěchov, Žebětín, Kníničky).

Bytová výstavba konce 90. let 20. století a v prvních dvou desetiletích 21. století převážně navazuje na zastavěné území (Lesná, Kamenný vrch, Líšeň, Medlánky, Komín), nebo využívá proluky ve stabilizovaných plochách, pouze výjimečně dochází k zahušťování stávající stavebních.

Sídlíště jsou specifickou formou bydlení, ve kterých žije kolem 40 % obyvatel města. Samostatně fungující obytné celky více či méně doplněné potřebnými doprovodnými funkcemi (školaství, obchod, sport) většinou úplně potlačily původní vesnickou strukturu (Lesná, Bystrc, Kohoutovice, Líšeň, Bohunice). Sídlíště vykazují rozdílnou kvalitu obytného prostředí (souvisí mj. s dobou výstavby sídlíště) a rozdílné socioekonomické a demografické charakteristiky. Navzdory prognózám z konce 90. let o pravděpodobném budoucím sociálním vyloučení sídlíšť lze ale pozorovat trend mnohdy opačný. Většina sídlíšť je obývána střední třídou obyvatelstva, která vykazuje poměrně výraznou spokojenost s kvalitou bydlení ve srovnání s jinými částmi města. Dochází k regeneraci domovního a bytového fondu, horší situace je patrná v oblasti revitalizace veřejných prostranství.

9.4.3 VELIKOST, KAPACITA A POTENCIÁL PLOCH ZMĚN NÁVRHU ÚPMB

Územní plán města Brna definuje na území města Brna v rámci ploch změn 995 ha ploch přestaveb, 1 980 ha zastavitelných ploch, 345 ha změn v krajíně a 447 ha návrhových ploch městské zeleně.

Kapacita ploch změn uvádí počty obyvatel (viz Tab. 6) a pracovních míst (viz Tab. 7), které nabízí návrh nového ÚPMB v plochách změn. Tato hrubá kalkulace vychází z detailu jednotlivých základních ploch, pro které byly stanoveny v závislosti na typu funkční plochy a struktuře zástavby podrobné bilance umístitelného počtu obyvatel, resp. pracovních míst. Kapacita odpovídá maximálnímu využití území dle prostorových regulativů, které nemusí být vždy naplněno. Rozvojové možnosti lokalit sdružující přestavbové a zastavitelné plochy jsou dány sumou kapacit jednotlivých ploch v rámci příslušné rozvojové lokality (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPMB *Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění* a *Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění*). Kapacity rozvojových lokalit v kombinaci s jejich zařazením do katastrálního území pak podávají přehled o rozvojových možnostech dílčích území města.

Potenciál ploch změn uvádí počty obyvatel a pracovních míst, které jsou skutečnými přírůstky (úbytky) v daných plochách. Vychází ze skutečnosti, že v plochách změn již dnes může být bydlicí obyvatelstvo či pracovní místa, které je nutné chápat jako součást kapacit. Potenciál je tedy výsledkem rozdílu kapacit a současného stavu.

Východiska kalkulace kapacity obyvatel:

Stanovení počtu obyvatel vychází z detailního šetření stávající zástavby (stabilizovaných ploch) a hustoty obyvatel, přičemž je reflektována i kapacita ploch nové zástavby (projekty výstavby převážně po roce 2000). Bilance počtu obyvatel pro plochy přestavby a plochy zastavitelné jsou tak generovány specifickým výpočtem, který zohledňuje strukturu a výšku stávající zástavby a počet obyvatel v jednotlivých stabilizovaných funkčních plochách, přičemž za pomoci průměrných hodnot převádí velikost HPP/obyvatele na plochy změn. Stěžejními kroky bilančních výpočtů jsou:

- HPP ploch změn odvozeno od funkčních a prostorových regulativů.
- Počet obyvatel je stanoven samostatně pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné a plochy ostatní, s hrubým rozlišením ploch pro rodinné domy (RD) a bytové domy (BD).
- Počet obyvatel vychází z propočtů HPP na 1 obyvatele zvláště pro RD a BD (hodnocení stavu s důrazem na novou či plánovanou výstavbu).
- Počet bytů je odvozen od průměrné odhadované obloženosti v nadcházejících letech (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 9.3.3 *Velikost a obloženost bytů*) s rozlišením na RD (vyšší obloženost) a BD (nižší obloženost).
- Průměrná hustota obyvatel na hektar rodinné a bytové zástavby pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné je pouze ověřovací hodnotou pro porovnání se současným stavem hustoty zalidnění (vyšší hustoty obyvatel v návrhových plochách jsou dány jak mírným podhodnocením hodnot současného stavu z důvodu nemožnosti zahrnutí fakticky bydlícího obyvatelstva do statistiky, tak ale zejména využitím maximálních kapacit návrhových ploch ve srovnání s plochami stabilizovanými, které jsou v řadě případů pod limitem prostorového regulativu, a využitím kompaktnějších forem zástavby v návrhu ve srovnání s rozvolněnými strukturami osídlení současných suburbií).

Tab. 6 Kapacity ploch změn návrhu ÚPmB, které mohou generovat bydlící obyvatelstvo

Plochy RZV	Výměra (ha)			Průměrná hustota obyvatel		Počet obyvatel (tis.)			Obložnost (počet obyv./byt)		Počet bytů (tis.)			
	RD	BD	Celk.	RD	BD	RD	BD	Celk.	RD	BD	RD	BD	Celk.	
BI BU	Přestavby	89	21	111	72	277	6,4	6,0	12,4	2,1	2,0	3,1	3,0	6,1
	Zastavitelné	326	83	410	61	297	19,8	24,8	44,6	2,1	2,0	9,3	12,4	21,7
	Celkem	416	105	521	63	293	26,2	30,7	57,0	2,1	2,0	12,4	15,4	27,8
SU	Přestavby	34	248	282	54	301	1,8	74,8	76,6	2,0	2,0	0,9	37,4	38,3
	Zastavitelné	39	145	184	50	231	2,0	33,5	35,5	2,0	2,0	1,0	16,8	17,7
	Celkem	73	393	466	52	276	3,8	108,3	112,1	2,0	2,0	1,9	54,2	56,0
Ostatní^{a)} (OV, OK)	Přestavby	1	196	196	1	41	0,0	8,0	8,0	2,0	2,0	0,0	4,0	4,0
	Zastavitelné	2	129	131	1	20	0,0	2,6	2,6	2,0	2,0	0,0	1,3	1,3
	Celkem	3	325	328	1	32	0,0	10,5	10,5	2,0	2,0	0,0	5,3	5,3
Celkem	492	823	1 315	61	182	30,0	149,6	179,6	2,1	2,0	14,3	74,8	89,1	

^{a)} Jedná se o ostatní funkční plochy, které mohou generovat bydlící obyvatelstvo (W, V bez specifických ploch hřbitovů a ZOO)

Plochy změn návrhu ÚPmB mají v dané skladbě dle struktur zástavby kapacitu pro 180 tisíc obyvatel. S ohledem na skutečnost, že na území návrhových ploch žije cca 13 tisíc obyvatel, **potenciál návrhových ploch činí zhruba 167 tisíc obyvatel.**

Východiska kalkulace kapacity pracovních míst:

Stanovení počtu pracovních míst vychází z odhadů plošných standardů na pracovní místo v závislosti na typu ekonomické aktivity a struktury zástavby. Základem pro kalkulaci byly jak informace o funkční struktuře stávající zástavby a o lokalizaci pracovních míst, tak standardy používané územně plánovací praxí. Bilance počtu pracovních míst pro plochy přestavby a plochy zastavitelné jsou výsledkem specifického výpočtu, který využívá průměrnou velikost HPP/pracovní místo s ohledem na typ ekonomické aktivity.

Tab. 7 Kapacity návrhových ploch návrhu ÚPmB, které mohou generovat pracovní místa

Plochy RZV	SU			OK			VL			Ostatní ^{a)}			Plochy celkem
	Přestavby	Zastavitelné	Celkem	Přestavby	Zastavitelné	Celkem	Přestavby	Zastavitelné	Celkem	Přestavby	Zastavitelné	Celkem	
Výměra (ha)	282	184	466	143	77	220	101	248	349	215	762	969	2 012
Počet pracovních míst	64,2	30,1	94,3	42,8	16,4	59,2	8,5	18,9	27,4	12,4	22,5	34,9	215,8

^{a)} Jedná se o ostatní funkční plochy, které mohou generovat pracovní místa (BI, BU, OV, OS, OX, RU, RI, VU, DK, PU – pouze místo nového hlavního vlakového nádraží)

Plochy změn návrhu ÚPmB mají v dané skladbě dle struktur zástavby kapacitu pro 216 tisíc pracovních míst. S ohledem na skutečnost, že na území návrhových ploch pracuje cca 26 tisíc obyvatel, **potenciál návrhových ploch činí zhruba 190 tisíc pracovních míst.**

9.5 VYMEZENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území o rozloze 10 244 ha bylo vymezeno na základě stavebního zákona. V rámci zastavěného území je 8 324 ha ploch stabilizovaných, 995 ha pak tvoří plochy přestavby, 608 ha zastavitelné plochy a 220 ha návrhových ploch městské zeleně. Zbývajících 97 ha tvoří koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu plošně vymezené.

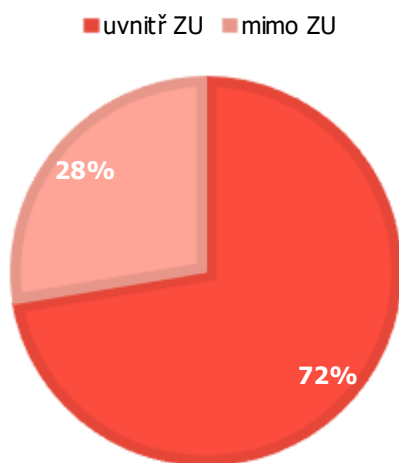
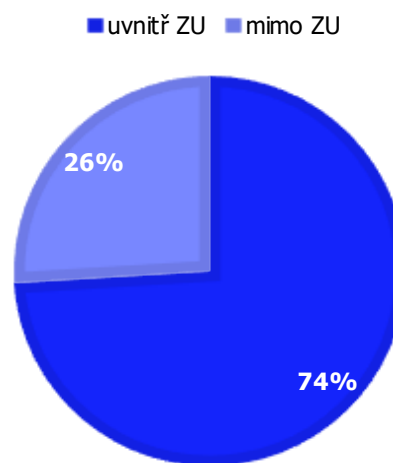
Současné rezidenční plochy, stabilizované v návrhu ÚPmB, mají setrvalý potenciál pro rezidenci. Na jedné straně budou rezidenční stavby přestavovány (zvyšování standardu obytné plochy na obyvatele nebo na komerční využití) a bude v nich tak docházet k úbytku obyvatel. Na straně druhé je i ve stabilizovaných plochách potenciál využívat neobydlené byty, realizovat nástavby a přístavby, zastavovat proluky nebo dostavby a úbytek bytového fondu tak doplňovat. Pro návrh ÚPmB předpokládáme udržení stávajícího počtu obyvatel ve stabilizovaných rezidenčních plochách, popř. nepatrný nárůst, při zohlednění celku územního plánu metropole však zjevně zanedbatelný.

Plochy změn určené pro zastavění vymezené v rámci zastavěného území mají různou velikost, jedná se o rozsáhlé opuštěné a nevyužívané plochy starých, často výrobních areálů (plochy brownfields), ale i o plošně menší území navazující a doplňující stávající zástavbu. Vzhledem k naplnění vize kompaktního města je hlavní prioritou využívat pro rozvoj města stavební plochy v zastavěném území. Rozvojem těchto lokalit dojde k odstranění současných prostorových bariér, k fyzické, ale i sociální revitalizaci opuštěných (či sporadicky využívaných) oblastí a v neposlední řadě zkvalitnění a propojení veřejných prostranství.

Uvnitř zastavěného území skýtá největší rozvojový potenciál území jižní a jihovýchodní části širšího centra města. Vznik nové městské čtvrti v bezprostřední blízkosti historického jádra je umožněn vymezením ploch přestavby především na území katastru Trnitá. Nastavené regulativy pak přispívají k možnostem výstavby moderní kompaktní zástavby s přiměřenou intenzitou a polyfunkční strukturou. Součástí funkčního mixu jsou pak objekty občanské vybavenosti, jejichž začlenění do kompaktní struktury města by mělo zmírnit současně nerovnoměrnou distribuci a horší dostupnost vybavenosti v prostoru širšího centra města, jak dokumentuje aktuální Sociologický výzkum bydlení v Brně (2019) prostřednictvím indexu hodnocení vybavenosti lokalit (podprůměrná hodnota v širším městském centru).

Využití zastavěného území respektuje koncepci rozvoje města Brna (a stejně tak nadřazené územně plánovací dokumenty – PÚR ČR, ZÚR JMK) jako kompaktního města nabízejícího dostatek ploch pro výstavbu, jenž dokáže tlumit suburbanizační procesy a nastartovat re-urbanizační trend. Principy dostředivosti a kompaktnosti se odráží v převládajícím podílu počtu obyvatel a pracovních míst koncentrujících se uvnitř zastavěného území (viz Obr. 12). Dostatečná nabídka bydlení, pracovních příležitostí a služeb v rámci kompaktního území města je pak základním předpokladem pro zkracování dojížděkových vzdáleností a snižování samotné potřeby individuální mobility. To je zásadní především pro rostoucí skupinu méně mobilních osob (zejména starší obyvatelstvo) vystavenou riziku prostorového vyloučení (tzv. „mobility gap“).

Nastavené využití zastavěného území reaguje zejména na Zadání (zpřesněné Pokyny) předkládající teze o polyfunkčnosti, kompaktnosti a prostupnosti města. Řešení urbanismu a struktury zástavby je tak primárním důvodem navrhovaných změn uvnitř zastavěného území. Především se jedná o potřebu řešit obnovu nevyužívaných lokalit, zástavbu proluk a přestavbu reliktních struktur nevhodných pro fungování města 21. století. Efektem tohoto řešení je pak zvyšování hustoty obyvatelstva a nabídky pracovních míst v rámci kompaktního města.

OBYVATELSTVO (NÁVRH)**PRACOVNÍ MÍSTA (NÁVRH)**

Obr. 12 Podíl kapacit ploch změn (obyvatelstvo a pracovní místa) uvnitř a mimo zastavěné území (ZU)

9.6 VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch nelze oddělovat od celkového kontextu navržených ploch změn, tedy zejména ploch přestaveb. Důvodem je fungování města (či metropolitní oblasti) jako celku, které je ovlivněno sociodemografickými a ekonomickými trendy, jež svým významem a dopady přesahují klasifikaci ploch územního plánu. Nejprve je tak vyhodnocováno celkové vymezení ploch změn, které spolu s širším kontextem rozličných faktorů vytváří základní premisy pro odůvodnění vymezení ploch zastavitelných.

9.6.1 PLOCHY ZMĚN NOVÉHO ÚPMB VE VZTAHU K PROGNOZÁM

Tlak na využívání brněnského městského prostoru se doposud konstantně zvyšoval. Ať už bylo příčinou dramatické tempo urbanizace v 19. a 20. století nebo suburbanizační procesy přelomu 20. a 21. století. Zatímco urbanizační fáze se projevila zejména přímou fyzickou transformací města, suburbanizační fáze měla dopad především skrze pravidelnou dojížděku ze zázemí města vytvářející tlak na nedostatečnou technickou a dopravní infrastrukturu, případně občanskou vybavenost. Rostoucí atraktivitu Brna dokumentuje pokračující populační růst zázemí města, který je právě z větší části způsoben blízkostí metropole. Nezbytnost vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází jednak z potřeby vyrovnat se s důsledky post-industriální transformace města (lokality brownfields), ale taktéž z nutnosti reflektovat přetrvávající suburbanizační trendy, reagovat na ně a předcházet jim.

S ohledem na pesimistické scénáře střední, a především nízké varianty populační prognózy je zásadní nastavit územní podmínky pro předpoklad vysoké varianty, která je právě závislá na stěhování – migraci obyvatel do města Brna. **Odhadovaný počet fakticky bydlícího obyvatelstva 467 tis. obyvatel je o cca 60 tisíc obyvatel vyšší než dnes. Potenciál návrhových ploch (167 tis. obyvatel) tak vytváří určitou rezervu, kterou je nutné interpretovat na základě zkušenosti s využitelností návrhových ploch** (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitulu 9.6.2 *Odůvodnění potřeby zastavitelných ploch v novém ÚPmB*). Ačkoli časový horizont populační prognózy k roku 2071 je pravděpodobně delší než očekávaná platnost územního plánu, rozvojový potenciál územního plánu není vázán na přesný časový horizont – naopak, snaží se reflektovat odhadované budoucí trendy a svým potenciálem generovat atraktivitu města Brna a akcelarovat re-urbanizační procesy.

Růst počtu obyvatel v jádru metropolitního regionu znamená i rostoucí potenciál ekonomické atraktivity města. **K roku 2024 lze odhadovat až 300 tis. obsazených pracovních míst** ve městě Brně. Prognóza počtu

pracovních míst pak vychází z následujících klíčových okolností: i) vývoj počtu obyvatel a demografické struktury (především věk) Brna; ii) populační vývoj zázemí Brna; iii) spádovost regionu (pracovní dojíždka do Brna).

Vývoj demografické struktury v Brně poukazuje na růst starší složky obyvatelstva a mírně klesající (avšak kolísající) podíl dětské složky. V časovém horizontu populační prognózy (2071) lze odhadovat jen mírně nižší podíl ekonomicky aktivní (EA) části populace. Ačkoliv poroste starší složka populace, posouvání aktivního věku na trhu práce (formální hranici důchodového věku lze těžko předjímat) bude tlumit propad podílu EA části obyvatelstva. Podobný vývoj demografické struktury lze očekávat i v zázemí města, které je součástí širšího metropolitního regionu. Z tohoto důvodu počítá odhad počtu pracovních míst se stejným podílem EA obyvatelstva, jako stanovuje práh populační prognózy. Pakliže podíl EA činí přibližně 55 % všech obyvatel a zhruba 8 % EA bydlících v Brně vyjíždí za hranice města, lze odhadovat, že přírůstek obyvatelstva bydlících v Brně vygeneruje zhruba 30 tis. pracovních míst.

Populační vývoj zázemí města Brna lze odhadovat na základě dosavadních trendů ve vývoji počtu obyvatel². Od roku 2000 došlo v metropolitním regionu Brna (vyjma Brna) k nárůstu o 60 tis. obyvatel. Prolongace tohoto trendu by přinesla k časovému horizontu populační prognózy nárůst o dalších cca 120 tis. obyvatel. U rozvojových ploch územních plánů obcí lze ale očekávat jistou míru saturace a také určitý útlum suburbanizačních procesů v důsledku naplňování potenciálu návrhových ploch města Brna. Na druhou stranu je možné v souvislosti s plánovaným zefektivňováním dopravní infrastruktury soudit, že spádová oblast Brna může zahrnovat plošně větší území. Vzhledem k daným očekáváním je odhadovaný nárůst počtu obyvatel v zázemí zhruba 90 tis. obyvatel. I přes možný pokles intenzity stěhování obyvatel z města Brna za jeho administrativní hranice zůstane zázemí města stále atraktivní pro obyvatele vzdálenějších oblastí. Zázemí Brna tak může růst, avšak přírůstky budou spojeny hlavně se zdrojovými oblastmi mimo metropolitní region.

Spádovost zázemí do Brna má vliv na výslednou hodnotu odhadovaného počtu pracovních míst. Podíl EA bydlících v BMO (bez Brna) a dojíždějících za prací do Brna je asi 33 %. Při aplikaci 55% podílu na přepočtený celkový přírůstek obyvatel na EA část a reflektování podílu dojíždějících do Brna do zaměstnání vychází, že růst zázemí vygeneruje asi 17 tis. pracovních míst v Brně.

Odhadovaný počet 347 tis. pracovních míst je téměř o 50 tis. vyšší než dnes. Potenciál návrhových ploch (190 tis. pracovních míst) tak vytváří dostatečnou rezervu, kterou je nutné interpretovat na základě zkušenosti s využitelností návrhových ploch (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 9.6.2 *Odůvodnění potřeby zastavitelných ploch v novém ÚPmB*).

Rezerva pro bydlení a pracovní místa návrhu ÚPmB je oproti variantě II Konceptu vyšší, avšak důvodem není větší výměra návrhových ploch. Naopak výměra ploch změn určených pro zástavbu (plochy přestavby a plochy zastavitelné) je v návrhu ÚPmB celkově o 585 ha menší (viz Tab. 8). Výměra samotných zastavitelných ploch je pak snížena oproti variantě II Konceptu o 61 %. Vyšší rezervy vychází z nastavených prostorových a funkčních regulativů návrhu ÚPmB, které v části území umožňují kompaktnější a vyšší zástavbu, a navíc podporují smíšenost funkcí. V neposlední řadě výpočty reflektují transformaci ekonomické struktury města – proměny na trhu práce a charakter zaměstnání, jež s sebou přináší i nové možnosti polyfunkčního uspořádání města s lokalizací řady ekonomických aktivit do kompaktnějších struktur širšího centra.

² Alternativu by představoval odečet kapacit z rozvojových ploch územních plánů obcí v metropolitním regionu. Ovšem z důvodu neaktuálnosti značné části z nich (některé obce mají stále územní plán sídelního útvaru a pořizování nového územního plánu ještě nebylo zahájeno nebo je v procesu) by takový postup vnášel zásadní zkreslení do odhadů, a proto nebylo k tomuto kroku přistoupeno.

Tab. 8 Bilance ploch stavebních, kapacita počtu obyvatel a pracovních míst ve srovnání s variantou II Konceptu

Ukazatel		Plochy stavební			
		Stabilizované	Přestavby	Zastavitelné	Celkem plochy stavební
Výměra (ha)	Koncept var.II	4 862	540	2 013	7 415
	Návrh	5 221	734	1 234	7 189
	<i>změna</i> abs.	359	194	-779	-226
	<i>změna</i> rel.	107 %	136 %	61 %	97 %
Počet obyvatel	Koncept var.II	x	41 405	62 057	103 462
	Návrh	x	96 982	82 643	179 625
	<i>změna</i> abs.	x	55 577	20 586	76 163
	<i>změna</i> rel.	x	234 %	133 %	174 %
Počet pracovních míst ^{a)}	Koncept var.II	x	65 770	89 938	155 708
	Návrh	x	127 910	87 806	215 716
	<i>změna</i> abs.	x	62 140	-2 132	60 008
	<i>změna</i> rel.	x	194 %	98 %	139 %

^{a)}V případě počtu pracovních míst jsou zahrnuty rovněž hodnoty z ploch RU, RI – rekreace všeobecná a individuální a specifických ploch DK – doprava a PU – veřejná obsluha území, které mohou generovat pracovní místa. Do výměry tyto plochy nejsou zahrnuty z důvodu zkrácení porovnání ploch stavebních s variantou II Konceptu.

Pozn.: Jelikož varianta II Konceptu nenabízí hodnoty potenciálu počtu obyvatel a pracovních míst, srovnání využívá ukazatele kapacit.

9.6.2 ODŮVODNĚNÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH V NOVÉM ÚPMB

Důvody vymezení zastavitelných ploch je nutno zařadit do širšího sociodemografického, ekonomického a územně plánovacího kontextu, který shrnula tato kapitola. V hlavních bodech vymezení zastavitelných ploch vychází z následujících skutečností:

Sociodemografické faktory

Samotný přirozený přírůstek nezajistí stabilitu (natož růst) obyvatel města Brna, ale směřuje k úbytku obyvatel. Ani optimistické výhledové scénáře vývoje hodnoty úhrnné plodnosti nedosahují hranice 2,1 zajišťující prostou reprodukci. Populační růst města je výhradně spojen se stěhováním obyvatel, kterým je prostřednictvím územních podmínek nutné nabídnout adekvátní možnosti bydlení a práce. Nabídka zastavitelných ploch je jednou z podmínek, které mohou ovlivnit predikovaný nepříznivý populační vývoj v nízké a střední variantě populační prognózy a podpořit růstovou křivku počtu obyvatel.

Ekonomické faktory

Město Brno patří mezi ekonomicky nejvýkonnější oblasti v České republice (měřeno pomocí HDP). Hodnotou HDP na 1 obyvatele jihomoravská metropole překračuje jak průměr České republiky, tak i průměr Evropské unie. Vztahené k průměru EU vyjádřeného hodnotou 100 dosáhlo Brno hodnoty 158. V rámci Jihomoravského kraje, který patří mezi ekonomicky nejvýkonnější v ČR, samotné město Brno generuje více než polovinu HDP kraje. Ve městě Brně je pak lokalizováno až 300 tis. obsazených pracovních míst.

Ekonomický význam města Brna pro celý Jihomoravský kraj i nadregionální úroveň není v současnosti plně reflektován podmínkami územního rozvoje. Nedostatečná nabídka využitelných ploch zejména pro bydlení na jedné straně a výrazná atraktivita města pro obyvatele daná mj. ekonomickou výkonností (až o 100 tis.

více přítomných v Brně přes den) na straně druhé vytváří převis poptávky po bydlení nad nabídkou. Důsledkem je enormní zvyšování cen nemovitostí. Jen v průběhu let 2015 a 2021 došlo k více než dvojnásobnému nárůstu průměrné ceny bytu v Brně. Dostatečná nabídka ploch pro bydlení a ekonomické aktivity je předpokladem pro alespoň částečné narovnání cen v rámci bytového trhu.

Faktory bytové výstavby a suburbanizace

Vymezení zastavitelných ploch je jednou z forem podpory re-urbanizačních procesů. Nabídka zastavitelných ploch uvnitř administrativních hranic města slouží jako alternativa vůči plochám v zázemí města (především v otázce dostupného bydlení). Potenciální naplnění části zastavitelných ploch může snížit zátěž dopravní a technické páteřní infrastruktury v důsledku převedení části neuskutečněné suburbanizace do prostoru vnitřního města. Zastavitelné plochy poskytnou podmínky pro výstavbu aktuálně poptávaných forem bydlení a prostorů pro lidské aktivity (práce, služby), které vychází z proměn životních stylů a preferencí v oblasti bydlení (snižující se obloženost bytů, rostoucí počet jednočlenných domácností, aj.) a práce (automatizace, diverzifikace pracovních úvazků a míst výkonu zaměstnání, online služby, aj.).

Územně plánovací faktory

Rozsah ploch změn vychází z odhadu populačního vývoje na jedné straně a z potřeb města Brna formulovaných v Zadání ÚPmB a Pokynech pro zpracování návrhu ÚPmB na straně druhé. Dle PÚR ČR (zpřesněné ZÚR JMK) je Brno jádrem OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno, kde by mělo docházet k demografické stabilizaci a rozvoji, rozvoji bydlení a znalostní ekonomiky. Problémy samotné metropolitní oblasti spojené se suburbanizačními procesy pak řeší Zadání, kdy cílem je omezení suburbanizace a populační růst města Brna.

Kapacity a potenciál návrhových ploch návrhu ÚPmB musí reflektovat všechny klíčové faktory, které jsou ve shodě s nadřazenou ÚPD i Zadáním:

- závislost rozvoje města na kladném migračním saldu (sociodemografické faktory),
- potřeba zmírnění tempa nárůstu cen nemovitostí (ekonomické faktory),
- omezení suburbanizace a podpora re-urbanizačních procesů (faktory bytové výstavby a suburbanizace).

Kapacity návrhových ploch představují pouze možnost využití (či naplnění). Intenzita využití může kolísat a využití může být prostorově nerovnoměrné. Kapacity a potenciál nelze ztotožnit s celkovým využitím všech ploch ani předpokládaným demografickým vývojem.

Kapacity a potenciál návrhových ploch návrhu ÚPmB musí zohlednit především praktickou nevyužitelnost značné části ploch. Existující omezení limitů území, právních předpisů a norem zabrání (maximálnímu) využití některých ploch. Podobně vzhledem k majetkoprávním záležitostem, ekonomickým vlivům, ale i územně technickým podmínkám (problémy s infrastrukturou a dostupností, realizace PPO) je zřejmé, že využití některých ploch bude velice komplikované. Zároveň je třeba vyvrátit obavu, že by i přes hypotetickou absenci těchto vlivů došlo k využití všech ploch. S ohledem na predikci populačního růstu lze konstatovat, že maximální naplnění kapacit územního plánu je vysoce nepravděpodobné a prakticky nereálné. Nevyužitelnost části ploch je založena na zkušenosti s dosavadním ÚPmB. Na základě naplňování návrhových ploch dosavadního ÚPmB od roku 1994 a s pomocí informací z ÚAP lze konstatovat, že v rámci ploch bydlení došlo k využití 33 % výměry návrhových ploch a v rámci ploch pro pracovní aktivity k využití 39 % (stav po 20 letech využívání plánu). Touto optikou je nutné přistupovat k hodnocení rezerv potenciálu návrhových ploch návrhu ÚPmB, kdy je absolutní výměra ploch přestavby a ploch zastavitelných redukována na 40 %. Vycházíme-li z předpokladu, že prioritním cílem územního rozvoje města je využívání ploch přestaveb, potřeba zastavitelných ploch pak vychází především z následujících bilancí:

Potenciál přestavbových ploch:

85 765 obyvatel - z toho 40 % využitelných = **34 306 obyvatel**
103 873 pracovních míst - z toho 40 % využitelných = **41 549 pracovních míst**

Potenciál využitelných přestavbových ploch:

34306 obyvatel - prognóza: 60 000 **chybějící rezerva = 25 694 obyvatel**
41 549 pracovních míst - prognóza: 50 000 **chybějící rezerva = 8 451 pracovních míst**

Potenciál zastavitelných ploch:

81 824 obyvatel - z toho 40 % využitelných = **32 730 obyvatel**
86 306 pracovních míst - z toho 40 % využitelných = **34 522 pracovních míst**

Zastavitelné plochy jako řešení chybějících rezerv:

chybějící rezerva 25 694 obyvatel pokryto zastavitelnými pl. = 32 730 obyvatel

chybějící rezerva 8 451 pracovních míst ... pokryto zastavitelnými pl. = 34 522 pracovních míst

Po započtení praktické nevyužitelnosti části návrhových ploch je zřejmé, že nabídka bydlení a pracovních příležitostí musí převyšovat očekávaný populační nárůst. Nevytvoření dostatečné rezervy pro bydlení a pracovní místa by výrazně zvyšovalo riziko zakonzervování současného stavu (vysoká intenzita suburbanizace), nepřiměřeného růstu cen nemovitostí a zásadně by snížilo možnosti bydlení v Brně (ohroženy by nejvíce byly skupiny mladých dospělých, nízkopříjmových skupin a seniorů).

10 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

10.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

10.1.1 METODIKA PRÁCE

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno v rozsahu a podrobnosti dle požadavků:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Jako podklad pro zpracování vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond byl použit návrh územního plánu, zpracovaný ve smyslu stavebního zákona.

Dle § 58 stavebního zákona byla vymezena i hranice zastavěného území, a to k datu 01.03.2023.

10.1.2 STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

Struktura půdního fondu v řešeném území je podrobně analyzována v Tab. 9. Z ní vyplývá, že zemědělský půdní fond v Brně zaujímá rozlohu 7 498,95 ha, což je 33 % výměry města. Nejvíce zemědělské půdy se nachází v k.ú. Chrlice (715 ha), k.ú. Líšeň (566 ha), k.ú. Tuřany (566 ha), k.ú. Žebětín (466 ha), k.ú. Komín (427 ha), k.ú. Bosonohy (395 ha). Procentuální zastoupení zemědělské půdy je nejvyšší v k.ú. Dvorska (83 %), k.ú. Chrlice (75 %), k.ú. Holásky (68 %) a k.ú. Přízřenice (67 %).

V zastoupení jednotlivých druhů pozemků zemědělské půdy převládá orná půda – 21 % území města, sady a zahrady – 10 % území města.

Nejvíce orné půdy je v k.ú. Chrlice (661 ha), k.ú. Tuřany (478 ha), k.ú. Líšeň (412 ha), k.ú. Žebětín (325 ha) a k.ú. Komín (328 ha). Více jak 50 % území je zorněno v k.ú. Dvorska (dokonce 80 %), k.ú. Chrlice, k.ú. Přízřenice, k.ú. Holásky a k.ú. Tuřany.

Největší výměra sadů a zahrad je v k.ú. Líšeň (115 ha), dále v k.ú. Starý Lískovec, k.ú. Žebětín, k.ú. Židenice, k.ú. Bosonohy, k.ú. Jundrov, k.ú. Obřany, k.ú. Bystrc. Procentuální zastoupení těchto kultur je nejvyšší v k.ú. Stránice (42 %), k.ú. Starý Lískovec (34 %) a k.ú. Sadová (29 %).

Tab. 9 Struktura půdního fondu dle KN ze dne 5. 12. 2023 [%]

katastrální území	kód k.ú.	celkem k.ú.	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
			orná půda	vinice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Bohunice	Be	100,00	9,59	0,00	15,18	8,32	0,68	33,77	0,17	0,54	13,17	52,35
Bosonohy	By	100,00	40,39	0,03	13,45	0,08	1,29	55,24	26,62	0,26	3,54	14,34
Brněnské Ivanovice	BI	100,00	32,19	0,04	14,23	0,00	0,57	47,03	3,43	1,95	8,90	38,69
Bystrc	Bc	100,00	5,52	0,00	3,27	0,12	1,44	10,35	68,91	5,57	2,19	12,98
Černá Pole	CP	100,00	21,28	0,03	6,88	0,61	0,38	29,18	0,02	1,22	14,02	55,56
Černovice	C	100,00	2,04	0,00	14,80	0,00	0,00	16,84	0,00	0,41	30,34	52,41
Dolní Heršpice	DH	100,00	43,98	0,00	4,57	0,45	0,72	49,72	0,14	1,99	11,00	37,15
Dvorska	DH	100,00	79,77	0,00	2,79	0,00	0,10	82,66	0,00	0,89	2,46	13,99
Holásky	Ho	100,00	52,16	0,02	13,69	0,16	2,05	68,08	0,00	4,47	6,79	20,66
Horní Heršpice	HH	100,00	14,66	0,00	11,24	1,04	0,63	27,57	0,00	2,56	19,16	50,71
Husovice	Hu	100,00	0,37	0,00	19,28	0,00	1,71	21,36	0,43	5,64	32,63	39,94
Chrlice	Ch	100,00	69,60	0,08	4,56	0,44	0,61	75,29	1,42	1,89	4,43	16,97
Ivanovice	I	100,00	33,56	0,00	20,15	1,63	1,52	56,86	11,54	0,30	11,34	19,96
Jehnice	Je	100,00	38,29	0,00	7,55	1,74	2,23	49,81	35,71	1,36	2,55	10,57
Jundrov	Ju	100,00	0,20	0,00	23,21	0,00	0,31	23,72	61,26	0,75	6,71	7,56
Kníničky	Ky	100,00	5,83	0,00	2,67	0,00	2,27	10,77	73,50	8,88	1,28	5,57
Kohoutovice	Ke	100,00	0,41	0,00	4,27	0,00	3,13	7,81	35,16	0,00	10,63	46,40
Komárov	Kv	100,00	14,33	0,00	5,65	0,00	0,10	20,08	0,00	0,86	21,86	57,20
Komín	Kn	100,00	43,21	0,04	8,56	0,00	4,39	56,20	17,33	1,81	5,17	19,49
Královo Pole	KP	100,00	1,38	0,01	14,28	0,64	1,85	18,16	7,74	0,46	24,50	49,14
Lesná	Le	100,00	2,33	0,00	5,85	0,01	0,61	8,80	8,52	0,01	14,10	68,57

katastrální území	kód k.ú.	celkem k.ú.	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
			orná půda	vinice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Líšeň	LI	100,00	26,23	0,00	7,48	0,45	1,87	36,03	30,31	1,18	7,63	24,85
Maloměřice	Ma	100,00	15,65	0,04	12,05	0,00	0,41	28,15	5,36	1,53	9,92	55,04
Medlánky	Me	100,00	0,00	0,05	3,88	0,00	0,00	3,93	0,00	0,00	37,60	58,47
Město Brno	MB	100,00	24,30	0,00	12,75	0,00	1,47	38,52	29,35	0,41	8,22	23,50
Mokrá Hora	MH	100,00	18,00	0,00	24,74	2,14	2,31	47,19	22,35	3,47	8,23	18,76
Nový Lískovec	NL	100,00	0,03	0,02	19,54	0,00	8,61	28,20	2,52	0,10	10,62	58,56
Obřany	Ob	100,00	28,41	0,02	17,12	0,46	3,49	49,50	34,12	1,14	3,70	11,54
Ořešín	Or	100,00	16,09	0,00	7,62	1,13	1,68	26,52	66,51	0,23	1,85	4,89
Pisárky	Pi	100,00	0,04	0,00	13,19	0,00	0,60	13,83	35,96	3,01	10,43	36,77
Ponava	Po	100,00	4,86	0,00	2,73	0,00	0,00	7,59	0,00	1,81	24,99	65,61
Přížrenice	Pr	100,00	56,03	0,00	9,57	1,32	0,13	67,05	0,06	1,48	8,21	23,20
Řečkovice	R	100,00	9,66	0,02	9,92	0,00	2,42	22,02	40,62	0,25	9,35	27,76
Sadová	Sa	100,00	6,13	0,00	27,61	1,36	1,50	36,60	49,32	0,24	3,53	10,31
Slatina	Sla	100,00	31,20	0,03	7,18	0,10	0,62	39,13	0,00	0,14	14,84	45,89
Soběšice	So	100,00	14,36	0,00	7,10	0,65	0,75	22,86	70,99	0,01	3,02	3,12
Staré Brno	SB	100,00	0,07	0,00	14,48	0,00	0,17	14,72	0,00	0,00	34,79	50,49
Starý Lískovec	SL	100,00	11,32	0,00	3,17	30,35	0,14	44,98	0,60	0,49	9,16	44,77
Stránice	Str	100,00	0,00	0,00	42,12	0,00	0,29	42,41	0,00	0,00	27,51	30,08
Štýřice	Sty	100,00	2,54	0,00	5,34	0,05	0,10	8,03	0,71	2,80	17,38	71,08
Trnitá	Tr	100,00	3,58	0,00	1,89	0,00	0,00	5,47	0,00	0,84	38,11	55,58
Tuřany	Tu	100,00	49,76	1,48	5,22	2,42	0,01	58,89	0,43	0,70	4,91	35,07
Útěchov u Brna	U	100,00	19,51	0,00	12,40	1,53	1,66	35,10	52,26	0,00	5,10	7,54
Veveří	V	100,00	0,00	0,00	12,28	0,00	0,18	12,46	0,00	0,00	36,24	51,30

katastrální území	kód k.ú.	celkem k.ú.	zemědělská půda						lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
			orná půda	vinice	zahrady	sady	trvalý travní porost	ZPF celkem				
Zábrdovice	Ze	100,00	0,00	0,00	5,07	0,00	0,00	5,07	0,00	2,15	45,32	47,46
Žabovřesky	Zy	100,00	6,82	0,00	21,27	0,28	0,79	29,16	7,65	0,73	17,52	44,94
Žebětín	Zn	100,00	23,98	0,00	7,69	0,23	2,41	34,31	47,96	0,56	2,59	14,58
Židenice	Zi	100,00	3,54	0,03	15,45	0,47	2,92	22,41	2,28	0,25	18,59	56,47
Statutární město Brno		100,00	20,93	0,07	9,19	0,95	1,43	32,57	27,79	1,93	9,31	28,40

10.1.3 AGRONOMICKÁ KVALITA PŮDY

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále rovněž jako „BPEJ“), definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

1. místo klimatický region
2. a 3. místo hlavní půdní jednotka (dále rovněž jako „HPJ“). Je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo kód vyjadřující kombinaci sklonitosti a expozice
5. místo kód vyjadřující kombinaci skeletovitosti a hloubky půdy

Vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, se pomocí BPEJ stanovuje 5 tříd ochrany zemědělské půdy.

10.1.4 KLIMATICKÉ REGIONY

Převážná část města se nachází v klimatickém regionu T2 – teplém, mírně suchém (v kódu BPEJ označeném číslicí 2). Líšeň, Soběšice, Jehnice, Ořešín a Ivanovice, část Židenic a okraj Slatiny, Obřan, Lesné, Kníniček a Bystrce zasahují do klimatického regionu T3 – teplého, mírně vlhkého (v kódu číslice 3). Útěchov a okraj Bystrce se nacházejí v klimatickém regionu MT2 – mírně teplém, mírně vlhkém (v kódu číslice 5).

10.1.5 PŮDNÍ TYPY A SUBTYPY

Půdní typy na území města byly podrobně popsány v průzkumech k územnímu plánu následovně:

Černozemě

Jsou převládajícím půdním typem na území Brna. Vytvořily se v nejteplejší a nejsušší části území. Půdotvorným substrátem černozemí jsou hlavně spraše, v menší míře slinité sedimenty a místně písčité sedimenty mořského neogénu.

V řešeném území jsou zastoupeny tyto hlavní půdní jednotky:

Černozemě modální (na spraši) jsou půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem. Jsou nejtypičtějším a nejrozšířenějším půdním subtypem v Brně. Jsou vymezeny

v k.ú. Slatina, k.ú. Tuřany, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice a k.ú. Bosonohy. Jedná se o velmi hluboké půdy se středně hlubokou ornici, převážně s příznivým vodním režimem.

Černozemě smyté a silně smyté na spraši jsou méně úrodné než černozemě typické v důsledku nižšího obsahu humusu a menší mocnosti humusového horizontu. V současnosti podléhají také vodní erozi. Trpí nedostatkem vláhy, zejména ve svažitějších polohách. Nachází se v k.ú. Líšeň, k.ú. Bohunice, k.ú. Nový Lískovec, v menší míře v k.ú. Slatina, k.ú. Židenice, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice a k.ú. Horní Heršpice.

Černozemě pelické jsou na velmi těžkých substrátech, těžké až velmi těžké s vylehčeným ornickým horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu. V menších plochách se nachází v k.ú. Černá Pole, k.ú. Líšeň, k.ú. Starý Lískovec, k.ú. Medlánky, k.ú. Ivanovice, k.ú. Brněnské Ivanovice, k.ú. Černovice, k.ú. Chrlice, k.ú. Tuřany.

Černozemě arenické na písčitéch sedimentech. Vyskytují se v k.ú. Holásky, k.ú. Tuřany a k.ú. Brněnské Ivanovice. Jsou to půdy vysychavé, propustné, s nižší kapilaritou.

Černozemě luvické se nachází v k.ú. Líšeň, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice, k.ú. Bohunice, k.ú. Nový Lískovec, k.ú. Královo Pole. Jsou to půdy velmi hluboké, mají podobné vlastnosti jako černozemě smyté až silně smyté.

Černozemě pelické se nachází na menších plochách v k.ú. Chrlice, k.ú. Dolní Heršpice, k.ú. Přízřenice. Vytvořily se v mělkých terénních depresích, půdotvorným substrátem je spraš. Jsou to půdy s vyšším obsahem humusu a vyšší vlhkostí profilu.

Hnědozemě

Hnědozemě jsou druhým nejrozšířenějším půdním představitelem na území města Brna. Vyskytují se na větších souvislých plochách ve všech jeho částech. Hnědozemě najdeme většinou v podmínkách relativně chladnějšího a vlhčího klimatu a vyšších nadmořských výšek než černozemě. Hnědozemě jsou vázány převážně na mírně svažitě polohy. Půdotvorným substrátem jsou především spraše, v malém rozsahu se uplatňují těž svahoviny z převážně kyselého materiálu i svahoviny karbonátové.

Hnědozemě na sprašových hlínách jsou velmi hluboké půdy se středně hlubokou nebo hlubokou ornici. Silně smyté mají většinou oproti normálním hnědozemím nižší obsah humusu.

Hnědozemě na svahovinách, a to jednak na svahovinách z převážně kyselého substrátu, tak na svahovinách z převážně karbonátového substrátu. Tyto půdy se vyskytují jen lokálně.

Luvizemě

Tyto půdy se vyskytují pouze na malé ploše u Bystrce, a proto jsou celkem bezvýznamným půdním zástupcem na území města.

Kambizemě

Tyto půdy jsou rozšířeny na rozmanitých matečních horninách, mají oproti výše uvedeným půdám výrazně vyšší podíl skeletu. V řešeném území se jako půdotvorný materiál kambizemí uplatňují hlavně granitoidy, devonské a kulmské slepence a pískovce, rovněž klastické neogenní sedimenty. Základním půdotvorným procesem kambizemí je vnitropůdní zvětrávání, jehož intenzita závisí na minerálním složení substrátu.

Kambizemě modální jsou rozšířeny ve svažitějších polohách. Půdotvorným substrátem jsou granitoidy, devonské a kulmské slepence i pískovce a převážně písčité sedimenty mořského neogénu.

Kambizemě modální dystrické na kyselých horninách ze skupiny žul (granodiorit) najdeme v k.ú. Nový Lískovec, k.ú. Bosonohy, k.ú. Kohoutovice, k.ú. Jundrov, k.ú. Žebětín, k.ú. Bystrc, k.ú. Kníničky, k.ú. Komín, k.ú. Žabovřesky, k.ú. Medlánky, k.ú. Ivanovice, k.ú. Řečkovice, k.ú. Mokrý Hora, k.ú. Ořešín, k.ú. Jehnice, k.ú. Královo Pole, k.ú. Soběšice, k.ú. Útěchov, k.ú. Obřany, k.ú. Maloměřice a k.ú. Židenice. Jsou to především mělké půdy.

Kambizemě modální eubazické až mezobazické se nachází omezeně v k.ú. Líšeň, k.ú. Bohunice, k.ú. Komín, k.ú. Řečkovice.

Kambizemě oglejené vznikly především na slinitých sedimentech mořského neogénu. Vyskytují se v k.ú. Líšeň, k.ú. Obřany, k.ú. Soběšice, k.ú. Medláňky, k.ú. Ivanovice, k.ú. Bystrc, k.ú. Kníničky a k.ú. Bohunice.

Kambizemě illimerizované se vyskytují v k.ú. Soběšice.

Arenozemě a regozemě vznikly na terasových štěrkopiscích na okraji tuřanské terasy, v k.ú. Černovice, k.ú. Brněnské Ivanovice, k.ú. Holásky, k.ú. Tuřany a k.ú. Chrlice.

Rendziny se vytvořily většinou v mírně svažitém reliéfu na karbonátových horninách. Nachází se okrajově v k.ú. Líšeň, k.ú. Židenice a k.ú. Maloměřice.

Fluvizemě

Půdy vyplňují širokou rovinnou nivu řeky Svratky a Svitavy a nivy jejich drobnějších přítoků. Největší plošné rozšíření mají v oblasti Dyjsko-svrateckého úvalu. Jako půdotvorný substrát se uplatňují především nevápnité (místy slabě vápnité) nivní uloženiny, místy jsou půdotvorným substrátem také vápnité nivní uloženiny. Hladina podzemních vod vykazuje značné kolísání a řídí se hydrologickým režimem svých toků.

Fluvizemě modální jsou nejrozšířenějším představitelem naplavených půd. Na větších plochách ji najdeme hlavně v jižní části, ale také v kotlinách řeky Svratky (k.ú. Chrlice, k.ú. Přízřenice, k.ú. Dolní Heršpice a k.ú. Horní Heršpice, k.ú. Holásky, k.ú. Brněnské Ivanovice, k.ú. Komárov, k.ú. Jundrov, k.ú. Žabovřesky, k.ú. Bystrc, k.ú. Kníničky).

Fluvizemě *karbonátové* jsou vymezeny na několika místech u Černovic, Komárova, Modřic, Maloměřic a Bystrce. Vznikly ve stejných podmínkách jako předešlá fluvizemě s tím rozdílem, že půdotvorným substrátem jsou vápnité nivní uloženiny.

Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu. Vyskytují se v katastru Komárova a Žebětína.

Fluvizemě glejové karbonátové se nacházejí v potočních nivách v katastru Bosonoh, Bystrce a Holásek.

Glejové půdy

Do této podskupiny půd jsou řazeny gleje, které se vyskytují na území města, společně s pseudogleji a stagnogleji, od kterých se odlišují jenom nepatrně. Vyskytují se jen ojediněle.

Gleje modální i modální zrašelinělé se nachází v nivě Ponávky a v úzkých terénních depresích v k.ú. Soběšice.

Fyzikální vlastnosti těchto půd jsou nepříznivé, zvláště u zrnitostně těžkých půd.

Černice

Tyto půdy se vyskytují v oblasti Dyjsko-svrateckého úvalu (niva řeky Svratky a Svitavy) a v oblasti Brněnské vrchoviny (v údolí potoka Ponávka, západně od Jehnic a Ořešína).

Půdotvorným substrátem černic půd jsou nevápnité, v menší míře též vápnité nivní uloženiny. Černice vznikly v okrajových polohách niv.

Černice modální se nachází ve velkém souvislém celku jižně od k.ú. Černovice, v k.ú. Holásky a k.ú. Chrlice. Půdotvorným substrátem jsou nevápnité nivní uloženiny. Jsou to půdy velmi hluboké, slaběji provzdušněné, jejich vodní režim je vcelku příznivý, jsou vláhou dobře zásobeny.

Černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí. Nachází se jižně od k.ú. Přízřenice.

Černice glejové těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody, vyskytují se jenom v úzkém údolí potoka Ponávka, západně od k.ú. Jehnice a k.ú. Ořešína.

10.1.6 HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTKY DLE KLASIFIKACE BPEJ

Na území města Brna se vyskytují tyto hlavní půdní jednotky:

- 01 Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.
- 02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.
- 03 Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.
- 04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem.
- 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období.
- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.
- 07 Smonice modální a smonice modální karbonátové, černozemě pelické a černozemě černické pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, celoprofilově velmi těžké, bezskeletovité, často povrchově periodicky převlhčované.
- 08 Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti.
- 10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.
- 11 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry.
- 12 Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.
- 18 Rendziny modální, rendziny kambické a rendziny vyluhované na vápencích a travertinech, středně těžké lehčí až těžké, slabé až středně skeletovité, méně vododržné.
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabé až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- 20 Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobné, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.
- 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.
- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

- 23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vraty a mocnosti překryvu.
- 25 Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou.
- 27 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné.
- 28 Kambizemě modální eubazické, kambizemě modální eutrofní na bazických a ultrabazických horninách a jejich tufech, převážně středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, s příznivými vlhkostními poměry, středně hluboké.
- 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
- 32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.
- 37 Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podornici od 30 cm silné skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.
- 38 Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení s lepší vododržností.
- 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.
- 41 Půdy jako u HPJ 40, avšak zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry.
- 42 Hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení.
- 43 Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení.
- 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 48 Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému (převážně jarnímu) zamokření.
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabé až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 54 Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi.

- 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podloží teras, zpravidla písčité, výsušné.
- 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické; koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.
- 57 Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení.
- 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.
- 59 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu.
- 60 Černice modální, černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí.
- 61 Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení.
- 62 Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m.
- 63 Černice pelické glejové i karbonátové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké a velmi těžké, bez skeletu, nepříznivé vláhové poměry v důsledku vysoké hladiny spodní vody.
- 64 Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.
- 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.
- 71 Gleje fluvické, fluvizemě glejové, středně těžké až velmi těžké, výrazně vlhčí při terasových částech úzkých niv.
- 77 Mělké strže do hloubky 3 m s výskytem koluvizemí, regozemí, kambizemí a dalších, s erozními smyvy ornice, různé zrnitosti, bezskeletovité až silně skeletovité, pro zemědělské využití málo vhodné.
- 78 Hluboké strže přesahující 3 m, s nemapovatelným zastoupením hydromorfních půd – glejů, pseudoglejů a koluvizemí všech subtypů s výrazně nepříznivými vlhkostními poměry, pro zemědělství nevhodné.

10.1.7 TŘÍDY OCHRANY ZEMĚDĚLSKÝCH PŮD

Zařazení půd do třídy ochrany odpovídá kombinaci klimatického regionu, hlavní půdní jednotky, sklonitosti a skeletovitosti.

Do první třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které se na území Brna vyskytují v rovinných, případně mírně sklonitých pozemcích, jsou hluboké, většinou bezskeletovité. Převážně je tvoří fluvizemě a černice v nivách vodních toků Svratky, Svitavy, Ponávky, Leskavy, Vrbovce (HPJ 56 a 60) a černozemě a hnědozemě na spraších (HPJ 01, 02, 03, 10). Měly by být odnímány výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny.

Do této třídy jsou potenciálně řazeny již většinou zastavěné pozemky v historickém jádru města Brna a severně od něj až po Královo Pole, v široké nivě Svratky a Svitavy, ve Slatině, Černovicích, v Žabovřeskách, Stránicích, v Líšni na území bývalého Zetoru.

Do druhé třídy ochrany jsou řazeny zemědělské půdy nadprůměrných produkčních schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné. Potenciálně tyto půdy zaujímají na území města největší rozlohu, i když jsou už velmi často pokryty intenzivní zástavbou. Tvoří je převážně černozemě ve svažitějších polohách, dále kvalitní hnědozemě a luvizemě (HPJ 01, 02, 06, 08, 10, 11, 12, 42), v nivách řek fluvizemě s příznivými vláhovými poměry (HPJ 57, 58, 61, 62). Je na nich umístěna zástavba Králova Pole, Řečkovic, Medlánek, Komína, Bystrce, Žebětína, Bosonoh, Bohunic a Starého Lískovce, Židenic, části Jundrova, Stránic, Kohoutovic, Nového Lískovce, Mokré Hory, Lesné, Líšně, Černovic a Slatiny.

Do třetí třídy ochrany jsou řazeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, na území města jsou oproti předchozím již méně zastoupeny. Na území města Brna převládají v této třídě většinou méně kvalitní černozemě. Je na nich umístěna zástavba Černých Polí, Zábrdovic, části Vinohrad, Líšně, celých Tuřan a Dvorsk, převážně části Černovic, Chrlice a Holásek.

Do čtvrté a páté třídy ochrany jsou řazeny půdy s podprůměrnou produkční schopností, zejména půdy mělké, svažité, štěrkovité až kamenité, pro zemědělské obhospodařování málo vhodné. Zástavba se na nich vyvíjela jen výjimečně – okrsek Petrova a hrad Špilberk, sídliště Vinohrady, Líšeň, Lesná, Bystrc (část), obce Brněnské Ivanovice, Obřany, Soběšice, Útěchov, Jehnice, Ořešín, část Ivanovic, Pisárek a Nového Lískovce.

10.1.8 INVESTICE DO PŮDY

Podle § 3 odst. 2 písm. f) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu jsou v *textové části odůvodnění ÚPmB Příloze 2.1 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn* uvedeny informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody v rozsahu dle územně analytických podkladů. *Územně analytické podklady* města Brna uvedená opatření nerozlišují (závlahy a odvodnění evidují v souhrnu jako jev 43 „investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti“), a proto byly pro potřeby zpracování Územního plánu města Brna využity také údaje poskytnuté Státním pozemkovým úřadem České republiky.

V minulosti bylo na území města Brna vybudováno odvodnění na výměře cca 549 ha (dle údajů Státní meliorační správy). V průběhu následujících let byly některé plochy zastavěny.

Podle nich se v současnosti na území města Brna nachází odvodněné plochy o souhrnné výměře 499 ha v katastrálních územích Medlánský, Komín, Řečkovice, Mokrý Hora, Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Bohunice, Přízřenice, Holásky, Chrlice, Tuřany, Dvorská a Slatina.

Část návrhových lokalit je situována na odvodněných pozemcích – viz textovou část odůvodnění ÚPmB *Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění a Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění*. Před započítáním výstavby bude nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

V jižní části města byla v minulosti vybudována závlaha jako součást takzvané Závlahové soustavy Brno-jih. Tato závlahová soustava byla natolik komplikovaná a provozně nákladná, že přestala být koncem 20. století využívána a v současné době je z velké části nefunkční. Závlaha byla vybudována na katastrech Slatina, Tuřany, Dvorská, Chrlice, Holásky, Brněnské Ivanovice, Přízřenice, Horní Heršpice, Komárov, mimo soustavu též Komín a Žabovřesky. Rovněž údaje o existenci závlah poskytl Státní pozemkový úřad. Informace o existenci závlah na jednotlivých rozvojových plochách uvádí podrobná tabulka záborů.

Údaje o stavbách k ochraně pozemků před erozní činností vody nejsou v Územně analytických podkladech města Brna evidovány. Informace o jejich případné existenci tedy nejsou v podrobné tabulce záborů v odůvodnění Územního plánu města Brna uvedeny.

10.1.9 ÚDAJE O HOSPODAŘÍCÍCH ZEMĚDĚLSKÝCH SUBJEKTECH A AREÁLECH, STAVBÁCH ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba na území města Brna je zaměřena v první řadě na výrobu rostlinnou a pouze omezeně živočišnou.

Největším hospodařícím zemědělským subjektem v území je AGRO Brno-Tuřany, a.s., jehož výrobní základna se nachází na území města Brna. Hospodaří na 1 400 ha zemědělské půdy na území města v katastrech Tuřany, Holásky, Chrlice, Brněnské Ivanovice, Slatina, Dolní Heršpice a Přízřenice. Ze zemědělských činností se zabývá rostlinnou výrobou, včetně pěstování a výroby kysaného zelí, pěstováním květin a okrasných dřevin.

Na větších výměrách hospodaří v k.ú. Žebětín a Bosonohy GenAgro Říčany, a.s., v k.ú. Bosonohy a Starý Lískovec dále ZEVO Střelice, a.s., v k.ú. Líšeň AGROPOD a.s. Podolí, v k.ú. Komín Zemědělská společnost Veveří a.s. Veverské Knínice. V ovocných sadech ve Starém Lískovci a Bohunicích působí především Ovocnářské družstvo Sady Starý Lískovec. Na menších výměrách na celém území města hospodaří i další zemědělské subjekty včetně soukromých rolníků.

10.1.10 USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Zemědělská půda mimo zastavěné území katastru je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařují různé zemědělské subjekty.

Na území města jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Bosonohy, k.ú. Dvorska, k.ú. Holásky, k.ú. Chrlice, k.ú. Jehnice, k.ú. Kníničky, k.ú. Komín, k.ú. Obřany, k.ú. Tuřany, k.ú. Žebětín. Rozpracována je pozemková úprava v k.ú. Líšeň.

10.1.11 OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

K zajištění ekologické stability je do Územního plánu města Brna začleněn územní systém ekologické stability (viz grafickou část ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*, 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny* a závaznou textovou část ÚPmB kapitolu *Územní systém ekologické stability*). Samostatně potřeba ploch pro realizaci ÚSES vyhodnocována není.

10.1.12 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH

V bilanční tabulce záborů ZPF a PUPFL (Tab. 11) jsou uvedeny všechny plochy změn (plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině), tedy i ty, které nezasahují na ZPF a rovněž rezidenční plochy v zastavěném území a plochy ostatních funkcí menší než 2 000 m² v zastavěném území, které se dle metodiky nevyhodnocují.

10.1.13 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ KORIDORŮ

Územní plán pracuje s návrhy koridorů pro liniové dopravní stavby a významná vedení inženýrských sítí. Rozdíl vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL mezi koridorem pro dopravní nebo technickou infrastrukturu a plochou s rozdílným způsobem využití je dán podstatou zobrazovaných jevů. Koridory jsou vymezeny pro umístění záborů dopravní nebo technické infrastruktury v optimální poloze tak, aby s každou změnou projektové dokumentace nebylo potřeba pořídit změnu územního plánu. Tento způsob vymezování koridorů má tak celkový vliv na vyhodnocení skutečných záborů ZPF a PUPFL.

Návrh ÚPmB vyhodnocuje ZPF a PUPFL pro koridory plošně vymezené, které jsou určeny pro dopravní infrastrukturu nad povrchem. Koridory jsou vyhodnoceny jako celek, ve skutečnosti bude pro daný záměr využita pouze poměrná část koridoru. Navrhované koridory plošně vymezené se místy protínají či jsou částečně vedeny v souběžné trase, souhrnné sumy záborů „Příloha č. 3.3. Zábor ZPF a PUPFL v navržených koridorech dopravy“ jsou tedy vyšší, než je skutečně dotčená výměra. Skutečný souhrnný rozsah pozemků dotčených koridory pro dopravu uvádí „Tab. 10 *Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL pro koridory dopravy v jednotlivých k.ú. dle KN ke dni 01.03.2023*“.

Koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití vyhodnoceny z pohledu ZPF a PUPFL nejsou. Jedná se o koridory určené pro liniové stavby technické infrastruktury a podzemní (tunelové) úseky dopravní infrastruktury. Dle Metodického doporučení „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu (MMR)“ se „koridory pro liniovou stavbu technické infrastruktury, která je situována pod zemským povrchem (plynovod, kabelové vedení VN, vodovod, kanalizace apod.), a pro vzdušné vedení VN, VVN z hlediska záborů půdy nevyhodnocují.“

Tab. 10 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL pro koridory dopravy v jednotlivých k.ú. dle KN ke dni 01.03.2023

Katastrální území	Celková výměra plochy [ha]	Souhrm výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Dotčená výměra PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Bohunice	25,53	14,50		10,30	4,20			
Bosonohy	75,67	53,21	3,80	47,71	1,54	0,16		0,03
Brněnské Ivanovice	35,86	9,40	0,36	6,31	0,88	1,19	0,66	0,18
Bystrc	17,99	3,03		0,61	1,45	0,97		0,14
Dolní Heršpice	58,06	9,66	6,26	3,13			0,27	0,04
Holásky	4,11	0,62	0,62					
Horné Heršpice	43,20	13,49	7,06	6,43				
Chrlice	63,82	43,24	31,15	8,79	1,94	1,36		2,38
Ivanovice	1,07	0,00						1,07
Jehnice	6,72	0,00						
Kníničky	7,24	2,26		0,01	0,60	0,58	1,07	0,02
Komárov	3,79	2,83	2,68	0,15				
Mokrá Hora	6,40	0,00						
Přízřenice	25,35	11,72	7,74	3,54		0,44		
Řečkovice	0,74	0,00						
Slatina	33,88	13,38	10,30	3,08				
Starý Lískovec	38,90	12,19	0,43	11,76				
Tuřany	56,49	35,58	11,98	20,75	0,70	2,15		0,20
Žebětín	23,28	4,04	0,69	3,35				6,76
Statutární město Brno	528,10	229,15	83,07	125,92	11,31	6,85	2,00	10,82

10.1.14 ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU URČENÉHO PO UKONČENÍ NEZEMĚDĚLSKÉ ČINNOSTI K REKULTIVACI

Územní plán města Brna nenavrhuje žádné plochy, které budou rekultivovány zpět na zemědělskou půdu.

10.1.15 ÚDAJE O DOTČENÍ SÍTĚ ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ SLOUŽÍCÍCH K OBHOSPODAŘOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ

Účelové komunikace k obsluze pozemků ZPF a PUPFL nejsou zobrazeny z důvodu neexistence těchto dat v ÚAP ani jiných podkladových materiálech.

V případech, kdy dochází k dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest, lze předpokládat, že budou v rámci podrobnější projektových

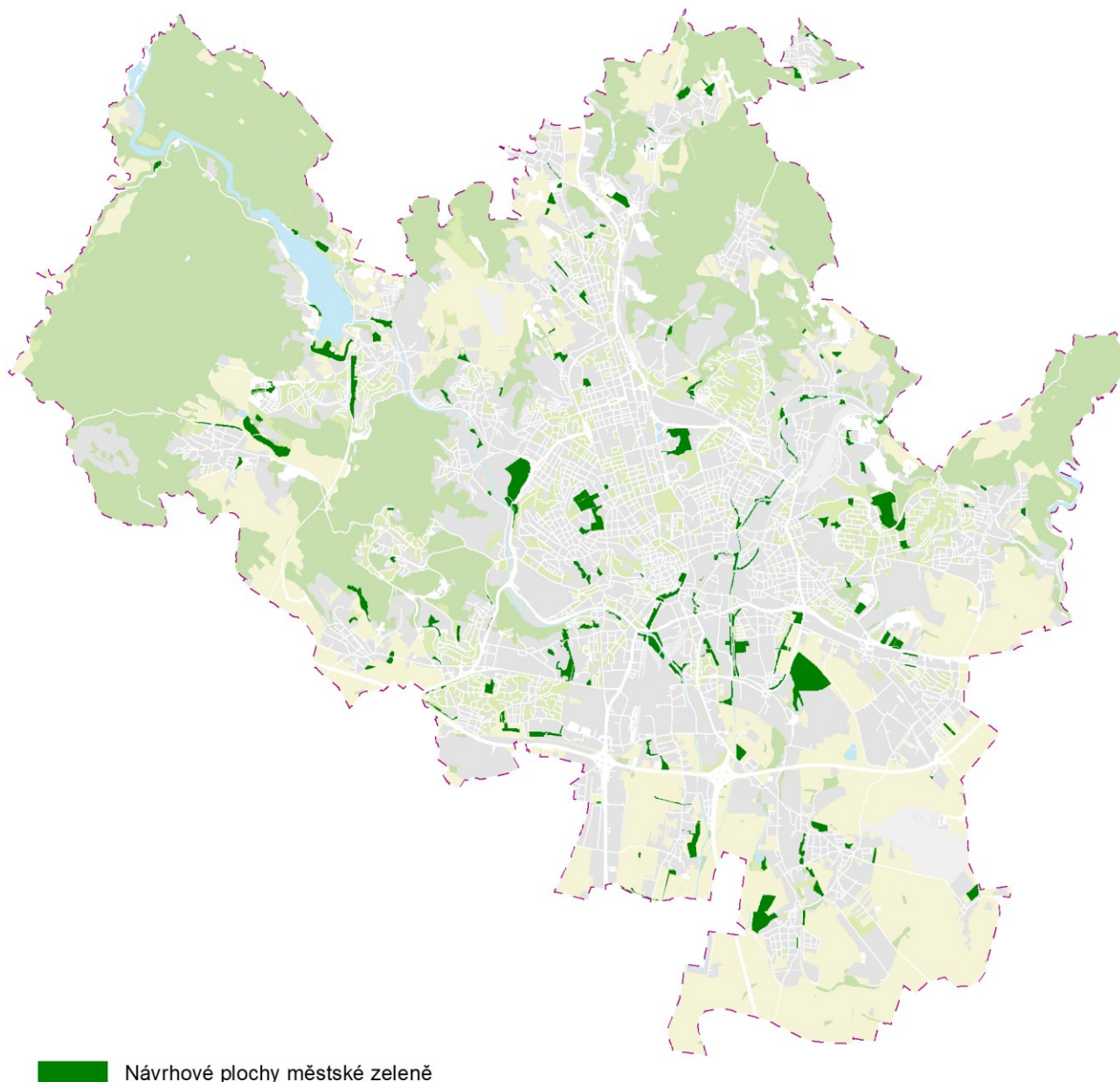
dokumentací řešeny jejich přeložky nebo náhrady novými komunikacemi, které obsluhu všech postižených pozemků v plné míře zajistí.

10.1.16 POROVNÁNÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH NA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDĚ I. NEBO II. TŘÍDY OCHRANY S DOSAVADNÍM ÚZEMNÍM PLÁNEM

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno porovnání návrhových ploch (vymezených na zemědělské půdě I. nebo II. třídy ochrany) s dosavadním Územním plánem města Brna (z roku 1994, v platném znění), kde nedochází ke změně využití těchto ploch. Porovnání odpovídá možnostem podoby obou dokumentací, neboť dosavadní ÚPmB byl zpracován dle jiné metodiky neodpovídající novému ÚP. Především se to týká ploch smíšených platného ÚPmB, které v novém ÚP nemají rovný ekvivalent. Graficky je ve výkrese O.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu zobrazen vzájemný průmět ploch se shodným využitím.

10.1.17 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Jednotlivé lokality záboru ZPF jsou charakterizovány v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze 3.1 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn*. Odůvodnění každé jednotlivé rozvojové lokality z hlediska předpokládaných záborů ZPF je zařazeno v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze 1.1 Karty lokalit – odůvodnění* a *Příloze 1.2 Karty lokalit - odůvodnění* (Každá rozvojová lokalita je ve své *Kartě lokality – odůvodnění* v souvislostech popsána a komplexně odůvodněna.)



Obr. 13 Schéma rozložení návrhových ploch městské zeleně v rámci správního území města Brna.

Plochy zeleně krajinné jsou významným zábořem zemědělského půdního fondu, a to zejména v rámci územního systému ekologické stability. Odnímáním zemědělské půdy pro krajinnou zeleň nedochází k narušení jejich biologických funkcí. Krajinná zeleň je z velké části součástí navrženého územního systému ekologické stability, systému ploch rozlivu, významných krajinných prvků, pohledově exponovaných ploch a ve výjimečných případech funguje jako zeleň izolační.

Plochy zeleně všeobecné, pokud nejsou navrženy na půdách horší kvality či v zastavěném území, zasahují do nejkvalitnějších půd zejména v nivách řek Svratky a Svitavy. Rovněž při jejich realizaci dochází k narušení biologických vlastností půdy jen omezeně (zpevněné plochy, přípustné stavby).

Plochy lesní všeobecné jsou zábořem zemědělského půdního fondu zejména v jižní a jihovýchodní části řešeného území. Slouží k posílení ekologických funkcí krajiny.

10.1.18 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF VE VZTAHU K DOSAVADNÍMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA (1994)

Předpokládané důsledky řešení (navrženého v ÚPmB) na zemědělský půdní fond byly porovnány s koncepcí dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994 v platném znění). Zkoumány byly odlišnosti obou koncepcí, které by mohly mít vliv na úplnost vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond, především přírůstky vzniklé:

- zvětšením zastavěného území v novém ÚPmB (přírůstkem stabilizovaných stavebních ploch po obvodu sídel),
- zahrnutím stabilizovaných nestavebních ploch (zpravidla uvnitř zastavěného území) z dosavadního územního plánu do stabilizovaných ploch v novém ÚPmB.

Odlišnosti jsou zobrazeny na Obr. 14 a Obr. 15.

Protože srovnání důsledků řešení na ZPF ze dvou na sebe navazujících územních plánů (tj. zcela odlišných koncepcí s jinak nastavenými principy zpracování, měřítkem i regulací) není právními předpisy vyžadováno (a nejspíš právě proto není k dispozici využitelná metodika), byl pro jejich srovnání nastaven následující algoritmus:

- 1) Premisa: Dosavadní územní plán byl při pořízení (i při pořízení svých následných změn) posouzen z hlediska vlivů řešení na ZPF. Důsledky řešení na ZPF byly s dotčeným orgánem projednány a vždy dohodnuty.
- 2) Nestavební – volné plochy z dosavadního územního plánu (s výjimkou ploch zemědělského půdního fondu), které jsou přeměněny na nestavební plochy v novém ÚPmB (bez ohledu na přiřazené funkční využití), nejsou hodnoceny. Neboli, přeměna:
 - ploch krajinné zeleně,
 - ploch městské zeleně,
 - ploch s objekty pro individuální rekreaci,
 - ploch vodních a vodohospodářských,
 - ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa,
 - anebo ploch pro těžbu,

z dosavadního Územního plánu města Brna na plochy volné (též nestavební) v novém ÚPmB:

- plochy zeleně všeobecné,
- plochy zeleně krajinné,
- plochy lesní všeobecné,
- plochy zemědělské všeobecné,
- a plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

nemá zásadní dopad na zemědělský půdní fond, a proto do dalšího porovnání důsledků navrženého řešení na ZPF nevstupuje.

- 3) V porovnání jsou hodnoceny jen důsledky na zemědělský půdní fond „odpovídající účelu a podrobnosti územního plánu“. Proto se posuzují jen pozemky zemědělského půdního fondu evidované v katastru nemovitostí k datu 01.03.2023 (tj. datum vydání mapového podkladu použitého pro zpracování ÚPmB) o celkové rozloze větší než 2 000 m². (Limit 2 000 m² je odvozen z podrobnosti dosavadního územního plánu a koreluje s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., cit.: „... člení územním plánem plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m².“)
- 4) U každé enklávy zemědělského půdního fondu, včleněné do zastavěného území a stabilizované plochy, je zhodnocen skutečný stav využití území. Pokud je území funkčně i prostorově stabilizováno a jeho stávající účel nebude zásadním způsobem měněn, je v tabulce „Porovnání nestavebních ploch dosavadního územního plánu (1994) s řešením v ÚPmB a se skutečným stavem v území; Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF a PUPFL ve stabilizovaném území“ (v tabulce Přílohy č. 3.2), ve sloupci „Skutečný stav území“ popsán a ve sloupci „Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, předpokládaný zábor ZPF či PUPFL)“, dále jen „Stabilizované ZPF“, označen jako „stabilizace ZPF“. Do dalšího vyhodnocení důsledků na ZPF nevstupuje. (Je nutné připomenout, že území „Stabilizované ZPF“ nemusí být nutně zaplněno, zastavěno a nelze jej chápat jako neměnné, zakonzervované. Podmínky funkčního využití a prostorové regulace vystihují (převažující) stav území.)

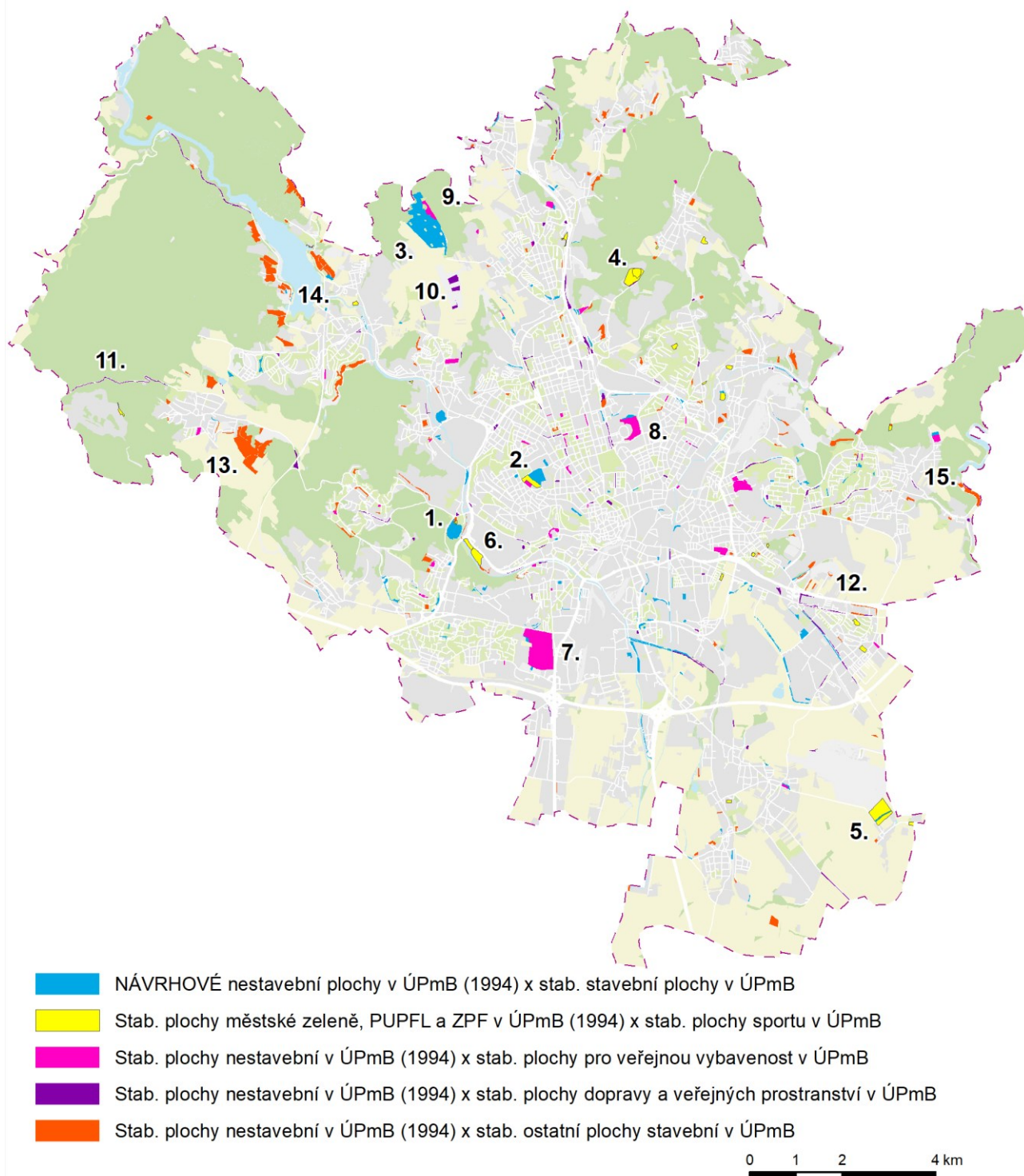
Všechny položky „Stabilizované ZPF“ jsou zobrazeny ve výkrese *O.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* – ve výkrese jsou označeny „Stabilizované ZPF a PUPFL“. Skutečný stav využití území, zařazení v dosavadním územním plánu i v novém ÚPmB, rozloha jsou u každé jednotlivé položky popsány v tabulce *Přílohy č. 3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územní plánu (1994)*.

- 5) Naopak, enklávy zemědělského půdního fondu, které nabízí prostorové rezervy a lze v nich předpokládat další změny ve využití území (např. doplnění zástavby), jsou považovány za vnitřní rezervy³. V tabulce „Porovnání nestavebních ploch dosavadního územního plánu (1994) s řešením v ÚPmB a se skutečným stavem v území; Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF a PUPFL ve stabilizovaném území“ (v tabulce Přílohy č. 2.2) jsou ve sloupci „Skutečný stav území“ popsány, ve sloupci „Stabilizované ZPF“ označeny jako „vnitřní rezerva“ a ve sloupci „Odůvodnění předpokládaného záboru ZPF“ jsou odůvodněny jako předpokládané záboru zemědělského půdního fondu.

Taktéž všechny „vnitřní rezervy“ jsou zobrazeny ve výkrese *O.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu* – ve výkrese jsou označeny „Hodnocení ZPF a PUPFL“. Jednotlivé položky i výsledné sumy jsou rozebrány v (druhé) tabulce *Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL ve stabilizovaném území na konci Přílohy č. 2.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územní plánu (1994)*.

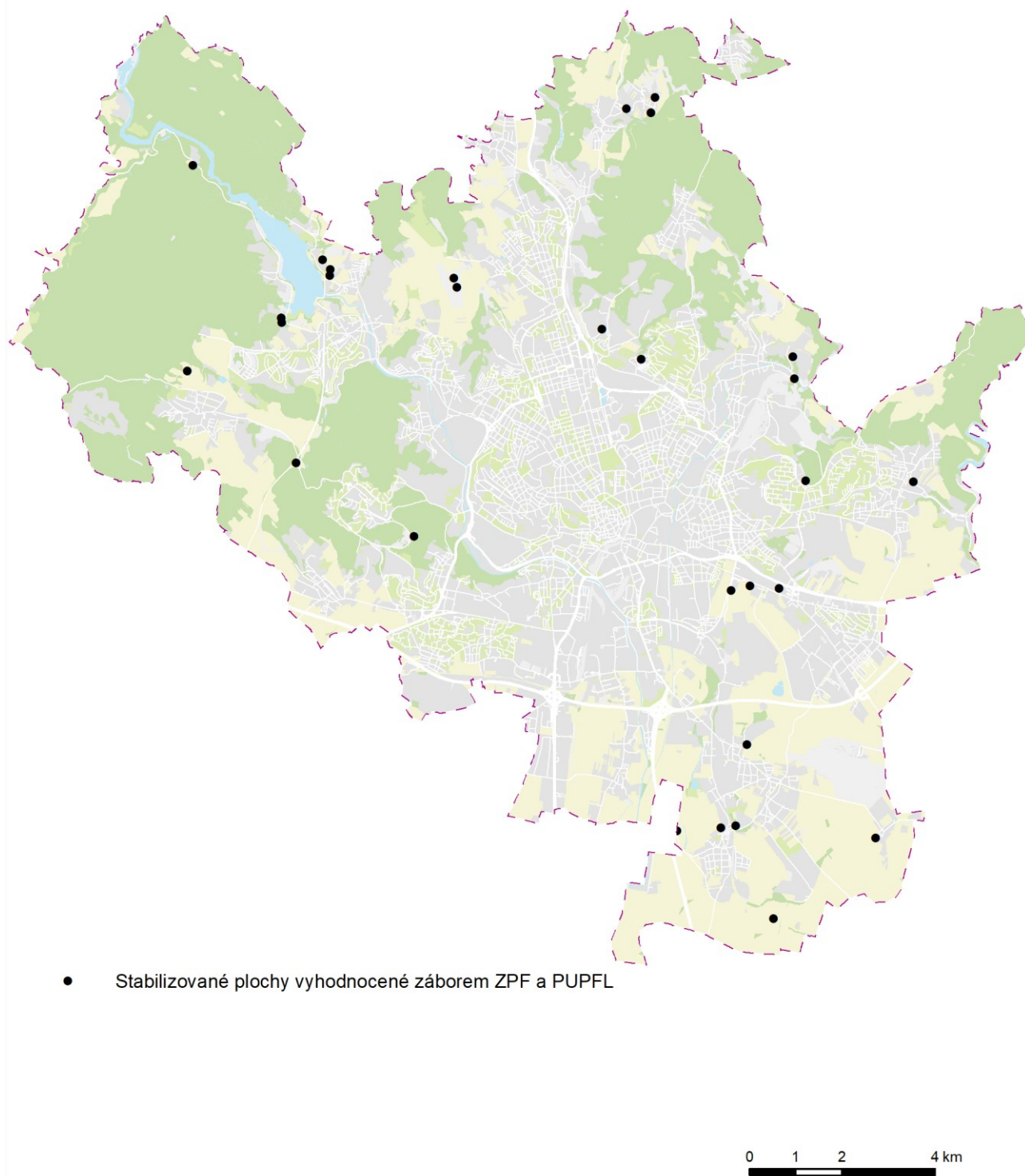
Řešení navržené v ÚPmB, jeho vztah k dosavadnímu Územnímu plánu města Brna (1994) a srovnání se skutečným stavem v území bylo objasněno při veřejném projednání návrhu ÚPmB. Porovnání je možné i prostřednictvím interaktivního prohlížení na webovém portálu upmb.brno.cz.

³ Pojem „vnitřní rezerva“ je pracovní popis zavedený pouze pro účely vyhodnocení důsledků řešení na ZPF či PUPFL. Popisuje inkorporovanou (integrovanou, začleněnou) část území, která dosud není zastavěna či využita způsobem, který odpovídá okolní stabilizované ploše. Jedná se buď o území obklopené stabilizovaným způsobem využití anebo na něj přímo a bezprostředně navazuje (s uzavřením do logického celku).



Obr. 14 Nestavební plochy dosavadního územního plánu začleněné do stabilizovaných ploch v ÚPmB

1. Sportovní areál Pisárky; 2. Kraví hora; 3. Areál Ministerstva vnitra – muniční sklady Medlánky (část); 4. Broková střešnice Brno Soběšice; 5. Dostihová závodiště Brno Dvorská; 6. Koupaliště a sportoviště Riviéra; 7. Ústřední hřbitov; 8. Botanická zahrada a arboretum Mendelovy univerzity; 9. Areál Ministerstva vnitra – muniční sklady Medlánky (část); 10. Letiště Aeroklub Brno Medlánky; 11. Silnice k areálu Masarykova okruhu „Velké ceně“; 12. Slatina – plochy dopravy lemované izolační zelení; 13. Chaty a rekreační území Žebětínské kopce; 14. Chaty v rekreační oblasti Přebrada; 15. Mariánské údolí – rekreační a sportovní území.



Obr. 15 Schéma stabilizovaných ploch s vyhodnocením záborů ZPF

10.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

10.2.1 METODIKA PRÁCE

Vyhodnocení předpokládaného záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa vychází z následujících právních předpisů:

- *zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „lesní zákon“),*
- *vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, ve znění pozdějších předpisů.*

Lesní zákon mimo jiné stanovuje, že pro využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a musí být zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí, a dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů.

Územní plán města Brna navrhuje taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější.

10.2.2 VŠEOBECNÉ ÚDAJE O LESÍCH V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Výměra lesů ve městě Brně činí 6 396 ha, což je 28 % výměry města. Nejvíce lesa se nachází v k.ú. Bystrc (1 878 ha), k.ú. Kníničky (803 ha), k.ú. Žebětín (652 ha), k.ú. Líšeň (476 ha) a k.ú. Soběšice (430 ha). Naprostá absence lesa je v intenzivně zastavěných katastrálních územích (Černá Pole, Město Brno, Ponava, Staré Brno, Stránice, Trnitá, Veverí, Zábřovice) a v katastrálních územích s převahou zemědělského využití půdy na jihu a jihovýchodě města, jako jsou k.ú. Dvorská, k.ú. Holásky, k.ú. Horní Heršpice, k.ú. Komárov, k.ú. Slatina. Pozemky lesního půdního fondu o menší výměře než 1 ha mají k.ú. Bohunice, k.ú. Černovice, k.ú. Dolní Heršpice, k.ú. Husovice, k.ú. Přízřenice.

Nejvyšší podíl lesních pozemků na celkové výměře katastrálního území vykazují k.ú. Kníničky (73 %), k.ú. Soběšice (71 %), k.ú. Bystrc (69 %), k.ú. Ořešín (66 %), k.ú. Jundrov (61 %) a k.ú. Útěchov (52 %).

Lesy na území města jsou smíšené, listnato-jehličnaté. Listnaté dřeviny tvoří 54,5 % dřevinné skladby lesů. Převažuje dub, habr a buk. Jehličnaté dřeviny tvoří 45,5 % dřevinné skladby s převahou borovice a smrku.

Celkem 49 % plochy lesů tvoří lesy hospodářské (dle § 9 lesního zákona), 49 % lesy zvláštního určení (dle § 8 lesního zákona) a 2 % lesy ochranné. Z lesů zvláštního určení největší výměru, to jest 1 237 ha, zaujímají lesy sloužící lesnickému výzkumu a výuce ve Školním lesním podniku Masarykův les Křtiny (v majetku Mendelovy univerzity v Brně Křtiny), 804 ha tvoří příměstské a rekreační lesy a 683 ha zaujímají uznané obory.

Lesní porosty se ve městě Brně nachází v souvislých celcích jak na západní straně města (Holedná, Lesy Pohádky Máje, Přehrada), tak i na severu a severovýchodě (Baba, vranovské a útěchovské lesy). Jižní část města je převážně bezlesá, lesy se tu nachází v malých plochách zejména podél toků, případně jako akátiny na svazích či jiné, přírodě vzdálené porosty.

Na 54 % výměry lesa hospodaří Lesy České republiky, s.p., na 20 % Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny a na 10 % Lesy města Brna, a.s. Zbývající 16 % výměry lesů obhospodařují různí, převážně drobní vlastníci.

10.2.3 ZPŮSOB VYHODNOCENÍ PLOCH ZÁBORŮ PUPFL

Vyhodnocovány jako záborů PUPFL byly pouze návrhové plochy stavebního charakteru, z ploch nestavebního charakteru plochy vodní a vodohospodářské. Ani tento překryv návrhových ploch s PUPFL však neznamená v každém případě skutečný zábor (fyzickou likvidaci) lesa.

U ploch všeobecné a krajinné zeleně, navržených na stávajících PUPFL, se předpokládá pouze legalizace způsobu využívání plochy, nikoliv skutečný zábor PUPFL, a tyto změny se jako zábor nevyhodnocují.

10.2.4 ZNAČENÍ PLOCH ZÁBORU

Jednotlivé plochy překryvů ploch změn s PUPFL jsou značeny kódem, který se skládá z označení katastrálního území, případně jednoho z katastrálních území, na kterém plocha leží, a pořadového čísla takto identifikované plochy.

10.2.5 ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Celkem je na území města navržen zábor lesa v 46 plochách (viz textovou část odůvodnění ÚPmB – *Příloha 3.1 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn*). Z nich většina (celkem 34 ploch) nedosahuje výměry 0,2 ha.

Záborem lesa jsou rovněž v 8 případech zasaženy koridory pro dopravu.

Odůvodnění záboru je zpracováno v tabulce v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze 3.1 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn*. Odůvodnění každé jednotlivé rozvojové lokality z hlediska předpokládaných záborů ZPF a PUPFL je zařazeno v textové části odůvodnění ÚPmB v *Příloze 1.1 a 1.2 Karty lokalit – odůvodnění*. (Každá rozvojová lokalita je ve své *Kartě lokality – odůvodnění* v souvislostech popsána a komplexně odůvodněna.)

10.2.6 KOMPENZACE NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ LESA

Územní plán města Brna navrhuje zábor pozemků PUPFL v co nejmenší nutné míře, a to takovým způsobem, který je z hlediska zachování celistvosti lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů co nejvhodnější.

Zároveň navrhuje 14 nových ploch pro zakládání lesa převážně na zemědělské půdě o celkové výměře cca 90 ha. Navrhované plochy pro zakládání lesa jsou směřovány zejména do jižní, velmi málo lesnaté části města.

Tab. 11 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL podle typu základní plochy dle KN ke dni 01.03.2023

Typ základní plochy	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
BI	213,33	204,85	21,16	72,85	18,19	57,36	35,29	0,46
BU	307,29	252,56	55,37	84,14	21,37	55,91	35,77	0,22
SU	466,33	175,34	47,58	88,4	12,81	22,7	3,85	0,03
OV	125,17	62,44	11,23	20,84	14,13	12,94	3,3	0,47
OH	28,9	25,6	17,81	1,28	5,69	0,82		0,2
OK	220,07	66,81	10,04	31,82	6,07	18,61	0,27	
OS	119,78	72,75	27,04	20,89	6,69	13,19	4,94	0,26
VU	166,57	137,71	51,64	76,2	0,01	9,86		
VL	348,79	158,65	55,9	73,19	7,45	18,27	3,84	

Typ základní plochy	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
TU	9,77	5,76	1,46	0,96	0,11	1,46	1,77	1,01
TO	34,8	3,77	0,19			3,58		
DU	388,16	137	40,43	51,31	23,84	18,11	3,31	3,02
DK	22,87	21,47	13,8	7,66		0,01		
PU	225,62	116,58	28,92	50,07	12,39	18,25	6,95	1,51
ZU	447,45	285,69	86,25	99,99	22,13	57,66	19,66	0,5
RU	13,68	4,68		2,66	0,5	0,38	1,14	
RI	8,17	7,58		3,33	2,07	2,18		
RX	75,46	70,25		40,22	12,15	10,7	7,18	
ZK	432,65	337,87	139,29	63,99	32,68	75,47	26,44	0,26
LU	89,14	87,41	17,7	27,16	2,63	38,85	1,07	
WU	23,46	20,34	10,18	7,13	2,31	0,72		0,53
Statutární město Brno	3767,46	2255,11	635,99	824,09	203,22	437,03	154,78	8,47

Tab. 12 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL v jednotlivých k.ú. dle KN ke dni 01.03.2023

Katastrální území	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Bohunice	82,53	50,63	20,78	22,57	1,01	1,29	4,97	
Bosonohy	156,20	128,75	10,19	79,77	19,02	14,54	6,24	0,34
Brněnské Ivanovice	187,31	101,38	10,98	21,81	22,20	33,46	13,32	0,24
Bystrc	123,99	63,60	0,66	7,59	22,26	26,94	4,92	0,13
Černá Pole	9,17	4,70		0,41	4,29			
Černovice	326,95	132,96	35,3	27,03	8,78	55,77		
Dolní Heršpice	130,94	120,69	84,48	35,09			1,37	0,12

Katastrální území	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Dvorská	39,59	26,47		24,8	1,67			
Holásky	96,16	81,87	54,58	14,38	0,03	11,25	2,45	
Horní Heršpice	121,27	50,21	45,7	4,51				
Husovice	27,37	7,38	1,86		5,52			
Chrlice	233,53	204,32	57,89	74,68	4,07	66,72	2,80	3,35
Ivanovice	39,37	35,94	3,87	22,18	2,38	7,93	0,51	
Jehnice	13,08	11,71		7,1	2,31	2,37	0,01	
Jundrov	25,19	19,89	8,35	1,55	1,95		8,68	0,91
Kníničky	36,57	28,99	0,01	14,45	3,42	8,00	3,05	
Kohoutovice	23,02	6,89		0,73			5,26	0,49
Komárov	66,87	23,39	5,74	8,76	8,89			
Komín	99,94	75,89	15,49	11,81	15,96	24,29	7,42	0,93
Královo Pole	60,71	11,96	2,75	5,92		2,58	2,69	0,06
Lesná	16,29	3,70		2,79	0,03		0,71	0,23
Líšeň	132,12	57,64	2,19	40,8	1,51	11,24	2,05	0,07
Maloměřice	52,41	28,42	8,88	4,33	4,44	2,92	6,70	0,12
Medlánky	51,05	44,32	0,01	25,2	11,02	1,61	6,53	
Město Brno	9,41	0,02					0,16	
Mokrá Hora	16,45	15,27	2,46	11,93	0,16		0,72	
Nový Lískovec	28,30	11,09	0,36		0,08	2,86	7,59	0,07
Obřany	47,74	42,22	3,36	6,85	12,74	16,01	3,26	0,07
Ořešín	23,52	21,47		1,35	3,00	14,68	2,43	
Pisárky	37,18	9,28		4,48		0,77	4,63	1,02
Ponava	38,34	8,31	0,51	1,89	5,89	0,02		
Přízřenice	211,27	204,06	93,35	86,63	2,64	24,87		
Řečkovice	71,45	33,62	4,72	4,25	7,16	12,76	5,42	0,20
Sadová	22,29	20,21		9,33	4,24	1,82	4,92	

Katastrální území	Celková výměra ploch [ha]	Souhrn výměry záboru ZPF [ha]	Výměra záboru ZPF podle tříd ochrany [ha]					Souhrn výměry záboru PUPFL [ha]
			I.	II.	III.	IV.	V.	
Slatina	113,41	83,53	32,46	37,7	9,50	3,13	2,92	
Soběšice	32,30	30,54			3,60	4,17	23,13	1,08
Staré Brno	52,35	22,73	0,44	7,82		14,44		
Starý Lískovec	36,65	9,27	0,84	7,03	1,40			
Stránice	4,01	0,00						
Štýřice	116,37	18,42	6,8	10,1			1,46	
Trnitá	98,53	9,08	9,08					
Tuřany	274,98	205,77	56,64	120,71	0,46	31,40	0,07	0,20
Útěchov u Brna	14,43	13,65				13,11	0,05	0,05
Veveří	24,95	12,99		11,81			1,18	
Zábřdovice	64,78	2,16	1,52		0,64			
Žabovřesky	77,63	66,55	44,54	1,75		11,19	9,18	0,05
Žebětín	73,83	59,60	8,6	28,29	10,95	11,18	1,89	1,82
Židenice	125,66	33,57	0,61	13,92		11,79	7,32	0,09
Statutární město Brno	3767,46	2255,11	635,99	824,09	203,22	437,03	154,78	8,42

10.2.7 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL VE VZTAHU K DOSAVADNÍMU ÚZEMNÍMU PLÁNU MĚSTA BRNA (1994)

Předpokládané důsledky navrženého řešení (navrženého v ÚPmB) na pozemky určené k plnění funkcí lesa byly porovnány s koncepcí dosavadního Územního plánu města Brna (z roku 1994). Začlenění PUPFL do nestavebních ploch v ÚPmB jejich ochranu nesnižuje. Lesní pozemky (evidované v katastru nemovitostí z 01.03.2023) o rozloze nad 2 000 m², začleněné do jiných stabilizovaných ploch s RZV v zastavěném území vyhodnocuje tabulka v Příloze č. 3.2 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územní plánu (1994)*.

11 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Právní rámec: Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona, cit: „*Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku dle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.*”

Územní plán města Brna obsahuje následující záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v *Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje*:

By/4 a By/5 Přivaděč od Ostopovic (nadsběrná komunikace) a od Troubska (sběrná komunikace)

Odůvodnění: Záměrem nadmístního významu je navržený přivaděč od Ostopovic a Troubska, který tvoří náhradu stávající trasy silnice III/15274 vedené intravilánem Troubska a Bosonoh. Stávající silnice III/15274 nebude napojena na obchvat Bosonoh (By/2, ZÚR DS36), bude dotčena možným snížením průjezdního profilu stavbou silnice I/73 (Bc/1, ZÚR DS40) a dle předpokladu bude převedena mezi místní komunikace. Podkladem je studie *I/43 Troubsko/D1 – Bořítov TES, HBH, 2023*, která na rozdíl od dříve sledovaného zaústění k přejezdu u nádraží Troubsko obsahuje dvě větve – hlavní větev (By/4) k silnici III/15270 a vedlejší větev (By/5) k výše uvedenému přejezdu v Troubsku. Realizace vedlejší větve (By/5) se města Brna dotýká velmi okrajově jak z hlediska funkčního, tak z hlediska katastrálního, a je věcí především obce Troubsko, která má ve svém územním plánu tento záměr jako CD2-DS40. Hlavní větev (By/4) je kromě náhrady silnice III/15274 také alternativou příměstské dopravy od Střelice přetěžující nyní intravilán Starého Lískovce (silnice III/15270 a 15272, ulice Jemelkova a Klobásova)

Pr/31 Tramvaj Přízřenic

Odůvodnění: Prodloužení tramvajové tratě od stávající smyčky na Mariánském náměstí v Komárově do nové zastavby v Přízřenicích a dále (přes hranici správního území města Brna) k nádraží v Modřicích lze považovat za záměr nadmístního významu, protože zasahuje na správní území dvou měst, tj. města Brna a sousedního města Modřice. Jako záměr nadmístního významu jej hodnotí i platný *Územní plán Modřice* (nabytí účinnosti dne 19.07.2016), který pro něj vymezuje koridor územní rezervy RA7. V Územním plánu města Brna jsou pro umístění trati vymezeny návrhové plochy dopravní infrastruktury D a veřejných prostranství. Záměr byl z hlediska urbanistické koncepce prověřen *Územní studií Rozvojové území Brno-jih* (zpracovatel: Ateliér ERA, sdružení architektů Fixel&Pech; 12/2009) a v křížení s dálnicí D1 i z hlediska dopravního uspořádání ve studii *Prověření výhledové individuální a hromadné dopravy na ulici Havránkova pod mostem na D1* (objednatel: Magistrát města Brna; zpracovatel: PK Ossendorf s.r.o.; 12/2014). Prodloužení tramvajové trati k modřickému nádraží zajistí napojení rozsáhlé rozvojové plochy na příměstskou železniční a autobusovou dopravu.

Tu/2 Propojení Průmyslová – Evropská (sběrná komunikace)

Odůvodnění: O nadmístním významu navržené trasy sběrné komunikace Tu-2 pro průmyslovou zónu Letiště (rozvojová lokalita Tu-5) lze pochybovat. Tato spojnice fakticky nebude mít regionální význam, ale má být napojena na ulici Evropská až za hranici správního území města Brna (na správním území města Šlapanice).

Rozvojové lokality Tu-5 Letiště a Tu-7 Pod letištěm

Odůvodnění: Za záměr nadmístního významu lze považovat rozvojové lokality Tu-5 a Tu-7, které obklopují Letiště Brno-Tuřany a navrženou plochu nadmístního významu (v ZÚR JMK označena GD01) hájenou pro veřejný terminál s vazbou pro logistické centrum Brno. Navržené zastavitelné plochy umožní rozšíření areálu letiště, doplnění dopravní infrastruktury při dálnici D1 (např. truck centrum) a umístění dopravních, výrobních, skladovacích aj. aktivit s vysokými nároky na logistiku a překládku.

Plochy vodní a vodohospodářské navržené na vodním toku Leskava

Na řece Leskava, která protéká podél jižní hranice správního území města Brna, jsou navrženy tři plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU, které jsou určeny k umístění poldrů či retenčních nádrží k zadržení a pozdržení povodňových průtoků. Nejsevernější z ploch je navržena, nad již existujícím poldrem (umožní jeho rozšíření), střední a jižní plochy jsou navrženy na hranici se správním území obce Troubsko a předpokládají rozšíření návrhové plochy za hranicí správního území města Brna.

12 VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Právní rámec: Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona, cit.: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena“.

Územní plán města Brna neobsahuje prvky regulačního plánu. Zastupitelstvo města Brna ve svém rozhodnutí o pořízení Územního plánu města Brna nestanovilo, že územní plán či jeho vymezená část má obsahovat prvky regulačního plánu.

13 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán města Brna splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

13.1 PROCESNĚPRÁVNÍ POŽADAVKY

Je třeba uvést, že formálně právní stránka je v obecné rovině ovlivněna tím, že se v daném případě jedná o proces pořizování z části podle zrušeného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), z části podle stavebního zákona ve znění účinném do dne nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, tj. do dne 31.12.2012, a který novelizoval stavební zákon do podstatné míry. Pro úplnost je třeba uvést, že zákon č. 183/2006 Sb. pozbyl účinnosti 31.12.2023 a byl nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nabyl účinnosti k 01.01.2024 (dále jako „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“), přičemž dle přechodných ustanovení nového stavebního zákona (§ 334a odst. 1 a 2) se v přechodném období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů. Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. S uvedenými skutečnostmi souvisí nutnost zohlednit při odůvodnění souladu s předchozím stavebním zákonem, stavebním zákonem před zmíněnou novelizací a také stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (nikoliv však se zákonem č. 283/2021 Sb.). K tomu je třeba dodat, že všechny procesy splnily požadavky právních předpisů.

O pořízení ÚPmB rozhodlo Zastupitelstvo usnesením č. ZM8/3430 na zasedání č. Z3/038 konaném ve dnech 25.–26.06.2002. Pořizovatelem je s účinností do 31.12.2006 v souladu s § 14 odst. 1 předchozího stavebního zákona a od 01.01.2007 v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona Magistrát města Brna, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Část procesu pořizování ÚPmB proběhla v režimu předchozího stavebního zákona. Návrh zadání nové územně plánovací dokumentace, schválené Zastupitelstvem dne 05.04.2005, byl zpracován v souladu s § 20 předchozího stavebního zákona; po schválení návrhu zadání bylo veřejnou vyhláškou řádně oznámeno místo a čas konání veřejného projednání návrhu zadání ÚPmB. Ve vymezené lhůtě uplatnily dotčené orgány svá stanoviska. Zastupitelstvo schválilo zadání ÚPmB dne 11.04.2006 na zasedání č. Z4/033; schválené zadání bylo dne 19.12.2006 rozšířeno o požadavek na zpracování třetí varianty Konceptu ÚPmB. Upravené zadání se projednalo podle § 47 stavebního zákona (s nabytím účinnosti dnem 01.01.2007 s výjimkou ustanovení § 143, 144, 145, 147 a 151, která nabyla účinnosti dnem 01.07.2006 a s výjimkou ustanovení § 102 odst. 2, které nabylo účinnosti dnem 01.01.2012). Oznámení o veřejném projednávání bylo řádně vyvěšeno na úřední desce; zároveň se obeznámily dotčené orgány, městské části SMB, sousední obce a Krajský úřad Jihomoravského kraje. Ve vymezené lhůtě obdržel Pořizovatel připomínky, požadavky a podněty. Zastupitelstvo schválilo upravený návrh zadání ÚPmB na zasedání dne 26.06.2007 usnesením č. ZM5/0609. Tímto došlo k uzavření procesní kapitoly zpracování zadání ÚPmB v souladu s předchozím stavebním zákonem i stavebním zákonem a přistoupilo se k pořízení konceptu, resp. návrhu, zčásti dle stavebního zákona ve znění účinném do dne nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony; tj. do 31.12.2012, a zčásti zejména výběr nejhodnější varianty a zpracování podmínek k její úpravě, dle stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel zajistil zpracování Konceptu ÚPmB a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle § 48 stavebního zákona. Zmíněné ustanovení předepisuje pro Koncept ÚPmB veřejné projednání, které bylo řádně oznámeno ve lhůtě nejméně 15 dnů přede dnem jeho konání a po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení

vyhlášky s podobou Konceptu ÚPmB byl k dispozici k nahlédnutí u Pořizovatele. Samotné veřejné projednání proběhlo ve dvou termínech, a to 22.02.2011 a 23.02.2011; do 15 dnů (resp. do 30 dnů při postupu podle § 48 odst. 3 věta 3. stavebního zákona a podle § 48 odst. 5 stavebního zákona) ode dne konání veřejného projednání bylo umožněno uplatnit připomínky a námítky, stanoviska dotčených orgánů a stanovisko KÚ JMK jako nadřízeného orgánu. Z důvodu zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje v roce 2012 Nejvyšším správním soudem muselo být pořizování ÚPmB pozastaveno, jelikož o výsledné variantě Konceptu ÚPmB bylo možné rozhodnout až po vydání nových ZÚR JMK, jež nabyly účinnosti dne 03.11.2016 a proces pořizování se obnovil. Další postup probíhal v režimu čl. II (přechodná ustanovení) bodu 6 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony a navázal na dosavadní pořizování ÚPmB vytvořením a schválením Pokynů pro zpracování návrhu nového Územního plánu města Brna, které obsahují výběr nejvhodnější varianty (varianta II) Konceptu ÚPmB dle § 51 odst. 2 stavebního zákona. V detailech k Pokynům lze odkázat na textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 2.1 *Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě* **Chyba! Nenalezen zdroj odkazů.** Pokyny byly s chválou Zastupitelstvem na zasedání č. Z7/40 konaném dne 19.06.2018 usnesením ZM7/3871.

Na základě schválených Pokynů a výběru varianty (varianta II) vytvořil Zpracovatel Návrh územního plánu města Brna, který dle výše zmíněného přechodného ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. přechází do fáze řízení o územním plánu dle § 52 an. stavebního zákona, tedy bez fáze společného jednání. Pořizovatel návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území oznámil společně s místem a časem konání veřejného projednání ÚPmB veřejnou vyhláškou čj. MMB/022272/2020 vyvěšenou na úřední desce města Brna. Veřejné projednání proběhlo ve dnech 22. a 23.06.2020. Následně bylo umožněno dotčeným osobám a dotčeným orgánům uplatnit námítky, připomínky a stanoviska dle lhůty stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Po vyhodnocení výsledků projednání došlo dle terminologie § 53 stavebního zákona k podstatné úpravě návrhu ÚPmB, což si vyžádalo projednání na opakovaných veřejných projednáních (21.06.2021 a 22.06.2021, 07.12.2021). Výsledný Návrh ÚPmB formou Opatření obecné povahy (OOP) byl předložen ZMB k vydání. ZMB dne 21. června 2022 rozhodlo svým usnesením podle § 54 odst. 3 stavebního zákona o vrácení Návrhu ÚPmB pořizovateli s pokyny k úpravě návrhu. Na základě uplatněných Pokynů ZMB byl Návrh ÚPmB včetně Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území upraven a předložen ke společnému jednání (03/2024).

Postup pořízení ÚPmB v části zpracování a projednání konceptu dle stavebního zákona s účinností do 31.12.2012, v části výběru nejvhodnější varianty a zpracování podmínek k její úpravě, jakož i ve fázi řízení o návrhu a v dalším postupu dle stavebního zákona splnil všechny zákonné náležitosti vztahující se k této fázi pořizování územního plánu.

V detailech k postupu pořízení lze odkázat na textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 1 *Postup při pořizování*.

13.2 HMOTNĚPRÁVNÍ POŽADAVKY

Základní hmotněprávní požadavky na věcná řešení územně plánovací dokumentace jsou stanoveny v § 18 a § 19 stavebního zákona a v § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je obsaženo v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 3 *Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území*. Požadavky citovaných ustanovení podrobněji rozvedla judikatura správních soudů, která vznesla požadavek přezkoumatelné proporcionality věcných řešení; principy proporcionality věcných řešení jsou obsaženy v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 5 *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty*.

ÚPmB přebírá vymezení pojmů zavedených především v § 2 a 3 stavebního zákona a dalšími právními předpisy nebo zvláštními právními předpisy. V některých případech význam pojmu rozvádí do vhodnější podrobnosti náležející územnímu plánu nebo přebírá ÚPmB definice z odborných zdrojů, anebo zavádí jiné pojmenování

při zachování významu s odkazem na danou zákonnou definici, nebo význam vymezený v závazné textové části ÚPmB kapitole *Pojmy*.

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovuje požadavky na obsah a strukturu textové a grafické části územního plánu. Textová část opatření obecné povahy je vydávána ve struktuře podle citované přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Obsah odůvodnění je navíc doplněn o samostatné kapitoly požadavků plynoucích z § 53 stavebního zákona a § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „správní řád“).

ÚPmB využívá institutu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o možnost vyplývající z § 43 odst. 2 stavebního zákona. Formální zakotvení institutu proběhlo v závazné textové části ÚPmB kapitole *12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti*, kde jsou stanoveny podmínky pro pořízení územních studií, jakož i lhůta pro jejich zpracování.

V závazné textové části ÚPmB kapitole *10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření* je vložena tabulka, v níž jsou zobrazeny plochy a koridory územních rezerv s uvedením možného budoucího využití po prověření jejich potřeby a plošných nároků; příslušné odůvodnění vymezení územních rezerv je v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření*. Dle § 23b odst. 4 stavebního zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vyznačení ploch a koridorů územních rezerv se nachází v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území a 2.1 Hlavní výkres*. ÚPmB obsahuje náležitosti stanovené v čl. I odst. 2 písm. a) a odst. 4 písm. a) a b) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se v ÚPmB nevymezují. ÚPmB vymezuje plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro nezbytný rozvoj území a jeho ochranu. Náležitosti § 170, jakož i § 101 stavebního zákona jsou v ÚPmB naplněny v příslušných kapitolách i souvisejícím odůvodnění. Samotné vymezení se nachází v tabulkách v závazné textové části ÚPmB kapitole *7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit* a kapitole *8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřízeno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a dalších údajů podle katastrálního zákona*. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo. Grafické znázornění VPS a VPO je v grafické části ÚPmB *3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

ÚPmB zavádí rozvojové lokality, které fungují jako překryvný prvek funkčních ploch a upřesňují jejich způsob využití. Skládají se ze souboru přestavbových nebo zastavitelných ploch. Minimální rozloha vymezovaných rozvojových lokalit činí 5 000 m². Rozvojové lokality jsou roztrženy do Karet lokalit podle katastrálních území, přičemž každá rozvojová lokalita má přidělen svůj jedinečný kód a dohromady tvoří tabulku v *Příloze č. 1* závazné textové části ÚPmB, kde jsou vyjádřeny závazné jevy vyjadřující požadovaný nebo cílový stav území a jeho uspořádání v lokalitě a k tomu stanovené kroky, jak tohoto stavu dosáhnout v obecné rovině i s konkrétními požadavky na technickou a dopravní infrastrukturu, protipovodňová opatření a další. K tomu koresponduje příslušné odůvodnění v *Příloze č. 1.1* a *Příloze č. 1.2* textové části odůvodnění ÚPmB, které obsahuje relevantní informace o území, jako je jeho současný stav a k tomu navazuje odůvodnění jevů odrážejících se v textové části ÚPmB, jako je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Toto řešení odůvodnění rozvojových lokalit bylo konzultováno s příslušnými dotčenými orgány státní správy.

Do grafické části ÚPmB se odráží vymezení rozvojových lokalit schématickým zobrazením, především do výkresů *1.0 Výkres základního členění území a 2.1 Hlavní výkres*. V ostatních výkresech grafické části ÚPmB jsou vedeny jako součást mapového podkladu.

Vyhláška č. 501/2006 Sb. stanovuje v § 3 odst. 1 požadavek na velikost ploch, cit.: „s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²“. Řešení v ÚPmB většinou doporučenou velikost zachovávají, ne však ve všech případech. V těchto výjimečných případech je to dáno buď s ohledem na splnění požadavků plynoucích z Pokynů, nebo charakterem území, ve kterém je taková plocha vymezena a není možné rozumné řešení ve větších plochách. Dikce uvedeného ustanovení ostatně připouští použitím pojmu „zpravidla“ a v návaznosti na účel a podrobnost řešení i odchylnou velikost ploch. ÚPmB vymezuje strukturu ploch s rozdílným způsobem využití tak, že se od pojetí v § 4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. liší, jak je rozebráno v textové části ÚPmB, a to zejména za splnění podmínek stanovených v § 3 odst. 4 a naplnění cílů a úkolů územního plánování (§ 3 odst. 1 citované vyhlášky), přičemž byl Návrh ÚPmB v souladu s rozhodnutím RMB (R9/019) převeden⁴ do jednotného standardu. V podrobnostech lze odkázat na závaznou textovou část ÚPmB kapitoly 6 *Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání*.

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona je na celém správním území města Brna vymezeno zastavěné území; promítá se do grafické části ÚPmB 1.0 *Výkres základního členění území*, 2.1 *Hlavní výkres*.

Obsah ÚPmB promítá všechny povinné náležitosti vymezené ustanoveními hlavy II části třetí vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve vazbě na přílohu č. 7 jmenované vyhlášky, jak je uvedeno podrobněji dále v textu této kapitoly textové části odůvodnění ÚPmB.

Textová část ÚPmB obsahuje všechny povinné položky uvedené v čl. I odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jakož i naplnění fakultativního obsahu tam, kde ÚPmB obsahuje jevy dle čl. I odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část odůvodnění ÚPmB obsahuje všechny nezbytné obsahové náležitosti čl. II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně údajů vymezených zákonem, zejména částí šestou správního řádu, § 51 odst. 2 a § 53 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

Grafická část i grafická část odůvodnění obsahují povinné minimum náležitostí stanovených čl. I odst. 4 a čl. II odst. 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. s rozdělením hlavním výkresem na samostatné výkresy dle čl. I odst. 4 písm. b) jmenované vyhlášky. Měřítko výkresů grafické části ÚPmB odpovídají § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; jsou zavedena v měřítku 1:10 000, s výjimkou výkresů 4.0 *Koncepce protipovodňové ochrany*, 5.0 *Urbanistická koncepce – schéma*, a 0.4 *Silniční doprava – schéma*, 0.5 *Veřejná hromadná doprava – schéma*, 0.6 *Cyklistická doprava – schéma*, které jsou zavedeny v měřítku 1:25 000 a výkres 0.3 *Výkres širších vztahů*, který je v měřítku 1:50 000.

V roce 2020 byla zpracována a pořízena úplná aktualizace Územně analytických podkladů města Brna. Při úpravě návrhu ÚPmB (na základě výsledků veřejného projednání, pro opakovaná veřejná projednání, pro společné jednání) byly v odůvodnění ÚPmB aktualizovány údaje o území z ÚAP 2020, zejména limity využití území (záplavová území), a byl ověřen soulad řešení ÚPmB s omezeními využití území vyplývajícími z ÚAP.

Vzhledem k výše uvedenému je procesněprávní i hmotněprávní stránka textové a grafické části ÚPmB naplněna v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

⁴ Viz § 322 odst. (4) zákona č. 283/2021 Sb.: Rozhodne-li zastupitelstvo obce přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona o pořízení změny územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce a regulačního plánu, byly-li schváleny přede dnem 1. ledna 2007, a současně již bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového územního plánu nebo regulačního plánu, dokončí se pořizování této změny podle dosavadních právních předpisů. Požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb. se neuplatní.

14 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

14.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů byly při zpracování ÚPmB zohledněny a respektovány, a to zejména v těchto oblastech:

Ochrana přírody a krajiny

ÚPmB vymezil územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny. Byly řešeny regionální a nadregionální biokoridory územního systému ekologické stability, které byly doplněny 79 lokálními biocentry a 90 lokálními biokoridory. V souladu s právními předpisy jsou také zásahy do významných krajinných prvků, nedochází k narušení prostorových hodnot na území Brna ovlivňujících panorama a obraz města, pohledové plochy a pohledové svahy. ÚPmB zobrazil dále jako hodnoty a limity území velkoplošná zvláště chráněná území (CHKO Moravský Kras), maloplošná zvláště chráněná území, NATURA 2000 – Evropsky významné lokality, přírodní parky, významné krajinné prvky (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 5.2.4.4 *Ochrana a rozvíjení hodnot města* a grafickou část odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*). ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce. Při zpracování ÚPmB bylo rovněž zohledněno vyhodnocení posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona SEA.

Ochrana vod a ochrana před povodněmi

ÚPmB zobrazil záplavová území v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*, přičemž v souladu s vodním zákonem jsou stanovena opatření k předcházení a zvládnutí povodňového rizika a řešení je koordinováno se *Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje*.

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla Brno a Vír na řece Svratce. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 vodního zákona, což ÚPmB zobrazuje ve schématu Svazek 2 *Obr. 78 Schéma území ohroženého zvláštní povodní*. Ohrožené území ovlivňuje zástavbu na pravém i levém břehu řeky Svratky, následně i Svitavy a Ponávky. Ochrana tohoto území je řešena v souladu s *Metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005*.

Ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana lesa

Vyhodnocování předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vychází ze zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu definovaných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou Ministerstva životního prostředí ČR č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a je zpracováno samostatně (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 10.1 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond*). Vyhodnocení předpokládaných záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa je zpracováno v rozsahu požadovaném lesním zákonem a vyhláškou Ministerstva zemědělství ČR č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa, ve znění pozdějších předpisů (blíže viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 10.2 *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa*).

Ochrana veřejného zdraví

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl v řešení zohledněn. Podle veřejně dostupných podkladů z aplikace Ministerstva zdravotnictví ČR „Hlukové mapy 2022“, které prezentují výsledky III. Etapy *Strategického hlukového mapování*, jsou části správního území města zasaženy hlukem (především se jedná o území situovaná v blízkosti dopravních tahů). Ustanovení § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovuje požadavky uplatňované v následných řízeních dle stavebního zákona, cit.: *„Pro zajištění ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména od dopravy, se musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránící jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb.“*, přičemž ÚPmB vytváří podmínky pro jejich naplnění.

Mezi cíle a úkoly územního plánování patří i koordinace různých veřejných i soukromých zájmů a vytváření předpokladů pro udržitelný komplexní rozvoj území. Například ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona mimo jiného ukládají, cit.: *„... koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů“*, současně mají, cit.: *„prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví...“* a též, cit.: *„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství“*. Právě proto bylo nutné při návrhu vhodného uspořádání území hledat vyvážená řešení (bez jednostranných excesů) a pečlivě zvažovat (nezřídká) protichůdné veřejné zájmy.

Při řešení Územního plánu města Brna byly respektovány obecně platné urbanistické principy:

Území, která jsou určena pro funkce spojené s bydlením (nejčastěji funkční plochy bydlení a plochy smíšené), a zároveň jsou zatížena nadměrným hlukem (zejména z dopravy), budou řešena tak, aby návrh jak urbanistického uspořádání, tak typologické a stavebně technické řešení eliminovalo v maximální míře tyto negativní vlivy v území.

Protože se v převážné míře jedná o záměry, jejichž realizace vytváří městský nebo předměstský prostor, je velmi důležité, aby jednotlivé domy tomu odpovídaly. Do ulic a městských tříd je třeba orientovat fasády s okny, často aktivním parterem a vstupy do jednotlivých domů nebo sekcí objektů a vhodně navrhnout řešení uličního profilu s chodníky a stromy podél uličních fasád.

Urbanistické řešení větších celků převážně prostřednictvím domů v „první řadě“ vytvoří žádoucí protihlukovou bariéru pro další zástavbu v území. Navržené typologické druhy budov by však měly být voleny tak, aby nepůsobily vizuálně bariérově, ale městsky. Vhodným návrhem lze eliminovat nežádoucí řešení fasád (místo běžné fasády nejsou žádoucí malá okna ze sociálního zařízení a domovních schodišť orientovaná do ulice), a zajistit sociální kontrolu „ve dne v noci“ z běžných bytových oken a stálý vizuální kontakt obyvatel s veřejným prostorem. Podél zatížených komunikací není vhodné budovat chodbové polyfunkční domy, ale spíše sekční typy domů, aby bylo umožněno umístění klidových pobytových místností napříč trakty na odvrácené straně objektu, případně do vnitrobloku. Na stranu hlukové zátěže, pokud je to s ohledem na umístění žádoucí (např. při příznivé orientaci ke světovým stranám nebo v místě výhledu do parku, na řeku, na městské panorama apod.), umisťovat například zasklené lodžie, arkýře apod. Budovy je žádoucí vybavit rekuperací a dalšími stavebně technickými opatřeními (výplně otvorů s akustickými větracími klapkami, vhodné materiály pro obvodové konstrukce apod.) s protihlukovými charakteristikami.

ÚPmB vytváří podmínky pro naplnění požadavků stanovených (pro následná řízení dle stavebního zákona) v § 14 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, tak, že k ochraně proti vnějšímu hluku v území prioritně uplatňuje urbanistická opatření (uspořádání ploch, návrh struktury a výšky zástavby). V lokalitách a v hlukem zatíženém území byly uplatněny zejména tyto urbanistické prostředky:

- Široké a různorodé spektrum možného funkčního využití tak, aby navržené funkční plochy bylo možné využít jak pro funkce vyžadující zvýšenou ochranu před hlukem, tak pro širokou škálu funkcí bez zvýšených nároků.
- Vymezeny jsou plochy s větší rozlohou, jež umožní stratifikaci (rozvrstvení) využití území. Podél zdroje hluku lze tzv. „bariérovým způsobem“ umístit stavby bez větších nároků na ochranu před hlukem, které omezí průnik hluku do hloubky lokality. V takto odcloněné části území pak bude možné využít pro umístění staveb tzv. chráněných funkcí.
- Prostředky prostorové regulace, zejména kompaktní urbanistická struktura a vyšší výšková úroveň, pokud jsou navrženy podél zdroje hluku, podpoří vytvoření bariéry k ochraně území v „zákrytu“.
- Málo účinným prostředkem k eliminaci hluku je ponechání odstupů mezi zdrojem hluku a navrženou stavební plochou (pro tzv. chráněné funkce), kdy mezilehlé území je vyplněno nestavební plochou např. městské zeleně, která má zmírnit dosah hluku, prachu apod. Z důvodu velkých prostorových nároků a malé efektivity je tento urbanistický prostředek využit jen v omezené míře.
- Obecný regulativ je ve vybraných kartách lokalit (zejména v souvislosti se zástavbou podél městských tříd) zpřesněn tak, aby použitím adekvátních stavebně technických řešení zohledňujících hlukovou zátěž bylo zajištěno žádoucí urbanistické uspořádání konkrétního území.

Ochrana ovzduší

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, byl zohledněn v dopravní koncepci ÚPmB, která byla vytvořena s důrazem na minimalizaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a kvalitu ovzduší. Například se klade důraz na plochy pro bytovou výstavbu v širším okruhu centra města, jejichž využití se pozitivně odrazí na snížení dopravní aktivity, resp. zkrácení nezbytných dopravních vzdáleností. Dále jsou vytipovány plochy pro zachytávací parkoviště (P+R), je posílena síť městské hromadné dopravy (včetně výstavby metropolitní dráhy) či je navržena síť vybraných samostatných cyklotras (tvořících převážně souvislou páteřní regionální síť dle ZÚR) a vybraných pouličních tras (které rozšiřují plošnou obsluhu území).

Pozemní doprava a komunikace

Při řešení dopravních záměrů, především pozemních komunikací a drah, byly respektovány požadavky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, a to v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Silniční ochranná pásma nejsou v ÚPmB vzhledem k podrobnosti zobrazena. Řešení vodní dopravy zůstává v ÚPmB ve stávajícím rozsahu plně v souladu s vyhláškou Ministerstva dopravy č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů.

Civilní ochrana obyvatelstva

Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly prověřeny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a v řešení byly zohledněny. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle *Havarijního plánu JMK* a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v *Havarijním plánu JMK*, ve vnějších havarijních plánech a v povodňových plánech.

Zóny havarijního plánování jsou stanoveny pro objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B v souladu se zákonem č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií). Hasičský záchranný sbor zpracovává pro stanovené zóny havarijního plánování vnější havarijní plány a zabezpečuje realizaci plánovaných opatření v jeho působnosti, vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JMK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují

zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává *Plány opatření*. Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány města v jejich dokumentaci a v *Havarijním plánu JMK*, ve vnějších havarijních plánech a v *Povodňových plánech*.

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod a rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Pro případ úplné odstávky vodovodu jsou ve městě evidovány a udržovány samostatné jímací objekty (studny). Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány MMB s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství čj. 102598/2011–MZE-15000 a Metodický pokyn Ministerstva zemědělství č. j.: 74020/2016-MZE-15000. Přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území města je obsažen v obecně závazné vyhlášce statutárního města Brna č. 17/2011, požární řád města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna č. 9/2013 a č. 6/2014.

Bezpečnost státu – zájmy armády

V souladu s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jsou respektována ochranná pásma radiových zabezpečovacích zařízení, letecké koridory, zájmová území důležitá pro obranu státu, zájmová území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, zájmová území pro nadzemní stavby a objekty ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany.

Celé správní území obce se nachází ve vymezených územích Ministerstva obrany:

- Ochranných pásmech leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (radaru Sokolnice, radaru Sedlec), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V území od 5 do 30 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb tvořících dominanty, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahují tato zájmová území, která jsou zobrazena v grafické části ÚPmB:

- Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Zájmové území je rozčleněno výškově následujícím způsobem:

- zájmové území pro veškerou nadzemní výstavbu (koridor RR směrů s atr. 50) – v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,

- zájmové území pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem (koridor RR směrů s atr. 100 a více) – v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,

- zájmové území pro podpovrchové stavby (koridor podzemních sdělovacích sítí MO) – v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu spojenou s prováděním zemních prací a terénní úpravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany,

- zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany – trasy mikrovlnných spojů (Fresnelovy zóny), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V zájmovém

území MW spojů lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ve správním území obce se nachází:

Objekty důležité pro obranu státu je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu § 175 stavebního zákona; jsou zobrazeny v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*. Jedná se o vojenské objekty nebo areály Ministerstva obrany se zájmovým územím.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 stavebního zákona. Konkrétně je zájmové území vždy plošně lokalizováno 50 m nebo 250 m vně hranic všech objektů důležitých pro obranu státu. Zájmová území důležitá pro obranu státu jsou zobrazena v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 stavebního zákona (dle ÚAP jev 119). Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb; umístit a povolit níže uvedené stavby lze jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady);
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny...).

Ochrana památek

ÚPmB zohledňuje ochranu nemovitých kulturních památek zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, stejně jako podmínky ochrany Městské památkové rezervace Brno vyhlášené Nařízením vlády ČR č. 54/1989 Sb., o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníka nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace, ve znění pozdějších předpisů, Památkové zóny Brno a Památkové zóny Královo Pole, Vesnické památkové zóny Tuřany – Brněnské Ivanovice, Archeologické památkové rezervace Staré Zámky u Líšně, a vymezuje je jako hodnoty, resp. limity využití území (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitulu *5.2.4.4 Ochrana a rozvíjení hodnot města* a grafickou část odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*). Na platnost stávajícího regulačního plánu MPR dopadá v případě vydání zcela nového územního plánu § 71 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá obci povinnost cit.: ... „*uvést regulační plán z podnětu do souladu s ... následně vydaným územním plánem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s touto územně plánovací dokumentací ...*“, přičemž dle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nejpozději k 31. 12. 2028 pozbude regulační plán MPR platnosti (podrobněji viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitulu *5.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z*

podnětu). ÚPmB ukládá pořízení územní studie Městské památkové rezervace (v podrobnostech viz závaznou textovou část ÚPmB kapitolu 12 *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti*).

Ochranná pásma pohřebišť

Ochranná pásma okolo hřbitovů byla zrušena zákonem č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění účinném po dni nabytí účinnosti zákona č. 193/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 115/2000 Sb., o poskytování náhrad škod způsobených vybranými zvláště chráněnými živočichy, ve znění pozdějších předpisů, a proto nejsou ochranná pásma ve výkrese *O.1 Koordinační výkres* vymezena jako limit využití území a při řešení územního plánu byla blízkost hřbitova zohledněna uspořádáním ploch, resp. jejich funkčním využitím.

Ochranná pásma letišť

ÚPmB zobrazuje jako limit využití území v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres* ochranná pásma letišť (dále také „OP“); níže viz Obr. 16, Obr. 17, Obr. 18:

- OP se zákazem staveb (OP provozních ploch letiště, OP zájmového území letiště);
- OP s výškovým omezením staveb (OP vzletových prostorů, OP přiblížovacích prostorů, OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy, OP přechodových ploch, OP vnější vodorovné plochy);
- OP proti nebezpečným a klamavým světlům;
- OP se zákazem laserových zařízení, sektor A, sektor B;
- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN;
- OP ornitologické (vnitřní ornitologické OP, vnější ornitologické OP);
- OP světelných zařízení (OP přiblížovací světelné soustavy).

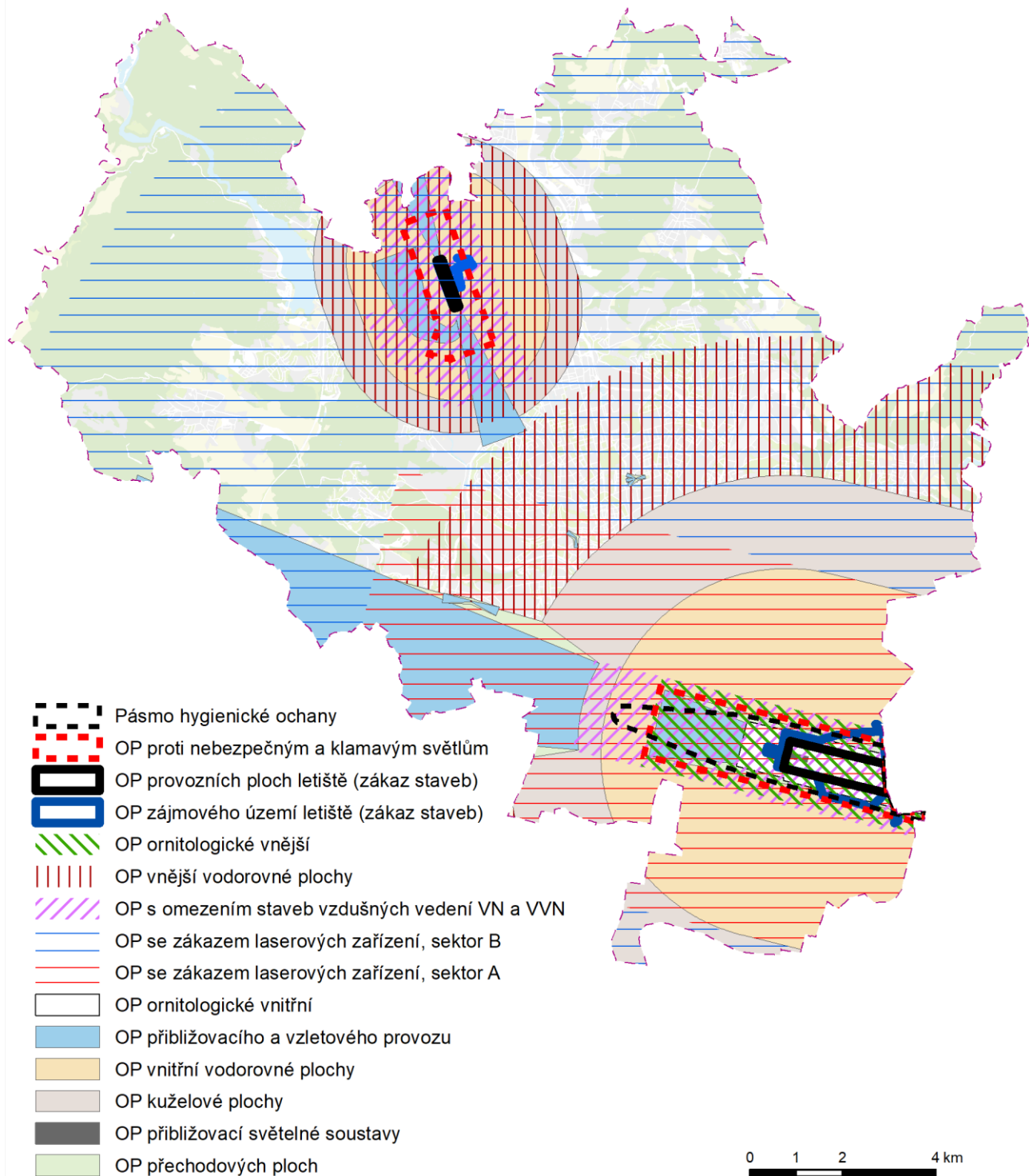
ÚPmB rovněž zobrazuje jako limit využití území v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres* pásmo hygienické ochrany letiště Brno–Tuřany (vydané rozhodnutím OUSŘ MMB 01.09.1993, č.j. OÚSŘ 834/93/Z/Ko).

Ochrana nerostného bohatství

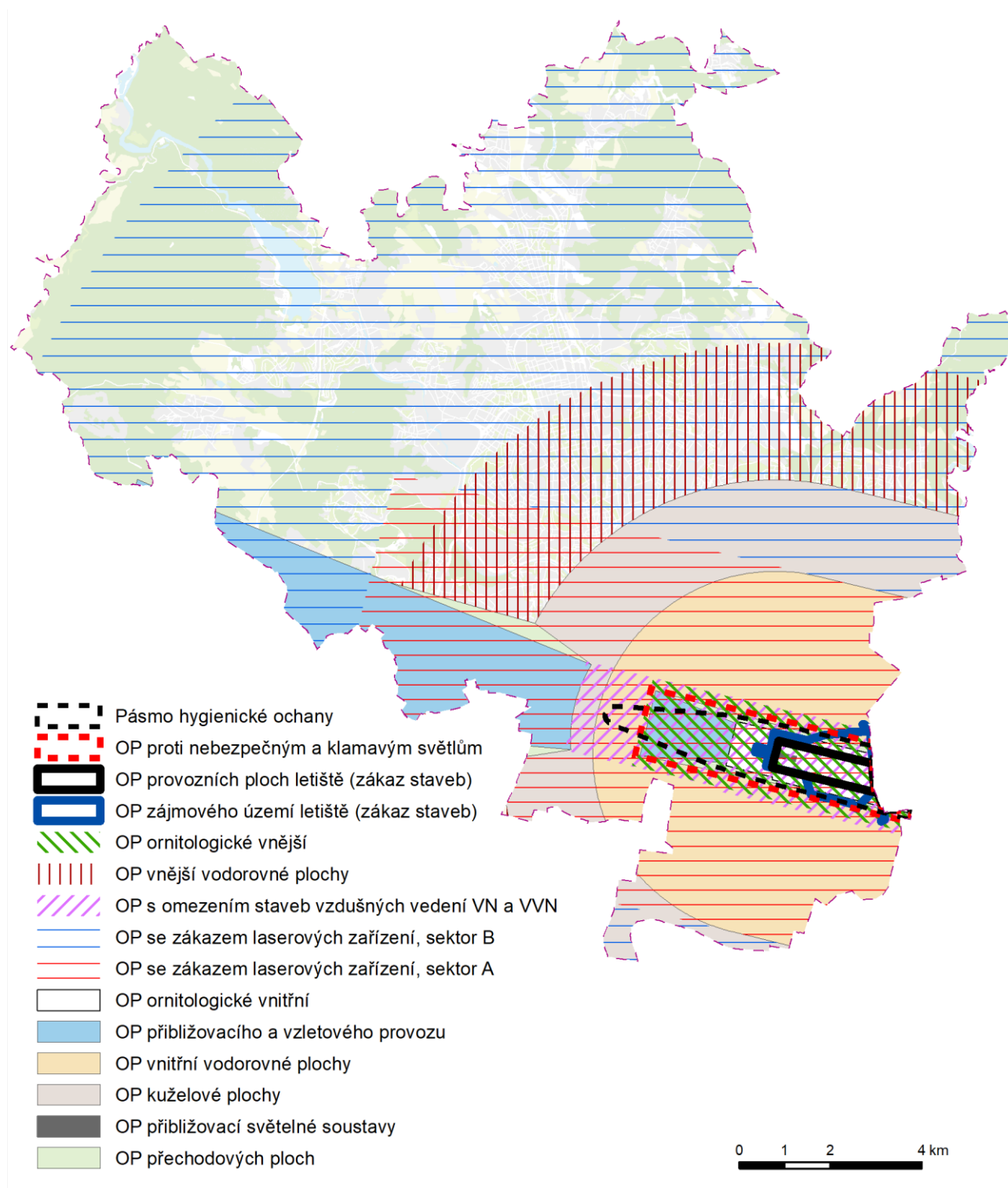
V souladu s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ÚPmB respektuje chráněná ložisková území a dobývací prostory, a neohrožuje vytěžitelnost všech zásob výhradních ložisek nerostných surovin. Tato území jsou dle údajů České geologické služby zobrazena v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres* a obecný regulativ uvedený v závazné části ÚPmB stanoví, že využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a navazuje na něj.

Nakládání s odpady

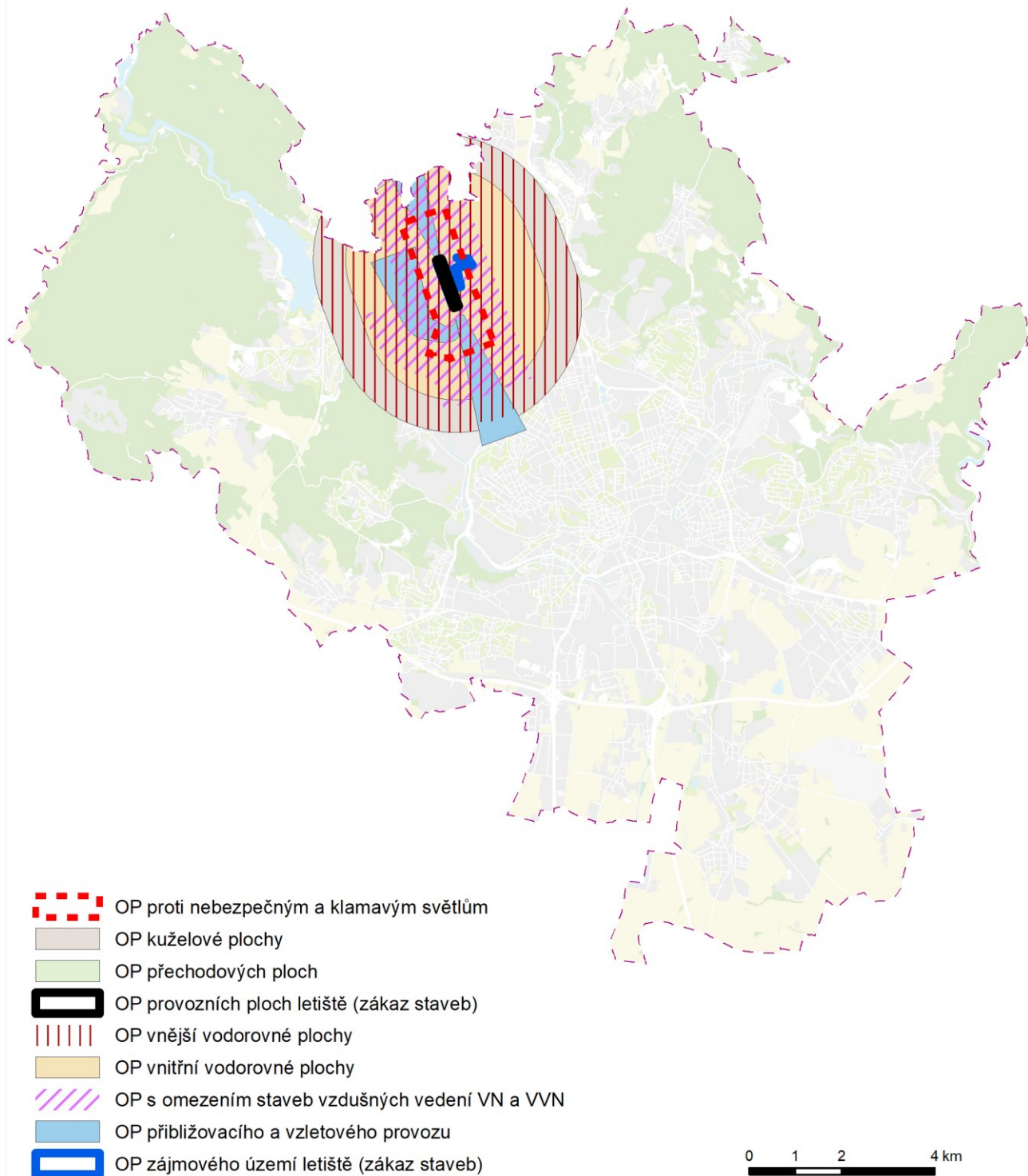
V souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, a dalších souvisejících předpisů, ÚPmB vymezuje zařízení pro odpadové hospodářství a návrhové plochy technické infrastruktury navazující na lokalitu spalovny, umožňující její případné rozšíření.



Obr. 16 Ochranná pásma letišť na území města Brna



Obr. 17 Ochranné pásmo letiště Tuřany



Obr. 18 Ochranné pásmo letiště Medlánky

14.2 VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Kapitola byla zpracována pořizovatelem. Byla vyčleněna z tohoto textu a je zařazena v samostatném svazku.

15 EKONOMICKÝ MODEL ROZVOJOVÝCH LOKALIT

15.1 ÚVOD

Ekonomické hodnocení je zpracováno pro porovnání rozsahu ekonomické náročnosti, potenciálního příjmu a socioekonomického užítku jednotlivých rozvojových lokalit mezi sebou. Z tohoto důvodu byl zpracován ekonomický model nákladů, příjmů a užiteků, které souvisejí s přeměnou současné lokality na její navrhované využití.

Model zahrnuje náklady na vybudování komunikací a základní infrastruktury, příjmy statutárního města Brna z daňových výnosů plynoucí městu dle počtu bydlících obyvatel a užítky, které se odvíjejí od možnosti vytvoření určitého počtu nových pracovních míst (celospolečenská užitečnost). Ekonomický model je sestaven pro základní ekonomické povědomí o nákladech, příjmech a užítcích řešených území na úrovni podrobnosti technických údajů, které jsou součástí územního plánu. Z toho důvodu pracuje s průměrnými hodnotami. Pro porovnání návrhových lokalit byly zvoleny postupy hodnotové analýzy.

15.2 POPIS MODELU PRO EKONOMICKÉ HODNOCENÍ

Ekonomický model vyhodnocuje 3 kritéria, na základě, kterých jsou návrhové lokality srovnávány. Jedná se o následující kritéria zobrazující potenciální ekonomické toky, které s rozvojem území souvisejí:

Kritérium K1 – náklad na m^2 v Kč/ m^2 .

Kritérium zobrazuje průměrné náklady na vybudování komunikací a páteřních sítí tak, aby celé území mohlo sloužit svému návrhovému užití.

Kritérium K2 – příjem na m^2 v Kč/ m^2 .

Kritérium K2 představuje daňový výnos statutárního města Brna, který se odvíjí, na základě rozpočtového určení daní, od počtu bydlících obyvatel ve sledované lokalitě.

Kritérium K3 – socioekonomický užitek v Kč / m^2 .

Kritérium K3 zohledňuje celospolečenský dopad ve formě socioekonomického užítku společnosti, který vzniká tvorbou nových pracovních míst ve sledované lokalitě.

Výstupy ekonomického modelu umožňují porovnání lokalit v nákladovém i výnosovém parametru na srovnatelném základu $1 m^2$, v každém kritériu samostatně a také tam, kde to údaje o návrhových lokalitách umožňovaly, komplexně v kombinaci všech kritérií dohromady. Pro tyto účely byl stanoven ukazatel „Souhrnná efektivnost návrhové lokality“.

15.2.1 VSTUPNÍ PROMĚNNÉ

Základními proměnnými ekonomického modelu jsou:

- a) Návrhové a přestavbové plochy jednotlivých území s rozdílným způsobem využití, zohledněno:
 - o způsob využití,
 - o plošné uspořádání zástavby (volná (V), rezidenční nízkopodlažní (R), kompaktní (K), stavebně omezená (O), areálová (A)),
 - o výškové úrovně zástavby.
- b) Návrhová kapacita bydlících obyvatel v území celkem, přírůstek ke stávajícímu stavu (rok 2019).

c) Návrhové počty pracovních míst v území celkem, přírůstek ke stávajícímu stavu (rok 2018).

Požadavky na vybudování, které vycházejí z karet lokalit:

- komunikace,
- páteřní síť,
- vodovodní síť,
- kanalizace,
- plyn,
- teplo,
- elektro.

d) Průměrné jednotkové ceny komunikací a jednotlivých druhů páteřních sítí v Kč/m.j.⁵

Průměrné hodnoty byly stanoveny s využitím Rozpočtových ukazatelů (RUSO 2021) – ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, URS Praha, a.s. upravené na cenovou úroveň 2021/II.

e) Hodnota potenciálních příjmů statutárního města Brna vycházející z kapacity území pro přírůstek bydlících obyvatel. Příjem na obyvatele vychází z dokumentu „Schválený rozpočet statutárního města Brna na rok 2021“, Magistrát města Brna. Z dokumentu byly převzaty daňové výnosy na rok 2021 (uvažován součet daňových výnosů bez daně z nemovitých věcí), počet obyvatel města Brna k 1. 1. 2021 převzat z údajů statistického úřadu ČR.

f) Průměrná hodnota socioekonomického užítu vznikajícího pro společnost při tvorbě jednoho pracovního místa bez uvažování konkrétních pracovních pozic v Kč/pracovní místo.

Hodnota socioekonomického užítu byla stanovena s využitím podkladů Databáze socioekonomických dopadů OPPI, dostupných z <https://www.agentura-api.org/cs/metodika/ekonomicke-hodnoceni/> a upravena na cenovou úroveň 2021 indexem růstu reálných mezd, zdroj SÚ ČR.

Agregovanými vstupními proměnnými modelu jsou následující **reprezentanti území**, které jsou sestaveny na základě expertně určených parametrů:

- a) Průměrné délky komunikací v m/ha dle struktury plošného uspořádání zástavby v lokalitách (volná (V), rezidenční nízkopodlažní (R), kompaktní (K), stavebně omezená (O), areálová (A).
- b) Průměrné šířky komunikací dle výškové úrovně zástavby.
- c) Jednotkových cen komunikací a jednotlivých druhů páteřních sítí v Kč/m/ha dle příslušného technického popisu uvedeného v bodě a) a b) tohoto odstavce.

15.2.2 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Výslednými veličinami ekonomického modelu pro každou lokalitu jsou:

- Celkové náklady v Kč (cenová úroveň 2021/II).
- Celkové příjmy v Kč (cenová úroveň 2021), které se odvíjejí od kapacity nově bydlících obyvatel oproti stávajícímu stavu v roce 2019.
- Celkové socioekonomické užítky v Kč, které se odvíjejí od kapacity nově vzniklých pracovních míst oproti stávajícímu stavu v roce 2018.

Výstupem ekonomického modelu jsou hodnoty následujících, výše popsaných kritérií a ukazatelů efektivity:

Kritérium 1	Náklad na m ² v Kč/m ² ,
Kritérium 2	Příjem na m ² v Kč / m ² ,
Kritérium 3	Socioekonomický užitek v Kč / m ² .

⁵ m nebo m²

Souhrnná efektivnost návrhové lokality

Dalším výstupem ekonomického modelu je stanovení souhrnné efektivnosti lokality (E), která je definována jako suma součinů hodnot klasifikace lokality v daném kritériu (K) a jeho váhy (v).

$$E = \sum_{i=1}^3 K_i \times v_i$$

Klasifikační stupnice pro hodnoty jednotlivých kritérií jsou uvedeny v následujícím textu níže. Váhy kritérií byly expertně zvoleny takto:

Kritérium 1 váha $v_1 = 0,60$,

Kritérium 2 váha $v_2 = 0,20$,

Kritérium 3 váha $v_3 = 0,20$.

Vzhledem k tomu, že se jedná o „výnosové“ kritérium, vyšší hodnota souhrnné efektivnosti E představuje vyšší efektivnost území.

Popis klasifikačních stupnic pro komparaci lokalit

Pro všechna výše zmíněná hodnotící kritéria jsou v následujících tabulkách uvedeny způsoby jejich ohodnocení na základě klasifikace dle zvoleného třídění.

Kritérium K1 – klasifikační stupnice pro intervaly hodnot nákladů na m²

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich nákladovosti na m² rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (1 – nejméně nákladná, 5 – nejvíce nákladná) dle intervalů nákladů uvedených v následující Tab. 13.

Tab. 13 Klasifikační stupně pro interval nákladů na m² plochy návrhové lokality

Interval nákladu na m ² [Kč/m ²]	Deskriptor	Klasifikační stupeň
< 1 000	Nízká nákladovost	1
1 000–1 500	Nižší nákladovost	2
1 501–2 000	Průměrná nákladovost	3
2001–2 500	Vyšší nákladovost	4
> 2 500	Vysoká nákladovost	5

Poznámka: Pro výpočet souhrnné efektivnosti je pro toto nákladové kritérium klasifikační stupeň „1“ = 5 bodů, klasifikační stupeň „5“ = 1 bod (je preferován nižší náklad).

Kritérium K2 – klasifikační stupnice pro intervaly hodnot příjmů na m²

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich příjmovosti na m² rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (I – nejvyšší příjmy, V – nejnižší příjmy) dle intervalů příjmů uvedených v následující Tab. 14.

Tab. 14 Klasifikační stupně pro interval příjmů na m² plochy návrhové lokality

Interval příjmů na m ² [Kč/m ²]	Deskriptor	Klasifikační stupeň
> 600	Vysoké příjmy	I
400–600	Vyšší příjmy	II
251–400	Průměrná příjmy	III
100–250	Nižší příjmy	IV
< 100	Nízké příjmy	V

Poznámka: Pro výpočet souhrnné efektivnosti je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „I“ = 5 bodů, klasifikační stupeň „V“ = 1 bod (je preferován vyšší příjem).

Kritérium K3 – klasifikační stupnice pro intervaly hodnot celospolečenských užiteků

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich celospolečenské užitečnosti rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (A až E, A – nejvyšší celospolečenský užitek, E – nejnižší celospolečenský užitek) dle intervalů celospolečenských užiteků uvedených v následující Tab. 15.

Tab. 15 Klasifikační stupnice pro interval socioekonomických užiteků na m² plochy lokality

Interval celospolečenského užítka na m ² v Kč/m ²	Deskriptor	Klasifikační stupeň
> 2 500	Vysoký užitek	A
1 501–2 500	Vyšší užitek	B
501–1 500	Průměrný užitek	C
100–500	Nižší užitek	D
< 100	Nízký užitek	E

Poznámka: Pro výpočet souhrnné efektivnosti je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „A“ = 5 bodů, klasifikační stupeň „E“ = 1 bod (je preferován vyšší užitek).

Použité zdroje:

Rozpočtové ukazatele (RUSO 2021) - ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, URS Praha, a.s., 2021 upraveny dle změn cen v druhém pololetí roku 2021 (CÚ 2021/II).

Schválený rozpočet statutárního města Brna na rok 2021, Magistrát města Brna, Odbor rozpočtu a financování.

Databáze socioekonomických dopadů OPPI dostupné

z <https://www.agentura-api.org/cs/metodika/ekonomicke-hodnoceni/>.

15.3 POŘADÍ LOKALIT DLE JEDNOTLIVÝCH KRITÉRIÍ

Následující tabulky uvádějí celkové hodnoty nákladů / příjmů / užiteků, dále náklady / příjmy / užítky na m² plochy návrhové lokality. Výstupem je setřídění návrhových lokalit vždy dle jednotlivého kritéria. Každé kritérium je tříděno do 5 klasifikačních stupňů. Návrhové lokality jsou tříděny dle jejich umístění v příslušném klasifikačním stupni a následně jsou (v rámci stejného klasifikačního stupně) uvedeny v pořadí dle hodnot kritéria.

15.3.1 POŘADÍ LOKALIT DLE NÁKLADŮ NA M² – KRITÉRIUM K1

Pro určení hodnot Kritéria K1 byly pro každou lokalitu stanoveny celkové náklady, které, jak bylo již uvedeno výše, obsahují náklady na výstavbu komunikace a páteřní infrastruktury dle popisu uvedeného v každé unikátní kartě lokality. Z celkových nákladů byla vypočtena hodnota Kritéria K1 – náklady na m² plochy návrhové lokality. V následující Tab. 16 je Kritériu K1 (Náklady na m²) přidělen klasifikační stupeň, dle něhož byly lokality setříděny vzestupně. Lokality obsahující klasifikační stupeň 1 jsou nejméně nákladné na m², klasifikační stupeň 5 znamená vysokou nákladovost návrhové lokality na m².

Tab. 16 Náklady na m² lokalit s určením klasifikačního stupně, lokality setříděny vzestupně – Kritérium K1

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Ústřední hřbitov-rozšíření	Be-10	31 872 519	161	1
Židenický hřbitov	Zi-12	14 635 861	312	1

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Líšeň – hřbitov	Li-18	8 331 661	430	1
Sokolák	Ky-7	14 948 910	602	1
Růženin lom	Zi-11	6 904 506	647	1
Odkaliště Hády západ	Zi-15	6 894 596	647	1
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3	11 635 557	647	1
U Myslivny	Ke-1	5 567 270	647	1
Panská lícha	Ob-8	12 408 859	647	1
U hřiště	Bc-10	15 024 883	647	1
Při ulici Klimešova	Or-4	26 834 319	647	1
Černovické nádraží	C-10	23 292 606	727	1
Za hřištěm	Zn-2	8 316 587	735	1
Černovická pískovna	BI-10	1 247 236 702	845	1
Voříškova	Ke-6	32 576 342	867	1
Pálavské náměstí	Zi-14	10 746 897	912	1
U Vránova mlýna	MH-1	80 016 487	999	1
Borovník	Zn-7	9 844 709	1 094	2
Čertův mlýn	KP-8	75 821 304	1 116	2
V Rejích	Ch-7	77 039 065	1 141	2
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4	45 586 272	1 144	2
Odkaliště Hády sever	Zi-5	36 694 862	1 250	2
Přístavní	Bc-11	55 591 466	1 260	2
U hráze	Ky-2	19 601 319	1 260	2
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2	25 263 443	1 260	2
Komínské louky	Kn-1	48 141 205	1 260	2
Velká Klajdovka	Li-12	14 430 281	1 260	2
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	118 497 463	1 268	2
Slatinská	Zi-19	8 771 822	1 276	2
Útěchov – jih	U-1	55 611 226	1 280	2
V Pískách	Ho-3	67 173 396	1 288	2
V Újezdech	Me-4	9 297 136	1 292	2
Kubánky	U-2	18 653 974	1 296	2
Charbulova	C-6	60 700 233	1 334	2
Heršpice, U Křížku	DH-5	202 743 329	1 344	2
Karkulínova	Tu-8	115 385 137	1 355	2
Střelnice	Li-20	70 222 551	1 359	2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Letiště	Tu-5	1 703 930 704	1 383	2
Rozdrojovická	Ky-6	120 965 406	1 383	2
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3	46 069 206	1 384	2
U Tratě	Pr-2	871 446 247	1 393	2
Karlova	Ma-2	34 073 792	1 409	2
U Modřic	Pr-7	478 475 341	1 409	2
Myslivecká	Tu-6	162 470 301	1 413	2
Při ulici Blanenská	Je-2	79 661 201	1 425	2
Včelařská	U-5	19 716 508	1 427	2
Roviny	Ch-2	174 687 730	1 431	2
Popelova	BI-8	72 532 617	1 431	2
Kulkova	Zi-13	22 577 322	1 431	2
U Makra	BI-11	54 902 456	1 431	2
Nad Dráhou	BI-6	10 345 312	1 431	2
Na Široké	HH-2	44 575 767	1 431	2
Košuličova	HH-9	25 891 857	1 431	2
Tuřany, U Křížku	Tu-2	12 727 994	1 431	2
Podstránská	Sla-9	11 238 776	1 431	2
Hrazdírova	By-9	24 838 106	1 441	2
Muškatová	Ju-4	35 580 548	1 446	2
Jahodová	Tu-10	631 242 710	1 448	2
Petláková	BI-4	134 395 753	1 459	2
Žabovřeské louky	Zy-1	174 764 307	1 462	2
Při ulici Ořečovská	HH-11	20 903 237	1 464	2
Nadloučí	Ob-5	225 665 592	1 465	2
Sedla	By-3	52 955 617	1 465	2
Nad Bítešskou	NL-1	27 731 947	1 467	2
Klimešova-Jasná	Or-2	122 878 177	1 468	2
Řečkovické kasárny	R-3	603 740 277	1 468	2
Čejkovická	Zi-8	42 988 251	1 475	2
Nad Přehradou	Bc-5	295 779 690	1 476	2
Vejrostova u školy	Bc-2	43 741 780	1 480	2
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2	46 331 050	1 484	2
Při ulici Drozdí	Or-1	66 318 919	1 486	2
Vinohrádky	So-8	142 625 981	1 493	2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
U Splavu	Ob-2	33 057 905	1 497	2
Při ulici Příhon	Or-3	24 632 482	1 500	2
Zapletalova, u rybníku	D-2	72 704 937	1 505	3
Vodařská	HH-8	137 144 911	1 508	3
Sklenářská	HH-5	227 585 947	1 509	3
Pod Mniší horou	Kn-4	343 210 650	1 510	3
Bezinková	U-3	34 057 358	1 513	3
Pod Jihlavskou	By-1	550 911 950	1 513	3
V Aleji	Ho-2	157 380 825	1 517	3
Moravanská	Pr-3	198 138 067	1 517	3
Pod Palackého vrchem	Zy-3	150 933 090	1 522	3
Za Kněžským hájkem	Zn-5	33 498 863	1 523	3
Nad Útěchovem	U-4	16 628 056	1 525	3
Pod Větrolamem	DH-6	473 526 660	1 527	3
Lacinova	R-4	41 211 319	1 530	3
Pastrnkova	Ze-3	16 586 530	1 535	3
V Sadech	So-7	49 458 346	1 536	3
Nad Pisárkami	Ke-8	83 572 457	1 539	3
Prumperk	R-9	14 311 594	1 542	3
Kostelní zmola	Sa-2	102 368 014	1 545	3
Ivanovice, U Křížku	I-1	262 456 734	1 545	3
Vinohradská	C-1	839 686 736	1 545	3
Traťová	Be-8	37 892 020	1 547	3
Sladovnická	BI-3	55 819 983	1 552	3
Holzova	Li-3	137 500 920	1 555	3
Juranka	Ju-1	46 053 772	1 555	3
Čihadla	Ky-3	28 930 094	1 557	3
Kozí hora	Kn-3	117 916 275	1 558	3
Zeiberlichova	So-2	160 517 879	1 562	3
V jezírkách	Pr-4	223 837 365	1 563	3
Kostelíček	Li-16	73 518 801	1 570	3
Rázusova	Ma-5	20 001 835	1 586	3
Vilová	Ch-5	34 087 020	1 597	3
Červený kopec-Vinohrady	Sty-4	26 501 257	1 597	3
Žebětínský statek	Zn-10	200 828 334	1 610	3

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Pod Dubovou	Ju-3	98 430 552	1 611	3
Hlinišťe	Pr-5	494 693 527	1 612	3
K Nábřeží	HH-7	191 759 722	1 619	3
Kamechy	Zn-11	63 745 196	1 636	3
Moravanské lány	Pr-1	438 959 201	1 641	3
Trnkova u nádrže	Li-8	15 505 088	1 645	3
U hotelu Maximus	Ky-4	30 097 085	1 645	3
U luhu	Ky-8	12 225 281	1 645	3
Bratří Kříčků	R-5	21 380 032	1 645	3
Obora	Bc-7	101 347 961	1 645	3
Holzova – Heydukova	Li-4	28 225 227	1 646	3
Malé trávníky	Tu-3	200 602 415	1 655	3
Sportovní – Košinova	KP-3	54 209 491	1 674	3
Podél ulice Jihlavská	Be-4	19 788 439	1 674	3
Tomkovo náměstí	Hu-2	19 843 285	1 674	3
Náměstí Míru	Str-1	14 635 846	1 674	3
Smutná	C-5	28 049 112	1 674	3
Náměstí Karla IV.	Li-13	14 044 846	1 674	3
V Lazinkách	Ch-8	10 059 108	1 674	3
Rokycanova	Zi-17	23 674 417	1 676	3
Pusty	By-10	15 435 854	1 679	3
K Holáskám	BI-5	107 093 856	1 680	3
Šemberov1	Bc-1	29 316 905	1 681	3
Neužilova	Be-9	10 432 167	1 681	3
Kudrnova	BI-1	8 861 262	1 681	3
Achtelky	By-6	91 455 634	1 681	3
Výsluní	D-1	24 381 008	1 681	3
Skryjova	Hu-5	40 809 499	1 681	3
Mácova	I-3	41 722 895	1 681	3
Hatě	I-4	15 147 783	1 681	3
Karolíny Světlé	Li-11	17 665 340	1 681	3
Proškovo náměstí – jih	Ma-7	12 714 622	1 681	3
Školní	So-4	8 612 815	1 681	3
Klarisky	So-6	36 417 981	1 681	3
Zájezdní	By-7	14 376 748	1 681	3

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Mírová	C-4	55 637 177	1 681	3
Pod Strání	Ho-1	14 942 005	1 681	3
Chaloupky	Kn-5	19 297 764	1 681	3
V Hlubočku	Ky-5	11 532 862	1 681	3
Šimáčkova	Li-17	55 573 105	1 681	3
Obřanská – jih	Ma-10	24 881 479	1 681	3
Franzova	Ma-6	17 669 481	1 681	3
Slaměnickova	Ma-8	17 834 865	1 681	3
Proškovo náměstí – západ	Ma-9	17 789 685	1 681	3
K Babě	Me-3	12 450 724	1 681	3
Skoumalova	MH-2	12 434 568	1 681	3
Fantova	Ob-7	19 051 927	1 681	3
Sámova	Sla-5	17 768 385	1 681	3
Výzkumní	So-3	10 877 538	1 681	3
Rozárka	So-5	14 616 524	1 681	3
Pod Kopcem	Zn-1	12 586 743	1 681	3
Keřová	Zn-4	11 589 996	1 681	3
Klobouček	Zn-6	19 737 335	1 681	3
Remízky	Zn-9	47 999 219	1 681	3
U Újezda	Zn-8	173 707 051	1 685	3
Slatinské náměstí	Sla-1	413 374 038	1 695	3
Zadní roviny	Ch-1	532 465 025	1 705	3
U Jezu	Ch-9	102 736 288	1 706	3
Purkyňova	KP-11	86 865 207	1 706	3
Rekreační	Ky-1	58 273 803	1 706	3
Zetor	Li-1	134 789 276	1 706	3
Podpěrova	R-8	73 053 786	1 712	3
K Terminálu	HH-3	26 123 845	1 715	3
Přízřenická louka	Pr-6	207 391 971	1 721	3
Kozinova – Hviezdoslavova	Sla-6	102 625 345	1 721	3
U Fuksové boudy	Tu-1	404 323 866	1 733	3
Nová Dukelská – Provazníkova	Hu-1	299 253 681	1 751	3
Šípková	Tu-4	363 903 451	1 754	3
Pastvicka	Kv-1	97 762 359	1 757	3
Kyjevská	SL-5	38 247 633	1 768	3

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Severní	HH-6	57 262 150	1 768	3
Maloměřické nábřeží	Ma-4	158 779 335	1 783	3
Ke Svatce	DH-7	74 960 334	1 795	3
Vlastimila Pecha	C-3	667 384 925	1 809	3
Nad Bauhausem	I-2	142 181 248	1 812	3
Bohunická – Pražákova	HH-1	201 800 036	1 814	3
Celiny	BI-7	387 945 923	1 820	3
Bedřichovická	Sla-8	173 647 767	1 839	3
Gajdošova	Zi-3	136 941 132	1 855	3
Cacovická	Hu-4	17 152 385	1 861	3
Chleborádova	DH-1	191 943 433	1 864	3
Rakovec	Bc-8	46 282 106	1 869	3
Výspa	Ch-4	26 865 421	1 869	3
Kleštínek	Je-4	22 644 816	1 869	3
Cacovický mlýn	Ma-11	24 338 679	1 869	3
U veteriny	R-1	34 236 873	1 869	3
Dlážděná	Zn-3	11 436 050	1 869	3
Ečerova	Bc-14	14 993 842	1 869	3
Firemní	HH-10	99 714 604	1 872	3
Davídkova	Ch-3	252 147 885	1 952	3
Richtrova	Ke-3	23 397 475	1 958	3
K Povodí	Kv-2	188 144 578	1 959	3
Maříkova	R-6	47 064 857	1 967	3
Pražákova – Výpravní	Sty-1	145 452 872	1 977	3
Sportovní areál Osová	Be-2	21 575 188	2 004	4
U Tescanu	Ke-7	14 214 298	2 004	4
Netroufalky	Be-7	39 401 234	2 004	4
Novolíšeňská	Li-10	29 101 668	2 004	4
Dunajská	SL-4	20 037 054	2 004	4
Žlutý kopec	SB-3	436 856 655	2 004	4
Žlíbky	Ch-6	371 211 688	2 044	4
Javůrecká	Bc-9	83 772 025	2 133	4
Kostky	By-5	878 976 620	2 156	4
Troubská	By-8	83 085 233	2 184	4
Průmyslová – CTPark Brno	Sla-3	243 957 572	2 213	4

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Chironova	By-2	296 405 364	2 214	4
Masná-naproti zahradní osadě	Tr-7	33 869 915	2 225	4
Olomoucká – SOŠ	C-9	138 065 956	2 227	4
Terezy Novákové	R-2	34 642 323	2 227	4
Atletická hala Bohunice	Be-12	121 864 324	2 227	4
Borodinova	Ke-4	32 448 389	2 227	4
Za hřbitovem	Kn-8	32 304 166	2 227	4
Mlýnské nábřeží	Ob-3	23 967 707	2 227	4
Jedovnická	Zi-10	18 802 324	2 227	4
U Zderadova mostu	Zi-18	172 914 379	2 227	4
Kšírova	HH-4	18 035 163	2 227	4
Mateří	Ma-1	45 569 501	2 227	4
U smyčky	SL-2	80 640 473	2 227	4
Polní	Sty-6	14 764 502	2 227	4
Křižovatka Švédské valy – Řípská	Sla-7	25 781 995	2 227	4
Dvořiště – Vyhlídalova – Lány	Be-1	188 834 729	2 254	4
Odbojářská	Bc-12	41 905 262	2 256	4
Podveská	Zy-2	70 851 245	2 278	4
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	130 483 902	2 314	4
Mendlovo náměstí – průraz	SB-2	77 164 041	2 353	4
Lokalita Heršpická	Sty-2	938 949 904	2 402	4
Brněnská třída – Zvonařka	Tr-5	204 470 864	2 411	4
Křivánky	By-4	273 879 368	2 422	4
Za Mostem	Kv-9	78 233 931	2 429	4
Vídeňská – Heršpická – Pražákova	Sty-7	94 258 048	2 431	4
Metodějova – Kolárova	KP-10	25 776 929	2 482	4
Obilní trh	MB-2	29 685 866	2 482	4
Leitnerova	SB-7	28 951 210	2 482	4
Veveří – Šumavská	V	29 591 663	2 482	4
Stará Osada	Zi-1	32 662 932	2 482	4
Šafaříkova – Veleslavínova	KP-12	35 798 760	2 482	4
Hodonínská	Kv-4	26 870 495	2 482	4
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	637 772 777	2 524	5
Sadová – východ	Sa-1	370 438 389	2 588	5
Sportovní areál Srbská	KP-4	136 450 033	2 597	5

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Brněnská třída – areál Šmeral	Tr-3	558 732 365	2 601	5
Vlárská	Sla-4	135 896 023	2 621	5
Červený kopec	Be-6	864 432 906	2 639	5
Střední	Po-1	53 438 770	2 657	5
Jamborova	Zi-4	14 343 780	2 657	5
Havraní – Černovická	C-7	90 154 307	2 672	5
Šámalova	Zi-2	136 048 049	2 698	5
Ruda – Vejrostova	Bc-4	123 144 851	2 732	5
Západní brána	SL-3	353 435 143	2 820	5
Pod Červeným kopcem	Sty-3	493 970 494	2 826	5
Sadová – západ	Sa-3	59 184 888	2 857	5
Hvězdička	Ze-5	129 799 091	2 865	5
Brněnská třída – Špitálka	Ze-1	423 153 132	2 867	5
Na Kaménkách	C-8	588 113 317	2 888	5
Nové sady	SB-4	335 980 655	2 899	5
Křížkova	KP-2	83 841 528	2 932	5
Malá Klajdovka	Zi-6	276 815 577	2 944	5
Nová Zbrojovka	Ze-2	688 607 269	2 948	5
Rybářská – Mendlovo náměstí – Křížová	SB-1	313 606 919	3 053	5
Mikulčická	Sla-2	62 611 396	3 064	5
Valchařská	Hu-3	51 118 394	3 088	5
Hradlová	Kv-6	433 042 953	3 145	5
Technologický park	Me-1	779 089 787	3 153	5
BVV západ	Pi-1	391 255 117	3 153	5
Halasovo náměstí	Le-6	19 545 715	3 176	5
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	18 286 501	3 176	5
Královopolská strojárna	KP-6	1 245 964 212	3 223	5
Stavební dvůr	Ke-2	175 278 175	3 242	5
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	64 018 957	3 302	5
Obřanský most	Ob-6	44 441 033	3 302	5
Černého	Bc-13	20 077 755	3 302	5
Kosmova – Božetěchova	KP-9	36 957 431	3 302	5
Kalová	Kv-7	55 091 419	3 302	5
Jedovnická – Podruhova	Li-5	17 217 933	3 311	5
Zetor – sever	Li-6	182 861 919	3 322	5

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Komínský vrch	Kn-7	101 094 215	3 323	5
Mlýnská – Zvonařka	Tr-6	200 961 860	3 395	5
Pod Hády	Ma-3	310 934 780	3 400	5
Zábrdovický most	Ze-4	360 042 181	3 437	5
Majdalenky – sever	Le-4	89 896 193	3 443	5
Zvonařka – Dornych	Tr-4	116 018 357	3 446	5
Kovářská	Kv-8	72 699 635	3 465	5
Palackého třída – Dalimilova	KP-7	93 363 672	3 465	5
Koliště – Benešova	MB-3	30 997 133	3 465	5
Úvoz – Tvrdého	Str-2	98 739 387	3 465	5
Kamenný vrch	NL-2	485 815 296	3 466	5
Poděbradova – Staňkova	Po-2	555 586 586	3 485	5
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1	443 107 296	3 530	5
Červený mlýn	Po-3	115 204 988	3 534	5
Areál Červený kopec	Sty-8	106 859 885	3 535	5
Mariánské náměstí	Kv-3	20 044 669	3 535	5
Zikova	Li-14	22 270 216	3 535	5
Horní náměstí	Bc-3	30 965 528	3 535	5
Široký lis	C-2	295 868 594	3 535	5
Novolíšeňská – Sedláčkova	Li-9	24 310 987	3 535	5
Sportovní areál Lužánky	Po-4	177 694 370	3 535	5
Třískalova	Le-2	18 677 896	3 535	5
Hradecká	Me-2	83 317 778	3 601	5
Odkaliště Hády východ	Zi-16	296 768 635	3 660	5
Houbařská	Li-15	289 803 181	3 778	5
Městský ring: Nádražní – Benešova	MB-1	49 303 485	3 814	5
Při ulici Dvorského	Sty-5	251 880 130	3 927	5
Třída Generála Píky	CP-1	488 946 586	3 944	5
Šedova	Zi-7	281 270 835	4 292	5
Klásterského	Kv-5	115 375 861	4 300	5
Lesná – nádraží	Le-1	213 899 523	4 332	5
Tramvajová zastávka Osová	SL-1	36 414 682	4 386	5
Spalovna	Li-7	579 062 605	4 431	5
Majdalenky – západ	Le-5	51 420 528	4 610	5
Nad Dědinou	Bc-6	105 293 996	4 610	5

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Náklady celkem	K1	K1
		[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Mathonova	CP-2	155 065 475	4 610	5
Kohoutovice centrum	Ke-5	89 648 327	4 610	5
Kolejní	KP-5	268 504 032	4 610	5

Lokality, které při změně účelu svého využití nevyžadují modelové náklady na komunikace a páteřní infrastrukturu nebo není v současné době dostatek informací pro jejich určení, nejsou v Tab. 16 uvedeny. Jedná se o lokality uvedené samostatně v následující Tab. 17.

Tab. 17 Lokality s neurčenou hodnotou modelových nákladů na změnu jejich využití

Název rozvojové lokality	Kód lokality
Ráječek	BI-9
D1 sjezd 196 km	DH-2
Nad Hlubočkem	Kn-2
Zoologická zahrada	Kn-6
U Rezavé studánky	R-7
Nové nádraží	Tr-1
Pod letištěm	Tu-7

V následující Tab. 18 je znázorněna četnost lokalit v jednotlivých intervalech dle jejich nákladovosti na m². Z tabulky je zřejmé, že nejvíce lokalit vykazuje průměrnou nákladovost, tj. od 1 501 Kč/m² do 2 000 Kč/m².

Tab. 18 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K1 do jednotlivých klasifikačních stupňů

Interval nákladu na m ² [Kč/m ²]	Deskriptor	Klasifikační stupeň	Četnost výskytu lokalit
< 1 000	Nízká nákladovost	1	17
1000–1 500	Nižší nákladovost	2	57
1 501–2 000	Průměrná nákladovost	3	127
2 001–2 500	Vyšší nákladovost	4	43
> 2 500	Vysoká nákladovost	5	76
Neurčeno			8
Celkem			328

15.3.2 POŘADÍ LOKALIT DLE PŘÍJMŮ NA M² – KRITÉRIUM K2

Pro určení Kritéria K2 byly pro každou návrhovou lokalitu stanoveny celkové potenciální příjmy, které, jak bylo již uvedeno v úvodu, znázorňují potenciální daňové výnosy statuárního města Brna. Pro jejich určení je v Tab. 19 uveden přírůstek kapacity bydlících obyvatel v každé návrhové lokalitě, který je dán změnou účelu jejího využití.

V následující Tab. 19 je Kritériu K2 přidělen klasifikační stupeň. Lokality jsou seříděny vzestupně. Klasifikační stupeň „I“ představuje vysoké příjmy, klasifikační stupeň „V“ nízké příjmy na m².

Tabulka neobsahuje lokality, u nichž nebyly příjmy stanoveny. Tyto návrhové lokality nevykazují přírůstek kapacity bydlících obyvatel (viz Tab. 20).

Tab. 19 Hodnocení lokalit dle Kritéria K2 – příjmy na m²

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Hradlová	Kv-6	136 917 216	5 454	994	I
Zvonařka – Dornych	Tr-4	33 388 320	1 330	992	I
Šafaříkova – Veleslavínova	KP-12	13 982 928	557	969	I
Kovářská	Kv-8	19 556 016	779	932	I
Šedova	Zi-7	55 956 816	2 229	854	I
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	15 589 584	621	804	I
Leitnerova	SB-7	9 238 272	368	792	I
Stará Osada	Zi-1	10 418 160	415	792	I
Hodonínská	Kv-4	8 560 464	341	791	I
Valchařská	Hu-3	12 702 624	506	767	I
Nové sady	SB-4	87 286 608	3 477	753	I
Palackého třída – Dalimilova	KP-7	19 907 472	793	739	I
Za Mostem	Kv-9	23 070 576	919	716	I
Nová Zbrojovka	Ze-2	166 916 496	6 649	715	I
Obilní trh	MB-2	8 535 360	340	714	I
Metodějova – Kolárova	KP-10	7 204 848	287	694	I
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	174 196 656	6 939	689	I
Mlýnská-Zvonařka	Tr-6	39 915 360	1 590	674	I
K Nábřeží	HH-7	77 747 088	3 097	656	I
Mlýnské nábřeží	Ob-3	6 752 976	269	628	I
Za hřbitovem	Kn-8	9 087 648	362	627	I
Podél ulice Jihlavská	Be-4	6 978 912	278	590	II
Polní	Sty-6	3 840 912	153	579	II
Brněnská třída – areál Šmeral	Tr-3	124 264 800	4 950	578	II
Západní brána	SL-3	72 148 896	2 874	576	II
Komínský vrch	Kn-7	17 472 384	696	574	II
Terezy Novákové	R-2	8 861 712	353	570	II
Náměstí Karla IV.	Li-13	4 769 760	190	568	II
Rybářská – Mendlovo náměstí – Křížová	SB-1	58 291 488	2 322	567	II
Majdalenky – západ	Le-5	6 175 584	246	554	II

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Kohoutovice centrum	Ke-5	10 744 512	428	552	II
Kosmova – Božetěchova	KP-9	6 175 584	246	552	II
Smutná	C-5	9 213 168	367	550	II
Černého	Bc-13	3 313 728	132	545	II
Poděbradova – Staňkova	Po-2	86 106 720	3 430	540	II
Houbařská	Li-15	40 794 000	1 625	532	II
Kamenný vrch	NL-2	73 730 448	2 937	526	II
Pod Hády	Ma-3	47 823 120	1 905	523	II
Mendlovo náměstí – průraz	SB-2	16 970 304	676	518	II
Nová Dukelská – Provazníkova	Hu-1	87 964 416	3 504	515	II
Tomkovo náměstí	Hu-2	6 100 272	243	515	II
Žlábky	Ch-6	88 165 248	3 512	486	II
Křivánky	By-4	54 074 016	2 154	478	II
Zábrdovický most	Ze-4	49 931 856	1 989	477	II
Gajdošova	Zi-3	34 543 104	1 376	468	II
Přízřenická louka	Pr-6	54 952 656	2 189	456	II
Brněnská třída – Špitálka	Ze-1	67 002 576	2 669	454	II
Klásterského	Kv-5	11 974 608	477	446	II
Mikulčická	Sla-2	8 786 400	350	430	II
Kšírova	HH-4	3 464 352	138	428	II
Křížovatka Švédské valy – Řípská	Sla-7	4 945 488	197	427	II
Zikova	Li-14	2 686 128	107	426	II
Brněnská třída – Zvonařka	Tr-5	35 748 096	1 424	422	II
Firemní	HH-10	21 991 104	876	413	II
Podpěrova	R-8	17 397 072	693	408	II
Rokycanova	Zi-17	5 748 816	229	407	II
Jamborova	Zi-4	2 184 048	87	405	II
Majdalenky – sever	Le-4	10 142 016	404	388	III
Mariánské náměstí	Kv-3	2 184 048	87	385	III
Podveská	Zy-2	11 874 192	473	382	III
Stavební dvůr	Ke-2	20 309 136	809	376	III
Na Kaménkách	C-8	76 115 328	3 032	374	III

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Charbulova	C-6	16 267 392	648	357	III
Bohunická – Pražákova	HH-1	38 459 328	1 532	346	III
Pod Červeným kopcem	Sty-3	59 923 248	2 387	343	III
Maloměřické nábřeží	Ma-4	29 296 368	1 167	329	III
Vlárská	Sla-4	16 769 472	668	323	III
Hliniště	Pr-5	98 658 720	3 930	322	III
Davídkova	Ch-3	41 220 768	1 642	319	III
Odkaliště Hády východ	Zi-16	25 254 624	1 006	311	III
Dvořiště – Vyhlídalova – Lány	Be-1	25 882 224	1 031	309	III
Technologický park	Me-1	73 504 512	2 928	297	III
Kostky	By-5	119 846 496	4 774	294	III
Slatinské náměstí	Sla-1	70 667 760	2 815	290	III
Lokalita Heršpická	Sty-2	112 265 088	4 472	287	III
Chironova	By-2	37 229 232	1 483	278	III
Halasovo náměstí	Le-6	1 707 072	68	277	III
Dlážděná	Zn-3	1 681 968	67	275	III
Cacovický mlýn	Ma-11	3 564 768	142	274	III
Havraní – Černovická	C-7	9 188 064	366	272	III
Hvězdička	Ze-5	12 049 920	480	266	III
Řečkovické kasárny	R-3	104 784 096	4 174	255	III
Šípková	Tu-4	51 915 072	2 068	250	III
Karlova	Ma-2	6 024 960	240	249	IV
K Terminálu	HH-3	3 589 872	143	236	IV
Kleštínek	Je-4	2 836 752	113	234	IV
Netroufalky	Be-7	4 443 408	177	226	IV
Žebětínský statek	Zn-10	27 940 752	1 113	224	IV
U luhu	Ky-8	1 656 864	66	223	IV
Červený kopec	Be-6	72 927 120	2 905	223	IV
K Babě	Me-3	1 606 656	64	217	IV
Šemberova	Bc-1	3 765 600	150	216	IV
Holzova – Heydukova	Li-4	3 690 288	147	215	IV
Skryjova	Hu-5	5 221 632	208	215	IV

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Karolíny Světlé	Li-11	2 259 360	90	215	IV
Fantova	Ob-7	2 435 088	97	215	IV
Neužilova	Be-9	1 330 512	53	214	IV
Skoumalova	MH-2	1 581 552	63	214	IV
Achtelky	By-6	11 347 008	452	209	IV
Chaloupky	Kn-5	2 384 880	95	208	IV
Franzova	Ma-6	2 158 944	86	205	IV
Červený kopec – Vinohrady	Sty-4	3 389 040	135	204	IV
Severní	HH-6	6 501 936	259	201	IV
Malé trávníky	Tu-3	24 024 528	957	198	IV
Holzova	Li-3	17 522 592	698	198	IV
Pod Dubovou	Ju-3	12 100 128	482	198	IV
Kozí hora	Kn-3	14 987 088	597	198	IV
V jezírkách	Pr-4	28 091 376	1 119	196	IV
Ruda – Vejrostova	Bc-4	8 685 984	346	193	IV
Juranka	Ju-1	5 698 608	227	192	IV
U Splavu	Ob-2	4 242 576	169	192	IV
Pod Palackého vrchem	Zy-3	18 978 624	756	191	IV
Lacinova	R-4	5 121 216	204	190	IV
Sedla	By-3	6 803 184	271	188	IV
Vilová	Ch-5	4 016 640	160	188	IV
Muškatová	Ju-4	4 468 512	178	182	IV
Třída Generála Píky	CP-1	21 940 896	874	177	IV
Moravanské lány	Pr-1	45 212 304	1 801	169	IV
V Aleji	Ho-2	17 346 864	691	167	IV
Malá Klajdovka	Zi-6	15 614 688	622	166	IV
Slatinská	Zi-19	1 129 680	45	164	IV
Chleborádova	DH-1	16 744 368	667	163	IV
Kostelíček	Li-16	7 480 992	298	160	IV
Nad Přehradou	Bc-5	29 672 928	1 182	148	IV
Nad Bítešskou	NL-1	2 761 440	110	146	IV
Sadová – východ	Sa-1	19 982 784	796	140	IV

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
V Hlubočku	Ky-5	928 848	37	135	IV
Slaměnickova	Ma-8	1 430 928	57	135	IV
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	12 552 000	500	134	IV
Kudrnova	BI-1	702 912	28	133	IV
Proškovo náměstí – jih	Ma-7	1 004 160	40	133	IV
K Holáskám	BI-5	8 409 840	335	132	IV
Pálavské náměstí	Zi-14	1 481 136	59	126	IV
Ke Svratce	DH-7	5 246 736	209	126	IV
U Tratě	Pr-2	77 521 152	3 088	124	IV
Sladovnická	BI-3	4 443 408	177	124	IV
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	6 953 808	277	123	IV
Školní	So-4	627 600	25	122	IV
Pod Mniší horou	Kn-4	27 413 568	1 092	121	IV
Moravanská	Pr-3	15 539 376	619	119	IV
Pusty	By-10	1 079 472	43	117	IV
Žlutý kopec	SB-3	25 580 976	1 019	117	IV
Zapletalova, u rybníku	D-2	5 623 296	224	116	IV
Výzkumní	So-3	753 120	30	116	IV
Sáмова	Sla-5	1 230 096	49	116	IV
Pod Strání	Ho-1	1 029 264	41	116	IV
Klobouček	Zn-6	1 355 616	54	115	IV
Remízky	Zn-9	3 288 624	131	115	IV
Klarisky	So-6	2 485 296	99	115	IV
Výsluní	D-1	1 656 864	66	114	IV
Hatě	I-4	1 029 264	41	114	IV
Pod Kopcem	Zn-1	853 536	34	114	IV
V Lazinkách	Ch-8	677 808	27	113	IV
Střelnice	Li-20	5 799 024	231	112	IV
Bedřichovická	Sla-8	10 543 680	420	112	IV
Šimáčkova	Li-17	3 690 288	147	112	IV
Nad Dědinou	Bc-6	2 535 504	101	111	IV
Sadová – západ	Sa-3	2 234 256	89	108	IV

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Heršpice, U Křížku	DH-5	16 141 872	643	107	IV
Ivanovice, U Křížku	I-1	17 924 256	714	105	IV
V Rejích	Ch-7	7 029 120	280	104	IV
Rozárka	So-5	903 744	36	104	IV
Při ulici Příhon	Or-3	1 681 968	67	102	IV
Vejrostova u školy	Bc-2	3 012 480	120	102	IV
Nadloučí	Ob-5	15 413 856	614	100	IV
Keřová	Zn-4	677 808	27	98	V
Včelařská	U-5	1 355 616	54	98	V
Zeiberlichova	So-2	10 066 704	401	98	V
Hrazdírova	By-9	1 681 968	67	98	V
Klimešova – Jasná	Or-2	8 158 800	325	97	V
Při ulici Blanenská	Je-2	5 447 568	217	97	V
Vinohrádky	So-8	9 288 480	370	97	V
V Sadech	So-7	3 112 896	124	97	V
Mácova	I-3	2 384 880	95	96	V
Troubská	By-8	3 640 080	145	96	V
Křížíkova	KP-2	2 736 336	109	96	V
Kalová	Kv-7	1 581 552	63	95	V
Prumperk	R-9	878 640	35	95	V
Lesná – nádraží	Le-1	4 619 136	184	94	V
Za Kněžským hájkem	Zn-5	2 008 320	80	91	V
Při ulici Drozdí	Or-1	4 066 848	162	91	V
Při ulici Ořečovská	HH-11	1 280 304	51	90	V
Nad Bauhausem	I-2	6 828 288	272	87	V
Jedovnická – Podruhova	Li-5	451 872	18	87	V
Mírová	C-4	2 861 856	114	86	V
Jedovnická	Zi-10	728 016	29	86	V
Borodinova	Ke-4	1 255 200	50	86	V
Bezinková	U-3	1 933 008	77	86	V
Hradecká	Me-2	1 983 216	79	86	V
Třískalova	Le-2	451 872	18	86	V

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Červený mlýn	Po-3	2 786 544	111	85	V
Olomoucká – SOŠ	C-9	5 296 944	211	85	V
U smyčky	SL-2	3 087 792	123	85	V
Kostelní zmola	Sa-2	5 648 400	225	85	V
U Tescanu	Ke-7	602 496	24	85	V
Novolišeňská – Sedláčkova	Li-9	577 392	23	84	V
Při ulici Dvorského	Sty-5	5 322 048	212	83	V
Obřanský most	Ob-6	1 104 576	44	82	V
Karkulínova	Tu-8	6 928 704	276	81	V
Masná – naproti zahradní osadě	Tr-7	1 230 096	49	81	V
Útěchov – jih	U-1	3 439 248	137	79	V
Traťová	Be-8	1 933 008	77	79	V
Obřanská – jih	Ma-10	1 129 680	45	76	V
Sportovní – Košinova	KP-3	2 460 192	98	76	V
Kubánky	U-2	1 079 472	43	75	V
Mateří	Ma-1	1 531 344	61	75	V
U Újezda	Zn-8	7 631 616	304	74	V
U Zderadova mostu	Zi-18	5 547 984	221	71	V
Střední	Po-1	1 430 928	57	71	V
BVV západ	Pi-1	8 811 504	351	71	V
V Pískách	Ho-3	3 589 872	143	69	V
Zetor – sever	Li-6	3 665 184	146	67	V
Vídeňská – Heršpická – Pražákova	Sty-7	2 535 504	101	65	V
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	326 352	13	57	V
Ečerova	Bc-14	451 872	18	56	V
Výspa	Ch-4	803 328	32	56	V
Líšeň – hřbitov	Li-18	1 004 160	40	52	V
Černovické nádraží	C-10	1 656 864	66	52	V
Cacovická	Hu-4	401 664	16	44	V
Javůrecká	Bc-9	1 681 968	67	43	V
U veteriny	R-1	778 224	31	42	V
Novolišeňská	Li-10	602 496	24	41	V

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Příjmy celkem	Přírůstek obyvatel	K2	K2
		[Kč]	[počet obyvatel]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Vodařská	HH-8	3 489 456	139	38	V
Odbojářská	Bc-12	627 600	25	34	V
Veveří – Šumavská	V	376 560	15	32	V
Kozinova – Hviezdoslavova	Sla-6	1 882 800	75	32	V
Koliště – Benešova	MB-3	276 144	11	31	V
Myslivecká	Tu-6	3 414 144	136	30	V
Vlastimila Pecha	C-3	10 920 240	435	30	V
K Povodí	Kv-2	2 661 024	106	28	V
Nad Útěchovem	U-4	301 248	12	28	V
Celiny	BI-7	5 673 504	226	27	V
Zájezdní	By-7	225 936	9	26	V
Nové nádraží	Tr-1	4 242 576	169	26	V
Pastviska	Kv-1	1 355 616	54	24	V
Městský ring: Nádražní – Benešova	MB-1	276 144	11	21	V
Úvoz – Tvrdeho	Str-2	527 184	21	18	V
Mathonova	CP-2	602 496	24	18	V
Kolejní	KP-5	1 004 160	40	17	V
Petláková	BI-4	1 255 200	50	14	V
Kamechy	Zn-11	527 184	21	14	V
Čertův mlýn	KP-8	853 536	34	13	V
Horní náměstí	Bc-3	100 416	4	11	V
Areál Červený kopec	Sty-8	301 248	12	10	V
U Fuksové boudy	Tu-1	2 209 152	88	9	V
Rekreační	Ky-1	276 144	11	8	V
Pod Větrolamem	DH-6	2 359 776	94	8	V
Tuřany, U Křížku	Tu-2	50 208	2	6	V
Černovická pískovna	BI-10	7 957 968	317	5	V
Nad Pisárkami	Ke-8	225 936	9	4	V
Pražákova – Výpravní	Sty-1	276 144	11	4	V
V Újezdech	Me-4	25 104	1	3	V
Richtrova	Ke-3	25 104	1	2	V
Ústřední hřbitov-rozšíření	Be-10	50 208	2	0,3	V

V následující Tab. 20 jsou uvedeny lokality, u nichž nedochází k změně účelu využití tak, aby vyvolaly zvýšení kapacity bydlicích obyvatel, proto u nich není stanovena hodnota modelových příjmů. Rozvojové lokality jsou uspořádány dle abecedního pořadí kódu lokality.

Tab. 20 Lokality s neurčenou hodnotou modelových příjmů na m²

Název rozvojové lokality	Kód lokality
U hřiště	Bc-10
Přístavní	Bc-11
Obora	Bc-7
Rakovec	Bc-8
Atletická hala Bohunice	Be-12
Sportovní areál Osová	Be-2
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3
U Makra	BI-11
Nad Dráhou	BI-6
Popelova	BI-8
Ráječek	BI-9
Pod Jihlavskou	By-1
Vinohradská	C-1
Široký lis	C-2
D1 sjezd 196 km	DH-2
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4
Na Široké	HH-2
Sklenářská	HH-5
Košuličova	HH-9
Zadní roviny	Ch-1
Roviny	Ch-2
U Jezu	Ch-9
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3
U Myslivny	Ke-1
Voříškova	Ke-6
Komínské louky	Kn-1
Nad Hlubočkem	Kn-2
Zoologická zahrada	Kn-6
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1
Purkyňova	KP-11
Sportovní areál Srbská	KP-4

Název rozvojové lokality	Kód lokality
Královopolská strojírna	KP-6
U hráze	Ky-2
Čihadla	Ky-3
U hotelu Maximus	Ky-4
Rozdrojovická	Ky-6
Sokolák	Ky-7
Zetor	Li-1
Velká Klajdovka	Li-12
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2
Spalovna	Li-7
Trnkova u nádrže	Li-8
Rázusova	Ma-5
Proškovo náměstí – západ	Ma-9
U Vránova mlýna	MH-1
Panská lícha	Ob-8
Při ulici Klimešova	Or-4
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2
Sportovní areál Lužánky	Po-4
U Modřic	Pr-7
Bratří Kříčků	R-5
Maříkova	R-6
U Rezavé studánky	R-7
Tramvajová zastávka Osová	SL-1
Dunajská	SL-4
Kyjevská	SL-5
Průmyslová – CTPark Brno	Sla-3
Podstránská	Sla-9
Lesní hřbitov	So-1
Náměstí Míru	Str-1
Jahodová	Tu-10
Letiště	Tu-5
Pod letištěm	Tu-7
Pastrnkova	Ze-3
Růženin lom	Zi-11

Název rozvojové lokality	Kód lokality
Židenický hřbitov	Zi-12
Kulkova	Zi-13
Odkaliště Hády západ	Zi-15
Šámalova	Zi-2
Odkaliště Hády sever	Zi-5
Čejkovická	Zi-8
Za hřištěm	Zn-2
Borovník	Zn-7
Žabovřeské louky	Zy-1

V následující Tab. 21 je znázorněna četnost návrhových lokalit v jednotlivých intervalech dle výše jejich příjmů na m². Z tabulky je zřejmé, že nejvíce návrhových lokalit vykazuje nižší a nízkou příjmovost, tj. do 250 Kč/m².

Tab. 21 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K2 do jednotlivých klasifikačních stupňů

Interval příjmů na m ² [Kč/m ²]	Deskriptor	Klasifikační stupeň	Četnost výskytu lokalit
> 600	Vysoké příjmy	I	21
400–600	Vyšší příjmy	II	36
251–400	Průměrné příjmy	III	26
100–250	Nižší příjmy	IV	82
< 100	Nízké příjmy	V	89
Neurčeno			74
Celkem			328

15.3.3 POŘADÍ LOKALIT DLE SOCIOEKONOMICKÉHO UŽITKU NA M² – KRITÉRIUM K3

Následující Tab. 22 uvádí přehled lokalit dle jejich socioekonomického užitku na m². Tabulka obsahuje přírůstek kapacity pracovních míst pro každou návrhovou lokalitu, celkový socioekonomický užitek jejich vzniku a příslušnou hodnotu socioekonomického užitku na m² (hodnota Kritéria K3).

Lokality jsou seříděny vzestupně. Klasifikační stupeň „A“ představuje vysoký socioekonomický užitek, klasifikační stupeň „E“ nízký socioekonomický užitek na m².

Tabulka neobsahuje lokality, u nichž není předpoklad vzniku kapacity nových pracovních míst, socioekonomický užitek tak nebyl stanoven (viz lokality uvedené v Tab. 23).

Tab. 22 Hodnocení lokalit dle Kritéria K3 – socioekonomický užitek na m²

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Nová Zbrojovka	Ze-2	8338	2 737 228 874	11 718	A
Kovářská	Kv-8	724	237 677 345	11 327	A
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	1885	618 814 635	10 973	A

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Veveří – Šumavská	V	368	120 808 374	10 133	A
Koliště – Benešova	MB-3	276	90 606 281	10 127	A
Nad Dědinou	Bc-6	699	229 470 255	10 046	A
Obřanský most	Ob-6	395	129 672 032	9 635	A
Sportovní – Košinova	KP-3	932	305 960 339	9 448	A
Hradlová	Kv-6	3920	1 286 871 814	9 347	A
Úvoz – Tvrdeho	Str-2	809	265 581 453	9 319	A
Střední	Po-1	563	184 823 681	9 188	A
Lokalita Heršpická	Sty-2	10582	3 473 897 330	8 888	A
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	515	169 066 067	8 721	A
Leitnerova	SB-7	305	100 126 506	8 584	A
Hodonínská	Kv-4	283	92 904 266	8 581	A
Stará Osada	Zi-1	342	112 273 000	8 531	A
Hradecká	Me-2	599	196 641 892	8 499	A
Zvonařka – Dornych	Tr-4	864	283 637 053	8 424	A
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	6479	2 126 949 613	8 417	A
Křížkova	KP-2	733	240 631 898	8 415	A
Mlýnská – Zvonařka	Tr-6	1497	491 440 588	8 301	A
Obilní trh	MB-2	299	98 156 804	8 207	A
Lesná – nádraží	Le-1	1217	399 521 173	8 091	A
Nové sady	SB-4	2831	929 370 945	8 020	A
Novolíšeňská – Sedláčkova	Li-9	163	53 510 231	7 780	A
Jedovnická	Zi-10	200	65 656 725	7 777	A
U Tescanu	Ke-7	168	55 151 649	7 775	A
Borodinova	Ke-4	345	113 257 851	7 774	A
U smyčky	SL-2	857	281 339 067	7 770	A
Třískalova	Le-2	125	41 035 453	7 765	A
Jedovnická – Podruhova	Li-5	123	40 378 886	7 765	A
Mateří	Ma-1	483	158 560 991	7 749	A
Třída Generála Píky	CP-1	2836	931 012 363	7 510	A
Za Mostem	Kv-9	734	240 960 181	7 482	A

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Při ulici Dvorského	Sty-5	1451	476 339 541	7 427	A
Olomoucká – SOŠ	C-9	1401	459 925 360	7 419	A
Poděbradova – Staňkova	Po-2	3573	1 172 957 396	7 358	A
Chironova	By-2	2957	970 734 682	7 251	A
Západní brána	SL-3	2757	905 077 957	7 221	A
Troubská	By-8	834	273 788 544	7 198	A
Masná – naproti zahradní osadě	Tr-7	325	106 692 178	7 008	A
Zábrdovický most	Ze-4	2221	729 117 933	6 960	A
Červený mlýn	Po-3	687	225 530 851	6 919	A
Smutná	C-5	323	106 035 611	6 328	A
Náměstí Míru	Str-1	166	54 495 082	6 233	A
Náměstí Karla IV.	Li-13	157	51 540 529	6 143	A
Jamborova	Zi-4	101	33 156 646	6 141	A
Podél ulice Jihlavská	Be-4	220	72 222 398	6 110	A
Zetor – sever	Li-6	1015	333 207 880	6 053	A
Vídeňská – Heršpická – Pražákova	Sty-7	702	230 455 105	5 944	A
U Zderadova mostu	Zi-18	1405	461 238 495	5 941	A
Vlárská	Sla-4	930	305 303 772	5 888	A
Tomkovo náměstí	Hu-2	212	69 596 129	5 871	A
Kosmova – Božetěchova	KP-9	200	65 656 725	5 866	A
Metodějova – Kolárova	KP-10	185	60 732 471	5 848	A
Černého	Bc-13	108	35 454 632	5 831	A
Kolejní	KP-5	1028	337 475 568	5 794	A
Mathonova	CP-2	593	194 672 190	5 787	A
Rybářská – Mendlovo náměstí – Křížová	SB-1	1789	587 299 407	5 718	A
Kalová	Kv-7	290	95 202 252	5 706	A
Bohunická – Pražákova	HH-1	1921	630 632 846	5 668	A
Nová Dukelská – Provozničkova	Hu-1	2888	948 083 112	5 547	A
BVV západ	Pi-1	1985	651 642 998	5 252	A
Gajdošova	Zi-3	1164	382 122 141	5 176	A
Nad Bauhausem	I-2	1210	397 223 187	5 061	A

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Firemní	HH-10	818	268 536 006	5 041	A
Ečerova	Bc-14	123	40 378 886	5 033	A
Výspa	Ch-4	220	72 222 398	5 024	A
Cacovická	Hu-4	141	46 287 991	5 021	A
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	88	28 888 959	5 018	A
Zikova	Li-14	89	29 217 243	4 637	A
Křižovatka Švédské valy – Řípská	Sla-7	163	53 510 231	4 622	A
Kšírova	HH-4	114	37 424 333	4 621	A
Technologický park	Me-1	3459	1 135 533 062	4 596	A
Mendlovo náměstí – průraz	SB-2	454	149 040 766	4 545	A
Karlova	Ma-2	328	107 677 029	4 452	A
Palackého třída – Dalimilova	KP-7	363	119 166 956	4 422	A
U veteriny	R-1	242	79 444 637	4 336	A
Charbulova	C-6	597	195 985 325	4 306	A
Mariánské náměstí	Kv-3	73	23 964 705	4 226	A
Brněnská třída – areál Šmeral	Tr-3	2755	904 421 390	4 210	A
Stavební dvůr	Ke-2	685	224 874 284	4 160	A
Klásterského	Kv-5	333	109 318 447	4 074	A
Rokycanova	Zi-17	174	57 121 351	4 045	A
Netroufalky	Be-7	237	77 803 219	3 957	A
Průmyslová – CTPark Brno	Sla-3	1296	425 455 579	3 859	A
Hvězdička	Ze-5	531	174 318 605	3 848	A
Brněnská třída – Špitálka	Ze-1	1721	564 976 120	3 828	A
Vlastimila Pecha	C-3	4269	1 401 442 799	3 799	A
Černovické nádraží	C-10	370	121 464 942	3 790	A
Novolíšeňská	Li-10	166	54 495 082	3 752	A
Podveská	Zy-2	342	112 273 000	3 610	A
Majdalenky – sever	Le-4	285	93 560 833	3 584	A
Odbojářská	Bc-12	201	65 985 009	3 553	A
Odkaliště Hády východ	Zi-16	852	279 697 649	3 449	A
Bedřichovická	Sla-8	973	319 419 968	3 382	A

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Kohoutovice centrum	Ke-5	200	65 656 725	3 376	A
K Nábřeží	HH-7	1173	385 076 693	3 251	A
Areál Červený kopec	Sty-8	296	97 171 953	3 214	A
Zetor	Li-1	771	253 106 676	3 203	A
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1	1219	400 177 740	3 188	A
Dlážděná	Zn-3	56	18 383 883	3 004	A
Davídkova	Ch-3	1153	378 511 021	2 930	A
Dvořiště – Vyhliďalova – Lány	Be-1	741	243 258 167	2 904	A
Horní náměstí	Bc-3	77	25 277 839	2 885	A
Šámalova	Zi-2	421	138 207 407	2 741	A
Brněnská třída – Zvonařka	Tr-5	701	230 126 822	2 714	A
Křivánky	By-4	923	303 005 787	2 679	A
U Modřic	Pr-7	2735	897 855 717	2 644	A
Halasovo náměstí	Le-6	49	16 085 898	2 614	A
Řečkovické kasárny	R-3	3252	1 067 578 352	2 597	A
Červený kopec	Be-6	2583	847 956 606	2 589	A
Rekreační	Ky-1	268	87 980 012	2 575	A
Přízřenická louka	Pr-6	942	309 243 176	2 565	A
Holzova – Heydukova	Li-4	133	43 661 722	2 546	A
Chleborádova	DH-1	793	260 328 915	2 528	A
Kleštínek	Je-4	93	30 530 377	2 520	A
U Fuksové boudy	Tu-1	1784	585 657 989	2 510	A
Na Kaménkách	C-8	1546	507 526 486	2 492	B
Nové nádraží	Tr-1	1259	413 309 085	2 487	B
K Povodí	Kv-2	708	232 424 807	2 421	B
U Tratě	Pr-2	4441	1 457 907 583	2 331	B
Celiny	BI-7	1509	495 379 992	2 324	B
Sadová – východ	Sa-1	992	325 657 357	2 275	B
Heršpice, U Křížku	DH-5	1030	338 132 135	2 242	B
Šedova	Zi-7	444	145 757 930	2 224	B
Vodařská	HH-8	616	202 222 714	2 223	B

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Pod Červeným kopcem	Sty-3	1182	388 031 246	2 220	B
Slatinské náměstí	Sla-1	1627	534 117 460	2 190	B
Pastviska	Kv-1	369	121 136 658	2 177	B
Vinohradská	C-1	3568	1 171 315 978	2 155	B
Terezy Novákové	R-2	102	33 484 930	2 153	B
Široký lis	C-2	544	178 586 293	2 133	B
Pod Hády	Ma-3	591	194 015 623	2 122	B
Javůrecká	Bc-9	251	82 399 190	2 098	B
V Hlubočku	Ky-5	43	14 116 196	2 057	B
Školní	So-4	32	10 505 076	2 050	B
Slaměnickova	Ma-8	66	21 666 719	2 042	B
Obřanská – jih	Ma-10	91	29 873 810	2 018	B
Královopolská strojírna	KP-6	2305	756 693 758	1 957	B
K Holáskám	BI-5	376	123 434 643	1 937	B
Tuřany, U Křížku	Tu-2	52	17 070 749	1 919	B
Pod Větrolamem	DH-6	1811	594 521 647	1 918	B
Kozinova – Hviezdoslavova	Sla-6	348	114 242 702	1 916	B
Mařikova	R-6	139	45 631 424	1 907	B
Zadní roviny	Ch-1	1795	589 269 109	1 887	B
U Jezu	Ch-9	345	113 257 851	1 880	B
Zapletalova, u rybníku	D-2	275	90 277 997	1 868	B
Mikulčická	Sla-2	115	37 752 617	1 847	B
Sklenářská	HH-5	848	278 384 515	1 846	B
Jahodová	Tu-10	2446	802 981 749	1 843	B
Maloměřické nábřeží	Ma-4	498	163 485 246	1 836	B
Traťová	Be-8	132	43 333 439	1 769	B
V Újezdech	Me-4	38	12 474 778	1 734	B
Sámova	Sla-5	55	18 055 599	1 708	B
Pod Mniší horou	Kn-4	1168	383 435 275	1 687	B
Mácova	I-3	125	41 035 453	1 653	B
Rázusova	Ma-5	60	19 697 018	1 562	B

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Kudrnova	BI-1	25	8 207 091	1 557	B
Ke Svatce	DH-7	195	64 015 307	1 533	B
U Újezda	Zn-8	474	155 606 439	1 509	B
Košuličova	HH-9	83	27 247 541	1 506	B
Podstránská	Sla-9	36	11 818 211	1 505	B
Petláková	BI-4	400	131 313 450	1 426	C
Kamechy	Zn-11	169	55 479 933	1 424	C
Kulkova	Zi-13	68	22 323 287	1 415	C
Na Široké	HH-2	134	43 990 006	1 412	C
Roviny	Ch-2	524	172 020 620	1 409	C
Nad Dráhou	BI-6	31	10 176 792	1 408	C
Proškovo náměstí – západ	Ma-9	45	14 772 763	1 396	C
Nad Pisárkami	Ke-8	230	75 505 234	1 390	C
V Pískách	Ho-3	218	71 565 830	1 372	C
Komínský vrch	Kn-7	123	40 378 886	1 327	C
Karkulínova	Tu-8	339	111 288 149	1 307	C
Šípková	Tu-4	818	268 536 006	1 295	C
Havraní – Černovická	C-7	132	43 333 439	1 284	C
Myslivecká	Tu-6	441	144 773 079	1 259	C
Nad Bítešskou	NL-1	72	23 636 421	1 251	C
Borovník	Zn-7	34	11 161 643	1 240	C
Pražákova – Výpravní	Sty-1	276	90 606 281	1 232	C
Malé trávníky	Tu-3	452	148 384 199	1 224	C
Severní	HH-6	120	39 394 035	1 217	C
Moravanská	Pr-3	479	157 247 857	1 204	C
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4	146	47 929 409	1 203	C
Hliniště	Pr-5	1122	368 334 228	1 200	C
Letiště	Tu-5	4481	1 471 038 928	1 194	C
Černovická pískovna	BI-10	5327	1 748 766 876	1 184	C
Čertův mlýn	KP-8	244	80 101 205	1 179	C
Purkyňova	KP-11	181	59 419 336	1 167	C

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Mlýnské nábřeží	Ob-3	38	12 474 778	1 159	C
Za hřbitovem	Kn-8	51	16 742 465	1 154	C
Trnkova u nádrže	Li-8	32	10 505 076	1 115	C
Kostky	By-5	1365	448 107 149	1 099	C
Podpěrova	R-8	141	46 287 991	1 085	C
Cacovický mlýn	Ma-11	42	13 787 912	1 059	C
Houbařská	Li-15	246	80 757 772	1 053	C
Kamenný vrch	NL-2	443	145 429 646	1 038	C
Žlábky	Ch-6	560	183 838 831	1 012	C
Moravanské lány	Pr-1	805	264 268 319	988	C
Vejrostova u školy	Bc-2	88	28 888 959	977	C
Pod Jihlavskou	By-1	1075	352 904 898	969	C
Richtrova	Ke-3	35	11 489 927	962	C
Žlutý kopec	SB-3	553	181 540 845	833	C
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3	83	27 247 541	818	C
Spalovna	Li-7	313	102 752 775	786	C
U luhu	Ky-8	15	4 924 254	663	C
V Aleji	Ho-2	186	61 060 754	589	C
Neužilova	Be-9	11	3 611 120	582	C
Kostelní zmla	Sa-2	117	38 409 184	580	C
Skoumalova	MH-2	13	4 267 687	577	C
K Babě	Me-3	13	4 267 687	576	C
Chaloupky	Kn-5	20	6 565 673	572	C
Malá Klajdovka	Zi-6	163	53 510 231	569	C
Šemberov1	Bc-1	30	9 848 509	565	C
Karolíny Světlé	Li-11	18	5 909 105	562	C
Žebětínský statek	Zn-10	212	69 596 129	558	C
Achtelky	By-6	92	30 202 094	555	C
Skryjova	Hu-5	41	13 459 629	554	C
Fantova	Ob-7	19	6 237 389	550	C
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	154	50 555 678	541	C

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Nad Přehradou	Bc-5	327	107 348 746	536	C
Červený kopec-Vinohrady	Sty-4	27	8 863 658	534	C
Pod Dubovou	Ju-3	99	32 500 079	532	C
Ruda – Vejrostova	Bc-4	72	23 636 421	524	C
Juranka	Ju-1	47	15 429 330	521	C
Kozí hora	Kn-3	120	39 394 035	521	C
V jezírkách	Pr-4	227	74 520 383	520	C
Holzova	Li-3	140	45 959 708	520	C
Lacinova	R-4	42	13 787 912	512	C
Pod Palackého vrchem	Zy-3	153	50 227 395	506	C
U Splavu	Ob-2	33	10 833 360	491	D
Sedla	By-3	54	17 727 316	491	D
Nad Útěchovem	U-4	16	5 252 538	482	D
Muškatová	Ju-4	36	11 818 211	480	D
Vilová	Ch-5	29	9 520 225	446	D
Kostelíček	Li-16	62	20 353 585	435	D
Proškovo náměstí – jih	Ma-7	10	3 282 836	434	D
Velká Klajdovka	Li-12	15	4 924 254	430	D
Slatinská	Zi-19	9	2 954 553	430	D
Útěchov – jih	U-1	51	16 742 465	385	D
Šafaříkova – Veleslavínova	KP-12	16	5 252 538	364	D
Sportovní areál Osová	Be-2	11	3 611 120	335	D
Atletická hala Bohunice	Be-12	55	18 055 599	330	D
Pusty	By-10	9	2 954 553	321	D
Prumperk	R-9	9	2 954 553	318	D
Franzova	Ma-6	10	3 282 836	312	D
V Rejích	Ch-7	64	21 010 152	311	D
Sladovnická	BI-3	34	11 161 643	310	D
Klobouček	Zn-6	11	3 611 120	308	D
Pod Kopcem	Zn-1	7	2 297 985	307	D
Výzkumní	So-3	6	1 969 702	304	D

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Klarisky	So-6	20	6 565 673	303	D
Rozárka	So-5	8	2 626 269	302	D
Remízky	Zn-9	26	8 535 374	299	D
Střelnice	Li-20	47	15 429 330	299	D
Šimáčkova	Li-17	30	9 848 509	298	D
Pod Strání	Ho-1	8	2 626 269	295	D
Výsluní	D-1	13	4 267 687	294	D
Hatě	I-4	8	2 626 269	291	D
Keřová	Zn-4	6	1 969 702	286	D
Sadová – západ	Sa-3	18	5 909 105	285	D
Bezinková	U-3	19	6 237 389	277	D
Pastrnkova	Ze-3	9	2 954 553	273	D
V Lazinkách	Ch-8	5	1 641 418	273	D
Ivanovice, U Křížku	I-1	141	46 287 991	272	D
Za Kněžským hájkem	Zn-5	18	5 909 105	269	D
Hrazdírova	By-9	14	4 595 971	267	D
Včelařská	U-5	11	3 611 120	261	D
Při ulici Příhon	Or-3	13	4 267 687	260	D
Klimešova – Jasná	Or-2	66	21 666 719	259	D
Nadloučí	Ob-5	121	39 722 319	258	D
V Sadech	So-7	25	8 207 091	255	D
Popelova	BI-8	39	12 803 061	253	D
Při ulici Blanenská	Je-2	43	14 116 196	252	D
Pálavské náměstí	Zi-14	9	2 954 553	251	D
Vinohrádky	So-8	71	23 308 137	244	D
Čejkovická	Zi-8	21	6 893 956	236	D
Při ulici Drozdí	Or-1	32	10 505 076	235	D
U hotelu Maximus	Ky-4	13	4 267 687	233	D
Čihadla	Ky-3	13	4 267 687	230	D
Obora	Bc-7	43	14 116 196	229	D
Sportovní areál Lužánky	Po-4	35	11 489 927	229	D

Název rozvojové lokality	Kód lokality	Přírůstek prac. míst	Socioekon. užitek celkem	K3	K3
		[počet osob]	[Kč]	[Kč/m ²]	[klasifikační stupeň]
Kubánky	U-2	10	3 282 836	228	D
Rakovec	Bc-8	17	5 580 822	225	D
Sportovní areál Srbská	KP-4	35	11 489 927	219	D
Rozdrojovická	Ky-6	54	17 727 316	203	D
Polní	Sty-6	4	1 313 135	198	D
Ústřední hřbitov-rozšíření	Be-10	114	37 424 333	189	D
Zeiberlichova	So-2	55	18 055 599	176	D
Žabovřeské louky	Zy-1	61	20 025 301	168	D
Sokolák	Ky-7	12	3 939 404	159	D
Komínské louky	Kn-1	18	5 909 105	155	D
Odkaliště Hády západ	Zi-15	5	1 641 418	154	D
Zájezdní	By-7	4	1 313 135	154	D
U hráze	Ky-2	7	2 297 985	148	D
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2	9	2 954 553	147	D
Líšeň – hřbitov	Li-18	8	2 626 269	136	D
Přístavní	Bc-11	18	5 909 105	134	D
Městský ring: Nádražní – Benešova	MB-1	5	1 641 418	127	D
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2	11	3 611 120	116	D
Při ulici Ořechovská	HH-11	5	1 641 418	115	D
U Vránova mlýna	MH-1	27	8 863 658	111	D
Růženin lom	Zi-11	3	984 851	92	E
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3	5	1 641 418	91	E
Odkaliště Hády sever	Zi-5	8	2 626 269	89	E
Za hřištěm	Zn-2	3	984 851	87	E
Panská lícha	Ob-8	5	1 641 418	86	E
U hřiště	Bc-10	6	1 969 702	85	E
Mírová	C-4	8	2 626 269	79	E
U Myslivny	Ke-1	2	656 567	76	E
Voříškova	Ke-6	7	2 297 985	61	E
Zoologická zahrada	Kn-6	30	9 848 509	60	E
Při ulici Klimešova	Or-4	7	2 297 985	55	E

V následující Tab. 23 jsou uvedeny lokality, které svým určením nevyvolávají přírůstek pracovních míst a nejsou tak v Kritériu K3 hodnoceny.

Tab. 23 Lokality bez přírůstku počtu pracovních míst

Název rozvojové lokality	Kód lokality
U Makra	BI-11
Ráječek	BI-9
D1 sjezd 196 km	DH-2
K Terminálu	HH-3
Valchařská	Hu-3
Nad Hlubočkem	Kn-2
Majdalenky – západ	Le-5
Bratří Kříčků	R-5
U Rezavé studánky	R-7
Tramvajová zastávka Osová	SL-1
Dunajská	SL-4
Kyjevská	SL-5
Lesní hřbitov	So-1
Pod letišťem	Tu-7
Židenický hřbitov	Zi-12

V následující Tab. 24 je znázorněna četnost návrhových lokalit v jednotlivých intervalech dle výše celospolečenského užítu na m² v Kč/m². Z tabulky je zřejmé, že nejvíce návrhových lokalit vykazuje vysoký celospolečenský užitek, tj. nad 2 500 Kč/m².

Tab. 24 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K3 do jednotlivých klasifikačních stupňů

Interval celospolečenského užítu na m ² v Kč/m ²	Deskriptor	Klasifikační stupeň	Četnost výskytu lokalit
> 2 500	Vysoký užitek	A	118
1 501–2 500	Vyšší užitek	B	45
501–1 500	Průměrný užitek	C	67
100–500	Nižší užitek	D	72
< 100	Nízký užitek	E	11
Neurčeno			15
Celkem			328

15.4 CELKOVÁ EFEKTIVNOST NÁVRHOVÉ LOKALITY

V následující Tab. 25 je uvedeno hodnocení lokalit ve všech třech kritériích dohromady. Celková efektivnost lokality je určena (viz také úvodní část této zprávy) sumou součinů hodnot klasifikačního stupně v příslušném kritériu a jeho vahou.

Nejvyšší hodnota představuje nejvyšší celkovou efektivnost území (E).

V Tab. 25 jsou uvedeny lokality, které dosáhly bodových hodnot ve všech kritériích a také lokality, u nichž vykázalo některé z kritérií K1, K2 a/nebo K3 hodnotu „0“ a zároveň dosáhly kladných bodů celkové efektivnosti díky hodnotám kritérií, v nichž byly hodnoceny (tyto lokality jsou v Tab. 25 podbarveny šedě).

V Tab. 25 naopak nejsou uvedeny lokality, které dosáhly ve všech kritériích hodnoty 0. Tyto lokality jsou uvedeny samostatně v Tab. 26 a mají věcnou návaznost na skutečnosti uvedené v Tab. 17, Tab. 20, Tab. 23.

Tab. 25 Celková efektivnost lokalit, setříděno dle hodnoty celkové efektivnosti E sestupně

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Černovické nádraží	C-10	1	V	A	4,2
Charbulova	C-6	2	III	A	4,0
Řečkovické kasárny	R-3	2	III	A	4,0
Nové nádraží	Tr-1	0	V	B	4,0
Černovická pískovna	BI-10	1	V	C	3,8
K Nábřeží	HH-7	3	I	A	3,8
Karlova	Ma-2	2	IV	A	3,8
Pálavské náměstí	Zi-14	1	IV	D	3,8
Ústřední hřbitov-rozšíření	Be-10	1	V	D	3,6
Líšeň – hřbitov	Li-18	1	V	D	3,6
Podél ulice Jihlavská	Be-4	3	II	A	3,6
Smutná	C-5	3	II	A	3,6
Heršpice, U Křížku	DH-5	2	IV	B	3,6
Firemní	HH-10	3	II	A	3,6
Nová Dukelská – Provazníkova	Hu-1	3	II	A	3,6
Tomkovo náměstí	Hu-2	3	II	A	3,6
Náměstí Karla IV.	Li-13	3	II	A	3,6
U Tratě	Pr-2	2	IV	B	3,6
Přízřenická louka	Pr-6	3	II	A	3,6
Rokycanova	Zi-17	3	II	A	3,6
Gajdošova	Zi-3	3	II	A	3,6
V Újezdech	Me-4	2	V	B	3,4

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Tuřany, U Křížku	Tu-2	2	V	B	3,4
Vejrostova u školy	Bc-2	2	IV	C	3,4
Nad Přehradou	Bc-5	2	IV	C	3,4
Fotbalový areál 1. FC Brno	BI-2	2	IV	C	3,4
Bohunická- Pražákova	HH-1	3	III	A	3,4
Davidkova	Ch-3	3	III	A	3,4
Sokolák	Ky-7	1	0	D	3,4
U Vránova mlýna	MH-1	1	0	D	3,4
Nad Bítešskou	NL-1	2	IV	C	3,4
U Modřic	Pr-7	2	0	A	3,4
Odkaliště Hády západ	Zi-15	1	0	D	3,4
Dlážděná	Zn-3	3	III	A	3,4
U hřiště	Bc-10	1	0	E	3,2
Sportovní areál Okrouhlá	Be-3	1	0	E	3,2
Petláková	BI-4	2	V	C	3,2
Košuličova	HH-9	2	0	B	3,2
V Pískách	Ho-3	2	V	C	3,2
U Myslivny	Ke-1	1	0	E	3,2
Voříškova	Ke-6	1	0	E	3,2
Metodějova – Kolárova	KP-10	4	I	A	3,2
Čertův mlýn	KP-8	2	V	C	3,2
Hodonínská	Kv-4	4	I	A	3,2
Za Mostem	Kv-9	4	I	A	3,2
Maloměřické nábřeží	Ma-4	3	III	B	3,2
Obilní trh	MB-2	4	I	A	3,2
Panská lícha	Ob-8	1	0	E	3,2
Při ulici Klimešova	Or-4	1	0	E	3,2
Leitnerova	SB-7	4	I	A	3,2
Slatinské náměstí	Sla-1	3	III	B	3,2
Podstránská	Sla-9	2	0	B	3,2
Jahodová	Tu-10	2	0	B	3,2
Myslivecká	Tu-6	2	V	C	3,2

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Karkulínova	Tu-8	2	V	C	3,2
Stará Osada	Zi-1	4	I	A	3,2
Růženin lom	Zi-11	1	0	E	3,2
Za hřištěm	Zn-2	1	0	E	3,2
Sedla	By-3	2	IV	D	3,2
Chleborádova	DH-1	3	IV	A	3,2
V Rejích	Ch-7	2	IV	D	3,2
Kleštínek	Je-4	3	IV	A	3,2
Muškatová	Ju-4	2	IV	D	3,2
Střelnice	Li-20	2	IV	D	3,2
Holzova – Heydukova	Li-4	3	IV	A	3,2
U Splavu	Ob-2	2	IV	D	3,2
Nadloučí	Ob-5	2	IV	D	3,2
Při ulici Příhon	Or-3	2	IV	D	3,2
Podpěrova	R-8	3	II	C	3,2
Bedřichovická	Sla-8	3	IV	A	3,2
Slatinská	Zi-19	2	IV	D	3,2
Ečerova	Bc-14	3	V	A	3,0
Kudrnova	BI-1	3	IV	B	3,0
K Holáskám	BI-5	3	IV	B	3,0
Nad Dráhou	BI-6	2	0	C	3,0
Křivánky	By-4	4	II	A	3,0
Hrazdírova	By-9	2	V	D	3,0
Vlastimila Pecha	C-3	3	V	A	3,0
Zapletalova, u rybníku	D-2	3	IV	B	3,0
Vídeňská u sjezdu D1 194 km	DH-4	2	0	C	3,0
Ke Svratce	DH-7	3	IV	B	3,0
Při ulici Ořechovská	HH-11	2	V	D	3,0
Na Široké	HH-2	2	0	C	3,0
Kšírova	HH-4	4	II	A	3,0
Cacovická	Hu-4	3	V	A	3,0
Roviny	Ch-2	2	0	C	3,0

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Výspa	Ch-4	3	V	A	3,0
Nad Bauhausem	I-2	3	V	A	3,0
Při ulici Blanenská	Je-2	2	V	D	3,0
Západně od ulice Aloise Havla	Je-3	2	0	C	3,0
Pod Mniší horou	Kn-4	3	IV	B	3,0
Sportovní – Košínova	KP-3	3	V	A	3,0
Rekreační	Ky-1	3	V	A	3,0
V Hlubočku	Ky-5	3	IV	B	3,0
Cacovický mlýn	Ma-11	3	III	C	3,0
Slaměnickova	Ma-8	3	IV	B	3,0
Při ulici Drozdí	Or-1	2	V	D	3,0
Klimešova – Jasná	Or-2	2	V	D	3,0
Hlinišťe	Pr-5	3	III	C	3,0
U veteriny	R-1	3	V	A	3,0
Mendlovo náměstí – průraz	SB-2	4	II	A	3,0
Sáмова	Sla-5	3	IV	B	3,0
Křižovatka Švédské valy – Řípská	Sla-7	4	II	A	3,0
Školní	So-4	3	IV	B	3,0
Vinohrádky	So-8	2	V	D	3,0
Brněnská třída – Zvonařka	Tr-5	4	II	A	3,0
U Fuksové boudy	Tu-1	3	V	A	3,0
Šípková	Tu-4	3	III	C	3,0
Letiště	Tu-5	2	0	C	3,0
Útěchov – jih	U-1	2	V	D	3,0
Kubánky	U-2	2	V	D	3,0
Včelařská	U-5	2	V	D	3,0
Židenický hřbitov	Zi-12	1	0	0	3,0
Kulkova	Zi-13	2	0	C	3,0
Borovník	Zn-7	2	0	C	3,0
Za hřbitovem	Kn-8	4	I	C	2,8
Mlýnské nábřeží	Ob-3	4	I	C	2,8
Šemberov1	Bc-1	3	IV	C	2,8

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Přístavní	Bc-11	2	0	D	2,8
Dvořiště – Vyhlídalova – Lány	Be-1	4	III	A	2,8
Traťová	Be-8	3	V	B	2,8
Neužilova	Be-9	3	IV	C	2,8
Celiny	BI-7	3	V	B	2,8
Popelova	BI-8	2	0	D	2,8
Chironova	By-2	4	III	A	2,8
Achtelky	By-6	3	IV	C	2,8
Pod Větrolamem	DH-6	3	V	B	2,8
Severní	HH-6	3	IV	C	2,8
Vodařská	HH-8	3	V	B	2,8
V Aleji	Ho-2	3	IV	C	2,8
Skryjova	Hu-5	3	IV	C	2,8
Mácova	I-3	3	V	B	2,8
Juranka	Ju-1	3	IV	C	2,8
Pod Dubovou	Ju-3	3	IV	C	2,8
Komínské louky	Kn-1	2	0	D	2,8
Kozí hora	Kn-3	3	IV	C	2,8
Chaloupky	Kn-5	3	IV	C	2,8
Pastviska	Kv-1	3	V	B	2,8
K Povodí	Kv-2	3	V	B	2,8
U hráze	Ky-2	2	0	D	2,8
Rozdrojovická	Ky-6	2	0	D	2,8
U luhu	Ky-8	3	IV	C	2,8
Zetor	Li-1	3	0	A	2,8
Karolíny Světlé	Li-11	3	IV	C	2,8
Velká Klajdovka	Li-12	2	0	D	2,8
Sportovní areál SK Líšeň	Li-2	2	0	D	2,8
Holzova	Li-3	3	IV	C	2,8
Obřanská – jih	Ma-10	3	V	B	2,8
K Babě	Me-3	3	IV	C	2,8
Skoumalova	MH-2	3	IV	C	2,8

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Fantova	Ob-7	3	IV	C	2,8
Vodácký kanál Pisárky	Pi-2	2	0	D	2,8
Moravanské lány	Pr-1	3	IV	C	2,8
Moravanská	Pr-3	3	IV	C	2,8
V jezírkách	Pr-4	3	IV	C	2,8
Terezy Novákové	R-2	4	II	B	2,8
Lacinova	R-4	3	IV	C	2,8
Kozinova – Hviezdoslavova	Sla-6	3	V	B	2,8
Náměstí Míru	Str-1	3	0	A	2,8
Lokalita Heršpická	Sty-2	4	III	A	2,8
Červený kopec – Vinohrady	Sty-4	3	IV	C	2,8
Malé trávníky	Tu-3	3	IV	C	2,8
Čejkovická	Zi-8	2	0	D	2,8
Žebětínský statek	Zn-10	3	IV	C	2,8
U Újezda	Zn-8	3	V	B	2,8
Žabovřeské louky	Zy-1	2	0	D	2,8
Podveská	Zy-2	4	III	A	2,8
Pod Palackého vrchem	Zy-3	3	IV	C	2,8
Západní vstup Ústředního hřbitova	Be-5	4	IV	A	2,6
Netroufalky	Be-7	4	IV	A	2,6
Hošek Motor Vídeňská	DH-3	5	I	A	2,6
Žlíbky	Ch-6	4	II	C	2,6
Šafaříkova – Veleslavínova	KP-12	4	I	D	2,6
Palackého třída – Dalimilova	KP-7	5	I	A	2,6
Hradlová	Kv-6	5	I	A	2,6
Kovářská	Kv-8	5	I	A	2,6
Nové sady	SB-4	5	I	A	2,6
Nová čtvrť Trnitá	Tr-2	5	I	A	2,6
Zvonařka – Dornych	Tr-4	5	I	A	2,6
Mlýnská – Zvonařka	Tr-6	5	I	A	2,6
Nová Zbrojovka	Ze-2	5	I	A	2,6
Odkaliště Hády sever	Zi-5	2	0	E	2,6

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Sladovnická	BI-3	3	IV	D	2,6
Pusty	By-10	3	IV	D	2,6
Vinohradská	C-1	3	0	B	2,6
Výsluní	D-1	3	IV	D	2,6
Sklenářská	HH-5	3	0	B	2,6
Pod Strání	Ho-1	3	IV	D	2,6
Zadní roviny	Ch-1	3	0	B	2,6
Vilová	Ch-5	3	IV	D	2,6
V Lazinkách	Ch-8	3	IV	D	2,6
U Jezu	Ch-9	3	0	B	2,6
Ivanovice, U Křížku	I-1	3	IV	D	2,6
Hatě	I-4	3	IV	D	2,6
Richtrova	Ke-3	3	V	C	2,6
Nad Pisárkami	Ke-8	3	V	C	2,6
Kostelíček	Li-16	3	IV	D	2,6
Šimáčkova	Li-17	3	IV	D	2,6
Rázusova	Ma-5	3	0	B	2,6
Franzova	Ma-6	3	IV	D	2,6
Proškovo náměstí – jih	Ma-7	3	IV	D	2,6
Maříkova	R-6	3	0	B	2,6
Kostelní zmola	Sa-2	3	V	C	2,6
Výzkumní	So-3	3	IV	D	2,6
Rozárka	So-5	3	IV	D	2,6
Klarisky	So-6	3	IV	D	2,6
Pražákova – Výpravní	Sty-1	3	V	C	2,6
Pod Kopcem	Zn-1	3	IV	D	2,6
Kamechy	Zn-11	3	V	C	2,6
Klobouček	Zn-6	3	IV	D	2,6
Remízky	Zn-9	3	IV	D	2,6
Kostky	By-5	4	III	C	2,4
Šedova	Zi-7	5	I	B	2,4
Odbojářská	Bc-12	4	V	A	2,4

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Černého	Bc-13	5	II	A	2,4
U Makra	BI-11	2	0	0	2,4
Pod Jihlavskou	By-1	3	0	C	2,4
Zájezdní	By-7	3	V	D	2,4
Troubská	By-8	4	V	A	2,4
Olomoucká – SOŠ	C-9	4	V	A	2,4
Borodinova	Ke-4	4	V	A	2,4
Kohoutovice centrum	Ke-5	5	II	A	2,4
U Tescanu	Ke-7	4	V	A	2,4
Purkyňova	KP-11	3	0	C	2,4
Kosmova – Božetěchova	KP-9	5	II	A	2,4
Klásterského	Kv-5	5	II	A	2,4
Novolíšeňská	Li-10	4	V	A	2,4
Zikova	Li-14	5	II	A	2,4
Trnkova u nádrže	Li-8	3	0	C	2,4
Mateří	Ma-1	4	V	A	2,4
Proškovo náměstí – západ	Ma-9	3	0	C	2,4
Poděbradova – Staňkova	Po-2	5	II	A	2,4
Prumperk	R-9	3	V	D	2,4
Rybářská – Mendlovo náměstí – Křížová	SB-1	5	II	A	2,4
U smyčky	SL-2	4	V	A	2,4
Západní brána	SL-3	5	II	A	2,4
Zeiberlichova	So-2	3	V	D	2,4
V Sadech	So-7	3	V	D	2,4
Polní	Sty-6	4	II	D	2,4
Vídeňská – Heršpická – Pražákova	Sty-7	4	V	A	2,4
Brněnská třída – areál Šmeral	Tr-3	5	II	A	2,4
Masná – naproti zahradní osadě	Tr-7	4	V	A	2,4
Bezinková	U-3	3	V	D	2,4
Nad Útěchovem	U-4	3	V	D	2,4
Veveří – Šumavská	V	4	V	A	2,4
Brněnská třída – Špitálka	Ze-1	5	II	A	2,4

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Zábrdovický most	Ze-4	5	II	A	2,4
Jedovnická	Zi-10	4	V	A	2,4
U Zderadova mostu	Zi-18	4	V	A	2,4
Jamborova	Zi-4	5	II	A	2,4
Keřová	Zn-4	3	V	D	2,4
Za Kněžským hájkem	Zn-5	3	V	D	2,4
Javůrecká	Bc-9	4	V	B	2,2
Stavební dvůr	Ke-2	5	III	A	2,2
Mariánské náměstí	Kv-3	5	III	A	2,2
Majdalenky – sever	Le-4	5	III	A	2,2
Halasovo náměstí	Le-6	5	III	A	2,2
Pod Hády	Ma-3	5	II	B	2,2
Technologický park	Me-1	5	III	A	2,2
Žlutý kopec	SB-3	4	IV	C	2,2
Mikulčická	Sla-2	5	II	B	2,2
Průmyslová – CTPark Brno	Sla-3	4	0	A	2,2
Vlárská	Sla-4	5	III	A	2,2
Hvězdička	Ze-5	5	III	A	2,2
Odkaliště Hády východ	Zi-16	5	III	A	2,2
Obora	Bc-7	3	0	D	2,2
Rakovec	Bc-8	3	0	D	2,2
Mírová	C-4	3	V	E	2,2
K Terminálu	HH-3	3	IV	0	2,2
Čihadla	Ky-3	3	0	D	2,2
U hotelu Maximus	Ky-4	3	0	D	2,2
Pastrnkova	Ze-3	3	0	D	2,2
Nad Dědinou	Bc-6	5	IV	A	2,0
Červený kopec	Be-6	5	IV	A	2,0
Na Kaménkách	C-8	5	III	B	2,0
Třída Generála Píky	CP-1	5	IV	A	2,0
Komínský vrch	Kn-7	5	II	C	2,0
Houbařská	Li-15	5	II	C	2,0

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Kamenný vrch	NL-2	5	II	C	2,0
Pod Červeným kopcem	Sty-3	5	III	B	2,0
Havraní – Černovická	C-7	5	III	C	1,8
Horní náměstí	Bc-3	5	V	A	1,8
Při ulici Čeňka Růžičky	Be-11	5	V	A	1,8
Mathonova	CP-2	5	V	A	1,8
Křížikova	KP-2	5	V	A	1,8
Kolejní	KP-5	5	V	A	1,8
Kalová	Kv-7	5	V	A	1,8
Lesná – nádraží	Le-1	5	V	A	1,8
Třískalova	Le-2	5	V	A	1,8
Jedovnická – Podruhova	Li-5	5	V	A	1,8
Zetor – sever	Li-6	5	V	A	1,8
Novolíšeňská – Sedláčkova	Li-9	5	V	A	1,8
Koliště – Benešova	MB-3	5	V	A	1,8
Hradecká	Me-2	5	V	A	1,8
Obřanský most	Ob-6	5	V	A	1,8
BVV západ	Pi-1	5	V	A	1,8
Střední	Po-1	5	V	A	1,8
Červený mlýn	Po-3	5	V	A	1,8
Sadová - východ	Sa-1	5	IV	B	1,8
Úvoz – Tvrdeho	Str-2	5	V	A	1,8
Při ulici Dvorského	Sty-5	5	V	A	1,8
Areál Červený kopec	Sty-8	5	V	A	1,8
Bratři Kříčků	R-5	3	0	0	1,8
Kyjevská	SL-5	3	0	0	1,8
Ruda – Vejrostova	Bc-4	5	IV	C	1,6
Atletická hala Bohunice	Be-12	4	0	D	1,6
Sportovní areál Osová	Be-2	4	0	D	1,6
Valchařská	Hu-3	5	I	0	1,6
Vojenský areál Jana Babáka	KP-1	5	0	A	1,6
Šámalova	Zi-2	5	0	A	1,6

Název rozvojové lokality	Kód lokality	K1 (náklad na m ²)	K2 (příjem na m ²)	K3 (užitek na m ²)	E (celková efektivnost)
Malá Klajdovka	Zi-6	5	IV	C	1,6
Široký lis	C-2	5	0	B	1,4
Královopolská strojírna	KP-6	5	0	B	1,4
Majdalenky – západ	Le-5	5	II	0	1,4
Sadová – západ	Sa-3	5	IV	D	1,4
Spalovna	Li-7	5	0	C	1,2
Městský ring: Nádražní – Benešova	MB-1	5	V	D	1,2
Dunajská	SL-4	4	0	0	1,2
Sportovní areál Srbská	KP-4	5	0	D	1,0
Tramvajová zastávka Osová	SL-1	5	0	0	0,6
Zoologická zahrada	Kn-6	0	0	E	0,2

Poslední Tab. 26 uvádí výčet návrhových lokalit, u nichž nebylo možné určit celkovou efektivnost E z důvodu, že nemohly být hodnoceny v žádném z dílčích kritériích.

Tab. 26 Seznam návrhových lokalit, u nichž není určena celková efektivnost E

Název rozvojové lokality	Kód lokality
Ráječek	BI-9
D1 sjezd 196 km	DH-2
Nad Hlubočkem	Kn-2
U Rezavé studánky	R-7
Lesní hřbitov	So-1
Pod letištěm	Tu-7

16 URBANISTICKÉ HODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT

16.1 ÚVOD

Urbanistické hodnocení rozvojových lokalit je zpracováno za účelem identifikace strategických rozvojových oblastí. Strategické rozvojové oblasti představují vyšší hierarchickou měřítkovou úroveň, tedy strategická rozvojová oblast může sestávat z více rozvojových lokalit. Strategická rozvojová oblast je tak chápána jako část území sdružující rozvojové lokality s vyšším urbanistickým významem, a to především z hlediska přínosu pro utváření kompaktní městské formy.

Důraz je kladen na zhodnocení míry významnosti rozvojových lokalit v celoměstském měřítku. Převážně kvantitativní přístup hodnocení umožňuje na jedné straně systematické členění lokalit dle zvolených kritérií, na druhou stranu limituje individuální posouzení jejich urbanistického významu. I proto je finální selekce strategických rozvojových oblastí založena zčásti na výsledcích kvantitativní analýzy a zčásti na odborném posouzení zohledňujícím specifika jednotlivých rozvojových lokalit v kontextu rozvoje města (kvalitativní hodnocení).

16.2 POPIS METODIKY URBANISTICKÉHO HODNOCENÍ

16.2.1 KVANTITATIVNÍ HODNOCENÍ

Urbanistické hodnocení je dvoufázové (fáze A a B), kdy každá fáze hodnotí unikátní soubor rozvojových lokalit (lokalita hodnocená v první fázi již není hodnocená ve fázi druhé a naopak). Určujícím kritériem rozdělení rozvojových lokalit je skutečnost, zda jsou lokalizovány uvnitř nebo vně zastavěného území. Toto kritérium je velmi zjednodušující, avšak srozumitelnou formou člení lokality dle jejich potenciálu naplňovat principy kompaktního města. Obecnou tezí je, že vyšší návaznost na stávající infrastrukturu (lokality uvnitř zastavěného území) zaručuje vyšší míru kompaktnosti.

Kritérium K – podíl území rozvojové lokality náležící do zastavěného území (%).

Kritérium rozděluje rozvojové lokality na 2 soubory:

- 1) Soubor (vstupuje do fáze A hodnocení) – rozvojové lokality náležící z 50 % a více do zastavěného území
- 2) Soubor (vstupuje do fáze B hodnocení) – rozvojové lokality náležící z méně jak 50 % do zastavěného území

16.2.1.1 FÁZE A

V rámci Fáze A jsou posuzovány rozvojové lokality uvnitř zastavěného území, tedy lokality z prostorového hlediska prioritní pro rozvoj kompaktního města. Pro jejich hodnocení jsou založena 4 kritéria. Jedná se o následující kritéria zobrazující prostorové a funkční charakteristiky navrhovaných ploch:

Kritérium AK1 – vzdálenost od centra města (m)

Kritérium AK1 přiřazuje rozvojovým lokalitám absolutní přímou vzdálenost (m) od jejich geometrického středu k centru města (zvolen střed náměstí Svobody). Čím blíže kompaktnímu centru města se lokalita nachází, tím lépe je hodnocena.

Kritérium AK2 – počet specifických funkčních typů navrhovaných ploch zastoupených v rozvojové lokalitě

Kritérium AK2 hodnotí míru smíšenosti funkcí (polyfunkčnost) na úrovni celé rozvojové lokality prostřednictvím počtu specifických funkčních typů navrhovaných ploch dané lokality. Pouze funkční ploše SU (smíšená obytná

všeobecná) je v prostém součtu přiřazena vyšší váha (hodnota 1 zvýšena na 3) z důvodu jejího polyfunkčního charakteru. Ačkoliv i ostatní funkční plochy umožňují svými regulativy do jisté míry mísení funkcí, v rámci nutné generalizace za účelem kvantitativního hodnocení nejsou nijak váženy.

Kritérium AK3 – podíl přestavbových návrhových ploch v rámci rozvojové lokality (%)

Kritérium AK3 zohledňuje přínos rozvoje lokalit vzhledem k současnému stavu využití. Pro hodnocení platí, že přínosnější pro rozvoj města je regenerace podvyužitých, opuštěných či dočasně využívaných ploch a urbánních lad na úkor volných ploch zeleně či ZPF. Urbanisticky významnější jsou tak z tohoto pohledu rozvojové lokality s vyšším podílem návrhových ploch přestavby.

Kritérium AK4 – rozloha rozvojových lokalit (ha)

Kritérium AK4 zohledňuje rozlohu rozvojových lokalit. V celoměstském měřítku zpravidla platí, že největší rozvojové plochy mají významnější vliv na rozvoj města. Kritérium velikosti tak doplňuje předchozí prostorově-funkční ukazatele.

16.2.1.2 FÁZE B

V rámci Fáze B jsou posuzovány rozvojové lokality ležící z větší části mimo zastavěné území. Význam jejich rozvoje je spojen především s podporou vybavenosti a doplněním či propojením zástavby současné. Podpora lokálních center plyne z potřeby vyvažování rozvoje města. Z tohoto pohledu se jako strategické lokality, které si zasluhují zvýšenou pozornost, jeví ty, které svou velikostí a mixem funkcí mají významný dopad do území. Není tak hodnocena vzdálenost od centra města a míra přestavby (ta je mimo zastavěné území zanedbatelná).

Kritérium BK1 – počet specifických funkčních typů navrhovaných ploch zastoupených v rozvojové lokalitě

Kritérium BK1 je totožné s Kritériem AK2.

Kritérium BK2 – rozloha rozvojových lokalit (ha)

Kritérium BK2 je totožné s Kritériem AK4.

16.2.1.3 HODNOTÍCÍ KRITÉRIA

Výstupem urbanistického hodnocení jsou hodnoty výše popsaných kritérií a ukazatel urbanistického významu.

Pro Fázi A platí:

Souhrnný urbanistický význam návrhové lokality ve Fázi A (AUV), který je definován jako suma součinů hodnot klasifikace lokality v daném kritériu (AK) a jeho váhy (v).

$$AUV = \sum_{i=1}^3 AK_i \times v_i$$

Klasifikační stupnice pro hodnoty jednotlivých kritérií jsou uvedeny v následujícím textu níže. Váhy kritérií byly expertně zvoleny takto:

Kritérium AK1	váha $v_1 = 0,30$,
Kritérium AK2	váha $v_2 = 0,25$,
Kritérium AK3	váha $v_3 = 0,25$,
Kritérium AK4	váha $v_3 = 0,20$.

Pro Fázi B platí:

Souhrnný urbanistický význam návrhové lokality ve Fázi B (BUV), který je definován jako suma součinů hodnot klasifikace lokality v daném kritériu (BK) a jeho váhy (v).

$$BUV = \sum_{i=1}^3 BK_i \times v_i$$

Klasifikační stupnice pro hodnoty jednotlivých kritérií jsou uvedeny v následujícím textu níže. Váhy kritérií byly expertně zvoleny takto:

Kritérium BK1 váha $v_1 = 0,50$,

Kritérium BK2 váha $v_2 = 0,50$.

Vzhledem k zachování nastavené metodiky hodnocení ekonomickým modelem, i v rámci urbanistického hodnocení vyšší hodnota souhrnného urbanistického významu představuje vyšší význam lokality pro rozvoj města.

Popis klasifikačních stupnic pro komparaci lokalit

Pro všechna výše zmíněná hodnotící kritéria jsou v následujících tabulkách uvedeny způsoby jejich ohodnocení na základě klasifikace dle zvoleného třídění.

Kritérium AK1 – klasifikační stupnice pro vzdálenost od centra města (m)

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich vzdálenosti od centra města rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (1 – nejmenší vzdálenost, 5 – největší vzdálenost) dle intervalů vzdálenosti uvedených v Tab. 27.

Tab. 27 Klasifikační stupně pro interval vzdáleností (m) rozvojových lokalit od centra města

Interval vzdáleností (m)	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≤ 2000	Nejmenší vzdálenost	1
2 001–4 000	Malá vzdálenost	2
4 001–6 000	Střední vzdálenost	3
6 001–9 000	Velká vzdálenost	4
≥ 9 001	Největší vzdálenost	5

Poznámka: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto kritérium klasifikační stupeň „1“ = 5 bodů, klasifikační stupeň „5“ = 1 bod (je preferována menší vzdálenost).

Kritérium AK2 a BK1 – klasifikační stupnice pro počet specifických funkčních typů navrhovaných ploch zastoupených v rozvojové lokalitě

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich polyfunkčnosti rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (I – nejvyšší polyfunkčnost, V – nejnižší polyfunkčnost) dle intervalů počtu funkcí uvedených v Tab. 28.

Tab. 28 Klasifikační stupně pro interval počtu specifických funkčních typů rozvojových lokalit

Interval počtu funkcí	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≥ 6	Vysoká polyfunkčnost	I
5	Vyšší polyfunkčnost	II
4	Průměrná polyfunkčnost	III
3	Nižší polyfunkčnost	IV
≤ 2	Nízká polyfunkčnost	V

Poznámka: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „I“ = 5 bodů, klasifikační stupeň „V“ = 1 bod (je preferována vyšší polyfunkčnost).

Kritérium AK3 – klasifikační stupnice pro podíl přestavbových návrhových ploch v rámci rozvojové lokality (%)

Hodnocené lokality byly z pohledu míry přestavby rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (A – nejvyšší míra přestavby, E – nejnižší míra přestavby) dle intervalů podílu přestavbových ploch uvedených v Tab. 29.

Tab. 29 Klasifikační stupnice pro interval podílu (%) přestavbových návrhových ploch rozvojových lokalit

Interval podílu přestavbových ploch (%)	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≥ 81	Vysoká míra přestavby	A
61–80	Vyšší míra přestavby	B
41–60	Průměrná míra přestavby	C
21–40	Nižší míra přestavby	D
≤ 20	Nízká míra přestavby	E

Poznámka: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „A“ = 5 bodů, klasifikační stupeň „E“ = 1 bod (je preferován vyšší užitek).

Kritérium AK4 a BK2 – klasifikační stupnice pro rozlohu rozvojových lokalit (ha)

Hodnocené lokality byly z pohledu jejich rozlohy rozděleny do 5 klasifikačních stupňů (a – největší rozloha, e – nejmenší rozloha) dle intervalů rozlohy uvedených v Tab. 30.

Tab. 30 Klasifikační stupnice pro rozlohu (ha) rozvojových lokalit

Interval rozlohy (ha)	Deskriptor	Klasifikační stupeň
≥ 26	Největší rozloha	a
16–25	Velká rozloha	b
11–15	Střední rozloha	c
6–00	Malá rozloha	d
≤ 5	Nejmenší rozloha	e

Poznámka: Pro výpočet souhrnného urbanistického významu je pro toto výnosové kritérium klasifikační stupeň „a“ = 5 bodů, klasifikační stupeň „e“ = 1 bod (je preferována vyšší rozloha).

16.2.2 KVALITATIVNÍ HODNOCENÍ

Výstupy předchozího kvantitativního hodnocení slouží jako podklad pro finální výběr strategických rozvojových oblastí, pro které v tomto případě platí podmínka:

- Většina rozvojových lokalit má vysoký či vyšší souhrnný urbanistický význam.

Kvalitativní hodnocení se pak zaměřuje především na strategický význam rozvojových lokalit v kontextu města jako celku. Bere v potaz především specifika uvedená v Kartách lokalit (podrobněji v závazné textové části ÚPmB *Příloha č. 1 Karty lokalit*) a souvislost rozvojových lokalit s navazujícím územím, infrastrukturními záměry či obecně záměry vyplývajícími z nadřazené územně plánovací dokumentace.

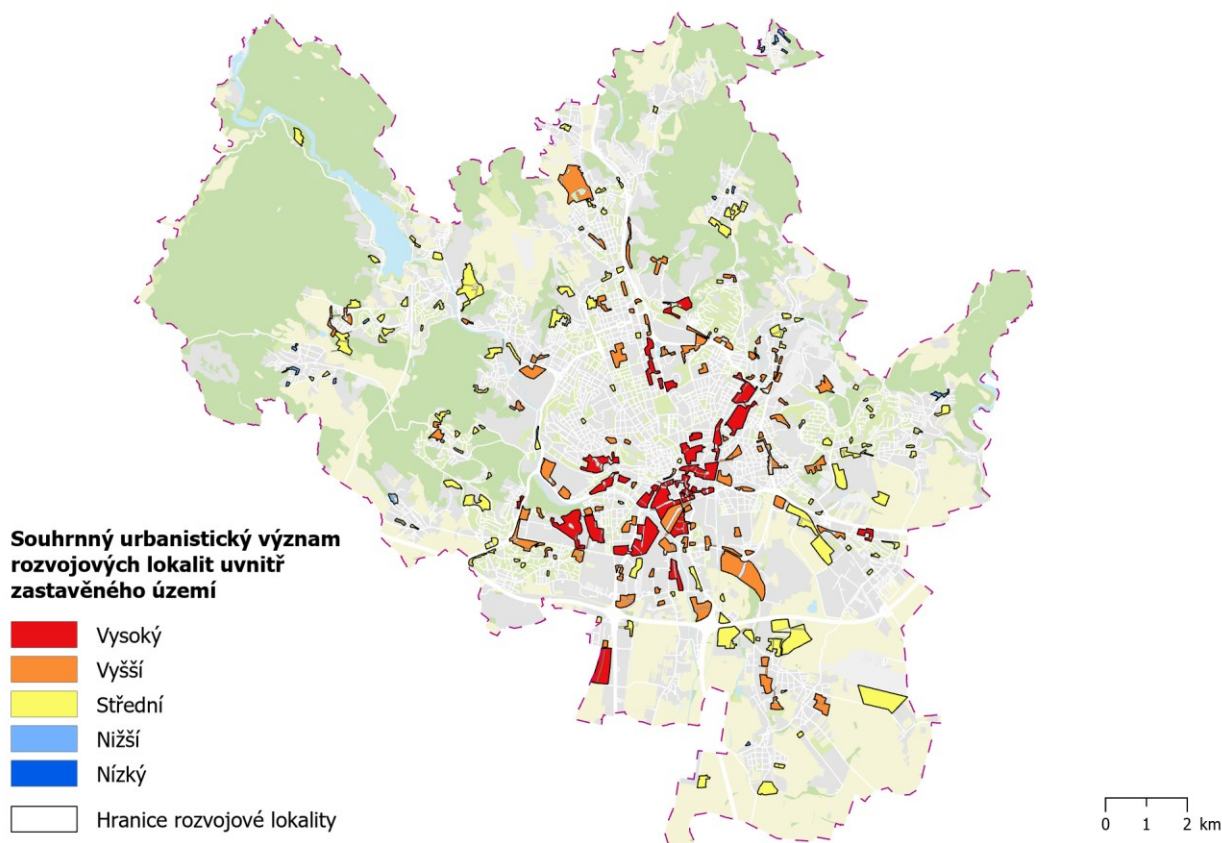
Kvalitativní kritéria pro finální selekci strategických rozvojových oblastí pak jsou:

- Strategická rozvojová oblast může být složena z více rozvojových lokalit.
- V případě více rozvojových lokalit náležících do strategické rozvojové oblasti tyto lokality tvoří koherentní urbanistický a funkční celek.
- Výběr zohledňuje lokality nadměstskeho významu.

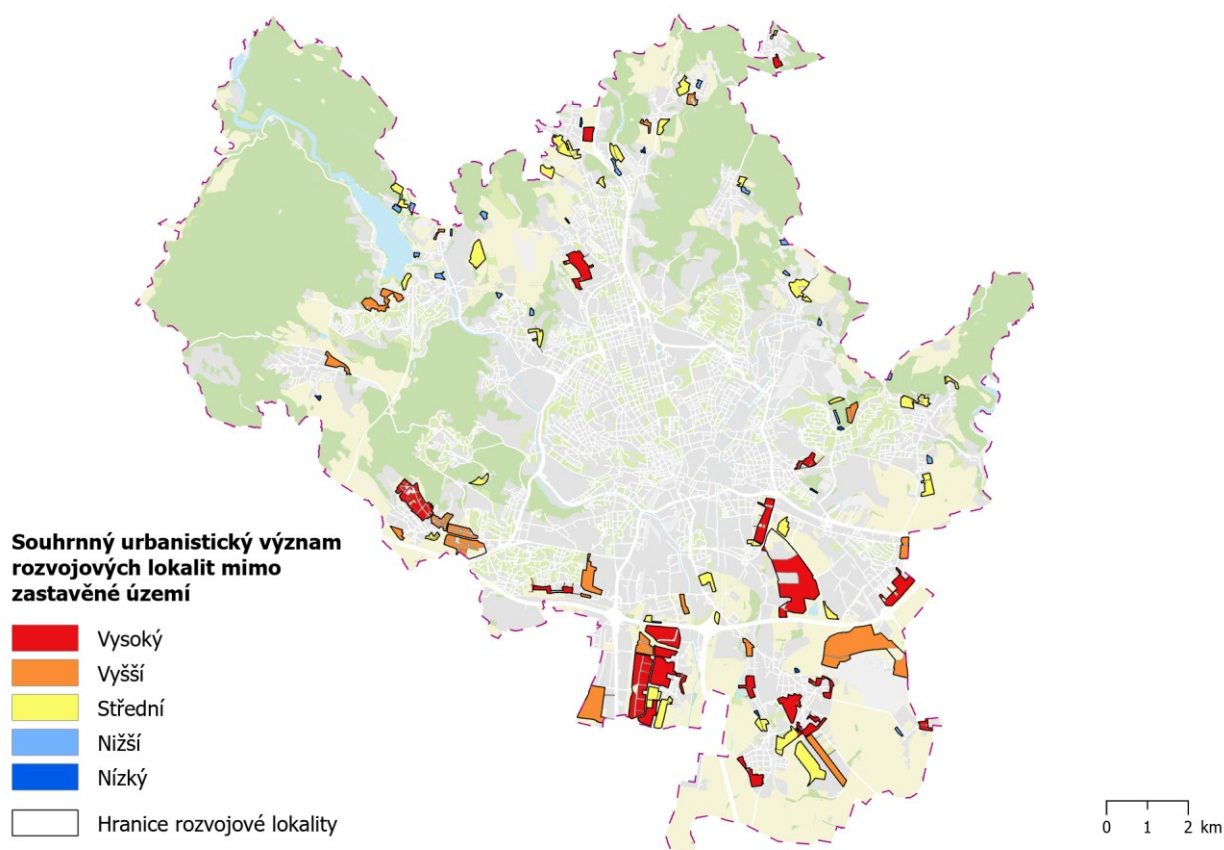
16.3 VÝSLEDKY URBANISTICKÉHO HODNOCENÍ

Dle zvolených kritérií **kvantitativního hodnocení** byl zhodnocen urbanistický význam rozvojových lokalit uvnitř (Fáze A) a mimo (Fáze B) zastavěné území pomocí ukazatele souhrnného urbanistického významu. Prostorové vyjádření urbanistického hodnocení nabízí Obr. 19 pro lokality uvnitř zastavěného území (Fáze A) a Obr. 20 pro lokality mimo zastavěné území (Fáze B).

Čím vyšší bodové ohodnocení, tím vyšší souhrnný urbanistický význam rozvojové lokality. Škála bodů je rozdělena na stejně velké intervaly zohledňující rozsah bodové škály.

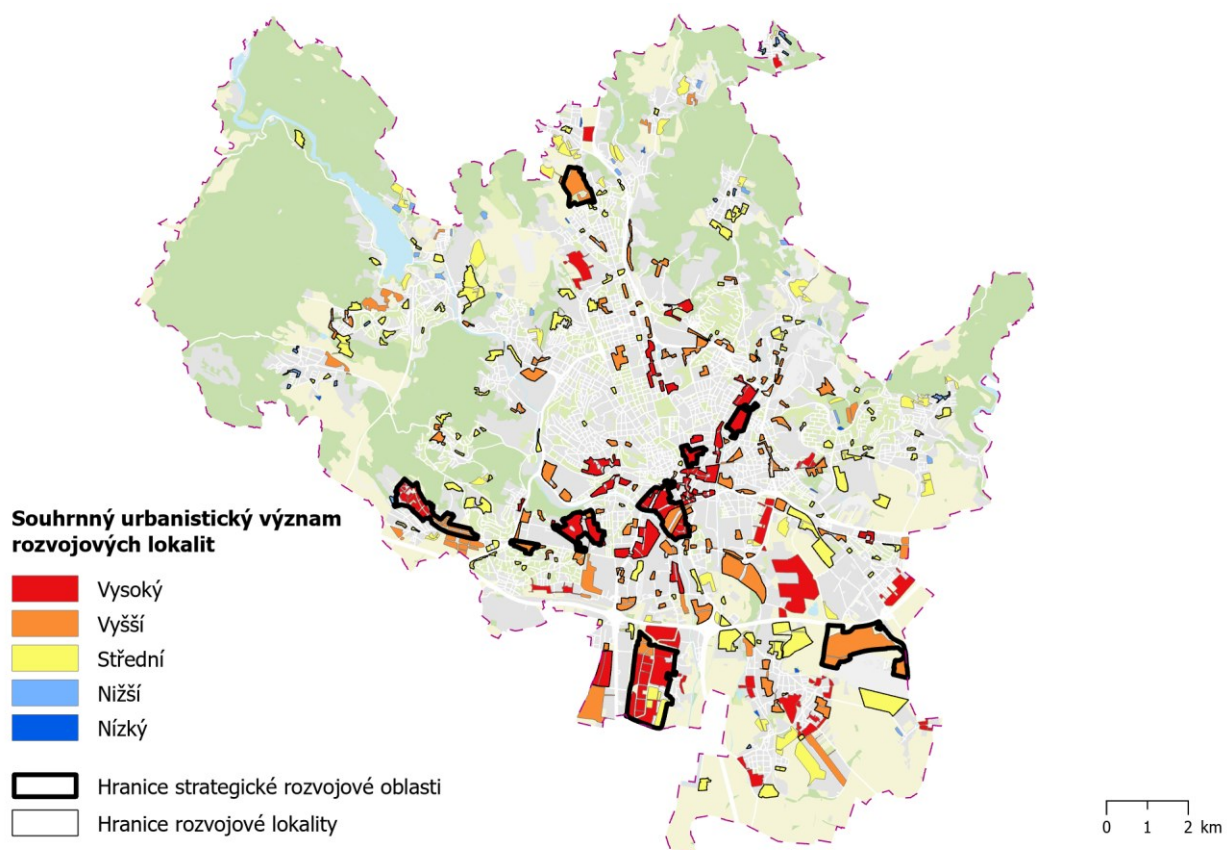


Obr. 19 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit uvnitř zastavěného území (Fáze A)



Obr. 20 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit mimo zastavěné území (Fáze B)

Na základě souhrnného urbanistického významu a aplikovaných **kvalitativních hledisek** urbanistického hodnocení bylo vybráno 9 strategických rozvojových oblastí (viz Obr. 21, v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 5.16 Stanovení pořadí změn v území (etapizace). Jejich celkovou rozlohou 476,4 ha (kdy nejmenší oblast má rozlohu 23,7 ha a největší oblast rozlohu 133,5 ha) se podílí zhruba z 20 % na rozloze všech rozvojových lokalit. Z hlediska potenciálu ploch změn (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 9.4.3 Velikost, kapacita a potenciál ploch změn návrhu ÚPmB) představují strategické rozvojové lokality přibližně 30 % celkového potenciálu přírůstku počtu obyvatel a 25 % potenciálu nových pracovních míst.



Obr. 21 Rozvojové lokality a jejich příslušnost ke strategickým rozvojovým oblastem

17 PODMÍNĚNOST STRATEGICKÝCH ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ STRATEGICKÝMI INVESTICEMI

Strategické rozvojové oblasti představují prioritní celky pro rozvoj města Brna (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 5.16 *Stanovení pořadí změn v území (etapizace)*). Jejich ekonomická náročnost spočívá jak v ekonomické nákladnosti jednotlivých rozvojových lokalit (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 15 *Ekonomický model rozvojových lokalit*), tak v navazujících investicích zejména dopravní a technické infrastruktury, které jejich rozvoj podmiňují.

Vzhledem ke komplikované a v měřítku územního plánu nemožné přesné kalkulaci podmiňujících nákladů je předmětem této kapitoly alespoň rámcový modelovaný přehled nákladnosti strategických investic, které podmiňují rozvoj strategických rozvojových oblastí (nebo jejich částí).

Strategické investice byly stanoveny na základě znalosti širšího kontextu daných oblastí zejména v souvislosti s rozvojem dopravní a technické infrastruktury. Především strategické investice liniového charakteru již byly částečně hodnoceny v rámci ekonomického modelu rozvojových lokalit, a to v rozsahu územní příslušnosti k vnitřní ploše rozvojových lokalit. Pro následující kalkulaci jsou tak vybírány pouze úseky, které v předchozím modelu rozvojových lokalit nebyly hodnoceny.

Nákladové požadavky na vybudování strategických investic byly stanoveny:

Pro dopravní infrastrukturu – s využitím průměrných jednotkových cen v Kč/m.j., předpokládané délky a technického popisu řešené strategické investice (např. šířka komunikace, počet kolejí). Průměrné hodnoty byly stanoveny s využitím Rozpočtových ukazatelů (RUSO 2021) – ukazatele průměrné rozpočtové ceny na měrovou a účelovou jednotku, URS Praha, a.s. pro ocenění:

- komunikací,
- tramvajových tratí.

Pro technickou infrastrukturu – s využitím expertních odhadů nákladů stanovených specialisty návrhů jednotlivých strategických investic, celkové předpokládané náklady na strategickou investici jsou pro danou rozvojovou oblast stanoveny vždy jejím podílem plochy na všech dotčených lokalitách. Předpokládané náklady v původní cenové úrovni byly přepočteny indexem cen stavebních děl na cenovou úroveň 3. kvartálu roku 2023 dle údajů Českého statistického úřadu – Indexy cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC.

Následující tabulka (viz Tab. 31) zobrazuje strategické rozvojové oblasti s identifikací podmíněných rozvojových lokalit a stanovením jejich nákladu ve vztahu k relevantní strategické investici.

Podmíněnost strategických rozvojových oblastí, resp. rozvojových lokalit, strategickými investicemi je různá. Ne vždy je určité rozvojové území podmíněno strategickou investicí. Z ekonomického modelu strategických rozvojových oblastí lze vyvodit následující:

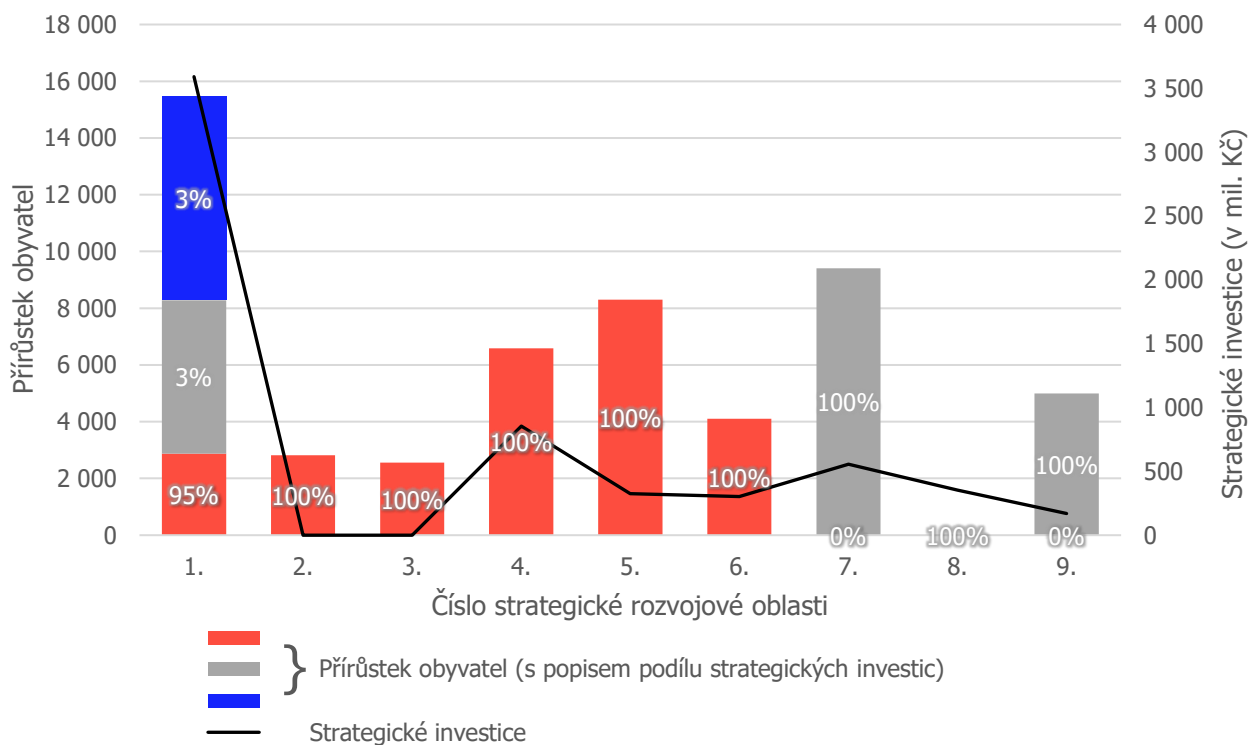
- Rozvojové oblasti **Západní brána** a **Špitálka** je možné rozvíjet bez návaznosti na další strategické investice.
- Ekonomicky nejnákladnější jsou strategické rozvojové oblasti **čtvrť Trnitá** a **Zbrojovka**, a to vzhledem k výši nákladů na protipovodňová opatření.
- Ekonomicky nákladnou strategickou rozvojovou oblastí je VLC, a to vzhledem k výši dopravních investic.
- Převážně rezidenční strategické rozvojové oblasti **Bosonohy – Chironova**, **Řečkovice**, **Přízřenice** jsou závislé zejména na strategických investicích dopravního charakteru.

Tab. 31 Strategické rozvojové oblasti a podíl nákladů strategické investice v Kč

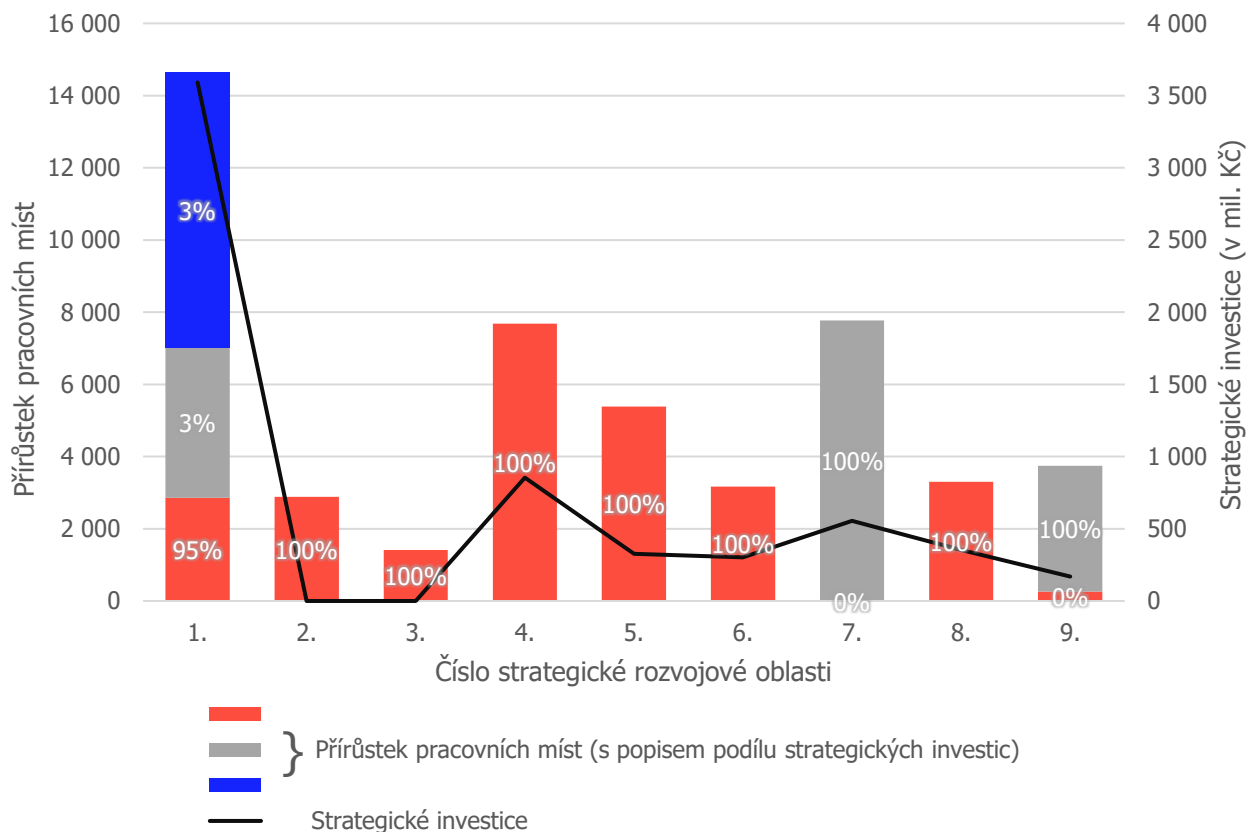
Strategická rozvojová oblast	Podmíněné rozvojové lokality	Strategické investice (v mil. Kč)		
		Dopravní infrastruktura		Technická infrastruktura
		Pozemní komunikace	Tramvaj (vlečka)	PPO
1. čtvrt' Trnitá	SB-4	-	-	3 405,77
	Kv-6	95,04	-	
	Tr-1		90,34	
	Tr-2	-		
2. Západní brána	SL-3	-	-	-
3. Špitálka	Ze-1	..6	-	-
4. Zbrojovka	Ze-2	264,44	-	589,54
5. Bosonohy – Chironova	By-2	69,45	256,46	-
	By-4			-
	By-5			-
6. Řečkovice	R-3	142,17	160,50	-
7. Přízřenice	DH-1	555,14	-	0,14
	DH-5		-	
	Pr-2		-	
	Pr-3		-	
	Pr-4		-	
	Pr-5		-	
8. VLC	Tu-5	352,56	-	-
9. Červený kopec	Be-6	168,71	-	-
	Sty-3		-	-
	Sty-8	-	-	-

⁶ Strategická investice Tr/1 zde není započítána, jelikož její náklady byly hodnoceny v rámci ekonomického hodnocení rozvojových lokalit (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 15 *Ekonomický model rozvojových lokalit*).

Variabilita podmíněnosti rozvoje rozvojových lokalit může být vyjádřena podílem z celkových nákladů strategických investic, který umožňuje alespoň částečný rozvoj strategické rozvojové oblasti. Rozvoj je pak dán buď předpokládaným přírůstkem obyvatel (viz Obr. 22) nebo pracovních míst (viz Obr. 23). Následující grafy je tak možné interpretovat následovně: Například pro strategickou rozvojovou oblast 1. čtvrť Trnitá platí, že celková výše nákladů strategických investic přibližně 3 600 mil. Kč podmiňuje přírůstek více než 15 tisíc obyvatel. Konkrétně 95 % investic umožní přírůstek zhruba 3 tisíc obyvatel, investice dalších 3 % navýší přírůstek na více než 8 tisíc obyvatel, zbylá 3 % investic se projeví maximálním přírůstkem obyvatel na celkových 15 tisíc. Pro podmíněnost platí posloupnost nákladů, tedy např. přírůstek přes 5 tisíc obyvatel v důsledku 3 % investic je možný pouze se současně investovanými předchozími náklady (95 %). Analogicky lze číst graf s pracovními místy.



Obr. 22 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku obyvatel



Obr. 23 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku pracovních míst

Ekonomický model rozvoje strategických rozvojových oblastí nabízí výrazně zjednodušující informaci ohledně absolutních nákladů strategických investic, avšak poskytuje srozumitelný přehled rozložení investic napříč a uvnitř daných oblastí. Ekonomický model nepřináší hodnotící kritéria (např. ačkoliv 95 % investic v rámci čtvrti Trnitá na sebe neváže výrazný přírůstek obyvatel či pracovních míst, význam těchto nákladů je zásadní pro začlenění nového hlavního vlakového nádraží do funkční a prostorové struktury města). Jeho přínos spočívá v jednoduchém přehledu a grafickém vyjádření podmiňujících investic a jejich vazbě na míru rozvoje strategických rozvojových oblastí.

18 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH (VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

Kapitola byla zpracována pořizovatelem. Byla vyčleněna z tohoto textu a je zařazena v samostatném svazku.

19 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola byla zpracována pořizovatelem. Byla vyčleněna z tohoto textu a je zařazena v samostatném svazku.

SEZNAM ZKRATEK

aj.	a jiné
AGOmB	Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna
apod.	a podobně
BD	bytový dům
BMO	Brněnská metropolitní oblast
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BVV	Brněnské výstaviště
cit.	citace, cituji
č.	číslo
ČD	České dráhy, a.s.
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
dosavadní ÚPmB	Územní plán města Brna z roku 1994
DS	distribuční síť
DP	dobývací prostor
EA	ekonomicky aktivní
EDU, JEDU	(Jaderná) elektrárna Dukovany
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000
FC	fotbalový klub
funkční plochy	plochy s rozdílným způsobem využití
GIS	geografický informační systém
GOmB	Generel odvodnění města Brna
HDP	hrubý domácí produkt
HPJ	hlavní půdní jednotka
hřbitov	veřejné pohřebiště
HV	horkovod
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHKO	chráněná krajinná oblast
IAD	individuální automobilová doprava
IDS	integrovaný dopravní systém

JE	jaderná elektrárna
JMK	Jihomoravský kraj
JZT	jihozápadní tangenta
Ka	součinitel vlivu stupně automobilizace
kap.	kapitola
KN	Katastr nemovitostí, náhled do Katastru nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KPZ	krajinná památková zóna
k.ú.	katastrální území
KÚ JMK	Krajský úřad Jihomoravského kraje
KVET	kombinovaná výroba elektřiny a tepla
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
lesní zákon	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
LVA	Lednicko-valtický areál
MČ	městská část
Metodika	Metodické doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF v ÚP“, zveřejněné ve Věstníku MŽP (září 2011)
MFČR	Ministerstvo financí České republiky
mj.	mimo jiné
MHD	městská hromadná doprava
MMB	Magistrát města Brna
MMO	malý městský okruh
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPR	městská památková rezervace
MŠ	materšská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MZCHÚ	maloplošné zvláště chráněné území
MZLU	Mendelova zemědělská a lesnická univerzita
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
např.	například
NC	nákupní centrum
NPP	národní přírodní památka
NRBC	nadregionální biocentrum

NRBK	nadregionální biokoridor
NSZ	zákon č. 283/2023 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 01.01.2024, resp. 01.07.2024)
nový stavební zákon	zákon č. 283/2023 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (účinný od 01.01.2024, resp. 01.07.2024)
NTL	nízkotlaký (plyn)
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno
obr.	obrázek
odst.	odstavec
OP	ochranné pásmo
OPM	obsazená pracovní místa
o.p.s.	obecně prospěšná společnost
ORP	obec s rozšířenou působností
p.č.	parcelní číslo
písm.	písmeno
PO	ptačí oblast soustavy Natura 2000
Pokyny	Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB
pořizovatel	Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
pozn.	poznámka
p.o.	příspěvková organizace
PP	přírodní památka
PPO	protipovodňová opatření
P+R	parkoviště typu „park and ride“
PR	přírodní rezervace (maloplošné zvláště chráněné území)
PRS	předregulační stanice
předchozí stavební zákon	zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zrušený ke dni 31.12.2006)
příp.	případně
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
Q5	záplavové území – pásmo pětileté vody
Q20	záplavové území – pásmo dvacetileté vody
Q100	záplavové území – pásmo stoleté vody
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
resp.	respektive

RD	rodinný dům
RMB, Rada	Rada města Brna
RN	retenční nádrž
RO	rekreační oblast
RP	regulační plán
RS	regulační stanice
RUIAN	Registr územní identifikace, adres a nemovitostí
RUSO	rozpočtové ukazatele
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
SCZT	systém centrálního zásobování teplem
SEA	Strategic Environmental Assessment (Strategické posuzování vlivů koncepce na životní prostředí)
single	osoba žijící o samotě
SJD	severojižní kolejový diametr (zkratka zavedená v ZÚR JMK)
SJKD	severojižní kolejový diametr
SKAO	stanice katodové ochrany
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
SMB	Statutární město Brno
SOŠ	střední odborná škola
sp.	státní podnik
správní řád	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
s.r.o.	společnost s ručeným omezeným
SŠ	střední škola
stanice PHM	stanice pohonných hmot
stavební zákon č. 183/2006 Sb.	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
stavební zákon č. 283/2021 Sb.	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
STL	středotlaký (plyn)
tab.	tabulka
tj.	to je
tzn.	to znamená
tzv.	takzvaný
ÚAN	Ústřední autobusové nádraží
ÚAP	Územně analytické podklady města Brna
ul.	ulice
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization (Organizace pro vzdělání, vědu a kulturu)

ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPmB	Územní plán města Brna
ÚPO	územní plán obce (zpracovaný a vydaný dle předchozího stavebního zákona)
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru (zpracovaný a vydaný dle předchozího stavebního zákona)
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VHD	veřejná hromadná doprava
VKP	významný krajinný prvek
VKP-R	významný krajinný prvek registrovaný
VKP-Z	významný krajinný prvek ze zákona
VLC	veřejné logistické centrum
VMO	Velký městský okruh Brno
VN	vysoké napětí
vodní zákon	zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní trať
VT	veřejný terminál
VTL	vysokotlaký plynovod
VUT	Vysoké učení technické v Brně
VVN	velmi vysoké napětí
v.v.i.	veřejná výzkumná instituce
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
Zadání	Zadání Územního plánu města Brna
zákon o obcích	zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
zákon o ochraně přírody a krajiny	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
zákon o pozemních komunikacích	zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

zákon SEA	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
ZEVO	zařízení na energetické využití odpadů
ZMB, Zastupitelstvo	Zastupitelstvo města Brna
Změny dosavadního ÚPmB 2019	Změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu pořízení
ZOO	zoologická zahrada
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpracovatel	Kancelář architekta města Brna
ZŠ	základní škola
ZÚR JMK, ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ZVN	zvláště vysoké napětí
žst.	železniční stanice
ŽUB	Železniční uzel Brno
žzast.	železniční zastávka

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1 Vývoj počtu obyvatel Brna mezi roky 1991 a 2023 (k 1.1.) (zdroj dat: ČSÚ)	11
Obr. 2 Vývoj úhrnné plodnosti a průměrného věku matky při narození dítěte v Brně mezi roky 1991 a 2022 (zdroj dat: ČSÚ)	12
Obr. 3 Vývoj a struktura přírůstku počtu obyvatel v Brně mezi roky 1991 a 2022 (zdroj dat: ČSÚ)	13
Obr. 4 Vývoj a struktura migračního salda (MS) v Brně mezi roky 1991 a 2022 (zdroj dat: ČSÚ)	14
Obr. 5 Vývoj počtu obyvatel Brna do roku 2071 ve třech variantách prognózy	15
Obr. 6 Vývoj počtu obyvatel Brna ve věku 65 a více roků do roku 2071 ve třech variantách prognózy	15
Obr. 7 Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel Brna se třemi variantami prognózy se zohledněním faktického počtu obyvatel města	16
Obr. 8 Změna funkčního využití v plochách změn v krajině (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)	21
Obr. 9 Změna funkčního využití v přestavbových plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)	22
Obr. 10 Změna funkčního využití v zastavitelných plochách (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)	23
Obr. 11 Změna funkčního využití v návrhových plochách zeleně všeobecné (číslo udává plochu v ha) (zdroj dat: ÚAP 2020)	24
Obr. 12 Podíl kapacit ploch změn (obyvatelstvo a pracovní místa) uvnitř a mimo zastavěné území (ZU)	29
Obr. 13 Schéma rozložení návrhových ploch městské zeleně v rámci správního území města Brna	47
Obr. 14 Nestavební plochy dosavadního územního plánu začleněné do stabilizovaných ploch v ÚPmB	50
Obr. 15 Schéma stabilizovaných ploch s vyhodnocením záborů ZPF	51
Obr. 16 Ochranná pásma letišť na území města Brna	70
Obr. 17 Ochranné pásmo letiště Tuřany	71
Obr. 18 Ochranné pásmo letiště Medlánky	72
Obr. 19 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit uvnitř zastavěného území (Fáze A)	125
Obr. 20 Souhrnný urbanistický význam rozvojových lokalit mimo zastavěné území (Fáze B)	126
Obr. 21 Rozvojové lokality a jejich příslušnost ke strategickým rozvojovým oblastem	127
Obr. 22 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku obyvatel	130
Obr. 23 Podíl nákladů strategických investic ve vztahu k možnému rozvoji strategických rozvojových oblastí (či jejich částí) v podobě přírůstku pracovních míst	131

SEZNAM TABULEK

Tab. 1 Vývoj domácností v Brně mezi roky 2001, 2011 a 2021	18
Tab. 2 Průměrná plocha bytů v Brně v letech 1991, 2001, 2011 a 2021	19
Tab. 3 Obložnost bytů v Brně v letech 1991, 2001, 2011 a 2021 a ve výhledu do roku 2031	19
Tab. 4 Bilance ploch s rozdílným způsobem využití (RZV).....	20
Tab. 5 Výchozí situace bilancí stabilizovaných ploch a počtu obyvatel (rok 2019).....	25
Tab. 6 Kapacity ploch změn návrhu ÚPmB, které mohou generovat bydlicí obyvatelstvo	27
Tab. 7 Kapacity návrhových ploch návrhu ÚPmB, které mohou generovat pracovní místa	27
Tab. 8 Bilance ploch stavebních, kapacita počtu obyvatel a pracovních míst ve srovnání s variantou II Konceptu	31
Tab. 9 Struktura půdního fondu dle KN ze dne 5. 12. 2023 [%]	35
Tab. 10 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL pro koridory dopravy v jednotlivých k.ú. dle KN ke dni 01.03.2023	45
Tab. 11 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL podle typu základní plochy dle KN ke dni 01.03.2023	53
Tab. 12 Souhrnná bilance záboru ZPF a PUPFL v jednotlivých k.ú. dle KN ke dni 01.03.2023.....	54
Tab. 13 Klasifikační stupně pro interval nákladů na m ² plochy návrhové lokality	76
Tab. 14 Klasifikační stupně pro interval příjmů na m ² plochy návrhové lokality	76
Tab. 15 Klasifikační stupnice pro interval socioekonomických užitků na m ² plochy lokality	77
Tab. 16 Náklady na m ² lokalit s určením klasifikačního stupně, lokality setříděny vzestupně – Kritérium K1 .	77
Tab. 17 Lokality s neurčenou hodnotou modelových nákladů na změnu jejich využití.....	87
Tab. 18 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K1 do jednotlivých klasifikačních stupňů.....	87
Tab. 19 Hodnocení lokalit dle Kritéria K2 – příjmy na m ²	88
Tab. 20 Lokality s neurčenou hodnotou modelových příjmů na m ²	96
Tab. 21 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K2 do jednotlivých klasifikačních stupňů.....	98
Tab. 22 Hodnocení lokalit dle Kritéria K3 – socioekonomický užitek na m ²	98
Tab. 23 Lokality bez přírůstku počtu pracovních míst	109
Tab. 24 Rozdělení počtu lokalit v Kritériu K3 do jednotlivých klasifikačních stupňů.....	109
Tab. 25 Celková efektivnost lokalit, setříděno dle hodnoty celkové efektivnosti E sestupně	110
Tab. 26 Seznam návrhových lokalit, u nichž není určena celková efektivnost E.....	120
Tab. 27 Klasifikační stupně pro interval vzdáleností (m) rozvojových lokalit od centra města	123
Tab. 28 Klasifikační stupně pro interval počtu specifických funkčních typů rozvojových lokalit	124
Tab. 29 Klasifikační stupnice pro interval podílu (%) přestavbových návrhových ploch rozvojových lokalit.	124
Tab. 30 Klasifikační stupnice pro rozlohu (ha) rozvojových lokalit	124
Tab. 31 Strategické rozvojové oblasti a podíl nákladů strategické investice v Kč	129