

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Návrh pro veřejné projednání

Textová část odůvodnění  
– svazek 2, kap. 5

06/2024

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>Požizovatel:</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 2

5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	8
5.1 Vymezení zastavěného území .....	8
5.2 Základní koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje hodnot .....	10
5.2.1 Hlavní východiska .....	11
5.2.2 Geografická poloha města .....	11
5.2.3 Historie jako rámec kulturně historických a krajinných hodnot města .....	12
5.2.4 Zásady koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje hodnot.....	13
5.2.5 Plochy změn v území .....	33
5.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch, ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	35
5.3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice .....	35
5.3.2 Principy uspořádání území určeného k zástavbě .....	38
5.3.3 Principy prostorového uspořádání .....	44
5.3.4 Koncepce uspořádání volného území .....	49
5.4 Prostorové uspořádání .....	49
5.5 Specifikace struktury zástavby .....	50
5.5.1 Příklady uspořádání jednotlivých typů struktur zástavby .....	52
5.6 Specifikace výšky zástavby .....	63
5.6.1 PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ .....	77
5.6.2 Doplnující podmínky využití území .....	78
5.7 Metodika grafické části .....	78
5.7.1 Standardizace .....	78
5.7.2 Metodika vymezení ploch RZV a ploch změn .....	80
5.7.3 Metodika vymezení Rozvojových lokalit .....	85
5.7.4 Metodika ostatních vybraných částí grafické části .....	88
5.8 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití .....	93
5.8.1 Dopravní infrastruktura .....	93
5.8.2 Technická infrastruktura .....	120
5.8.3 Občanské vybavení.....	141
5.8.4 Veřejná prostranství .....	147
5.8.5 Sídlní zeleň.....	148
5.8.6 Koridory dopravní a technické infrastruktury .....	150
5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti	

krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin .....	152
5.9.1 Koncepce uspořádání krajiny – struktura .....	152
5.9.2 Koncepce uspořádání krajiny .....	152
5.9.3 Ochrana hodnot území .....	156
5.9.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	157
5.9.5 Plochy lesní VŠEOBECNÉ .....	163
5.9.6 Plochy zemědělské VŠEOBECNÉ .....	164
5.9.7 Plochy vodní a vodohospodářské VŠEOBECNÉ .....	164
5.9.8 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití .....	164
5.9.9 Prostupnost krajiny .....	164
5.9.10 Dobývání nerostných surovin .....	164
5.9.11 Voda v krajině .....	165
5.9.12 Rekreace, rekreační oblasti .....	175
5.9.13 Plochy rekreace jiné .....	176
5.9.14 Územní systém ekologické stability .....	180
5.9.15 Protierozní opatření .....	193
5.10 Stanovení podmínek využití ploch .....	193
5.10.2 Stabilizované plochy a Plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestaveb, plochy změn v krajině) .....	196
5.10.3 Doplnující podmínky využití území .....	199
5.10.4 Obecné podmínky využití území .....	202
5.10.5 Odůvodnění podmínek využití ploch .....	208
5.10.6 Plochy s rozdílným způsobem využití – funkční využití .....	209
5.11 Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření .....	230
5.11.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	231
5.11.2 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva .....	233
5.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro prověření .....	233
5.13 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	237
5.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti .....	237
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 .....	239

5.16 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	239
5.17 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	243

**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

## 5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### 5.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán města Brna vymezil zastavěné území na celém správním území města Brna ke dni 01.03.2023. Datum vymezení zastavěného území se odvíjí od data vydání mapového podkladu, který je použit jako podklad pro zpracování Územního plánu města Brna. Digitální mapa katastru nemovitostí (zdroj: ČÚZK) a doprovodná data, tj. RUIAN budovy (zdroj: ČÚZK a Odbor městské informatiky MMB) a polohopisná situace (zdroj: Odbor městské informatiky MMB) jsou aktuální k datu 01.03.2023.

Na správním území města Brna je Územním plánem města Brna vymezeno více zastavěných území. Zastavěné území je definováno v § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona takto, cit.: „*zastavěným územím (se rozumí) území vymezené územním plánem ...*“. Jeho vymezení je povinnou součástí územního plánu. Hranice zastavěného území je určena dle algoritmu uvedeného v § 58 stavebního zákona, cit.:

*„(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území je čára vedená pro hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.*

*(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených k zajištění speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to:*

*a) zastavěné stavební pozemky,*

*b) stavební proluky,*

*c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,*

*d) ostatní veřejná prostranství,*

*e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.“*

Přičemž zastavěný stavební pozemek je pojem zavedený § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, cit.: „*zastavěným stavebním pozemkem*“ se rozumí „*pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami*“.

Veřejné prostranství je definováno § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), cit.: „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“

Stavební proluka nebyla v obecně platných právních předpisech definována, a mj. pro účel vymezení zastavěného území v Územním plánu města Brna byla zavedena definice termínu „*proluka*“ (viz závaznou textovou část ÚPmB kapitoly *Pojmy*).

Zavedený termín se opírá o výklad Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje „*Vymezení zastavěného území*“ (září 2013), který poukazuje na příliš úzké pojetí a odlišné využití definice v české státní normě ČSN 73 4301 Obytné budovy, odst. 4.3.4, cit.: „*Prolukou je nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění*“ (jenž přebírá i nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.), a proto nabádá k individuálnímu přístupu a rozšíření termínu, cit.: „*Tento pojem není definován v souvislosti s vymežováním zastavěného území. Vhodnost a rozsah zahrnutí volných (nezastavěných) pozemků charakteru proluky do zastavěného území se proto v tomto případě zjišťuje individuálně podle specifických podmínek území a posuzuje se při projednávání územního plánu nebo při*



*místním šetření podle § 59 odst. 3 stavebního zákona. Při tomto rozhodování je však vždy nutno dbát dodržování cílů územního plánování, tj. chránit nezastavěné území...". Zahnutí proluky do zastavěného území na jeho okraji je řešeno individuálně, vždy se zohledněním návazností na plochy veřejných prostranství apod.*

Vymezení zastavěného území je svázáno algoritmem, jeho praktické využití se ale řídí skutečným stavem území a je ovlivněno subjektivním úsudkem zpracovatele (např. jak dlouhý úsek komunikace, ze které jsou vjezdy na ostatní pozemky, má být do zastavěného území začleněn; které přístupné pozemky v soukromém vlastnictví lze považovat za veřejné prostranství; zda pozemky obklopené zastavěným územím jím musí být obkrouženy zcela; co lze považovat za výjimku „zpravidla“ oploceného pozemku). Hlavním kritériem u těchto a podobných pochybností byla vždy logická celistvost uspořádání území.

Vztah zastavěného území v dosavadním ÚPmB a v novém ÚPmB: V dosavadním Územním plánu města Brna (schváleném v roce 1994) byla hranice zastavěného území vymezena až později v dodatečně zpracovaném výkrese Plán využití území – doplňující výkres (1:5 000). Pojem „zastavěné území“ byl definován a povinnost vymezit jej v územním plánu byla uložena až změnovým zákonem č. 83/1998 Sb., účinným od 01.07.1998. Princip vymezení zastavěného území dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (derogován 31.12.2006) se podstatně liší od algoritmu (viz výše) v současném stavebním zákoně. V dosavadním ÚPmB byla proto hranice zastavěného území často vymezena velkoryseji, než připouští stavební zákon, anebo je naopak zastaralá (nereflektuje nové zastavěné stavební pozemky apod.). Z uvedených důvodů se hranice zastavěného území stanovená v (novém) Územním plánu města Brna liší a neshoduje se s hranicí zastavěného území z dosavadního Územního plánu města Brna. Stavební zákon odlišné vymezení hranice zastavěného území v tzv. „starém“ a „novém“ územním plánu obce nezpochybňuje a připouští jej.

Přístup k vymezení hranice zastavěného území vybraných ploch: Na správním území města Brna se nachází několik ploch, které se skládají z nevelkých zastavěných stavebních pozemků (s budovami), jež jsou obklopeny rozsáhlými pozemkovými parcelami. Tyto „specifické“ plochy mají další shodné znaky: jsou stabilizované, tvoří souvislý funkční celek zpravidla pod společným oplocením, mají specifické využití a až na výjimky slouží veřejnému účelu. Jedná se například o areál ZOO, Autodrom Brno – Masarykův okruh, areál muničních skladů Policie ČR. Pokud jsou tyto plochy situovány na okraji sídla, nabízí se několik možností, jakým způsobem u nich může být vymezena hranice zastavěného území. Územní plán města Brna k nim přistupuje jednotně – vymezení zastavěného území zohledňuje hranice stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití. Souvislý funkční celek je zařazen do zastavěného území.

Vzhledem k tomu, že se během dlouhé historie zpracování nového ÚPmB stále měnily podkladové katastrální mapy (rastrové, zdigitalizované, digitální apod.) může v některých místech řešeného území docházet k nepřesnostem vůči aktuální hranici jednotlivých parcel.

## 5.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Koncepce ÚPmB reflektuje širší kontext strategického směřování regionu a města Brna. Přijaté řešení tak nevybočuje z obecného rámce hlavních vizí rozvoje Jihomoravského kraje a Brna, ale naopak zohledňuje teze základních strategických dokumentů, dotýkajících se území města, tedy Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018–2021 a Strategii Brno 2050.

Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018–2021 předkládá vizi založenou na 4 pilířích. Jedná se o konkurenceschopnost založenou na využití inovačních kapacit, funkční trh práce a kvalitu veřejných služeb, modernizaci dopravní infrastruktury a její napojení na evropskou dopravní síť, a snížení územních disparit kraje. Časový horizont dokumentu však neumožňuje jeho bližší propojení s návrhem ÚPmB.

Zásadní částí Strategie Brno 2050 je vize do roku 2050. Tato strategická část obsahuje dlouhodobou vizi rozvoje do roku 2050, která představuje základní hodnoty a dlouhodobé cíle města. Mezi základní strategické cíle patří:

- Zvýšení atraktivity pro nové obyvatele, nabídka profesních příležitostí a kvalitního bydlení. Cílem je vytvářet podmínky pro zvyšování kvality osobního, společenského a kulturního života.
- Systematická podpora inovací a specializace. Brno by se mělo stát středoevropským centrem znalostní ekonomiky, vědy a výzkumu. S tímto souvisí odstranění bariér, které omezují příchod nebo návrat špičkových pracovníků do Brna (globální dostupnost města, podpora spin-off firem, efektivní podpora dlouhodobé integrace cizinců apod.).
- Podpora vlastní kreativní sféry, podnikatelských inkubátorů a kulturní scény. S tím souvisí zajištění podmínek pro profesní rozvoj absolventů univerzit v rámci města.
- Propojení přírodní a městské krajiny. Cílem je snadná prostupnost a pohyb v rámci města.
- Podpora šetrného využívání zdrojů a investice do systémů ohleduplných k životnímu prostředí.
- Otevřenost města v oblasti správy a plánování. Zefektivnění komunikace mezi občany a veřejnou správou.

Některé strategické cíle města mají svůj prostorový průmět a jsou reflektovány ÚPmB v následujících oblastech:

- Navrhování ploch pro bydlení a smíšenost funkcí v souvislosti s cílem vytvářet město krátkých vzdáleností.
- Opětovné využití opuštěných či podvyužitých areálů a území (brownfields) za účelem naplnění principů kompaktního města.
- Omezení vzniku rozsáhlých monofunkčních areálů a zároveň zajištění dostatečné prostupnosti území.
- Vytváření územních podmínek pro obory s vyšší přidanou hodnotou, progresivní a strategické služby.
- Ochrana přírodního potenciálu jako zásadní podmínka udržitelného rozvoje města.

**Synergie strategických vizí a ÚPmB je zajištěna především zásadami koncepce rozvoje města, ochranou a rozvojem hodnot a urbanistickou koncepcí.**

**Koncepce je základní (nosná) idea a má charakter popisu přístupu k problematice (popisu základních, výchozích nebo vůdčích principů řešení území města).**

**Koncepční (popisná) a regulativní část textu se – vzhledem k požadavkům na strukturu kapitol územního plánu – prolíná. (Pozn.: ve věcném záměru stavebního zákona z roku 2019 byl vznesen požadavek na oddělení koncepční strategické a regulativní části územního plánu kvůli snadnější orientaci v textu; požadavek však nebyl naplněn.) Koncepce je v obecné (neregulativní) rovině popsána v popisných částech výrokové textové části ÚPmB, konkrétně je naplněna a realizována v regulativních částech textu (tj. primárně v závazné textové části ÚPmB kapitole *6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, kde jsou stanoveny podmínky využití území a v dalších regulativně stanovených pravidlech jednotlivých kapitol) ve spojení s grafickou částí, ve kterých nalézá svou konkrétní***

podobu – tedy realizaci koncepce. Při posuzování konkrétních záměrů nemá již být (duplicitně) vyhodnocován znovu soulad s koncepcí územního plánu (tedy s principy tvorby územního plánu), ale s regulativními ustanoveními, které koncepci realizují. Jednotlivé koncepční principy nalézají svůj průběh v podmínkách využití ploch (funkční a prostorové regulace), ochranných režimech (např. ÚSES) nebo ochranných institutech (např. pohledová ochrana veduty), popř. v regulativních pravidlech a podmínkách jednotlivých kapitol (např. zásady pro optimalizaci hydrografické sítě).

#### 5.2.1 HLAVNÍ VÝCHODISKA

**Hlavním východiskem územního plánu je jeho vyváženost a flexibilita. Návrh, projednání, odsouhlasení a následně platnost územního plánu je ze své podstaty dlouhodobý proces, ve kterém hraje důležitou roli vyvážený vztah kontinuity cílů a procesů s flexibilní možností přizpůsobit plán žádoucímu rozvoji města.**

**Vyváženost** je v případě územního plánu chápána poměrně široce; jako vyváženost pohledu na území města jako celek, na území jako součást širší metropolitní oblasti, na vyváženost struktury a infrastruktury a vyvážený vztah mezi městskou a volnou krajinou; a to v měřítku, jevech a prvcích, které odpovídají obsahu a účelu územního plánu.

Dlouhodobé cíle a kontinuita procesů v územním plánování a stavění města se nevyklučuje s **flexibilitou**. Územní plán (např. pomocí funkčního členění, strukturálních regulativů, řešení infrastrukturních systémů a směřování k udržitelnosti městské a volné krajiny apod.) nastavuje předpokládané cíle rozvoje tak, aby dosáhl **stability dokumentu** a každá dílčí změna nevedla k provádění změn územního plánu. Potenciál územního plánu má dostatečný rozsah, aby v době předpokládané platnosti zajistil **všechny potřeby žádoucího rozvoje města**.

#### 5.2.2 GEOGRAFICKÁ POLOHA MĚSTA

Město Brno je situováno na pomezí rovinaté krajiny říčních niv a teras Dyjsko-svrateckého úvalu a kopcovité krajiny Brněnské pahorkatiny. Jeho podoba je formována historicky utvářenými způsoby využití krajiny s rozšiřujícím se urbanizovaným prostředím městského a místy dosud i venkovského charakteru, s postupně ubývajícím zemědělskou krajinou, dlouhodobě (z pohledu platnosti ÚP) stabilizovanou krajinou lesní a četnými přechodnými partiemi krajiny se smíšeným využitím.

**Významnou předností města Brna je jeho jedinečné přírodní zázemí.** Příměstská krajina spolu s lesními komplexy tvoří zelený rámeček města Brna. Kopcovité zelené celky Podkomorských lesů, Baby a Moravského krasu, oddělené údolními Svratky, Ponávky a Svitavy, prostupují do zastavěného území města, kde doznívají solitéry izolovaných pahorků Kraví hory, Žlutého kopce, Špilberku a Petrova. Z jihu naopak vstupuje do městské krajiny plochá údolní niva Svratky a Svitavy setkávající se s výběžky pahorkatiny na jižním okraji historického jádra města. Tak vzniká jedinečný fenomén města na rozhraní odlišných geomorfologických jednotek – České Vysočiny a Západních Karpat.

**Město Brno představuje rostlou soustavu osídlení vyvíjející se nepřetržitě od 10. století do současnosti.** Stavba města postupovala cestou dílčích lokací a postupným srůstáním původních samostatných sídel, která si však často dodnes zachovala svoji identitu. Ve směrech důležitých komunikačních radiál a směrech rozvoje město stále sleduje historické trasy evropských obchodních cest, které se na území Brna protínaly.

**Dominantní postavení v urbanisticko-kompozičních vztazích města má zejména historické jádro ve své půdorysné osnově a v prostorovém členění hmot na výrazném georeliéfu (trojvrší Petrov, Špilberk, Žlutý kopec). Účinnost historického panoramatu z pohledových bodů je mimořádná. Hlavní stavební dominanty města Petrov, Špilberk a Biskupské gymnázium na Žlutém kopci vytvářejí charakteristickou vedutu vnímanou jako symbol města.**

### 5.2.3 HISTORIE JAKO RÁMEC KULTURNĚ HISTORICKÝCH A KRAJINNÝCH HODNOT MĚSTA

Brno má bohatou historii, která se propsala do jeho urbanistické struktury, vytvořila řadu kulturních a historických hodnot, které společně s postupně se rozvíjejícími přírodními hodnotami daly Brnu mimo jiné charakteristickou vedutu.

Vznik města je vázán k lokalitám, které byly pro založení sídla a jeho postupný růst příhodné. Pomineme-li prehistorická období, tak osada, která tvořila zárodek budoucího města, vznikla kolem roku 1000 v místě brodu na řece Svratce, na území dnešního Starého Brna. Od 11. století mělo Brno hrad a od 13. století hradby s pěti branami a dvěma kostely sv. Petra a sv. Jakuba; oba si svůj význam mezi početnými brněnskými sakrálními stavbami udržely do současnosti. Ve 14. století bylo město sídlem moravských markrabat a jeho význam sílil. Po období třicetileté války se ve 2. polovině 17. století město přebudovalo na „nedobytnou“ barokní pevnost s charakteristickou siluetou opevněného Špilberku. Od 18. století došlo ke strmému rozvoji zejména strojírenského a textilního průmyslu. V roce 1839 byla do Brna přivedena železnice, v polovině 19. století bylo zahájeno odstraňování fortifikací, a tím byl uvolněn prostor pro novou okružní třídu. Město se dvakrát skokově rozrostlo; poprvé v roce 1850, kdy bylo k městu připojeno 32 okolních obcí (a následně vzrostl počet obyvatel na 46 000) a v roce 1919, kdy k Brnu byla připojena dvě města: Královo Pole a Husovice, a 21 dalších obcí (počet obyvatel vzrostl ze 125 000 na dvojnásobek a rozloha města se zvětšila asi osmkrát). Vznikem Velkého Brna v roce 1919 došlo v Brně k převaze českého obyvatelstva nad německým, a v novém státě byla vytvořena nová samospráva města s novými preferencemi rozvoje města. Druhá světová válka zasáhla do vývoje města nejen postupným hospodářským, společenským a kulturním propadem (město bylo mimo jiné zasaženo bombardováním), ale i důsledky následného odsunu německého obyvatelstva. Po roce 1948 došlo k celkové hospodářské a politické stagnaci. Od roku 1989 dochází k postupnému obnovování postavení města Brna v rámci Česka a středoevropského regionu.

Výše uvedená heslovitá zkratka historie Brna má průmět do stavby a fungování města. Jedním z milníků, který měl dopad do urbanismu města, je rozvoj průmyslu od poloviny 18. století. Především v oblasti svrateckého a svitavského náhonu a řeky Svitavy došlo k významnému rozšíření brněnských předměstí. Jejich vzájemné propojení zajišťovala nová okružní silnice kolem historického města, napojující současně radiály silnic vstupujících do města. Tato silnice vymezila budoucí okružní třídu a založila tak zárodek novodobé dopravní struktury města.

Přelom 19. a 20. století přinesl kompaktní blokovou zástavbu širšího centra města kolem historického jádra. Zde byla založena radiálně okružní struktura města jako základní stavební prvek jeho dalšího územního rozvoje. Překážkou pro úplné dokončení radiálně okružní struktury města v jižní části města se od poloviny 19. století stala nekoordinovaná výstavba brněnského železničního nádraží a složitého systému kolejíšť, která vedla k dnešní periferní podobě území jižně od hlavního nádraží.

**Se vznikem Velkého Brna a české samosprávy v nově vzniklém Československu se otevřela příležitost pro koncepční urbanistické plánování brněnské aglomerace. Rozvoj města byl postupně usměrňován dílčími regulačními plány;** k vytvoření regulačního plánu pro celé Brno však nedošlo.

Výrazným zásahem do struktury města v 60. až 80. letech 20. století byla výstavba modernistických, převážně panelových sídlišť. Jejich rozmístění po obvodu města má díky rozdílným strukturám a členitému terénu odlišný charakter (silueta Kohoutovic s charakteristickým nálevkovitým objektem vodojemu na pohledovém horizontu a výškově graduujícími domy působí odlišně než například sídliště Vinohrady s více sekčními, převážně osmi a dvanácti podlažními domy). Díky tomu nedošlo k úplnému znehodnocení obrazu města. Některá ze sídlišť s výborným konceptem vytvořila od počátku místa kvalitního bydlení (Lesná, Juliánov, Žabovřesky). Nejhrubšími zásahy do historické urbanistické struktury byly „panelové přestavby“ oblasti Starého Brna a Židenic.

#### 5.2.4 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

**Hlavní zásadou koncepce rozvoje je udržení rovnováhy mezi zastavěným územím a jeho rozvojem na straně jedné a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou na straně druhé.**

Rovnováha obou složek vytváří podmínky pro vysokou kvalitu života a pro přitažlivost města pro život i práci.

##### 5.2.4.1 VYTVOŘENÍ FUNKČNÍHO A PROSTOROVĚ VYVÁŽENÉHO MĚSTA

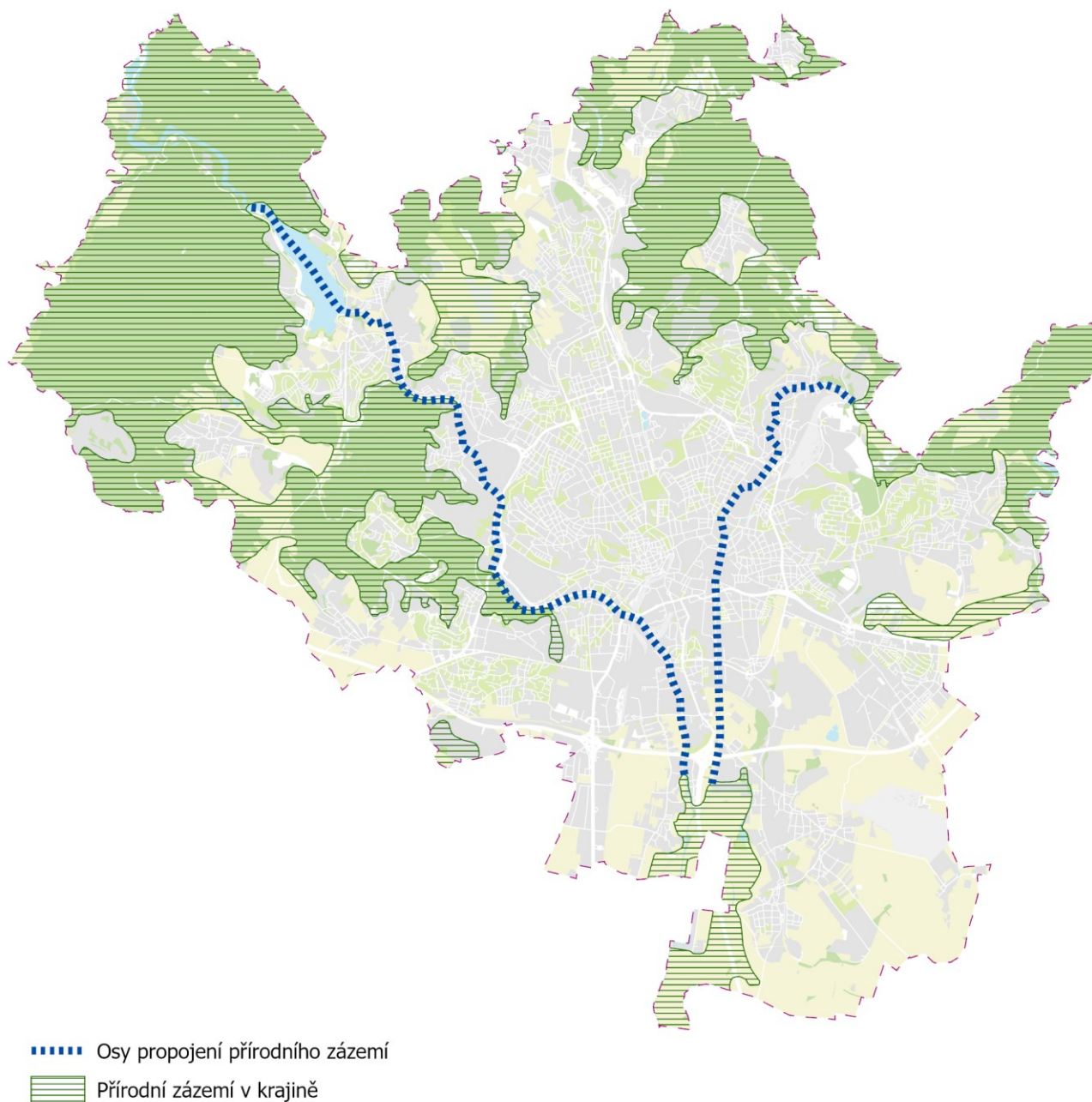
Rozšiřování zastavěného území severním a západním směrem do přírodního zázemí je omezeno a převážná většina zastavitelných ploch je vymezena směrem jižním, jihovýchodním a východním s cílem zefektivnit fungování dopravních, energetických a vodohospodářských systémů města. Přesun ploch výroby lehké i všeobecné do jižní a jihovýchodní části města je doprovázen adekvátní nabídkou rezidenčních ploch ve vhodných lokalitách (Líšeň, Tuřany, Chrlice, Dolní Heršpice – Přízřenice) a současně nabídkou rozsáhlých ploch pro rekreační a volnočasové aktivity (oblast Jižních jezer, Černovická terasa). V jihozápadním segmentu města je navrženo zejména nové rozvojové území pro bydlení v Bosonohách a souběžný rozvoj ploch občanského vybavení komerčního a výroby lehké při ulici Pražské.

V kontaktní zóně města (mimo jeho administrativní hranice) podporuje koncepci rovnovážného města vazba na obec Moravany, města Modřice a Šlapanice, které na svém území navrhuje zastavitelné plochy, na které navrhovaná struktura Brna reaguje. V severní části města je obdobně sledována vazba na obce Česká a město Kuřim, s předpokládaným pásovým rozvojem podél svitavské radiály a železniční tratě Brno – Havlíčkův Brod.

##### 5.2.4.2 OCHRANA PŘÍRODNÍHO POTENCIÁLU

Přírodní potenciál města Brna lze chápat jako souhrn přírodních podmínek, které dávají městu jeho jedinečný a neopakovatelný ráz a které měly vždy zásadní vliv na způsob rozvoje města. Za jeho nejvýznamnější složky z pohledu rozvoje města lze považovat zejména reliéf a říční síť. Reliéf je v prostoru Brna prezentován rozhraním členitých vrchovin či pahorkatin České vysočiny a ploché krajiny Vněkarpatských sníženin. Říční síť na území města Brna reprezentují zejména Svatka a Svitava, jejichž současná poloha je značně odlišná od původního stavu. Z dalších přírodních podmínek, které se podstatně podílejí na charakteru města a jeho okolí, jsou významné také půdní pokryv a na něho vázané způsoby a formy využívání území. Zatímco jižní okraje města jsou vzhledem ke kvalitním zemědělsky využitelným půdám většinou bez trvalé vegetace, západní, severní a východní okraje města pokrývají rozsáhlé lesní porosty s menšími enklávami zemědělské půdy či osídlení v nižších či plošších polohách.

**Přírodní potenciál města Brna je vzhledem k jeho vysoké hodnotě nutno chránit. Je zásadní podmínkou udržitelnosti rozvoje města, podmiňuje kvalitu jeho obytného prostředí a umožňuje rekreaci ve volné krajině s množstvím přírodně cenných míst.**



Obr. 1 Ochrana přírodního potenciálu města. Schéma znázorňuje oblasti přírodního zázemí v krajině. Chráněné osy přírodního propojení jsou vedeny říční nivou řeky Svatky a Svitavy.

#### 5.2.4.3 SMĚŘOVÁNÍ KE KOMPAKTNÍMU MĚSTU (MĚSTO KRÁTKÝCH VZDÁLENOSTÍ)

Vymezení **vhodných zastavitelných ploch a ploch přestavby uvnitř města** vytváří protiváhu dekoncentraci a suburbanizaci s cílem **podporování kompaktního ekonomicky fungujícího města**. Zastavitelné plochy jsou navrhovány vždy uvnitř nebo v přímé návaznosti na zastavěné území, nevytváří samostatné enklávy v nezastavěném území. Charakteristickými takto využitými územími jsou např. Červený kopec a částečně Žlutý kopec. Zastavitelné plochy uvnitř dnes souvisle zastavěného území se vyskytují v menším rozsahu a jsou navrženy k intenzivnímu využití (rozvojové plochy uvolněné přestavbou železničního uzlu, Černovice – Kaménky, Komárov – Kšírova, Hněvkovského, Tuřany, Holásky).

Hlavním nástrojem pro dosažení kompaktního rozvoje města je revitalizace, tj. **plochy přestavby** opuštěných výrobních areálů, drážních pozemků, uvolňovaných ploch armády a zemědělských areálů na území města. Takto získané plochy přestavby tvoří největší nabídku ploch uvnitř města. Jedná se zejména o oblast posvitavské průmyslové zóny (Husovice, Zábrdovice, Trnitá, Komárov), dále Králova Pole, Černých Polí a ve východní části města Líšně a Slatiny. **Územní plán přikládá těmto plochám nejvyšší význam z hlediska rozvojového potenciálu ve městě.**

**Pro zajištění kvality života ve městě jsou navrženy plochy pro občanské vybavení veřejné.** Zejména rozsáhlé rozvojové lokality jsou navrženy včetně ploch specificky určených pro základní a mateřské školy a tato území jsou zpravidla **podmíněna zpracováním územní studie**. Plochy pro rekreaci a občanské vybavení – sport jsou vymezeny jak uvnitř města, tak v návaznosti na přírodní zázemí (Jižní jezera, Černovická terasa, Brněnská přehrada, Žebětínský a Medlánecký klín, severní část toku Ponávky, Líšeň – Říčky apod.).

Přiměřená intenzifikace využití stabilizovaných ploch je podporována stanovenými specifikacemi prostorového uspořádání s cílem **umožnit naplnění rozvojových potřeb města v zastavěném území a zamezit tak tlakům na rozšiřování města do nezastavěné krajiny.**

Funkce výrobní, které dnes již nejsou hlavním těžištěm pracovních příležitostí, jsou nově umísťovány mimo centrální oblast města do území s dobrou vazbou na dopravní a technickou infrastrukturu a mimo nejcennější přírodní zázemí (zejména v jižní a jihovýchodní části města). **Do území produkčních ploch je možné umísťovat i stále častěji požadovaná centra vědy a výzkumu, mnohdy související s moderními výrobními procesy.** Jedná se o lokality Černovická terasa, Tuřany, Chrlice, Dolní Heršpice, Přízřenice. **Potenciál výrobních ploch je třeba chránit a vhodně jej doplňovat dalšími plochami s rozdílným způsobem využití, aby byl podpořen základní princip kompaktního města i v oblastech s převažující produkční funkcí. Pro tyto plochy je vhodné řešit zátěžovou dopravní síť tak, aby tyto komunikace nebyly vedeny rezidenčními plochami.**

Pro další rozvoj obchodních aktivit a s nimi souvisejícími **logistickými zařízeními jsou navrženy nové plochy v oblasti letiště Tuřany.** Plochy jsou s ohledem na kompaktnost a obslužnost sousedících zemědělských všeobecných ploch doplněny produkčními plochami do logického klastru (plochy výroby všeobecné a plochy dopravní všeobecné i kombinované).

#### 5.2.4.4 OCHRANA A ROZVÍJENÍ HODNOT MĚSTA

##### HODNOTY KULTURNÍ A HISTORICKÉ

Významnou hodnotou města Brna jsou kulturní a historické památky. Ty jsou ve městě bohatě zastoupeny a svým významem přesahují hranice regionu a státu. Tyto hodnoty jsou podrobně specifikovány v ÚAP. Celé správní území města je územím s archeologickými nálezy kategorie I., II. nebo III.

Mezi **kulturně-historické hodnoty** jsou zařazeny zejména:

- památkové rezervace;
- památkové zóny;
- národní kulturní památky;
- nemovitě kulturní památky;
- památka Světového dědictví;

- území s archeologickými nálezy.

#### **Památkové rezervace:**

Základní historickou hodnotou města je ucelený soubor památkově hodnotných objektů, které tvoří **Městskou památkovou rezervaci Brno** (dále rovněž jako „MPR“) vyhlášenou vládním nařízením. Širším územím vyžadujícím usměrňování dalšího rozvoje je vyhlášené a stanovené **ochranné pásmo Městské památkové rezervace Brno** (dále rovněž jako „OP MPR“). Hranice MPR a OP MPR je vyznačena v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*.

Na území města Brna se dále nachází:

- Archeologická památková rezervace Staré Zámky u Líšně.

#### **Památkové zóny:**

- Vesnická památková zóna Tuřany – Brněnské Ivanovice;
- Památková zóna Brno;
- Památková zóna Královo Pole.

#### **Národní kulturní památky:**

- vila Tugendhat, ochranné pásmo národní kulturní památky vila Tugendhat;
- hotel Avion v Brně;
- hrad a pevnost Špilberk v Brně;
- kostel sv. Jakuba Většího v Brně;
- areál katedrály sv. Petra a Pavla;
- čestné pohřebiště na Ústředním hřbitově v Brně;
- krematorium a kolumbárium na Ústředním hřbitově v Brně;
- Kounicovy vysokoškolské koleje s pomníkem Vítězství nad fašismem v Brně (stanovené ochranné pásmo);
- hrad Veveří;
- klášter Augustiniánů s chrámem Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně.

#### **Nemovitě kulturní památky:**

Nemovitě kulturní památky na správním území města Brna evidované v Ústředním seznamu kulturních památek (aktuálně 1076). Ochranné pásmo souboru nemovitých kulturních památek v Líšni.

#### **Památka Světového dědictví:**

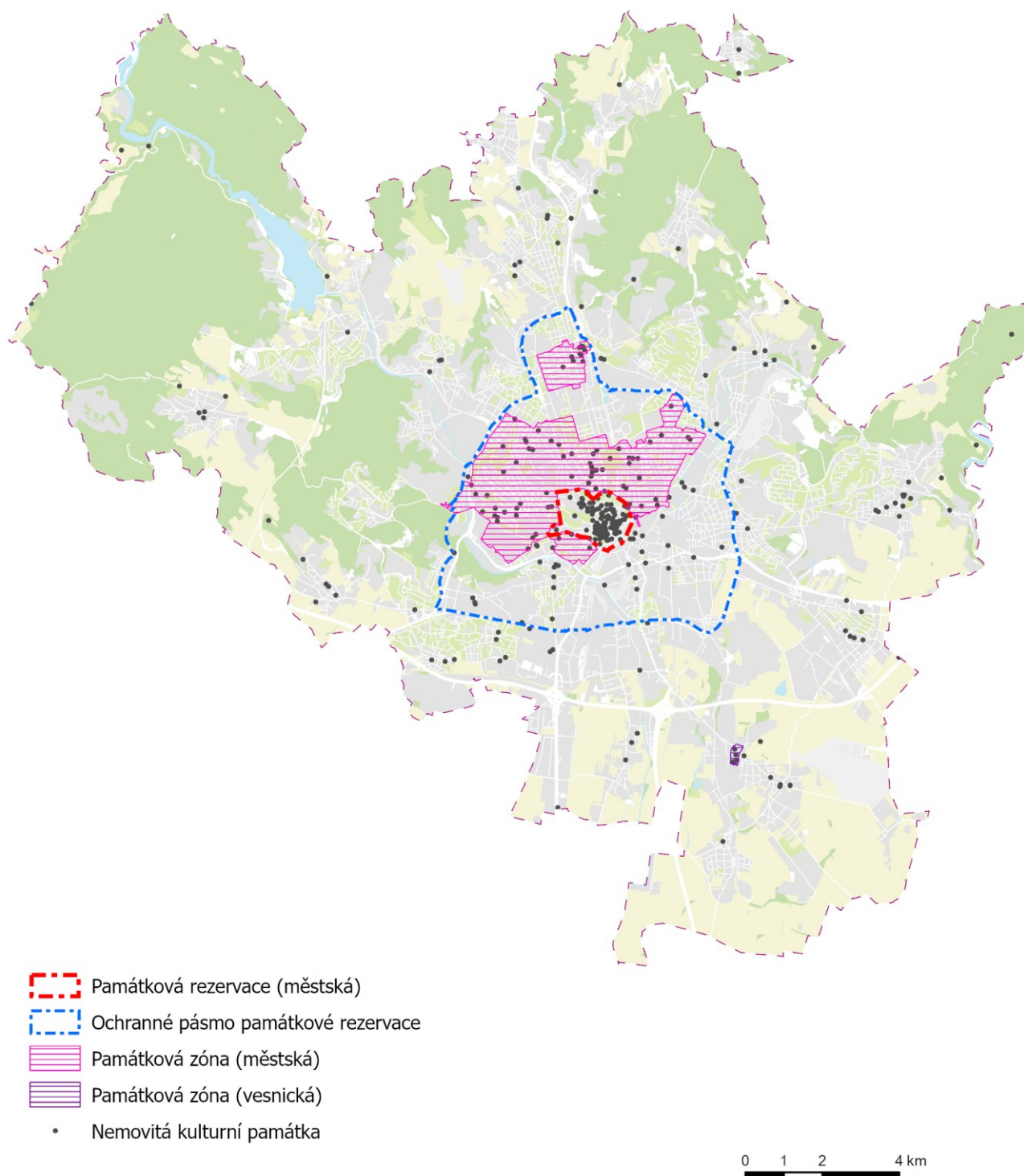
- Vila Tugendhat a její nárazníková zóna.

#### **Nejvýznamnější území s archeologickými nálezy:**

- archeologické sídliště Staré Zámky;
- hradisko Chochola;
- hradisko Obřany a pohřebiště Široká;
- hradisko Bosonohy;
- pozůstatky románské rotundy;
- pozemek včetně pozůstatků nadzemního zdiva brány opevnění města Brna.

Územní plán zajišťuje ochranu kulturních a historických památek nejen jejich začleněním do stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití, ale i navržení vhodného využití a prostorových regulací přilehlých ploch.





*Obr. 2 Schéma znázorňuje hranici Městské památkové rezervace Brno, památkových zón a objekty evidované v ÚAP*

Územní plán reaguje na možný vliv umístování obnovitelných zdrojů energie na státní památkovou péči a odkazuje na nutnost jeho posuzování.

Umístění obnovitelných zdrojů energie představuje vytvoření nové historické vrstvy, která se stane již na první pohled jeho identifikovatelnou součástí. Podmínkou je komplexní posouzení věci, tak aby bylo zajištěno, že osazení obnovitelných zdrojů energie neohrozí sledované hodnoty chráněných objektů a území.

## HODNOTY PŘÍRODNÍ

### Zvláště chráněná území

#### Velkoplošná zvláště chráněná území

Na území města Brna zasahuje jediné velkoplošné zvláště chráněné území – **Chráněná krajinná oblast Moravský kras**, zřízená již v roce 1956 jako nejstarší CHKO na Moravě a druhá nejstarší v České republice. Konkrétně zabíhá CHKO svou jižní částí do severovýchodní části k.ú. Líšeň, na východním okraji území města, a do k.ú. Maloměřice při okraji opuštěného lomu na Hádech. Za účelem přesnější specifikace způsobu ochrany přírody je CHKO rozdělena do tří zón odstupňované ochrany, přičemž první zóna má nejpřísnější režim ochrany a třetí zóna režim nejméně přísný.

#### Maloplošná zvláště chráněná území

Na území města Brna se nachází asi tři desítky maloplošných zvláště chráněných území (dále rovněž jako „MZCHÚ“ – tj. národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek).

Národními přírodními památkami na území města jsou:

- NPP Červený kopec;
- NPP Stránská skála;

Národní přírodní rezervace:

- NPR Hádecká planinka;

Přírodními rezervacemi na území města jsou:

- PR Babí doly;
- PR Bosonožský hájek;
- PR Břenčák;
- PR Černovický hájek;
- PR Jelení žlíbek;
- PR Kamenný vrch;
- PR Krnovec;
- PR Velký Hornek – část (na území CHKO Moravský kras – viz výše);

Přírodními památkami na území města jsou:

- PP Augšperský potok;
- PP Bílá hora;
- PP Holásecká jezera;
- PP Junácká louka;
- PP Kavky;
- PP Kůlny;
- PP Medlánecká skalka;
- PP Medlánecké kopce;
- PP Mniší hora;
- PP Na skalách;
- PP Netopýrky;
- PP Obřanská stráž;
- PP Pekárna;
- PP Rájecká tůň;
- PP Skalky u přehrady;
- PP Soběšické rybníčky;
- PP Údolí Kohoutovického potoka;
- PP Velká Klajdovka;
- PP Žebětínský rybník.

Rozložení MZCHÚ na území města není v závislosti na různé míře zachovalosti přírodního prostředí zcela rovnoměrné. Většina MZCHÚ je situována západně až severozápadně od kompaktně zastavěné centrální části města. Relativně zvýšené zastoupení MZCHÚ je i ve východní části území města. Jižní a poměrně překvapivě i severní část území města mají zastoupení MZCHÚ nižší.

## **Natura 2000**

### Ptačí oblasti

Na území města Brna nezasahuje žádná ptačí oblast.

### Evropsky významné lokality

Na území města Brna se nachází dle nařízení vlády celkem 13 Evropsky významných lokalit (dále rovněž jako „EVL“) – z toho 11 celou svou plochou a 3 do území zasahující jen částečně.

Evropsky významnými lokalitami na území města jsou:

- EVL CZ0620010 Modřické rameno – část;
- EVL CZ0622173 Netopýrky;
- EVL CZ0623344 Podkomorské lesy;
- EVL CZ0623807 Hobrtenky;
- EVL CZ0623808 Pisárky;
- EVL CZ0624020 Stránská skála;
- EVL CZ0624067 Kamenný vrch;
- EVL CZ0624094 Bosonožský hájek;
- EVL CZ0624130 Moravský kras – část;
- EVL CZ0624132 Údolí Svitavy – část;
- EVL CZ0623820 Letiště Medlánky;
- EVL CZ0624236 Jižní svahy Hádů.

Rozložení EVL na území města je ještě nerovnoměrnější než v případě MZCHÚ. Nejvíce EVL se rozkládá západně až severozápadně od kompaktně zastavěné centrální části města, méně jsou zastoupeny EVL ve východní části města a jižní části města.

## **Přírodní parky**

Na území města Brna zasahují přírodní parky:

- přírodní park Baba;
- přírodní park Podkomorské lesy.

Oba tyto přírodní parky mají převážně lesnatý charakter a zasahují do severozápadní až západní části území města – přírodní park Baba svými jižními výběžky a východními okraji a přírodní park Podkomorské lesy většinou své plochy.

## **Významné krajinné prvky**

Významné krajinné prvky jsou v zásadě dvojího typu:

- významné krajinné prvky obecně vyjmenované zákonem (dále rovněž jako „VKP-Z“) – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy;
- významné krajinné prvky registrované příslušným orgánem ochrany přírody (dále rovněž jako „VKP-R“).

VKP-R jsou prostorově specifikovány v rámci registrace. Velká část VKP-R je soustředěna v severní až severovýchodní části území města. Dalšími lokalitami se zvýšeným výskytem VKP-R jsou jihozápadní a v menší míře i jihovýchodní část území města.

## HODNOTY NAVRŽENÉ K OCHRANĚ A ROZVOJI

Hodnoty navržené k územní ochraně vycházejí z konkrétní urbanistické situace. V následujících kapitolách jsou uvedeny hodnoty, jejichž ochrana a rozvoj korespondují s koncepcí řešení ÚPmB. Podmínky pro jejich ochranu a rozvoj jsou zajištěny zejména správně vymezenými typy ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy.

### Hodnota celkového uspořádání města

Základní hodnoty města vznikly historicky již unikátní lokací města a jeho postupným vývojem. Ačkoliv první osídlení na území dnešního centra města leželo v 11. století v oblasti dnešního Starého Brna, skutečně městské osídlení vznikalo ve 12. a 13. století na mírně svažitém území severovýchodně od Petrova a východně od Špilberku. Dnešní historické jádro města se svou funkční komunikační půdorysnou osnovou získalo v zásadě svoji dnešní podobu již ve 13. století. Popsanou lokací na rozhraní otevřených rovin Dyjsko-svrateckého úvalu a strmě nastupujícího pásma vysočin byl založen předpoklad pro vznik jedinečného obrazu města s jeho historickou vedutou a dominantami Petrova a Špilberku.

Přestože vývoj města od 13. století dodnes nebyl zcela plynulý a můžeme v něm najít některé zásadní milníky (rozvoj průmyslových oblastí v 18. a 19. století, vznik okružní třídy a rozvoj železniční infrastruktury v 19. století, vznik Velkého Brna 1919, masivní výstavbu sídlišť po roce 1960), nedošlo k významnějšímu narušení základních hodnot uspořádání města. Velkou zásluhu na tomto dosud pozitivním vývoji má tradice regulačních plánů a územního plánování sahající do poloviny 19. století a zajišťující alespoň základní kontinuitu rozvoje města.

### Hodnoty celkového uspořádání města spočívají zejména:

- ve vnímání jádra města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů;
- v pronikání výběžků pahorkatin ze severu a západu hluboko do zastavěného území města;
- v kontinuálně se rozvíjejícím radiálně okružním komunikačním systému a na jeho skeletu vzniklé stavební struktury;
- v kompaktním způsobu zástavby kolem historického jádra města;
- v identitě významných center některých městských částí bývalých příměstských obcí.

Ochrana těchto hodnot a jejich rozvoj jsou nezbytným předpokladem dlouhodobého pozitivního rozvoje města; vyznačeno v grafické části ÚPmB 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*.

### Historicky a kulturně hodnotné struktury zástavby

**Hodnotná bloková struktura zástavby.** Rozvinutá především v sekundárním prstenci kolem historického jádra města v 19. století a v 1. polovině 20. století. Tato struktura je narušená pouze v jižní části města klínem železničních tratí vnikajících až na okraj historického jádra. Oblast je vymezena v zásadě plochami mezi vnitřním a středním dopravním okruhem, její dotvoření v jižní a východní části je řešeno novými rozvojovými plochami pro dostavbu volných území (Jižní čtvrť) nebo přestavbu nefunkčních území (Posvitavská průmyslová zóna). Ve stabilizovaných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití a prostorové regulace, které zachovávají jejich urbanistické hodnoty, současně umožňují srovnávat charakteristickou výšku zástavby a intenzitu využití území. Největším problémem těchto struktur s vysokou hustotou obyvatel je zpravidla parkování vozidel rezidentů, kvalita veřejného prostoru a velikost dostupných ploch pro každodenní relaxaci. Podmínky pro uspořádání veřejných prostranství a vnitrobloků zejména v kompaktní a rezidenční urbánní struktury jsou popsány v části věnované regulativům.

**Radiálně okružní uspořádání města.** Historicky vzniklý radiálně okružní systém je základem prostorových vztahů města a logického formování jeho rozvoje. V jižní části města jeho dobudování úzce souvisí s přestavbou železničního uzlu a navazujících dopravních systémů. Dopravní systém je dále rozvíjen pro obsluhu nových rozvojových oblastí.

**Historická jádra původních sídel.** Jedná se o části především bývalých předměstských obcí (ne vždy se při výstavbě sídlišť a přestavbách zachovaly jejich centrální části), které si dosud zachovávají svoji identitu. Velký

důraz je kladen především na ochranu veřejných prostranství těchto území. Zvyšování intenzity využití **převážně** stabilizovaných ploch je možné pouze přiměřeně; s ohledem na zachování cenných stavebních struktur. ÚPmB klade velký důraz na prostupnost území a vazbu nové zástavby na původní urbanistické struktury zejména požadavky v kartách lokalit pro jednotlivá území.

**Areály klášterů a kostely** se zásadně promítají do panoramatu města a vyžadují důslednou územní ochranu. Jedná se zejména o areál cisterciáckého kláštera s bazilikou Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně, klášter Milosrdných bratří ve Štýřicích, poutní kostel Panny Marie v Tuřanech a klášter premonstrátů v Zábřdovicích. Mezi nejvýznamnější kostely patří katedrála sv. Petra a Pavla na Petrově, kostel sv. Jakuba v centru města, kostel Neposkvrněného početí panny Marie na Křenové, kostel Nejsvětějšího srdce Ježíšova v Husovicích, kostel sv. Cyrila a Metoděje v Židenicích a řada dalších. V centrech bývalých příměstských obcí se významně uplatňují dominanty drobnějších sakrálních staveb. Územní plán chrání nástroji prostorové regulace dominantní charakter těchto objektů.

**Areál brněnského výstaviště v pisárecké kotlině.** Podstatná část areálu Veletrhů Brno, a.s. je předmětem památkové ochrany, územní plán reguluje i strukturu zástavby v celé pisárecké kotlině tak, aby prostorové působení areálu s jeho dominantami zůstalo zachováno. V návaznosti na umístění multifunkční haly v západní části výstaviště se počítá s částečným otevřením a zprostředněním areálu.

**Výšková budova Fakultní nemocnice v Bohunicích.** Novodobá dominanta je významně vnímaná zejména ze západu a z jihu z procházejících dopravních tras. Případné umístění dalších výškových budov v navazujících zastavitelných plochách je nutné s výškovým objektem nemocnice kompozičně koordinovat. V sousedství areálu Fakultní nemocnice Brno – Bohunice je situována lokalita „Západní brána“, která je určena pro zástavbu výškovými objekty (území přiléhající z jihu k ulici Jihlavská naproti Kampusu Bohunice). Název Západní brána je odvozen od pohledu, který se otvírá při příjezdu do Brna po D1 nebo po Pražské ulici a který počítá s pohledovou dominantou/dominantami, které společně s budovou nemocnice vytvoří „západní bránu“.

**Výšková budova VUT pod Palackého vrchem.** Díky umístění na západním výběžku hřebene Palackého vrchu ovládá celou severní část města. Další výškové stavby v tomto území se neuvažují.

**N TOWER (dříve AZ TOWER) na Heršpické ulici.** V současné době s výškou 111 m nejvyšší stavba v ČR. Je umístěna na jedné z nejvýznamnějších rozvíjejících se městských radiál u odbočení do prostoru nového osobního nádraží. V oblasti se předpokládá soustředěná výstavba výškových budov (v současnosti je v území SPILBERK TOWER s výškou 85 m a M-PALÁČ s výškou 60 m), výstavba musí být komponována s ohledem na prostorovou kompozici. Výškovým limitem je ochranné pásmo letového koridoru letiště Brno–Tuřany.

**Areál kasáren Černá Pole a budovy MZLU** na Zemědělské ulici. Skupina objektů na terénní hraně terasy Černých polí vytváří poměrně kompaktní linii. Případné dostavby a přestavba areálů musí kompoziční spolupůsobení nových budov na pohledové hraně prověřit.

**Sídlíště Lesná, Žabovřesky, Vinohrady, Juliánov, Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bohunice, Kohoutovice, Bystrc a další.** Jedná se o sídlíště, která se výrazně uplatňují v panoramatu města. Zejména v období po roce 1989 došlo v mnoha případech k provádění nástaveb panelových domů, které měly vliv na modelaci horizontů a typická městská panoramata (např. nástavby sedlového a mansardového typu v Kohoutovicích, nové ploché zastřešení s přesahujícími římsami v Novém Lískovci, navýšení deskových domů na Lesné o dvě podlaží apod.) Intenzifikace zástavby panelových sídlíšť a její zahušťování se díky definované stabilizaci území nepředpokládá. Případné dostavby, nástavby a přestavby musí být individuálně posuzovány i s ohledem na zachování kvality obytného prostředí, charakter území a vlivu na krajinný ráz. Kromě urbanistických regulativů jsou stabilizované plochy chráněny i požadavky plynoucími ze stavebního řádu.

#### **Kombinované stavební a přírodní dominanty**

- Hrad Špilberk;
- Žlutý kopec s objektem biskupského gymnázia;
- Hvězdárna na Kraví Hoře;
- Velká Klajdovka;

- Červený kopec.

Jejich prostorové působení v panoramatu města je chráněno vyloučením zastavitelných ploch v jejich blízkosti. Dominanta Žlutého kopce je chráněna výškovým řešením urbanistické struktury, ve kterém jsou nepřipustné výškové stavby.

### Veduta města a její ochrana

Vizuální vnímání města je v případě Brna spjato především s pohledem na městskou vedutu. **Veduta** je pro potřeby územního plánu chápána jako charakteristický a neopakovatelný pohled na město (městskou krajinu), zejména na její historické jádro s charakteristickými dominantami. Vedutu je nutné vnímat jako komplexní obraz města v celé jeho hloubce, nikoliv jen jako typickou siluetu. Součástí veduty je tedy uspořádání prostorových plánů, struktura zástavby, podoba vegetačního krytu a terénní modelace ve vzájemných kontextech. Při vyhodnocování záměrů je pak nutné zohlednit míru abstrakce vedoucí k našemu vnímání veduty jako charakteristického obrazu města. Každá veduta se s časem a rozvojem města mění. Smyslem ochrany veduty tedy není její konzervace, ale harmonický vývoj. Pro vedutu Brna jsou zásadní zejména tyto kopce: Špilberk se stejnojmenným hradem, Petrov s katedrálou sv. Petra a Pavla, Žlutý kopec s objektem Biskupského gymnázia a Kraví hora. Vedutu dotvářejí siluety kostelů a radnice zejména uvnitř původního hradebního okruhu a siluety staveb, které byly vystavěny na hranicích městského ringu, jak vyplývá ze schématu analýzy visibility zpracované nad 3D modelem města viz Obr. 4. Vymezení oblasti veduty koresponduje s pohledově významným územím č. 30, jak je zobrazeno ve výkresu č. 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*. Posuzování veduty je vztaženo k významným **místům pohledu na vedutu města** – viz Obr. 5. **Čím blíže je místo pohledu k sledovanému území tvořícímu městskou vedutu a čím je menší nadhledový úhel, tím průkaznější je posuzování záměrů.**

U vyhodnocování záměrů je důležitá nejenom **výška budoucích staveb, ale i jejich tvar a celková velikost**; štíhlá silueta výškového objektu má zpravidla menší nežádoucí dopad na vedutu než například nevhodně orientovaný deskový objekt.

Ochrana MPR je daná statutem Městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma.

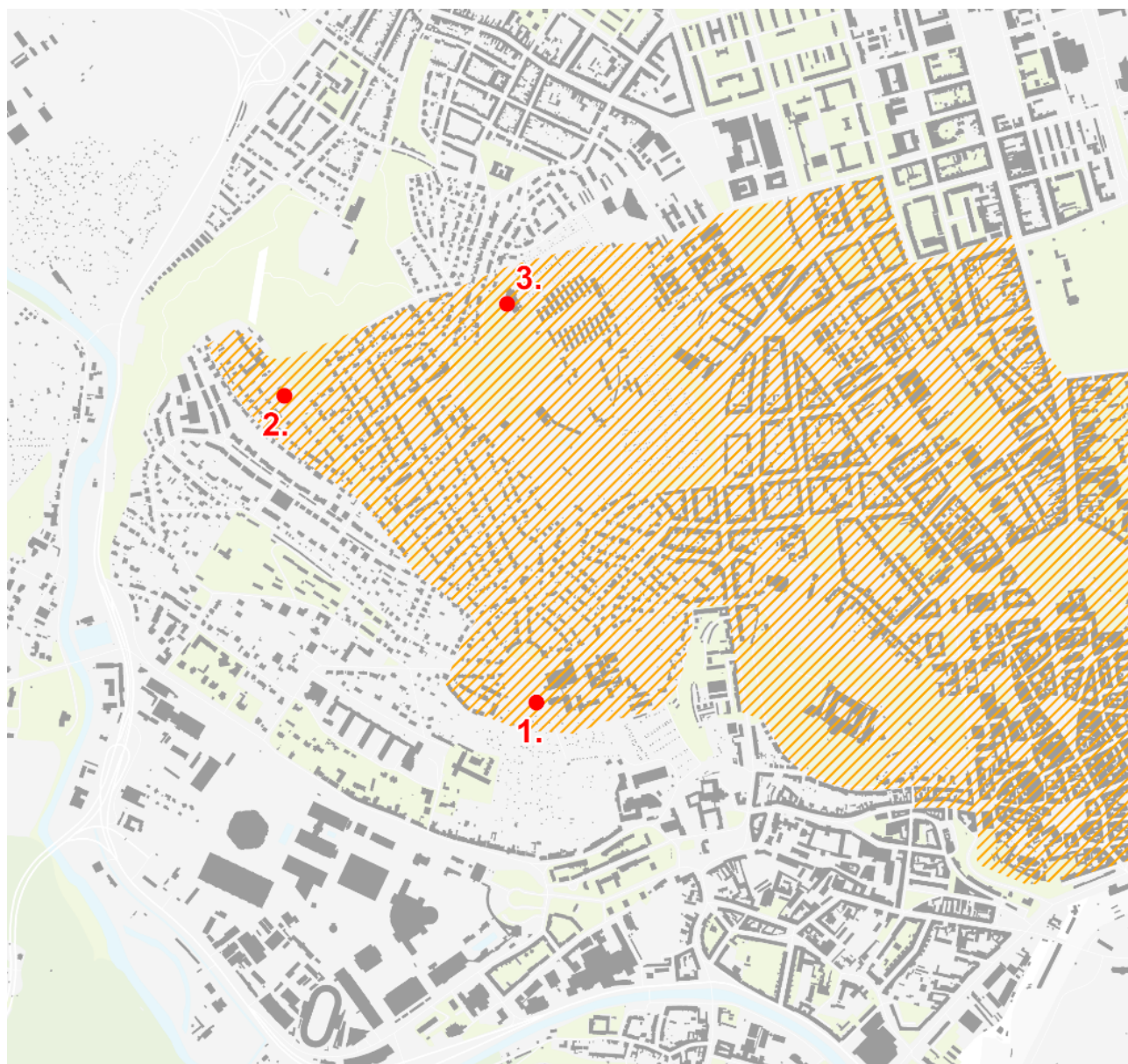
Obraz města netvoří pouze veduta, ale její širší okolí, tedy celkové panorama. **Panorama** je v kontextu územního plánování chápáno jako **širší pohled** na město, ve kterém již není kladen důraz na rozeznání jednotlivých charakteristických staveb, popř. typickou siluetu terénu, ale působení zastavěné části města v širším krajinném kontextu.


Vzdálené pohledy na město, které zachycují široké panorama, mají své **typické přírodní a urbánní poznávací charakteristiky**.


V některých širokých panoramatech se charakteristická veduta města neprojevuje, protože to modelace terénu neumožňuje nebo vedutu překrývá, například při příjezdu (po D1 nebo po ulici Pražské) do Brna od Prahy.

Pohledy směřované zejména **od západu, popř. jihozápadu směrem k východnímu okraji** města, kromě typického postavení dvou dominant (Petrov, Špilberk) vůči sobě navzájem, ve vzdáleném horizontu jsou snadno rozeznatelné díky pozadí **lomů na Hádech**.

Opačné panorama tzn. **z východu na západ** (např. pohled z Bílé hory) je charakteristické menší dominantou Petrova, díky **nezastavěným svahům Špilberku**, jasně se rýsující siluetou hradu a působením dalších dominant (jako jsou chladicí věž a komíny teplárny na Špitálce, sestava tří výškových objektů, tzv. „trojčat“ na Šumavské ulici a budova VUT v kampusu Královo Pole).




 Oblast veduty města

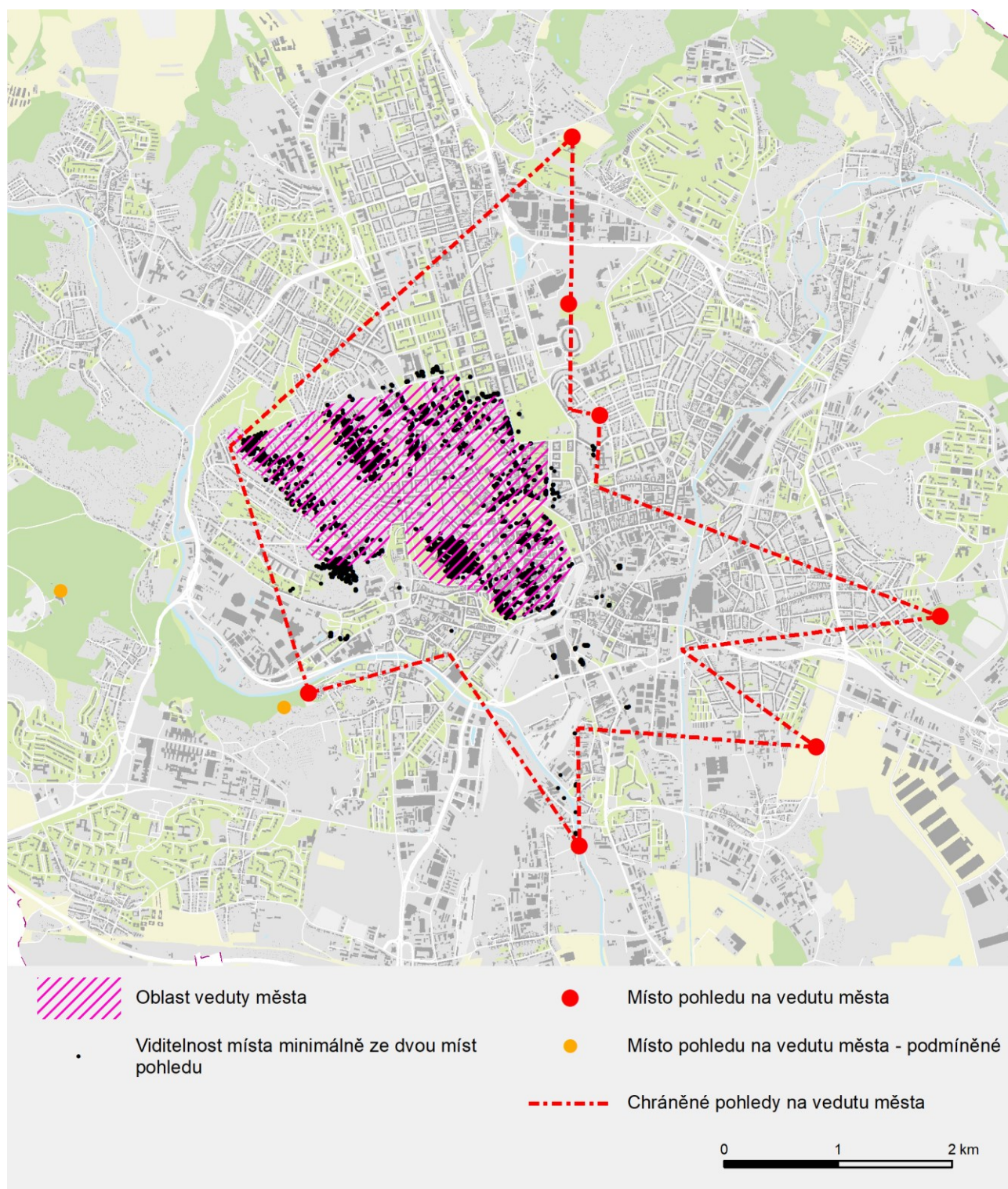
 Výškové body

1. Skála Helgoland, 288 m n. m.
2. Biskupské gymnázium, 330 m n. m.
3. Kraví hora, 305 m n. m.

0 250 500 1 000 m

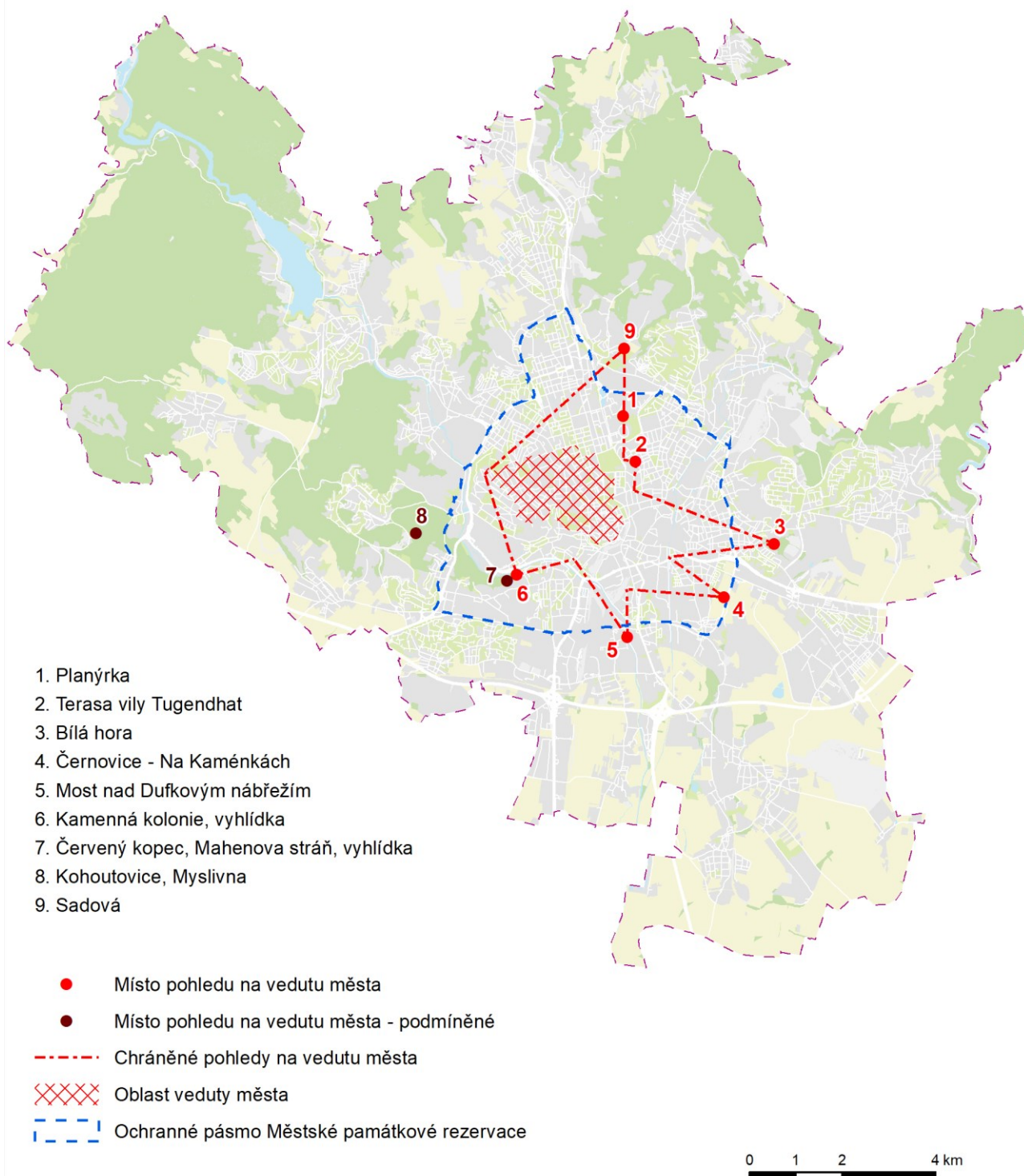


*Obr. 3 Vymezení oblasti veduty na Žlutém kopci*



Obr. 4 Vymezení oblasti veduty města pomocí analýzy visibility nad 3D modelem města.





Obr. 5 Místa pohledů na vedutu města s vyznačením chráněných pohledů pro posuzování záměrů v území

**Urbanistická kompozice** ve městě velikosti Brna **je složena z mnoha lokalit s různými koncepčními a kompozičními principy**. Kulturně historický vývoj v území s sebou vždy přinášel specifické uspořádání zástavby. Zpočátku byl pro Brno charakteristický přirozený růst osídlení, který kopíroval trasy cest, potoků, konfiguraci terénu a příhodná místa pro zástavbu. Později se vyvíjel již plánovaně; do urbanistických proměn vstupovaly například vojenské požadavky na budování obranných systémů nebo komponované promyšlené zastavovací koncepty (církevní areály, nově zastavovaná území apod.). Velkou roli v kompozicích většího měřítka hrál účel jednotlivých staveb (radnice, městský dům, kostel, klášter, manufakturní a později průmyslové stavby a areály, dělnické kolonie, stavba městské okružní třídy apod.) a velikost záměru pro uplatnění jednotlivých principů (dominanty, gradace, průhledy, komponované otevírání prostorového účinku, sledování postupného vizuálního působení ze zásadních příjezdových cest k městu, spolupůsobení stromořadí, parků a zelených svahů apod.).

Ochrana těchto prvků je zajišťována zejména prostorovými regulativy v území určeném k zástavbě. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality pohledů na vedutu města zejména snadná veřejná dostupnost.

- Planýrka (nad nákupním centrem Královo Pole);
- Terasa vily Tugendhat;
- Bílá hora;
- Černovice – Na Kaménkách;
- Most nad Dufkovým nábřežím;
- Kamenná kolonie, vyhlídka;
- Červený kopec, Mahenova stráž, vyhlídka;
- Kohoutovice, Myslivna;
- Sadová.

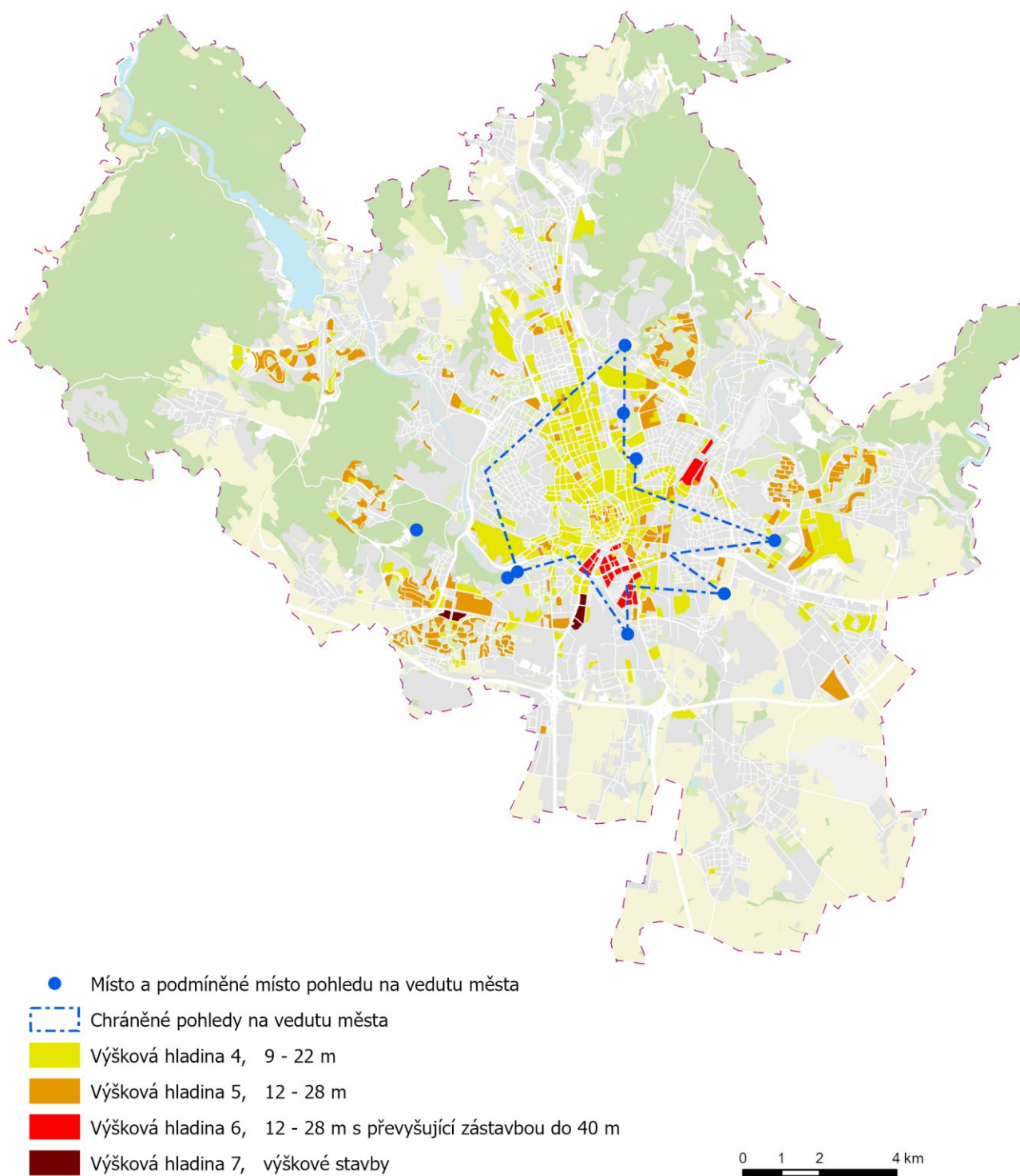
Dvě pohledová stanoviště: Kohoutovice, Myslivna a Červený kopec, Mahenova stráž, vyhlídka, jsou označena jako podmíněné místo pohledu na vedutu města, protože tyto body je třeba pro pohledy upravit tak, aby byly jednak veřejně přístupné, jednak aby pohledu nebránila vzrostlá zeleň (zejména ve vegetačním období).



*Obr. 6 Lidická ulice naproti parku Lužánky.*

Lokalita Lidická ulice naproti parku Lužánky formou územní studie prověřuje možnost umístění výškových staveb a úpravy struktury zástavby ve dvou městských blocích. Takovýto postup prověří i případné dopady záměrů na sledovanou vedutu města a určí rozsah jeho přípustnosti.

Veškeré záměry umísťované v chráněných pohledech na vedutu města musí být posuzovány z hlediska možného negativního působení s vedutou města (jedná se nejen o výškový přesah, ale i o hmotové působení konkrétního záměru, jeho prostorové uspořádání a orientaci, např. záměr tvořící nežádoucí výraznou horizontální linii). Z hlediska výškové regulace mají potenciál vedutu negativně ovlivnit zejména záměry ve sledované výšce ve výškových hladinách 4, 5, 6 a 7.



Obr. 7 Místa pohledů na vedutu s vyznačením chráněných pohledů na vedutu města pro posuzování přípustnosti záměrů v území

## Významné městské prostory – náměstí, městské třídy a bulváry, městské parky

Významné městské veřejné prostory jsou nosnou kostrou města, které jednak vymezují prostor pro jeho fungování, jednak vytvářejí jeho charakteristickou urbánní strukturu, umožňují dobrou **orientaci v městském prostředí** a posilují **lokální specifika a různorodost městských čtvrtí a jednotlivých lokalit**. Jejich kvalita (jiným slovem obytnost) je určující pro pozitivní vnímání města jeho uživateli.

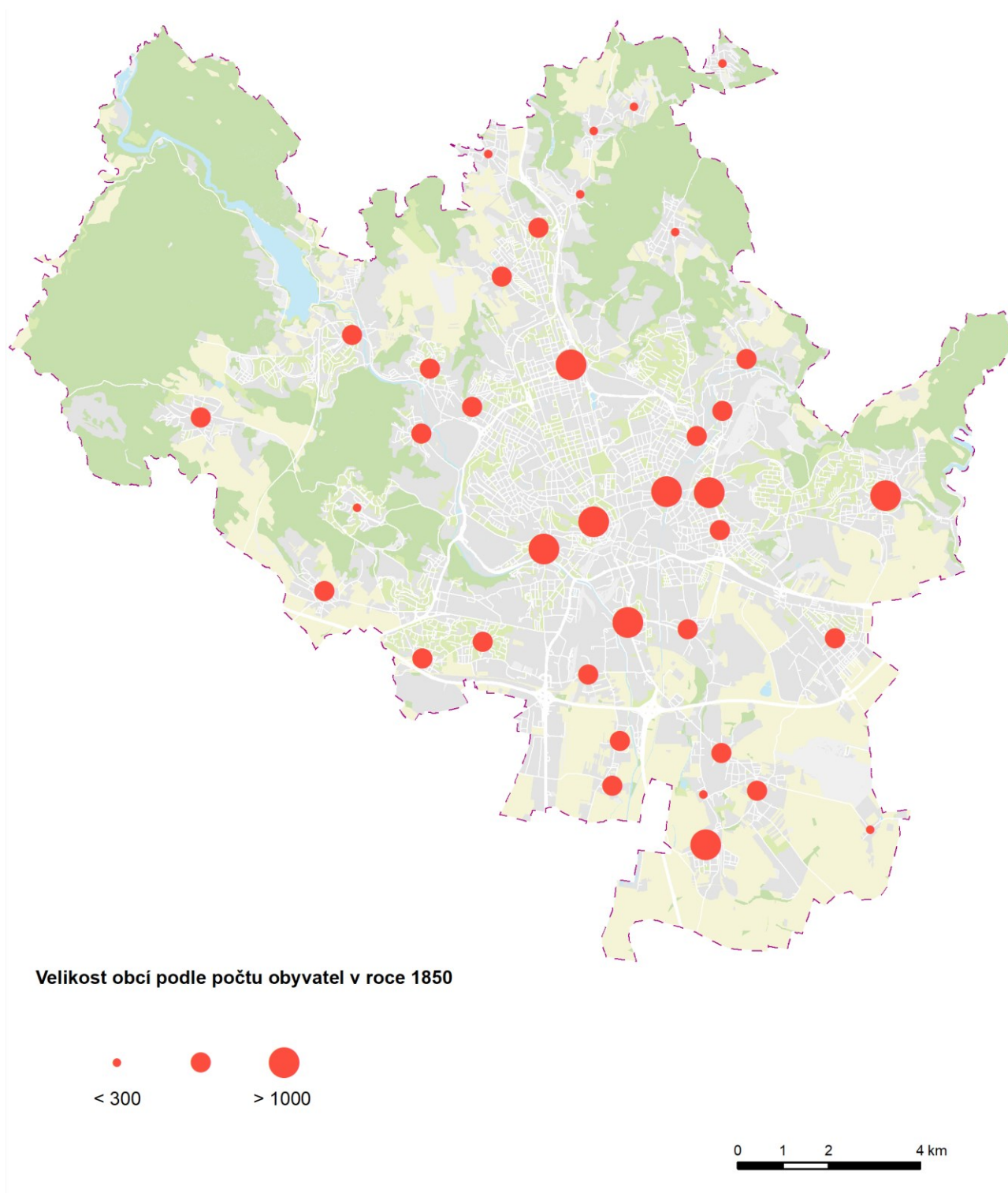
Nejhodnotnější městské veřejné prostory jsou součástí historického jádra města. Jsou to zejména hlavní náměstí (náměstí Svobody, Zelný trh, Dominikánské náměstí) a okružní třída s městskými parky na půdorysu bývalého městského opevnění. Z tohoto jádra vybíhají radiály spojující městská centra a dále centra bývalých předměstských měst a obcí. Jsou to zejména radiály:

- *Veveří – Minská – Horova;*
- *Lidická – Štefánikova – Palackého třída;*
- *Milady Horákové – Jugoslávská;*
- *Cejl – Vranovská/Zábrdovická;*
- *Křenová – Olomoucká;*
- *Nové sady – Renneská;*
- *Pekařská – Mendlovo náměstí – Hlinky/Vídeňská;*
- *Plotní – Hněvkovského.*

Tyto radiály jsou spojeny **Malým městským okruhem**, který je ve stávající struktuře města jasně čitelný v jeho severní, západní a jižní části (Kotlářská, Úvoz, Mendlovo náměstí, Poříčí, Opuštěná), ve východní části se rozpadá, a proto je doplněna Brněnská třída (dříve nazývaná jako Nová městská třída) spojující Svitavskou radiálu od ulice Sportovní na severu až po ulici Zvonařka na jihu.

V prostoru mezi takto definovaným Malým městským okruhem a historickým centrem jsou cenné urbanistické struktury vzniklé v 19. století a první polovině 20. století, zejména oblasti kolem ulice Veveří/Údolní, a ve své době zcela nově geometricky přesně založená část s bulvárem tř. Kpt. Jaroše, náměstím 28. října a městským parkem Lužánkami.

**Historické radiály** napojují převážně původní samostatná města Královo Pole a Husovice s jejich cennými urbanistickými centrálními prostranstvími (Slovanské náměstí, náměstí Republiky). Tato dříve samostatná města měla svoje centrální prostory; v případě Králova Pole to bylo Slovanské náměstí, ulice Skácelova a Mojžírovo náměstí, v případě Husovic to bylo náměstí Republiky (viz Obr. 8). Dnes funkci frekventovaných městských prostorů částečně převzaly městské radiály s charakterem městských tříd (Palackého třída a Dukelská). Na rozdíl od radiál, které nemusí mít primárně městský charakter (Jugoslávská, Renneská, Mendlovo náměstí – Hlinky), jsou na území města vymezeny stávající a **návrhové městské třídy**. Pro městské třídy platí, že se jedná o urbanisticky významný typ ulice, která má celoměstský význam. Je pro ni charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava).



*Obr. 8 Schéma obcí a měst (Královo Pole, Husovice), které byly ve dvou vlnách připojeny k Brnu (1850 a 1919) a dodnes se jejich původní centra propisují ve struktuře města. Znázorněný stav v roce 1850.*

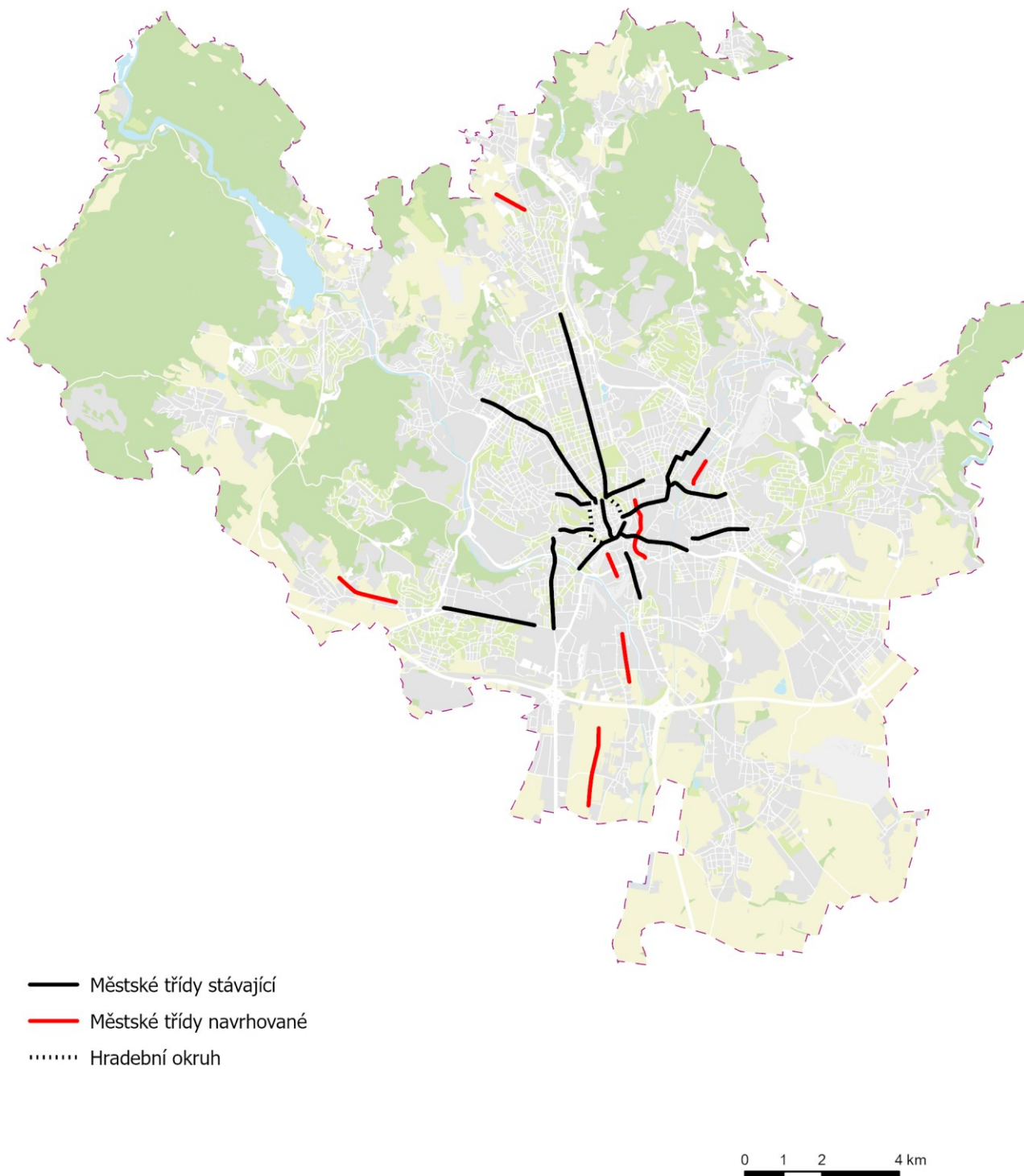
Zásadní rozvojovou oblastí je území hraničící s centrem města, ležící převážně v katastru Trnitá; území z velké části nezastavěné je dlouhodobě hájené pro vznik nové čtvrti a vyřešení polohy a uspořádání hlavního železničního nádraží. Urbanistickou osu území Jižní čtvrti (s pracovním názvem Trnitá) tvoří městský bulvár spojující okružní třídu pod Petrovem s novým osobním nádražím a pokračující přes řeku Svratku k ulici Heršpické. (Zde vzniká nová významná radiála ulice Heršpická – Vídeňská, určená pro soustředění obchodních a administrativních center včetně výškových budov.)

Na severu města je novým rozvojovým územím například plocha mezi Medlánkami, Řečkoviciemi a Ivanovicemi s páteří ve směru sever – jih a potenciálem pro veřejné prostory a veřejnou vybavenost (škola, školky, sociální a zdravotní služby, sportovní aktivity apod.) v areálu bývalých řečkovických kasáren. Vazba nově utvářených veřejných prostranství na veřejnou vybavenost, zejména s potenciálem centra městské čtvrti, klade na tyto prostory vysoké požadavky.

**Významná nová městská prostranství vzniknou v přestavbových územích**, a to zejména v oblasti posvitavské průmyslové zóny a v některých velkých solitérních lokalitách (bývalé kasárny v zastavěném zemi). Podobu a charakter těchto veřejných prostorů upřesní požadované územní studie.

Nově navrhovány jsou městské přírodní rekreační parky s nabídkou sportovních a volnočasových aktivit – Komínské a Žabovřeské louky, oblast Jižních jezer, Černovická terasa, oblast pod Hády, zelené propojení Stránská skála – Líšeň a další.

Způsob ochrany a rozvoje významných veřejných městských prostorů je popsán v kapitole *5.8.4 Veřejná prostranství*.



*Obr. 9 Schéma městských tříd na území města. Pro městskou třídu je charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava)*

## Hodnoty přírodního prostředí

K nejvýznamnějším hodnotám města Brna patří jedinečné krajinné a přírodní prostředí, které nejenže vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města, ale umožňuje jeho obyvatelům snadný přístup k výjimečným rekreačním příležitostem. Část hodnot města Brna reprezentují a prostorově vyjadřují vybrané limity (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, NATURA 2000). Za neméně důležité považujeme i další hodnoty, jimiž jsou například:

- projevy specifického georeliéfu v krajině Brna – reliéf hrástí a prolomů, říční nivy (např. hřbet Baby, vrch Holedná, Medlánecké kopce, Špilberk, Žlutý kopec, Petrov, Kraví hora, údolí a nivy Svratky, Svitavy, Ponávky, Říčky apod.),
- projevy výrazného rozhraní georeliéfu (např. hřbety Baby a Soběšické pahorkatiny vůči sníženině řečkovického prolomu, Hády a svahy Akátek vůči údolí Svitavy, izolované vrchy Špilberku, Kraví hory, Žlutého kopce vůči svému okolí apod.),
- významné krajinné dominanty a jejich okolí (např. Špilberk v zastavěném území, Stránská skála v návaznosti na otevřenou zemědělskou krajinu východně od ní),
- specifické části krajiny se zvýšenou percepcí – historicky, rekreačně, turisticky významné části (medlánecké letiště a Medlánecké vrchy, údolí Říčky, Stránská skála),
- hodnotné trvalé vegetační formace z hlediska jejich projevu v krajině – porosty dřevin, lada, louky, zahrádky, sady (např. Akátky, Stránská skála, Kamenný vrch),
- hodnotné dochované trvalé vegetační formace (např. některé části Holedné, Baby, Podkomorských lesů),
- volné a otevřené prostory (zejména plochy orné půdy) umožňující průhledy a zvýšení vnímání sousedících atraktivních částí krajiny (okolí Stránské skály, severovýchodní část Obřan, okolí Ořešína, medlánecké letiště a okolí apod.),
- místa cenných rozhledů,
- jiné významné krajinnotvorné prvky – např. vodní toky, meze (např. Svratka, Svitava, Ponávka, Říčka, Zaječí potok, meze v okolí Jehnic a Ořešína apod.).

Hodnoty krajinného a přírodního prostředí je nezbytné chránit a rozvíjet. Proto bylo nutno tyto různorodé hodnoty prostorově specifikovat tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem. V koncepci ÚPmB jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí členěny na **přírodní zázemí v krajině**.

### Přírodní zázemí v krajině

Přírodní zázemí v krajině zaujímá oblasti bezprostředního i širšího okolí urbanizovaných částí města Brna. Tyto oblasti bez souvislé zástavby tvoří otevřená, nezastavěná území, která v důsledku zejména přírodních podmínek mnohde hluboko zasahují do urbanizovaných částí města, vytvářejí typickou prostorovou diferenciaci vázanou na reliéf hrástí a prolomů. Nejvýznamnější oblasti přírodního zázemí na území města jsou situovány do jeho severozápadní a západní části (oblast Podkomorských lesů, Holedná, Kohoutovické lesy s navazujícím výběžkem Mahenovy stráně, prostor vymezený hřbety Baby, Mniší Hory, Komínské Chocholy a Palackého vrchu) a dále do severní a severovýchodní části (lesní komplexy v okolí Soběšic, Útěchova a Ořešína, svahy údolí Svitavy, Hády a prostor údolí Říčky a jemu přiléhající lesní komplexy). Menší plochy chráněného přírodního zázemí se nacházejí ve východní části (oblast Stránské skály a volné nezastavěné krajiny mezi Stránskou skálou a údolím Říčky) a taktéž v jižní a v jihovýchodní části (niva Svratky a Svitavy, zemědělsky využívané plochy jižně od dálnice u Moravan).

Za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu jsou vymezeny **významné segmenty sídlení zeleně**.

**Důvodem vymezení ploch přírodního zázemí v krajině a významných segmentů sídlení zeleně je nutnost dosáhnout vyváženosti potřeby stavebního rozvoje města a ochrany jedinečných hodnot města** (viz grafickou část ÚPmB *výkres č. 2.2 Koncepce uspořádání krajiny*).



Plochy přírodního zázemí jsou přes zastavěnou část města propojeny řekami a říčkami, tzv. **osami přírodního propojení**. Na území města Brna jsou tyto osy situovány zejména do prostorů vodních toků Svratky a Svitavy.

Z hlediska kvality hodnot je důležitou vlastností ploch přírodního zázemí skutečnost, že jsou součástí rozsáhlých ploch volné krajiny širšího okolí města Brna. Návaznost těchto ploch na nezastavěné území volné krajiny je územním plánem hájena.

Za hodnotu přírodní lze považovat i velkou část parků či městské zeleně, z nichž jsou některé situovány v nestavebních plochách (plošně rozsáhlejší, většinou georeliéfem determinovaná území – např. Špilberk, Wilsonův les, Lužánky), další, většinou menších rozloh, jsou specifikovány plochami s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně všeobecné, plochy zeleně krajinné), v případě tzv. podměrečných výměr jsou pak součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Jako hodnotu ÚPmB dále vymezuje pohledově významná území, viz podrobně textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.9.2 Koncepce uspořádání krajiny*.

Na základě stanovení základních hodnot města a jejich ochrany a zásad koncepce rozvoje města je rozvoj města žádoucí na celém jeho území; nicméně s ohledem na nevyvážené rozložení zástavby ve vztahu k centru je převaha nových návrhových ploch (ploch změn) v jižní a jihovýchodní části města. Nejvýznamnější rozvojovou oblast Brna tvoří oblast přestavby širšího centra města a území tzv. brownfields.

### **Hodnoty civilizační**

Ochrana civilizačních hodnot je v měřítku města Brna nezbytnou podmínkou jeho dalšího fungování a rozvoje.

Civilizačními hodnotami se zejména rozumí:

- území s kvalitní veřejnou infrastrukturou;
- kompaktní zastavěná oblast města;
- oblasti soustředěných pracovních příležitostí;
- oblasti celoměstských a dalších center;
- oblasti kulturně společenských a vzdělávacích aktivit;
- významné infrastrukturní stavby a objekty.

#### **5.2.5 PLOCHY ZMĚN V ÚZEMÍ**

Pro popis ploch změn (nebo také návrhových ploch) je využito následující členění území:

**Východní směr** je vymezen územím MČ Židenice, Maloměřice a Obřany, Vinohrady a Líšeň. Jsou zde umístěna rozvojová území: Obřany, Maloměřice a Líšeň. V tomto území jsou umístěny plochy bydlení všeobecného a individuálního i plochy smíšené obytné všeobecné, především v Obřanech, Maloměřicích a částečně i v Líšni, kde se využívá obnovená tramvajová trasa do Líšně a zázemí rekreační oblasti Říčky. Na území Líšně jsou poměrně rozsáhlé plochy územních rezerv.

**Jihovýchodní směr** je vymezen územími MČ Černovice, Slatina Tuřany a Chrlice. Jsou zde umístěna rozvojová území: Černovice, Černovická terasa a Slatina, Tuřany, plochy výroby lehké a všeobecné v Chrlících, Tuřanech a Holáskách. Návrh části ploch dopravy všeobecné i kombinované (ve vazbě na dálniční síť, železnici a letiště) je vyvolán územními požadavky státu a regionu na umístění veřejného logistického centra. Jejich realizace je proto podmíněna výstavbou veřejné infrastruktury, především v oblasti dopravy napojením na dálnici D1, obchvatem Tuřan (silnice II/380) a Dvorsk. Pro obsluhu území veřejnou hromadnou dopravou bude využívána regionální železniční doprava vedená po sokolnické a modernizované přerovské trati, na které budou navazovat autobusové linky. Pro funkční vyváženost oblasti jsou navrženy plochy pro bydlení všeobecné a individuální i plochy smíšené obytné všeobecné v Chrlících, Tuřanech na východním okraji Černovic a také významná rekreační oblast Jižní jezera v poříční nivě Svratky a Svitavy.

**Jižní část** zahrnuje především plochy mezi silnicí I/52 (Václavská radiála) a řekou Svratkou na území Dolních Heršpic a Přízřenic jižně od dálnice D1 na území MČ Brno-jih. V menším rozsahu severně od D1 v poříční nivě Svratky na území Horních Heršpic. Způsob využití není monofunkční, zahrnuje ve vyvážené skladbě bydlení,

občanské vybavení i výrobu. Rozvoj území v této oblasti je podmíněn realizací dopravní infrastruktury, protipovodňovou ochranou a odkanalizováním. Zásadní je především napojení na základní komunikační systém křižovatkou Moravské lány na I/52 a vnitřní dopravní severojižní osou na VMO na severu a II/152 a jižní tangentu na jihu. Z hlediska hromadné dopravy je navrženo prodloužení tramvaje z Komárova. Samostatnou lokalitou je území Moravanských Láňů.

Směr **západní** je vymezen územím MČ Bohunice, Starý Lískovec, Nový Lískovec a Bosonohy a zahrnuje rozvojová území Červený Kopec, Bosonohy – Pražská a oblast Západní brána při ulici Jihlavská (naproti kampusu). Rozvoj v tomto směru je soustředěn především na oblast Bosonoh a má v severní části převažující charakter smíšený, v jižní včetně možnosti rekreace a ploch pro občanské vybavení – sport. Rozvoj území je podmíněn realizací obchvatu Bosonoh a prodloužením tras hromadné dopravy – tramvaje z Bosonoh. Rozlehlé rozvojové území, které tvoří zejména stávající zahrádkářské kolonie Červený Kopec, je navrženo pro převažující funkci bydlení všeobecného. Podmínkou využití území je realizace kvalitní dopravní obsluhy včetně veřejné dopravy.

Na **severozápadě** je území vymezeno MČ Žabovřesky, Jundrov, Kohoutovice, Komín, Bystrc, Kníničky a Žebětín. V tomto směru je navržena zejména dostavba zastavěného území především objekty pro bydlení. Větší zastavitelné lokality jsou umístěny zejména s potřebou umístění občanské vybavenosti v této části města s vysokým rekreačním potenciálem např. Komín – Chochola, Bystrc – Přehrada, Komínské a Žabovřeské louky.

Na **severu** je oblast vymezena územím MČ Brno-sever, Královo Pole, Medlánky, Řečkovice a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice, Ořešín a Útěchov. Jsou zde navržena rozvojová území Medlánky – Řečkovice – Ivanovice, Technologický Park Brno a Sadová. Jedná se převážně o využití pro bydlení a občanské vybavení. Předpokladem využití území je především vyřešení jeho odkanalizování.

**Plochy přestavby** tvoří územně ucelenou část města, ale oblasti rozmístěné zejména uvnitř zastavěného území města. **Jsou nejvýznamnějšími plochami určenými k zástavbě, rekonverzi a revitalizaci území.** Významnou ucelenou rozvojovou oblastí jsou plochy uvolňované v rámci přestavby železničního uzlu Brno včetně nezastavěných ploch jižně od stávajícího hlavního nádraží, plochy podél ulice Heršpické a Vídeňské, a rozsáhlé oblasti posvitavské průmyslové zóny, z nichž největší je areál Zbrojovky, oblasti Cejl – Křenová – Brněnská třída (dříve Nová městská třída), výrobní zóny Vinohradská a areály Královopolská a Zetor. Většina těchto území je navržena ke změně způsobu využití, která významně přispěje ke zkvalitnění urbanistické struktury celé dotčené části města. Rozvoj území zejména v oblasti střed – jih je podmíněn mimo jiné protipovodňovou ochranou.

Prvky ochrany krajiny nezastavěného území a strategická rozvojová území jsou graficky vyjádřeny v grafické části ÚPmB 2.2. *Koncepce uspořádání krajiny.*

## 5.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH, PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### 5.3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Koncepce rozvoje města je už z podstaty složitého městského organismu souborem dílčích koncepcí, které zpravidla směřují ke společnému cíli. **Urbanistická koncepce je stanovena pro město jako celek a prostřednictvím nástrojů územního plánování, tedy zejména prostřednictvím regulativů a požadavků na zastavění jednotlivých částí (lokalit), směřuje k žádoucímu rozvoji města.** Urbanistická koncepce zároveň koordinuje dílčí koncepce zejména infrastrukturního rázu s nadřazenými koncepcemi (širší metropolitní oblasti, kraje, státu atd.).

Urbanistická koncepce vychází ze **čtyř městotvorných tezí**, kterými jsou:

- rovnováha mezi zastavěným územím a výjimečným přírodním zázemím,
- omezování rozšiřování zastavěného území do přírodního zázemí,
- posilování principu kompaktního města (města krátkých vzdáleností),
- ochrana přírodního zázemí a os přírodního propojení.

Na tomto základě jsou **stanoveny základní principy urbanistické koncepce**, která má za cíl:

- posílit a udržet hodnoty města,
- město efektivně uspořádat a provozovat,
- intenzifikovat městské centrum a lokální subcentra,
- preferovat intenzifikaci a transformaci přestavbových území.

Posilování a udržování hodnot důležitých pro urbanistickou koncepci jsou podrobně popsána v následujícím textu. Efektivní uspořádání a provozování města je důležité nejenom pro každodenní život obyvatel a prosperitu města, ale zároveň koreluje s širším environmentálním přístupem k udržitelnému pohledu na rozvoj sídel a krajiny. To souvisí i s dalším urbanistickým principem intenzifikace rozvoje center a subcenter a využitím jejich dostředivému potenciálu. Intenzita využití centrálních lokalit ve městě při zachování jejich specifických vlastností vede ke zvýšení atraktivity a obytnosti města i z pohledu jeho obyvatel i návštěvníků. Návrh územního plánu preferuje prostřednictvím strategických lokalit zejména přestavbová území, a to jak s ohledem na jejich transformaci, tak i intenzitu využití.

Kromě uspořádání území v širším slova smyslu (velikost, funkce, struktura) je třeba při jeho koncepčním i podrobnějším utváření respektovat **zásady urbanistické kompozice**, zejména:

- Usilovat o **dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů**, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod.
- **Zachovat kulturně historické principy**, zejména u záměrů dotýkajících se historického jádra a jeho okolí. Např. na okružní třídě v případě dostaveb je možno umísťovat pouze stavby kulturní a správní celoměstského významu, nikoli stavby bytové a obchodní. Zástavba ringu je takto utvářena od jeho založení v polovině 19. století. Princip „zásadních městských“ staveb umístěných v zeleni na místě původních fortifikací je obdobný např. i na ringu ve Vídni.
- **Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území**, její případné gradaci (chápané jako zesilování nebo zeslabování určitého účinku), kontrastu (zejména na žádoucích rozhraních) a umísťování lokálních dominant. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací.
- Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny, jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další.

Kromě uvedených **čtyř základních principů a zásad urbanistické kompozice** je na město **Brno nahlíženo jako na součást širší metropolitní oblasti a druhé největší město České republiky s velkým kulturním, přírodním, ekonomickým a rozvojovým potenciálem**. Brno je **sídlem městských a krajských úřadů a institucí** (např. Magistrát města Brna, Jihomoravský krajský úřad).

Zároveň je Brno **centrem soudní moci České republiky**. Sídlí zde:

- Ústavní soud;
- Nejvyšší soud;
- Nejvyšší správní soud;
- Nejvyšší státní zastupitelství;

Mezi další **celostátní instituce** se sídly v Brně patří:

- Úřad Veřejného ochránce práv;
- Úřad pro ochranu hospodářské soutěže;
- Úřad pro mezinárodněprávní ochranu dětí;
- Státní zemědělská a potravinářská inspekce;
- Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský;
- Ústav pro státní kontrolu veterinárních biopreparátů a léčiv.

**Brno je univerzitním městem**. V Brně, kromě široké nabídky v oblasti základního a středoškolského vzdělávání, působí pět veřejných vysokých škol se sedmadvaceti fakultami, jedna státní a několik soukromých vysokých škol. Počet vysokoškolských studentů přesahuje 65 tisíc.

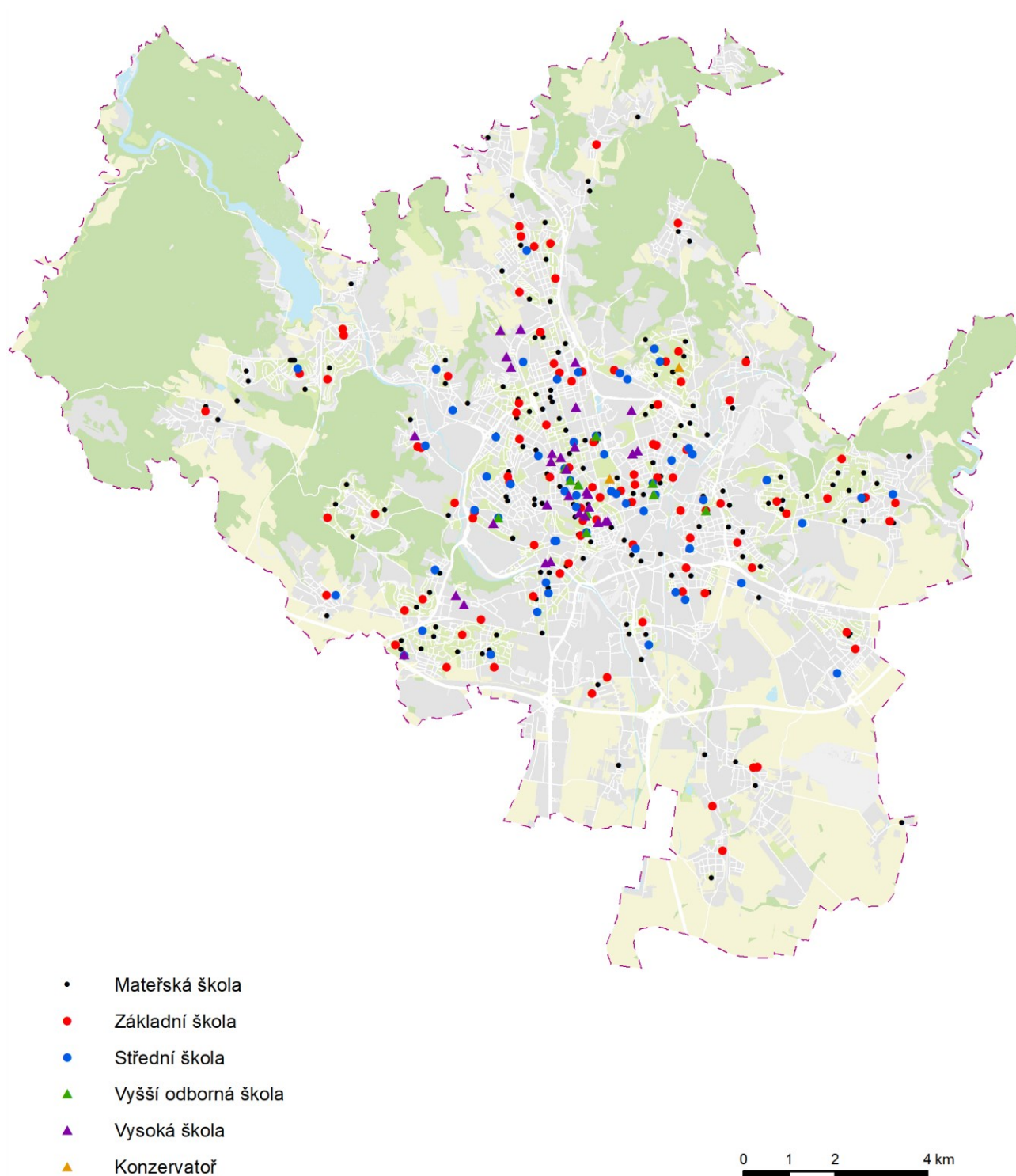
Územní plán usiluje o vyvážené a žádoucí rozmístění vzdělávacích areálů a kampusů na území města; preferuje jejich umístění v přirozeně spádových částech města, protože jejich provoz posiluje a oživuje městské funkce, preferuje otevřenost a prostupnost areálů a jejich integraci do městského organismu. Kampusy a vysoké školy, stejně jako specializované kreativní, výzkumné a výrobní klastry, přispívají k utváření a posilování identity a obrazu jednotlivých částí města a hrají pozitivní roli ve funkční pestrosti vrstveného města. Město Brno je důležitým **centrem vědy, výzkumu a inovací**, je na třetím místě v rámci České republiky (za Prahou a Středočeským krajem) v objemu prostředků vynakládaných na výzkum a vývoj.

Mezi nejvýznamnější vědecko-výzkumná centra patří zejména:

- CEITEC (Středoevropský technologický institut) – konsorcium šesti brněnských výzkumných institucí;
- ADMAS (Centrum materiálového výzkumu);
- BIOLOGY PARK BRNO;
- Český technologický park;
- Akademie věd ČR, v.v.i.

Brno je **město veletrhů**. Ve městě Brně je více jak stoletá tradice pořádání výstav a veletrhů (od mezinárodních po regionální). Od r. 1928 je tato aktivita soustředěná do areálu Veletrhy Brno, a.s. (BVV) v Brně – Pisárkách. Veletržní činnost na sebe váže i poměrně široký rejstřík činností v oblasti převážně obchodu a služeb; od kongresového průmyslu po ubytovací a turistické služby. **Takto šířeji pojatý veletržní komplex má své opodstatnění i v době přenosu části obchodních a prezentačních aktivit do virtuálního prostoru**. Územní plán vymezuje plochu areálu, která umožňuje při zachování vysoké urbanistické a architektonické úrovně komplexu výstavbu kapacitně náročných veletržních a multifunkčních staveb.

Brno je rovněž **kulturním městem** se sídlem celostátně významných divadel, muzeí a galerií, klubů a dalších kulturních institucí. Na území města je **velká koncentrace významných historických staveb** (včetně sakrálních). **Většina nejvýznamnějších kulturních budov je umístěna v historickém jádru a širším centru města**. Jedná se zejména o divadla, výstavní instituce a galerie a další kulturně vzdělávací instituce.



Obr. 10 Mapa školství ve městě. Bodově znázorněné rozmístění všech stupňů škol na území města. Vysoké školství (značeno fialovou barvou) je situováno zejména v centrální části města a v kampusech v Králově poli a v Bohunicích.

Město Brno jako **průmyslové město** má dlouhou tradici zejména v oblastech, jako je strojírenský průmysl, textilní průmysl, zbrojní průmysl, slévárenství apod. Od roku 1989 tento průmysl na území města postupně zanikal, popř. se transformoval; vyjmenované obory nahradil „nový průmysl“, zejména v **oblasti informačních technologií, nano technologií, kreativního průmyslu, chemického, farmaceutického a biotechnologického a medicínského** průmyslu. Velký růst pracovních míst v těchto oborech je umožněn koexistencí velkého počtu vysokých škol a vědeckovýzkumných a vývojových center. **Charakter těchto oborů je stále více slučitelný s dalšími důležitými městskými funkcemi, jako je bydlení, vybavenost, správa, obchod a služby** apod. To přispívá k růstu významu smíšených ploch na celém území města. Charakter budov, ve kterých je tato činnost realizována a které jsou zdrojem pracovních příležitostí, je často totožný s budovami určenými např. pro správu a vzdělávání. Typologicky se nejčastěji jedná o budovy administrativního, popř. laboratorního typu. Tento druh **provozů** je jednou z možností, jak způsobem **nekolidujícím s bydlením** postupně např. dostavět širší centrum města nebo transformovat plochy brownfieldů, popř. doplnit (na nových návrhových plochách v území) monofunkční (převážně modernistická) sídliště bez pracovních příležitostí a tím omezit každodenní dojížděky obyvatel za prací. S rozvojem komunikačních technologií je stále častější využívání různých typů **plovoucích pracovišť, sdílených pracovních prostorů, startovních výrobních prostorů (inkubátorů)** apod. Jejich dostředivé spolupůsobení vede často k vytváření oborových klastrů (kreativní klastr, technologické parky, centra služeb apod.), které mohou přispět k **posílení identity jednotlivých čtvrtí nebo lokalit**.

Územní plán klade zásadní důraz na **strukturu a funkční uspořádání města a krajiny**.

Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím:

- **Důrazu na žádoucí zahušťování „vnitřního“ města** (tzn. zejména ploch přestaveb širšího centra města, nových návrhových ploch lokálních center městských částí apod.) a **zvyšování jeho přirozeného potenciálu**. Brno je díky své velikosti a historickému vývoji složeno z menších celků, měst (Královo Pole a Husovice) a vesnic (celý prstenec okrajových částí města). Charakter města jako celku je polycentrický s dominujícím historickým jádrem města (vymezeným okružní třídou – bývalým hradebním opevněním) s vysokým dostředivým potenciálem. Takováto skladba města se odráží na jeho uspořádání, které je žádoucí podporovat.
- Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii, na prostupnost území a dostupnost všech žádoucích funkcí (mimo jiné dostupnost pobytových zelených ploch pro každodenní relaxaci a rekreaci); obdobné platí pro uspořádání a kvalitu ploch s vegetací.
- Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města (území určeného k zástavbě) a koncepcí uspořádání krajiny.

### 5.3.2 PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ URČENÉHO K ZÁSTAVBĚ

Koncepce rozvoje území určeného k zástavbě vychází z kontinuity historického vývoje a doplňuje ne zcela vyvážený rozvoj města (zejména na jihu a jihovýchodě).

Území určené k zástavbě lze zjednodušeně rozdělit na následující celky:

- **historické jádro** vymezené okružní třídou, doplněnou o vyvýšeninu Špilberku a Petrova,
- prstenec **kompaktní zástavby v tzv. širším centru** vzniklý ve druhé polovině 19. století a začátku 20. století, vymezený převážně v prostoru mezi historickým jádrem a středním dopravním okruhem a v centrech Králova Pole, Husovic a Židenic,
- **rezidenční čtvrti s charakterem zahradního města** blízko centrální části města s významnou krajinou dominantou Žlutého kopce – např. Masarykova čtvrť, Černá Pole,
- **bývalé samostatné příměstské obce**, dnes většinou integrované do městské struktury, zachovávající si zcela nebo částečně svoji identitu (Tuřany, Brněnské Ivanovice, Holásky – jako příklad zachované identity; Líšeň, Bohunice, Kohoutovice, Bystrc, Komín – příklady koexistence vesnické

struktury se sídlištěm); Ořešín, Jehnice, Útěchov a Soběšice – příklady koexistence původní vesnické struktury s příměstskou zástavbou),

- **sídliště** budovaná v 60. až 80. letech 20. století převážně na obvodu města (Lesná, Žabovřesky – příklad zdařilého konceptu, Bohunice, Bystrc – problematický typ monofunkční zástavby),
- **areály**; zejména průmyslové, vojenské, vysokoškolské – zpravidla zhoršující prostupnost území s různou kvalitou vazeb na okolní struktury a funkce,
- **zahradky** (plochy rekreace jiné a individuální).

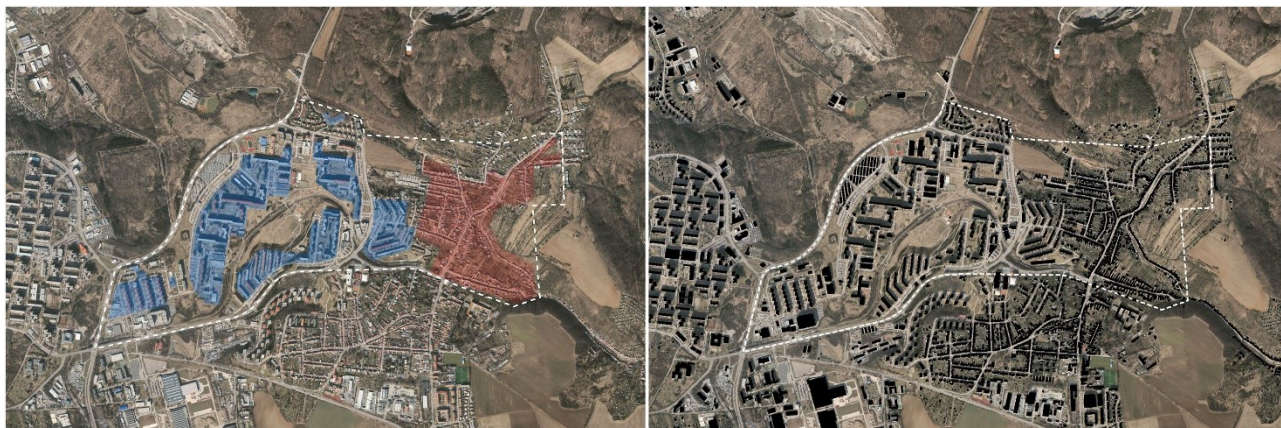
Uvedené historicky vzniklé celky vytváří i přes členitou morfologii města dobře čitelnou radiálně okružní strukturu charakterizovanou okružní třídou, Malým městským okruhem kolem primárního prstence a vznikajícím Velkým městským dopravním okruhem (VMO). Okruhy jsou spojeny městskými radiálami, vytvářejícími centra života města. Takto založená struktura se nevyvíjela rovnovážně, a to jak v prostorovém členění, tak zejména v rozložení funkcí. Výrobní funkce historicky vázané na vodní toky obsadily plochy zejména v posvitavské průmyslové zóně a část centra města. Kvalita území s přírodním potenciálem a ochrana půdního fondu (pozemků s vysokou půdní bonitou charakteristickou pro jih a jihovýchod Brna) vedla k výstavbě podstatné části sídlišť na sever a severozápad města v duchu modernistického zónovaného města (princip monofunkční od sebe oddělené zóny: bydlení, práce, rekreace, doprava). Monofunkční rezidenční uspořádání území zpravidla generuje zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu a mísení dalších funkcí v sídlištích je dlouhodobým úkolem v plánování města.

Pro některé bývalé samostatné příměstské obce je charakteristická různorodost rezidenční zástavby, která je vyobrazena na níže uvedených příkladech.



*Obr. 11 Urbanistická struktura a schwarzplan Ořešína*

*Na příkladu Ořešína je zobrazena historická zástavba obce s původní vesnickou strukturou (červeně zvýrazněno), doplněná v okrajových částech novými zastavěnými plochami s rodinnými domy příměstského typu vzniklými zejména po roce 1990 (modře zvýrazněno). Výška i měřítko objektů navazuje na stávající vesnickou zástavbu, přičemž území je založené na odlišné parcelaci. Ze schwarzplanu Ořešína je zřejmé, že struktura zástavby není znehodnocena objekty velkého měřítka jako např. velkokapacitními výrobními a skladovacími halami nebo měřítkově a hmotově necitlivými bytovými domy.*



Obr. 12 Urbanistická struktura a schwarzplan Líšně

Na příkladu Líšně je zřejmá výstavba modernistické sídlištní struktury (modře zvýrazněno) v sousedství s rostlou vesnickou ulicovou strukturou (červeně zvýrazněno). Na zobrazeném schwarzplanu je vidět rozdíl měřítka obou struktur, které je promítnuto i do výškového uspořádání budov a rozsahu veřejných prostranství. Struktury vzájemně nekorrespondují a v území vytváří dvě lokality, které uvnitř fungují jako samostatné autonomní celky.

Nová **koncepce města na principu kompaktního města** (vedle respektování kontinuity a odstranění historicky vzniklé nerovnováhy) sleduje využití a podporu hlavních složek potenciálu města, jako je:

- unikátní poloha města na křižovatce evropských dopravních vícesměrných (multimodálních) železničních koridorů,
- podmínky pro kvalitu života danou přírodním zázemím města,
- lidský potenciál města spočívající ve vysoké vzdělanosti obyvatel a počtu vysokých škol a center vědy a výzkumu,
- koncepce uspořádání území určeného k zástavbě vytvářející prostorové i funkční podmínky pro vyvážení města a rozvoj jeho potenciálu,
- přirozená spádovost metropolitní oblasti směrem do Brna.

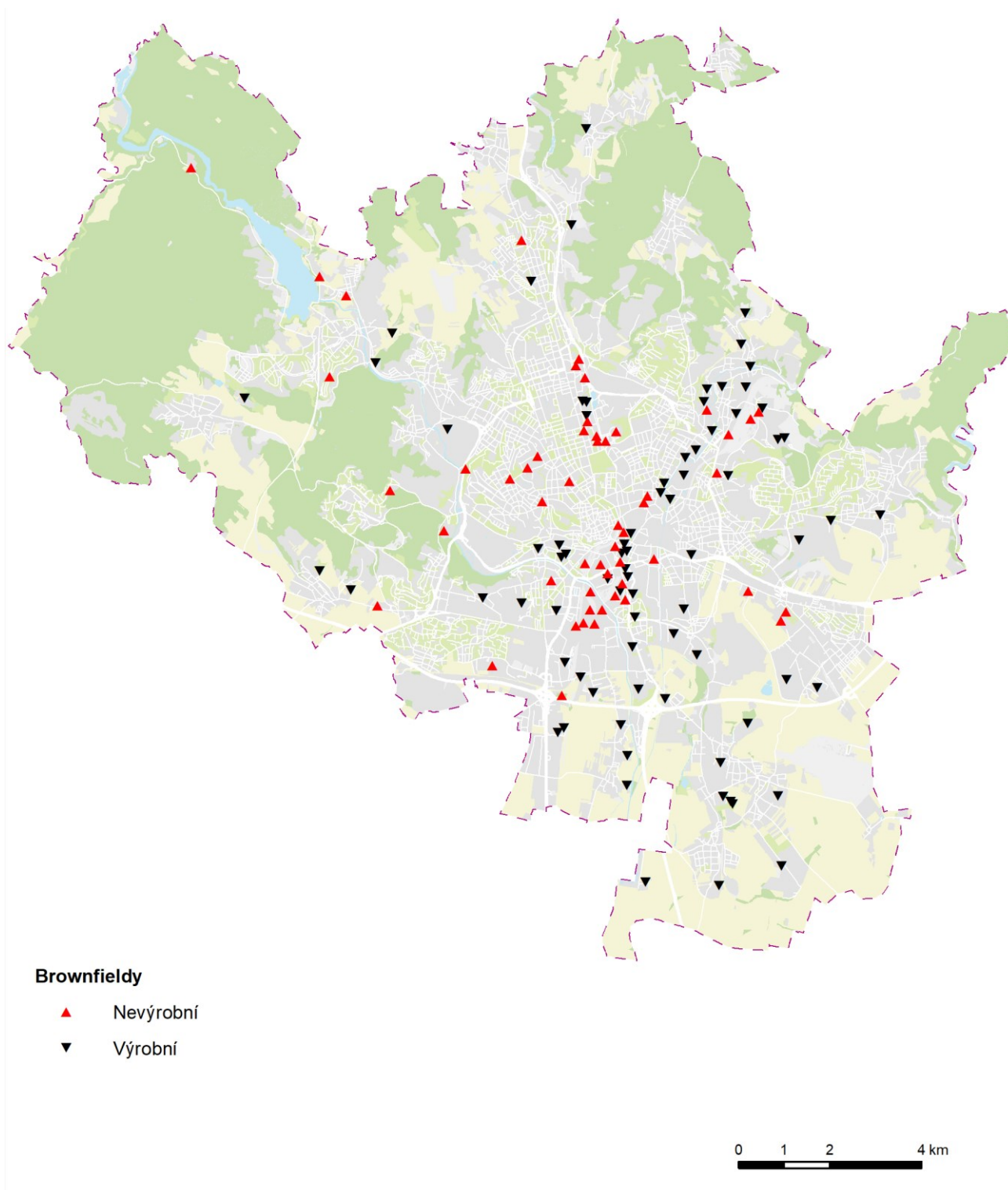
Hlavním rozvojovým potenciálem s nejvyšší prioritou rozvoje je **přestavbové území širšího centra a posvitavské průmyslové zóny** a dále jednotlivé lokality rozptýlené na území města; mnohé z nich jsou tzv. brownfieldy, např. lokalita řečkovických kasáren. Nové plochy výroby všeobecné a i lehké na jihovýchodě a jihu města svým charakterem a rozsahem přesahují potřebu Brna, svým významem odpovídají potřebám celé metropolitní oblasti, jejímž je Brno dostředivým centrem. Město tak na svém území zajišťuje potřeby jak regionální, tak republikové, což je v souladu s potenciálem polohy města, zároveň to však vyžaduje větší nároky na dopravní a inženýrskou infrastrukturu pro tyto nové plochy.

Územní plán v rámci kontinuity městského plánování podporuje **výstavbu v dlouhodobě sledovaných lokalitách**, jako jsou **Bosonohy, Přízřenice a Dolní a Horní Heršpice**. Tato území na „zelené louce“ jsou „uvnitř“ zastavěného území města a jsou koncipována jako nové čtvrti, ve kterých budou nově založena veřejná prostranství (uliční mřížka) s objekty občanského vybavení (kultura, školství, správa, sociální a zdravotní služby) a realizována nová dopravní a technická infrastruktura. Pro tato území jsou zpravidla předepsány podrobnější územně plánovací dokumentace.

Rozvoj území určeného k zástavbě v okrajových částech města je dále koordinován s územními plány obcí v kontaktním území, zejména v oblasti Šlapanic, Modřic, Moravan, Ostopovic a Troubska (východ-jih), Českou a Kuřimí (v severním směru).

Principy uspořádání území určeného k zástavbě jsou přehledně vyjádřeny v grafické části ÚPmB 1.0 *Výkres základního členění území*.





Obr. 13 Schéma znázorňuje lokality brownfield dle údajů ÚAP 2020

**Území města určené k zástavbě** je pokryto plochami s rozdílným způsobem využití, které naplňují principy rozvoje popsané v předchozí kapitole.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny do následujících skupin:

Rezidenční plochy

- BU plochy bydlení všeobecného;
- BI plochy bydlení individuálního;
- SU plochy smíšené obytné všeobecné.

### Občanské vybavení

- OV plochy občanského vybavení veřejného;
- OK plochy občanského vybavení komerčního;
- OX plochy občanského vybavení jiného;
- OS plochy občanského vybavení – sport;
- OH plochy občanského vybavení – hřbitovy;

### Produkční plochy

- VU plochy výroby všeobecné
- VL plochy výroby lehké

### Rezidenční plochy

Koncepce umístování rezidenčních ploch vychází z požadavků zadání územního plánu a obecných zásad koncepce, zejména:

- plochy pro bydlení jsou základním předpokladem fungování města, zejména plochy smíšené obytné všeobecné (s rezidenční funkcí) jsou převažujícím funkčním typem kompaktního města především v centrální části města, podél městských tříd a v lokálních centrech,
- podporuje **zastavení suburbanizace především nabídkou kvalitních konkurenceschopných ploch** uvnitř města, využívá pro bydlení vhodné plochy,
- vhodnou lokalizací nových ploch dosahuje **prostorové a funkční vyváženosti města**, zajišťuje tak **vyvážený vztah struktury a infrastruktury**, které jsou předpokladem udržitelného fungování města,
- plochy pro bydlení všeobecného od.) jsou situovány na celém území města. Lokality, které jsou pro tento typ bydlení určeny, jsou charakterizovány prostorovou strukturou rezidenčního nízkopodlažního bydlení s výškovou hladinou 1, popřípadě 2. Bydlení v bytových domech je situováno jak v centrálních částech polycentrické struktury města, tak v modernistické zástavbě sídlišť a navazujících území na jeho okraji. Plochy s obytnou funkcí v širším centru mají typický smíšený charakter a vhodně mísí bydlení, služby, obchod a pracovní příležitosti apod. a patří k nejméně atraktivním plochám ve struktuře města,
- plochy bydlení individuálního (v rodinných domech) jsou situovány zejména v okrajových částech města (především na území bývalých obcí historicky připojených k Brnu) a jsou charakterizovány prostorovou strukturou rezidenční nízkopodlažní, výškovou hladinou 1, tedy do dvou nadzemních podlaží a vysokým podílem zeleně v části zahrad.
- navrhuje dostatečné množství ploch změn pro bytový fond, který uspokojí potřeby vyvolané očekávaným zvyšováním standardu obytných ploch na obyvatele nebo zvýšením počtu obyvatel,
- **v plochách pro bydlení všeobecného umožňuje rozvíjet všechny specifické formy bydlení;** dočasné ubytování, bydlení pro seniory, bydlení spojené se sociální péčí, nové formy bydlení typu „work and live“, rezidenční typologie pro „home office“, sdílené bydlení, cohousing, typ „baugruppe“ apod., jejichž široké spektrum je pro město velikosti a významu Brna důležité.

### Občanské vybavení

Občanské vybavení zahrnuje poměrně různorodou skupinu staveb a funkcí, které jsou společně s bydlením zásadním předpokladem pro pozitivní rozvoj města. Skladba, prostorové nároky a lokalizace jsou úzce spojeny se změnami životního stylu, novými požadavky na trávení narůstajícího volného času a zvýšenou mobilitou obyvatel. Tradiční skladba občanské vybavenosti se tak stále vyvíjí a nelze ji jednoduše predikovat; proto je koncept územního plánu navržen jako maximálně flexibilní, chránící veřejný zájem především ochranou potřebných ploch.

Občanské vybavení je členěno do dvou základních skupin:

- veřejné vybavení;
- komerční vybavení.

Plocha „OX – občanské vybavení jiné“ je ponechána jako samostatný funkční typ pouze ve stabilizovaných plochách, nově se nevymezuje.

Obě skupiny občanského vybavení jsou členěny podle významu tak, aby mohly být sledovány podmínky pro umístování zařízení místního, městského nebo až nadměstského významu.

## **Základní koncepce jednotlivých typů občanského vybavení**

### **Veřejné vybavení**

Veřejné vybavení tvoří základní infrastrukturu města. Zajišťuje nutné podmínky fungování lidského společenství a uspokojuje základní potřeby obyvatelstva v nemateriální sféře.

Jeho rozvoj úzce souvisí zejména s demografickým rozvojem města. Základní potřeby obyvatel v oblasti základního školství, veřejné správy, případně zdravotnictví a sociálních služeb jsou a měly by být i v budoucnu i přes zvýšenou mobilitu obyvatel vázány na bydliště. V současnosti jsou v oblasti školství potřeby města v zásadě saturovány. Nové rozvojové plochy jsou určeny především pro rozvoj vědy a výzkumu, kultury a sportu.

Další rozvoj je očekáván v oblasti veřejné správy, případně umístování významných institucí. Vzhledem k jejich charakteru je nejvhodnější lokací přestavbové území v rozšířeném centru města.

Specifickou oblastí související s prodlužováním průměrného věku je péče o seniory. Ze sociologických důvodů není správné tato zařízení (mnohdy na pomezí bydlení, sociální péče a zdravotních služeb) umisťovat do izolovaných areálů nebo periferních poloh, ale integrovat je hlavně do rezidenčních ploch. Přednostně jsou pro tento účel hájeny plochy v majetku města.

Potřeba dobudování občanské vybavenosti (lokálního významu) vyvstane s postupným využitím, zaplněním rozlehlějších rozvojových lokalit – předpokládá se, že bude nutné doplnit zejména školská zařízení (MŠ, ZŠ). Územní plán proto v rozlehlých rozvojových lokalitách, buď přímo vymezuje plochy občanského vybavení veřejného OV (pokud jsou v lokalitě k dispozici vhodné pozemky ve vlastnictví města), nebo ukládá prověřit potřebu veřejné vybavenosti v předepsané územní studii, anebo prověření potřeby veřejné vybavenosti uvádí v kartě lokality.

### **Sport**

Z hlediska způsobu využívání rozlišujeme plochy občanského vybavení – sport, určené pro pohybovou výchovu, organizovanou tělovýchovu, vrcholový sport a plochy pro zábavu. Jednotlivé typy ploch mají různý vztah k rezidenčním plochám.

Plochy pro krátkodobou rekreaci, sport a školní tělovýchovu mají přímou vazbu na bydlení, a jsou proto na území města rozmisťovány rovnoměrně. Plochy pro vrcholový sport a organizovanou tělovýchovu jsou umisťovány do lokalit s dobrou návazností na dopravní infrastrukturu. Celoměstské rekreační plochy navíc vyžadují kvalitní přírodní zázemí, proto jsou umisťovány především v říčních koridorech.

Lze konstatovat, že územní plán nabízí nadstandardní množství ploch pro občanské vybavení – sport.

### **Komerční vybavenost**

V plochách určených pro občanské vybavení komerční jsou poskytovány služby v oblasti maloobchodu, řízení a správy, finančnictví, strategických a obchodních služeb, inovačního podnikání (věda a výzkum), krátkodobého ubytování a stravování. Zejména v Brně s jeho vzdělanostní strukturou se jedná o klíčový segment, který dnes zaměstnává více jak polovinu praceschopného obyvatelstva a jehož význam bude nadále vzrůstat.

Umístění komerční vybavenosti ve městě má velký vliv na zatížení veřejné hromadné dopravy i kapacity individuální hromadné dopravy. Cílem územního plánu je proto vyvážené umístování těchto ploch v území, nicméně vzhledem k předpokládanému požadavku investorů na dobrou návaznost těchto ploch na vyšší dopravní infrastrukturu (dálnice, železnice, letiště) je část ploch občanského vybavení komerčního soustředěna v jižní části města ve směru východ západ.

S tím souvisí návrh rozvoje sítě veřejné i individuální dopravy, které musí zajistit dobrou dostupnost těchto ploch jak z města, tak regionu – systém dálnic a rychlostních komunikací, velký městský okruh, přestavba ŽUB s důrazem na zapojení regionální železniční a autobusové dopravy.

### **Nákupní a zábavní centra a zvláštní areály**

Velkoplošná centra se uplatňují zejména v oblasti obchodu, služeb a zábavy. Rozmístění nákupních center především v severojižním směru neodpovídá rozložení bydlení ve městě a zvyšuje nároky na přepravní kapacity. Protože ukazatel celkové prodejní plochy na 1 obyvatele 1,6 m<sup>2</sup>/obyvatele je již srovnatelný s evropským standardem, potenciál na jejich prostorové vyvážení je omezený (a díky principu kompaktního smíšeného města i ne zcela vhodný) a **územní plán je nově nevymezuje**.

Dalším typem těchto ploch je například výstavnictví a areál BVV, který je v území stabilizován a má umožněn rozvoj v přiléhajícím území.

### **Produkční plochy**

Výrobní funkce prošla v posledním období vlivem společenských změn a ekonomické transformace při bouřlivém rozvoji informačních technologií zásadní změnou, která se promítá i do nároků na charakter potřebných ploch a jejich umístování. Historicky vzniklá koncentrace ploch výroby všeobecné i lehké se projevuje především v severojižní posvitavské ose, která se ve své střední části dotýká východního okraje historického městského jádrového území a v jižní ose ulice Vídeňská. Další významné plochy jsou ve východní části území města soustředěny v oblasti Olomoucká – Hviezdoslavova a Řípská, dále pak v jihovýchodním sektoru v oblasti Brněnských Ivanovic a Chrlíc. V severním směru se spádem ke svitavské a hradecké radiále oblast v Králově Poli podél ulice Porgesova a v Řečkovících podél ulice Karásek.

Záměrem územního plánu je vymístit zejména plochy výroby všeobecné a lehké z poloh v posvitavské průmyslové zóně navazující na centrální oblast města, které se s ohledem na blízkost centra a přítomnost řeky stávají významnými rezidenčními plochami smíšené městské funkce včetně provozů IT a kreativního průmyslu. **Transformace uvolňovaných ploch v sobě skrývá významný rozvojový potenciál města, který je pro územní plán rozvojovou prioritou.**

Nové produkční plochy pro rozvoj výroby a skladování jsou navrženy v jihovýchodní a jižní části města v návaznosti na dálnici D1. Přestože nové průmyslové a skladové areály nejsou již hlavním zaměstnavatelem, vyvolávají díky své velikosti požadavky na individuální i hromadnou dopravu a zejména na obsluhu nákladní dopravou. **Produkční plochy jsou chráněny před znehodnocením tím, že se do jejich blízkosti, respektive podél jejich vysoko zátěžových obslužných tras neumíst'ují obytné funkce.**

#### 5.3.3 PRINCIPY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Účelné a vyvážené prostorové uspořádání zajišťuje efektivitu provozu města spojenou s ekonomickými profity i harmonizaci jeho estetického působení. V souladu s koncepční zásadou vyváženého města, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území, přispívá k zajištění klesající intenzity využití i výšky zástavby směrem od centra města a jeho lokálních center k okrajům. Této zásady je dbáno zejména u nových zastavitelných ploch na okrajích města.

**Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich urbanistické struktury a výškového uspořádání.** Ve stejném smyslu je nutné vnímat i okolí hodnotných staveb. Pro některé např. památkově chráněné stavby je dána tato povinnost jejich legislativní nebo oborovou ochranou.

Podobné podmínky je nutné zajistit také pro další území a lokality, a to zejména: prstenec širšího centra města, historická centra původních sídel, areál BVV, hodnotná sídliště Lesná, Juliánov a Žabovřesky apod.

Prostorový obraz **území města určeného k zástavbě** je charakterizován zejména těmito prvky:

- urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů,

- výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působením přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova, Špilberku a Žlutého kopce a siluetou věží a staveb zejména historického jádra,
- radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktury,
- kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města,
- svébytnou identitou městských subcenter,
- pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města.

Ochranu těchto prvků je nutné zajistit především při posuzování přípustnosti záměrů zejména výškových staveb v území určeném k zástavbě.

**Prostorová struktura území určeného k zástavbě** je rozdělena do následujících celků **s určitými specifickými prvky**:

### **Historické jádro**

**Prostorová struktura historického jádra města je charakteristická nepravidelnou rostlou uliční sítí a uzavřenou blokovou zástavbou s dominantami hradu Špilberk, katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově a lokálními dominantami kostelů a významných veřejných budov.** Mimořádnou hodnotu má tzv. okružní třída (Joštova, Husova, Rooseveltova), jejíž dokončení v prostoru ulice Nádražní a Benešovy bude možné v souvislosti s přestavbou ŽUB.

**Celé území historického jádra je Městskou památkovou rezervací**, a je tak chráněno a má ochranné pásmo s nastavenými ochrannými principy.

### **Centrální oblast města**

Jako centrální oblast města je chápáno **území vymezené v zásadě tzv. Malým městským okruhem (MMO)**, tj. Mendlovo nám., Úvoz, Kotleářská, Drobného, Brněnská třída, nové osobní nádraží – Opuštěná, Poříčí, Křížova.

Území, které má ustálenou podobu jak funkční, tak prostorovou, je považováno za **základ stabilizovaného stavebního fondu města, ve kterém bude probíhat průběžná obnova.**

Územní plán stabilizované plochy kompaktního blokového městského zastavění považuje za charakteristický rys obrazu města, který je potřeba chránit a vyloučit zásahy, jež by mohly narušit kompaktní strukturu, funkční skladbu a nepřiměřeně navýšit intenzitu využití.

Významná z tohoto hlediska je zejména bloková zástavba v severní části města. V 19. století se zde vytvořilo souvislé zastavění okolo radiálních komunikací – dnešní ulice Lidické a Veveří a postupně zaplnilo navazující prostor regulovanou zástavbou. Dokladem promyšlené koncepce v rozvíjení města severním směrem jsou mimořádně hodnotné urbanistické soubory okolo tř. Kpt. Jaroše, Obilního trhu a Konečného náměstí. Kvalitní obytné prostředí spoluvytvářely parky na Špilberku, Kolišti a v Lužánkách a nově založené parky – dnešní nám. 28. října a Obilní trh, které byly součástí územní regulace.

Organizace ploch v tomto území je dána jak stávajícími, tak navrhovanými radiálami, spojujícími okružní třídu s Malým městským okruhem. Vedle dnes dobře fungujících radiál Pekařská, Údolní, Veveří, Lidická, M. Horákové, lze předpokládat v souvislosti s přestavbou navazujících území revitalizaci radiál Cejl, Křenová, Dornych, Nové sady a Hybešova. Nově jsou do území vloženy ulice Podnásepní a Brněnská (dříve označovaná jako Nová městská třída, nyní Brněnská třída), tvořící východní okraj centrální oblasti města, a bulvár, jako páteř přestavbového území ŽUB a nové čtvrti Trnitá, spojující náměstí pod Petrovem a nové osobní nádraží.

Charakter zástavby navrhovaný v tomto území by měl navazovat na stávající uzavřenou blokovou zástavbu jak kompaktní strukturou, ochranou vnitrobloků tak objemem zástavby.

### **Oblast kompaktní zástavby**

Jedná se v zásadě o oblast mezi tzv. Malým městským okruhem a Velkým městským okruhem, na severu rozšířenou až po ulici Hradeckou a Svitavskou radiálu.

Kompaktní bloková zástavba centrální oblasti města se v severozápadním sektoru spojila s uliční mřížkou Králova Pole (založeným na křížové kompozici s osami Husitská, Slovanské nám., Skácelova a Vodova) do pásu zastavění, který dominuje kompozici města.

Souběžně s pásem kompaktního městského osídlení se rozšiřovala vilová zástavba na okolní kopce, zejména na Žlutý kopec do Masarykovy čtvrti a dále do Černých Polí. Zachování stávající urbanistické struktury v severozápadní oblasti města a její postupná obnova tvoří základ vyváženého modelu rozvoje města. Charakter zástavby je zde udržen, a i nadále je ve stabilizovaných plochách chráněn požadavky na jeho zachování, ochranu vnitrobloků apod.

V jižní a východní části území je intenzita jeho využití rozdílná. Vedle původní předměstské a venkovské zástavby, např. Židenice, Husovice, Černovice, Komárov, se zde nacházejí plochy brownfields v posvitavské průmyslové zóně a rozvojová oblast na plochách uvolněných přestavbou ŽUB jižně od osobního nádraží a západně od Svratky.

### Posuzování záměrů zejména výškových staveb

Rozsáhlé stavební záměry a výškové stavby na území města ovlivňují výrazně jeho obraz. **Pro město Brno je charakteristická veduta města, panorama města s charakteristickými horizonty a celá řada významných „pohledů na město“.** Prostorová struktura vystavěného města na specificky tvarovaném terénu historicky vytvořila nezaměnitelnou podobu Brna. Pro budoucí obraz města je zásadní vyvážený vztah mezi městským a přírodním prostředím a historickými a soudobými urbánními strukturami a jejich obrazem; tj. působením na obyvatele a návštěvníky města.

**U výškových hladin 1–6 je umožněno překročit výšku římsy, respektive atiky v případě sklonité střechy (do 45°) hřebenem až 7,5 m nad římsu nebo atiku a odstoupeným podlažím 3,5 m (případně jiné prostorové řešení střechy v těchto intencích) nad římsu nebo atiku** (v textu níže už není tento platný regulativ dále uváděn). Pro výškovou hladinu 7, která nemá stanovené maximální hodnoty, není tento regulativ relevantní. Výška hřebene 7,5 metrů je odvozena od běžné výšky hřebene zejména bytových domů (ve městě Brně). Při sklonu střechy 45° je při běžné hloubce objektu 15 m výška hřebene právě 7,5 metrů. Pro běžnější sklon 35° odpovídá uvedená výška hřebene hloubce stavby cca 21 m. Přípustná výška atiky odstoupeného podlaží 3,5 m odpovídá běžné konstrukční výšce obytného podlaží včetně příslušných skladeb střešních konstrukcí.

Dále rozlišuje zástavbu, kterou určuje prostorový regulativ **s výškovou hladinou 4 a 5**, ve kterých je umožněno **(vyjma stabilizované plochy a území MPR) umístění lokálních dominant v urbanisticky definovaných případech** (orientace do náměstí, parku, významné nároží); zde platí, že stanovenou výškovou hladinu může přesáhnout maximálně o 3 podlaží, nejvýše však o 12 m, přičemž tuto maximální výšku lokální dominanty již není možné dále zvýšit o ustoupené podlaží, sklonitou střechu ani jiné hmotově odpovídající řešení. Maximální výška v počtu podlaží a metrech je stanovaná vůči maximální výškové úrovni i vůči stávajícímu charakteru zástavby tak, aby v území nedocházelo k nevhodným výškovým excesům, kdy navržená lokální dominanta násobně převyšuje stávající zástavbu nebo navrženou výškovou úroveň. U urbanisticky významných situací jako je křížení ulic (nároží), situování stavby na náměstí, poloha zástavby naproti parku, podél významných nábřeží městského charakteru apod., je přípustné v souladu s kompozičními architektonickými a urbanistickými principy a s ohledem na sousedící zástavbu umístit lokální dominantu s výše uvedenými výškovými limity. **Umístění lokálních dominant v jednotlivých záměrech musí být vždy prověřeno územní studií.** Jedině podrobnějším územně plánovacím podkladem lze v přiměřeném detailu ověřit vhodnost umístění záměru do území. Podstatnou roli při vyhodnocení možnosti umístit v záměru lokální dominantu hraje zejména šířka přiléhajícího uličního prostoru a dalších veřejných prostranství, charakter okolní (a zejména navazující) zástavby, přiměřenost záměru z hlediska výšky, tvaru, celkového objemu stavby apod.

**U záměrů v územích s výškovou hladinou 4, 5, 6 a 7 v chráněných pohledech na vedutu města je třeba posoudit jak konkrétní urbanistickou situaci a soulad záměru s charakterem území, tak jejich působení na vedutu města.**

**Veřejné budovy (budovy občanského vybavení),** pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení

obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou v odůvodněných případech přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny. Tyto stavby, které jsou v podstatě umístovány s vysokým podílem veřejného zájmu, s vysokými požadavky na architektonické ztvárnění, funkčnost, kapacitu mnohdy přesahující místní potřeby, plnící i orientační body v zástavbě, mohou tak přesáhnout maximální hodnoty výškových úrovní.

Výšková hladina **6** umožňuje **stavby s římsou nebo atikou do 28 metrů a umístění tzv. převyšující zástavby do 40 metrů** v případě **komplexního řešení území**, tj. **s nově založenou strukturou veřejných prostranství v dostatečné dimenzi, která umožní jednak vyšší zástavbu, a tedy intenzitu zastavění**, jednak **nebrání vhodnému mísení funkcí** a oslunění pobytových prostorů. Zde platí, že stanovenou maximální výšku převyšující zástavby již není možné zvýšit o ustoupené podlaží nebo sklonitou střechu (resp. jiné hmotově odpovídající řešení). **Podmínkou je zpracování územní studie.**

Výšková úroveň 6 zahrnuje dvě území vymezená v grafické části územního plánu:

- Jižní čtvrť, tzv. lokalita Trnitá,
- Lokalitu Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna).

**V obou případech se jedná o výstavbu nově založené městské čtvrti, nebo její významné části, která zároveň, na rozdíl od dalších lokalit, díky poloze a významu ve struktuře města tenduje k nejvyšším intenzitám zástavby. Pro lokality s výškovou hladinou 6 je charakteristická vysoká míra investic do městské infrastruktury a vysoké požadavky na kvalitu veřejných prostranství.**

V případě Jižní čtvrti se jedná o rozsáhlé území bezprostředně navazující na centrum města se zásadními infrastrukturními stavbami, jako je hlavní železniční a autobusové nádraží a terminál veřejné hromadné dopravy. Území zahrnuje oblast „před i za“ novým nádražím při ulici Rosická (tedy i část na straně Komárova).

Nová čtvrť má vazbu na veřejnou vybavenost, na řeku Svratku a plánované městské parky.

V případě lokality **Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)** se jedná o území o výměře několika desítek hektarů podél obou břehů Svitavy s potenciálem mimo jiné i tvorby městských nábřeží. Dříve průmyslové lokality jsou díky asanacím uvolněny pro vznik zcela nové městské urbanistické struktury. Také toto území má přímou vazbu na zásadní infrastrukturu; železniční stanici Židenice, linky MHD apod.

Pro umístění **výškových staveb**, za které územní plán považuje **stavby nad 40 m výšky**, jsou určeny dvě dlouhodobě sledované lokality ve výškové **úrovni 7**. Cílem prostorové koncepce města je nepřipustit neřízené umístování výškových staveb na celém jeho území, ale v promyšlené a nekolidující kompozici s vedutou města a dalšími jeho hodnotami. Posouzení vlivu záměru staveb na vedutu je sledováno z míst pohledů na vedutu města.

Výškové stavby mohou být umístovány v:

- lokalitě Heršpická,
- lokalitě Západní brána situované jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Uvedené lokality byly vybrány jednak s ohledem na **dlouhodobé sledování těchto lokalit jako území s potenciálem pro výškovou zástavbu**, jednak proto, že v těchto územích bud:

- výstavba **neovlivňuje městskou vedutu** a pohledově významná území; tj. lokalita Západní brána,
- **území s výškovými stavbami je již založeno a jeho rozsah, charakter je žádoucí kompozičně dotvořit**; tj. lokalita Heršpická.

V Návrhu územního plánu z roku 2020 a v upraveném návrhu územního plánu v roce 2021 byla mezi lokality s výškovou úrovní 7 zařazena rovněž lokalita EUROPOINT (součást železničního uzlu Brno ŽUB), jako dlouhodobě sledovaný záměr. Přesné umístění, výška a hmotové řešení zástavby v této lokalitě bylo mimo jiné předmětem mezinárodní architektonicko-urbanisticko-dopravní soutěže na podobu nového hlavního nádraží, která se uskutečnila v r. 2020–2021. Její výsledky budou prostřednictvím urbanistické studie a z ní plynoucí změny územního plánu zapracovány do nového ÚPmB. Struktura a výška zástavby bude projednána

i s ohledem na limity památkové ochrany v ochranném pásmu MPR a vlivu na vedutu města. Při projednávání nového územního plánu ministerstvo kultury (jako dotčený orgán státní správy) výškovou úroveň 7 pro lokalitu EUROPOINT nezamítl, pouze ji nemohl posoudit z hlediska svých zájmů, neboť nebyla v grafické části přesně vymezena.

Na území Západní brány je na základě platného územního plánu výstavba výškových staveb v rámci platných regulativů postupně připravována. V lokalitě Heršpická je územním plánem předepsána územní studie ÚS-23 Heršpická.

Veškeré záměry umístované v chráněných pohledech na vedutu města musí být posuzovány z hlediska možného negativního působení s vedutou města (jedná se nejen o výškový přesah, ale i o hmotové působení konkrétního záměru, jeho prostorové uspořádání a orientaci, např. záměr tvořící nežádoucí výraznou horizontální linii). Z hlediska výškové regulace mají potenciál vedutu negativně ovlivnit zejména záměry ve sledované výšce ve výškových hladinách 4, 5, 6 a 7. Přístup k vymezení veduty města je popsán v kapitole 5.2.4.4 *Ochrana a rozvíjení hodnot města v podkapitole Veduta města a její ochrana*. Vzhledem ke komplexnímu přístupu k pohledu na město je třeba vyhodnocovat kulturní a historický otisk do vystavěného území rovněž komplexně. Vedutu tak netvoří pouze vlastní stavba hradu Špilberk, katedrály Petrov nebo Biskupského gymnázia, ale rovněž „zelený kopec“ Špilberk (bez zástavby), skalnatý ostroh Petrova a svahy Žlutého kopce zejména, Kraví hory a Wilsonova lesa. Do veduty vstupuje také související městská krajina s charakteristickým měřítkem a tvarem zástavby apod.

Pro vytvoření metodiky pro posuzování přípustnosti celoměstsky významných záměrů většího rozsahu, výškových staveb atd. územní plán uvádí jako vhodné zpracovat územní studii, která mimo jiné v této oblasti navrhne **metodiku posuzování zejména lokálních dominant, výškových staveb a struktur zástavby** z hlediska:

- celkového obrazu města a principů urbanistické kompozice,
- urbanistické vazby na stávající zástavbu a její strukturu,
- ochrany pohledů na vedutu, popřípadě panorama města, volnou krajinu a pohledově významná území (tzv. pohledy ven a dovnitř města) a městskou památkovou rezervaci,
- přiměřeného rozsahu veřejných prostranství,
- kvalitní dopravní dostupnosti, kapacity technické infrastruktury apod.

Územní plán vymezuje **místa pohledů na vedutu města**. Základním kritériem pro jejich výběr byla vedle kvality **pohledů na vedutu města** zejména **snadná veřejná dostupnost**.

Pro každé stanoviště je určen úhel pohledu na vedutu města. Půdorysný průmět jednotlivých výšceí definuje území, ve kterém je pro struktury s výškovou úrovní 4, 5, 6, 7 nutné pro jejich přípustnost provést posouzení výšky jednotlivých záměrů z hlediska jejich případného negativního působení na vedutu města. Je třeba zdůraznit, že téměř každou vyšší stavbou dojde k působení na vedutu města, i kdyby jen okrajovému. Cílem regulace není zamezit každému takovému dotčení či ovlivnění veduty, ale vysledovat skutečné negativní ovlivnění, tedy patrné nebo významné narušení chráněné hodnoty.

Ve stabilizovaných plochách ani na území vyhlášené Městské památkové rezervace nelze umisťovat lokální dominanty.

Omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb. a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje. Při plánování záměrů (zejména lokálních dominant) v ochranném pásmu MPR (tj. i na území nacházejícím se mimo chráněné pohledy na vedutu města z míst pohledů na vedutu města) je nutné respektovat jak podmínky stanovené územním plánem, tak omezení vyplývající z rozhodnutí Odboru kultury NVmB č. 402/90/sev dne 6. 4. 1990, které tvoří limit využití území.

Podmínky využití jsou stanoveny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole 5.10 *Stanovení podmínek využití ploch*.



Podmínky pro výškové řešení staveb jsou obsaženy v závazné textové části ÚPmB v kapitolách: 2; 5; 6.4.2 a v textové části odůvodnění ÚPmB v kapitolách: 5.2; 5.3; 5.6.

#### 5.3.4 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ VOLNÉHO ÚZEMÍ

Z hlediska koncepce lze volné území charakterizovat jako části území města Brna:

- kde není možné prosazovat stavební rozvoj z důvodů zachování a rozvoje přírodních hodnot území,
- kde není podporován stavební rozvoj z jiných důvodů (vytvoření přechodu mezi územím určeným k zástavbě a chráněným přírodním zázemím, podpora rovnovážného rozvoje města, nedostatečná dostupnost dopravní a technickou infrastrukturou atd.).

##### 5.3.4.1 ÚZEMÍ VOLNÉ Z DŮVODŮ ZACHOVÁNÍ A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT

Území volné z důvodů zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se na **přírodní zázemí v krajině, osy přírodního propojení**.

Principy vymezení „nezastavitelného“ zázemí města jsou uvedeny v části textu zabývající se hodnotami. Nejvýznamnější oblasti **přírodního zázemí v krajině** na území města jsou situovány do jeho severozápadní a západní části (oblast Podkomorských lesů, Holedná, Kohoutovické lesy s navazujícím výběžkem Mahenovy stráně, prostor vymezený hřbety Baby, Mniší hory, Komínské Chocholy a Palackého vrchu) a dále do severní a severovýchodní části (lesní komplexy v okolí Soběšic, Útěchova a Ořešina, svahy údolí Svitavy, Hády a prostor údolí Říčky a jemu přiléhající lesní komplexy). Menší rozsah přírodního zázemí v krajině se nachází ve východní části (oblast Stránské skály a volné nezastavěné krajiny mezi Stránskou skálou a údolím Říčky) a taktéž v jižní a v jihovýchodní části (niva Svratky a Svitavy, zemědělsky využívané plochy jižně od dálnice u Moravan). Nestavební plochy, které byly vymezeny z důvodů zachování a rozvoje hodnot území, jsou v územním plánu invariantní.

Přírodní zázemí je přes zastavěnou část města propojeno kontinuem vodních toků, tzv. **osami přírodního propojení**. Na území města Brna jsou tyto osy situovány zejména do prostorů vodních toků Svratky, Svitavy.

##### 5.3.4.2 OSTATNÍ ÚZEMÍ, KTERÉ NENÍ URČENO K ZÁSTAVBĚ

Ostatní území, které není určeno k zástavbě, zabírá řadu rozličných lokalit, které náleží zejména plochám zemědělským všeobecným (území západně od Bystrce, jižně a východně od Žebětína, západně od Bosonoh, severovýchodně od Obřan, okolí Mokrý Hory a Jehnic, aj.), plochám rekreace jiné (zahrádkářské osady; okolí prakticky všech okrajových částí města) a plochám rekreace všeobecné i individuální (zejména území přiléhající Brněnské přehradě, území přiléhající jihovýchodnímu okraji Žebětína), méně často pak plochám občanského vybavení – sportu.

## 5.4 PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Uspořádání struktury města je v tomto územním plánu určeno **prostřednictvím obecných regulativů** (požadavky na maximální velikost bloku, prostupnost, požadavky uspořádání pro městské třídy, stavby ve stabilizovaném území, aj.) a **prostřednictvím prostorových regulativů, resp. dvou parametrů: specifikací struktury zástavby a specifikací výšky zástavby**.

Jde o specifikaci urbánní struktury zejména v plochách s rozdílným způsobem využití určených k zástavbě budovami (písmenný kód ploch: BU, BĪ, SU, OV, OH, OK, OX, OS, VU, VL, TU, TO, DU, DK, RU, RI, RX).

**Specifikace urbánní struktury (struktura/výška) je stanovena jak pro stabilizované plochy, tak pro plochy změn (návrhové plochy).**

**Specifikace ve stabilizovaných plochách slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přestavbách, nástavbách a dostavbách objektů a proluk v ploše.** Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné **využít**

zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury, popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace, apod.)

### **Specifikace v návrhových plochách slouží pro definování prostorových vztahů stavebních bloků a veřejných prostranství směřující k cílovému stavu v území.**

Specifikace prostorového uspořádání nemusí být stanovena v každé ploše; neuvádí se zpravidla v plochách nestavebních.

V kódu plochy je specifikace prostorového uspořádání umístěna na konci za tečkou OV. m. **A4**.

Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby ploch RZV je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území. Stanovená specifikace prostorového uspořádání je podkladem pro definování požadavků na kapacity veřejné infrastruktury města.

Způsob a intenzita stavebního využití ploch RZV je pro jednotlivé urbánní struktury určena dvěma parametry:

- specifikací struktury zástavby,
- specifikací výšky zástavby.

## 5.5 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Je dána šesti typy uspořádání, které se odlišují zejména měřítkem objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím, charakterem veřejných prostranství a intenzitou využití pozemků. Účelem stanovení urbánní struktury je vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství, umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci.

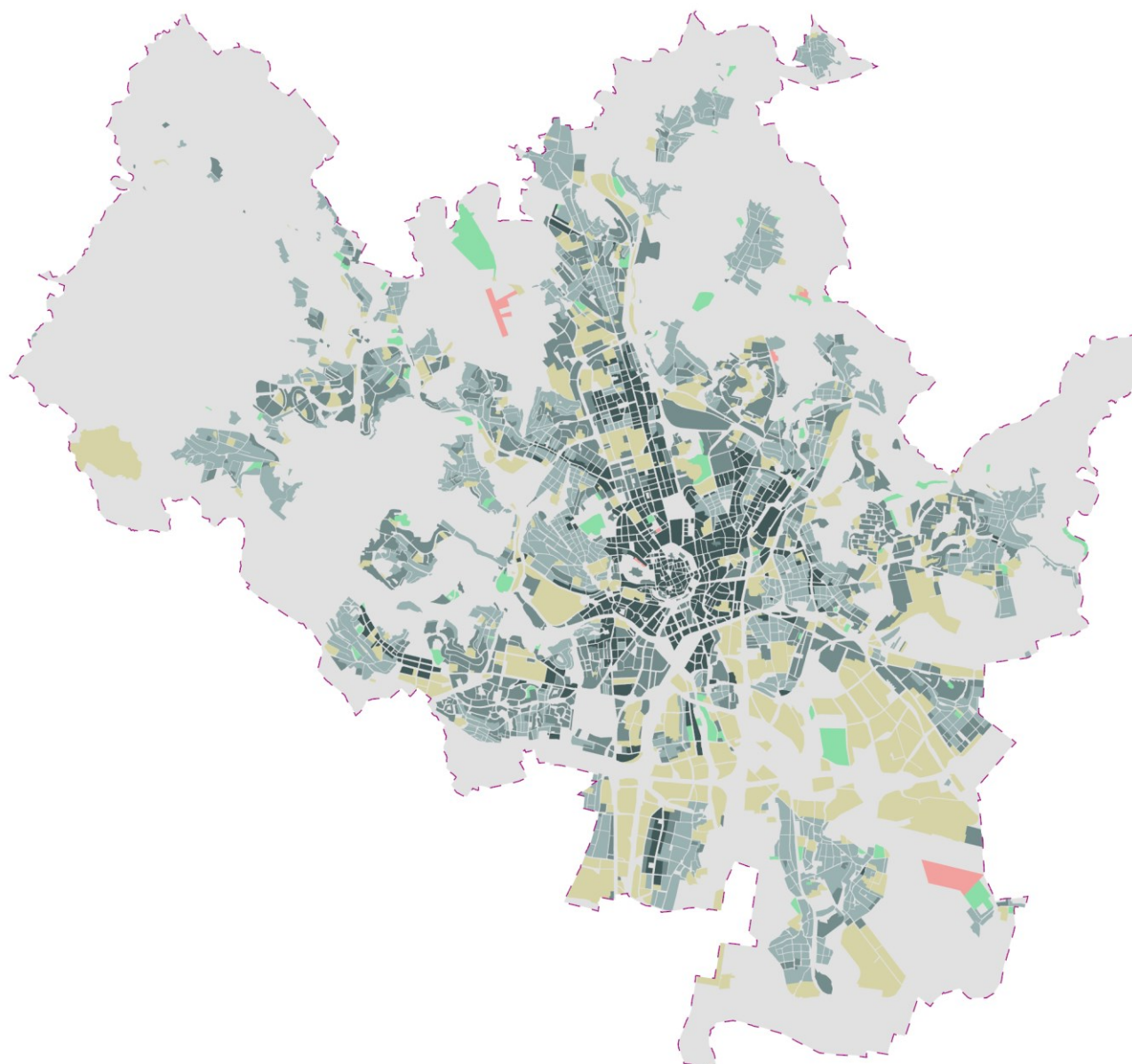
Použité specifikace:

- K – kompaktní
- V – volná
- R – rezidenční nízkopodlažní
- A – areálová
- O – stavebně omezená
- X – bez zástavby

Nejpočetněji zastoupenou strukturou je rezidenční nízkopodlažní, která tvoří třetinu všech struktur na území města. Druhým nejpočetněji zastoupeným typem je, díky velkému počtu sídlišť, volná struktura, která společně s kompaktní strukturou vytváří druhou třetinu zastavěných ploch. Přibližně třetina pak připadá na areálovou strukturu zástavby.

Dvě třetiny území jsou bez struktury (viz Obr. 15).

Jedná se o plochy zeleně všeobecné a krajinné (ZU, ZK), lesní všeobecné (LU), zemědělské všeobecné (AU), vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), veřejných prostranství všeobecných a v některých případech plochy dopravní všeobecné a technické infrastruktury všeobecné (DU a TU), rekreace jiné (RX) a občanského vybavení veřejného (OV).

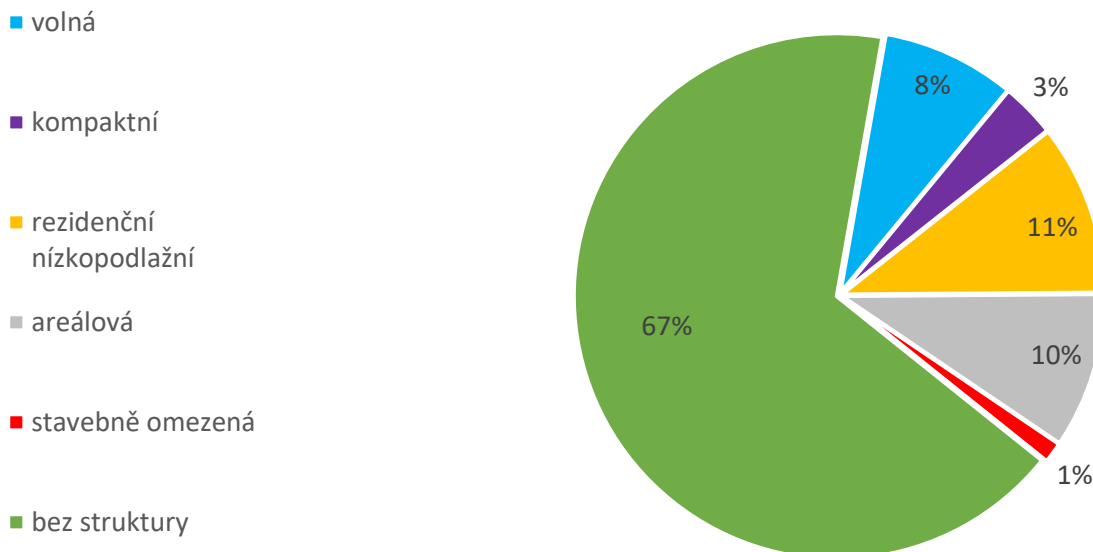


#### Specifikace plošného uspořádání zástavby

 Kompaktní - K	 Areálová - A	 Bez specifikace
 Volná - V	 Stavebně omezená - O	
 Rezidenční nízkopodlažní - R	 Bez zástavby - X	

0 1 2 4 km

*Obr. 14 Schéma rozmístění jednotlivých struktur zástavby na území města, které zobrazuje jak plochy stabilizované, tak plochy změn (návrhové plochy). V strategických rozvojových lokalitách (Bosonohy, Přízřenice, Řečkovická kasárna apod. jsou urbánní struktury zejména podél nových tříd s ohledem na městotvorný potenciál navrženy jako kompaktní (s aktivním parterem, chráněnými vnitrobloky a hierarchizovaným veřejným prostorem).*



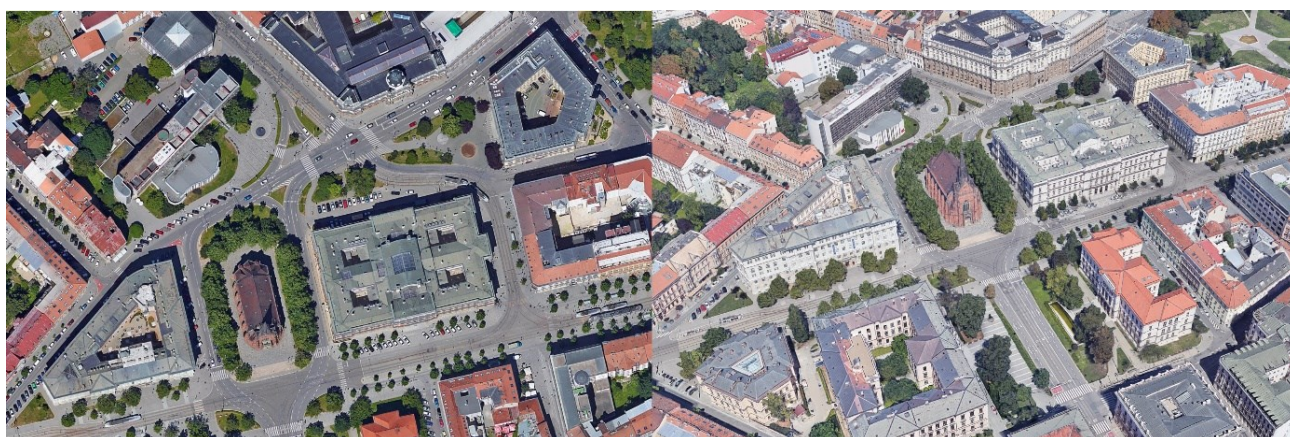
Obr. 15 Graf podílu jednotlivých struktur zástavby na území města

### 5.5.1 PŘÍKLADY USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH TYPŮ STRUKTUR ZÁSTAVBY

#### 5.5.1.1 KOMPAKTNÍ

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel, tvořenou nepravidelnými bloky, jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní struktura je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení veřejného a komerčního v kompaktním území města.

Kompaktní zástavba je typ struktury, která je charakteristická pro území centrálních částí města.



Obr. 16 Kompaktní zástavba města zobrazující část zástavby na místě původních fortifikací, tedy na místě městské okružní třídy. Vymezený úsek ukazuje typickou kompaktní strukturu zástavby, která má na ringu umístěny výhradně správní, vzdělávací, kulturní a sakrální stavby.

V historickém jádru města převažuje rostlá kompaktní struktura včetně výstavby na uvolněných pozemcích po velké asanaci (1896–1916), která je kromě nepravidelné parcelace charakteristická také intenzivně zastavěnými dvory, často propojenými průchody a pasážemi bez vegetace. Objekty jsou zastřešeny převážně sklonitými střechami, mnohdy s vikýři, arkýři apod. Střešní krajina sklonitých střech vytváří specifické

prostorové uspořádání zobrazitelné při ortofoto záznamu, popř. při pozorování z nadhledu (radniční a kostelní věže, pohledy z vysokých budov a vyhlídkových bodů apod.).



*Obr. 17 Kompaktní bloková zástavba rostlá je charakteristická propisem nepravidelné historické parcelace a vysokou mírou zastavěnosti vnitrobloků. Ve výřezu území je historické centrum města v okolí Zelného trhu. Z nadhledu jsou patrné rozdíly mezi částečně zachovanou parcelací a velkými budovami na scelených parcelách (např. z období po velké asanaci na počátku 20. století).*

Kompaktní blokovou strukturu zástavby může tvořit jedna budova (zpravidla správní, školská, sakrální apod.).



*Obr. 18 Na výřezu je znázorněna část území u ulice Rooseveltova. K ulici přiléhá ze západní strany blok Krajského soudu se dvěma dvorními atrií; jedná se o příklad, kdy kompaktní městský blok je tvořen jednou budovou. V dalším zobrazeném bloku (mezi ulicemi Jezuitská a Dvořákova) je součástí bloku i kostel.*

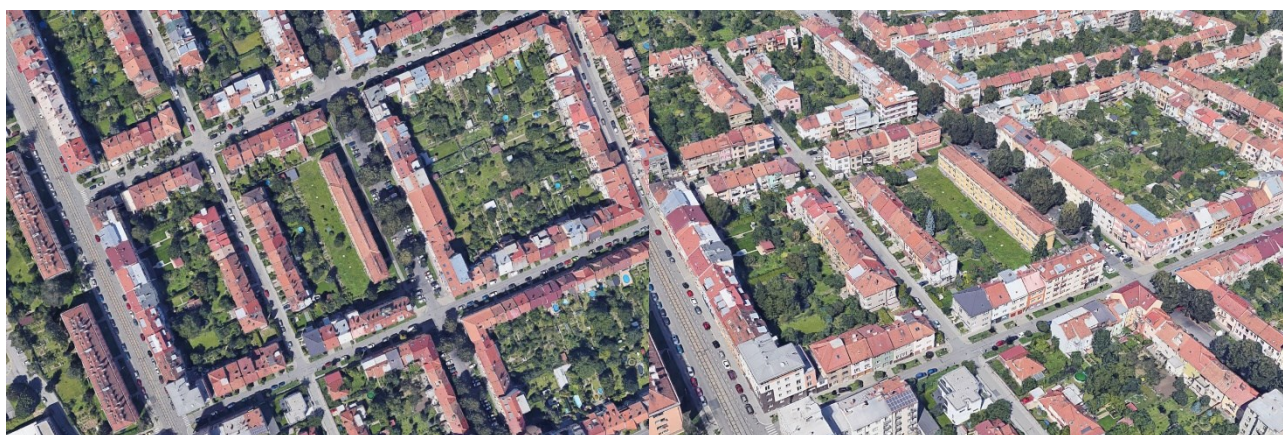
V tzv. širším centru města je u stabilizované zástavby převažující kompaktní bloková zástavba, parcelace častěji vychází z komponovaného záměru, nebo ze zjednodušené historické parcelace (scelování parcel apod.). Dvorní bloky jsou zpravidla volné, popř. s vestavěnými dvorními křídly. Střešní krajina je kombinovaná; zpravidla u zástavby z období do r. 1930 se sklonitými střechami, u zástavby modernistické často s plochými nebo kombinovanými střechami. Uvnitř dvorů je převážně vegetace na rostlém terénu.

Kompaktní struktura je často doplněna objekty většího měřítka, jako jsou školy, úřady, kinosály, divadla apod.



*Obr. 19 Na výřezu je zobrazena komponovaná zástavba s přesnou geometrií zastavovacího plánu včetně parku při ulici tř. Kapitána Jaroše a nám. 28. října. V bloku v jižní části obrázku je patrná stavba Gymnázia kpt. Jaroše, které zabírá asi polovinu bloku. V západní části zobrazeného území je patrná bloková zástavba s „nahodilejším“ uspořádáním vycházejícím z historické parcelace.*

Za kompaktní strukturu zástavby lze považovat i kombinaci polouzavřených bloků, otevřených bloků nebo řad budov. Odchýlení od struktury kompaktního bloku např. otevřením bloku vůči veřejnému prostranství je možné v situacích, kde je navržen například průchod územím, průhled či jiný urbanistický a stavebně technický důvod. Naopak není vhodné účelově vytvářet veřejná prostranství a urbanistické situace, které neodpovídají měřítku, charakteru okolní zástavby nebo výrazně narušují uliční frontu, jen proto, aby bylo odůvodněno umístění lokální dominanty. Částečné otevření bloku je možné u hybridní zástavby, u které je obvykle uliční čára v úrovni parteru dodržena.



*Obr. 20 Na výřezu je znázorněna struktura kompaktní zástavby v Králově Poli. Blok v severní části vymezený ulicemi Berkova, Vodova, Tyršova a Mečířova je příkladem atypického řešení bloku s vnitroblokem rozděleným napůl na poloveřejnou část u bytového domu v ulici Vodova a soukromé zahrádky přiléhající k rodinným domům.*

Uliční fasáda objektů tvořících blok zpravidla leží na uliční čáře nebo je odstoupena a vytváří např. souvislý pás předzahrádek.

Kompaktní struktura je charakteristická pro území s převažující funkcí bydlení, občanské vybavenosti a pro smíšené plochy. Pokud je v území zastoupeno bydlení, tak převažuje využití vnitrobloků pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně.

Nová, výrazně přísnější úprava podmínek a požadavků ve vnitroblocích, je výsledkem veřejného projednání, ve kterém řada námitek a připomínek požadovala zpřísnění podmínek v ustálených vnitroblocích, a to zejména proti snahám o navýšení parkovacích míst uvnitř vnitrobloku, a pokynu ZMB z června 2022 požadujícího zpřesnění ochrany vnitrobloků.

Především je třeba uvést, že v případě regulace způsobů užívání vnitrobloku jde v měřítku územního plánu velkoměsta o hraniční téma (věcně i právně), a to jednak pro naprostou různorodost vnitrobloků, jejich hodnot a potenciálů, ale i různosti požadavků zde bydlících obyvatel, a jednak pro přílišnou podrobnost tématu (bez potřebných detailních průzkumů a podkladů). Právní omezení je zase dáno tím, že podmínky využití území mají být stanovovány pro plochu, ne pro dílčí jednotky (jednotlivé typy staveb nebo dílčí užívání lokálního území – vnitrobloky). Je třeba také poukázat na právní úpravu, plynoucí z ostatních pramenů stavebního práva. Přesto tvůrci územního plánu k regulaci na samé hranici právních možností přistoupili.

Regulace byla rozdělena odlišně pro návrhové plochy, kde jsou možnosti zakládání staveb a řešení parkování otevřenější, a byl pro ně stanoven následující regulativ:

V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitřní části vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území (případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží), pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné.

Komentář a odůvodnění:

Regulativ byl na pokyn samosprávy (určeného zastupitele) zpřísněn a byla vypuštěna formulace: ... „*Případně polootevřené garážové části objektů musí být řešeny tak, aby obsahovaly prvky směřující k zachování maximální pobytové kvality ve vnitrobloku (např. části fasády ústící do prostoru vnitrobloku musí umožňovat překrytí nebo odclonění vhodnou zelení apod.)*“, čímž byl zapracován požadavek na povinné zastoupení zeleně na terénu.

Ve stabilizovaných plochách je regulace parkování řešena ve vztahu ke konkrétnímu území v tzv. zónách se shodným charakterem, resp. vymezením významných segmentů sídlení zeleně.

Komentář a odůvodnění:

Regulativ byl na pokyn ZMB dle § 54 odst. 3 stavebního zákona z června 2022 změněn. Byla vypuštěna formulace: ... „*Ve stabilizovaných plochách je zřizování nových odstavných a parkovacích stání na terénu ve vnitroblocích vyloučeno, výjimku představuje nástavba, přístavba či stavební úprava stávající stavby (např. půdní vestavby), pokud vyvolá povinnost realizace odstavných či parkovacích stání dle platných právních předpisů a nevztahuje se na ně vynětí z požadavků na umístění staveb, nebo jim není možné udělit výjimku. Při těchto změnách stavby musí být zohledňována přiměřenost možné realizace odstavných a parkovacích stání ve vztahu k rozsahu změny stavby*“, která v původním návrhu ÚPmB reagovala na problém parkování v silně zastavěné části města při realizaci např. půdní vestavby. Formulace umožňovala v silně zastavěné části města půdní vestavby a nástavby i v případě, že stavebním úřadem nebylo prioritně aplikováno § 1 odst. 2 vyhl. Č. 501/2006 Sb, a § 2 odst. 2 vyhl. č. 268/2009 Sb. (závažné územně technické důvody splnění požadavku vylučují).

Ještě připojujeme shrnutí pro práci s vnitrobloky, která komplexně plyne z územního plánu. Pro vnitrobloky platí běžná regulace pro plochy RZV a jako „poslední“ pravidlo se užije úžeji profilovaný regulativ pro vnitrobloky.

Jedná se o kombinaci regulativů: regulace zpravidla pro plochy BU i SU, které zajišťují ochranu vnitrobloků, tj.:

- minimální plošné zastoupení zeleně,
- pojem zeleň na konstrukci intenzivní,
- obecné podmínky využití území (ochrana proti excesům),
- charakter území (daný zejm. ve stabilizovaném území již čitelnou situací v území),
- požadavky stanovené v konkrétní zóně se shodným charakterem,
- vymezení významných segmentů sídlení zeleně
- regulativ pro využívání vnitrobloků (důraz na pobytové využití, omezení parkování).

Minimální plošné zastoupení zeleně na pozemku je stanoveno především z důvodu zachování charakteru rezidenční zástavby obsahující urbánní zeleň bez toho, aby docházelo ke 100 % zastavění pozemků budovami a zpevněnými plochami. Požadované minimální zastoupení zeleně odpovídá i funkčnímu využití ploch, kdy

nejmenší podíl 20 % je požadován v plochám pro občanskou vybavenost, pro bydlení 30 nebo 40 %, a největší podíl 80 % pro plochy rekreace určené pro individuální nebo zahrádkaření a přímo navazují nebo jsou součástí volné krajiny. Naopak pro plochy výroby je požadováno pouze 10 % zastoupení zeleně tak, aby možnosti jejich intenzivního využití nebyly příliš omezené a neměly následky v rozpínání tohoto typu zástavby do krajiny.

Dosavadní praxe vycházející z předchozího ÚPmB z roku 1994 regulovala vnitrobloky pro plochy bydlení čisté a bydlení všeobecné, u smíšených ploch se regulace týkala částí vnitrobloku. Regulativ zněl: „*požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště)*“. O parkování ve vnitrobloku nebylo hovořeno mimo podzemní garáže. ÚPmB reguluje vnitrobloky ve struktuře „K“ výslovně, jelikož v této struktuře se nachází většina zřetelně založených a ke změnám citlivých vnitrobloků a dále užívá regulativů v kap. 3.3.1 Závazné textové části ÚPmB (cit.: „*Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající funkční využití a prostorové upořádání **nebude zásadním způsobem měnit** (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem)*.“ a kap 6.2 Závazné textové části ÚPmB (cit.: „*Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, **a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.***“ Na základě pokynu ZMB bylo území rozčleněno na tzv. zóny se shodným charakterem a vymezeny významné segmenty sídlení zeleně. Předchozí ÚP tedy neřešil, na rozdíl od ÚPmB, problematiku zmenšování plochy vnitrobloků a jeho zastavování, ale toliko jeho vnitřní využití, zatímco ÚPmB řeší jak zastavování skrze regulaci stabilizovaných ploch, tak využití vnitrobloků ve struktuře „K“, které zní „*Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně.*“ Což je kombinace regulativů, se kterými předchozí ÚP nepracuje a netvoří tedy takto ucelenou ochranu.

Pro právní úplnost je třeba uvést, že na části území města Brna (zejména v jeho centru a v prstenci silně prostavěných městských částí, oproti např. okrajovým částem města Brna se zástavbou převážně venkovského typu), nelze v mnoha případech splnit požadavky na dopravu v klidu z územně technických důvodů. Na některé tyto situace pamatuje ust. § 137, popř. další ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, tato ustanovení však nemají vliv na podobu vnitrobloků, ani neumožňují vznik nových parkovacích stání ve vnitroblocích.

K pravidlu: Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

Poznámka k pojmu veřejná komunikace a přímé veřejně přístupné dopravní napojení: záměrně není použita klasifikace komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále rovněž jako „zákon o pozemních komunikacích“); smyslem a účelem regulativu není typologie komunikace, ale veřejná přístupnost komunikace a dopravního napojení zástavby, což zahrnuje přístupnost pro řádnou obsluhu zástavby ze strany města i jiných subjektů a implikuje tak přímo požadavek na dostatečnou šířku komunikace nezbytnou např. k zajištění svozu odpadů, údržby komunikace, instalace veřejného osvětlení, či k zajištění přístupnosti zástavby pro požární bezpečnost apod. Právě tato veřejná přístupnost zamezí vzniku nových obytných objektů za stávající nebo navrhovanou výstavbou (vytvářející již uliční prostor) za pomoci soukromých účelových komunikací a prodloužení přípojek inženýrských sítí napojených následně na veřejné komunikace a sítě technického vybavení vedené již ve vytvořeném uličním prostoru. Toto pravidlo tak (bez potřeby dalších omezení) může umožnit případný vznik např. přijatelných seskupení atriových nebo řadových, případně i izolovaných domů, vytvářejících společný nástupní prostor pro několik domů, napojený přímo na veřejnou komunikaci, a jeho uplatňování vyloučí negativní důsledky zástavby tzv. v druhé řadě např. s dlouhými soukromými závleky do zahrad, vznik soukromých cest opatřených závorou/oplocením apod.

#### 5.5.1.2 VOLNÁ

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná



prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanském vybavení veřejném a komerčním zpravidla mimo kompaktní území města.



*Obr. 21 Typický příklad volné zástavby je sídliště Lesná. Vyvážený komponovaný zastavovací plán dodnes řadí sídliště k místům s dobrou adresou. Ve výřezu je znázorněn kontrast mezi deskovými domy velkého měřítka a bodovými domy v hustém sponu.*

Typ volné struktury zástavby je u stabilizovaných ploch na území města Brna významně zastoupen zejména modernistickými sídlišti převážně panelového typu. Volná struktura je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (např. měřítko bytových nízkopodlažních domů bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy, obchodní nebo společenská centra v sídlišti apod.). Volnou strukturou může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu okolní zástavby.



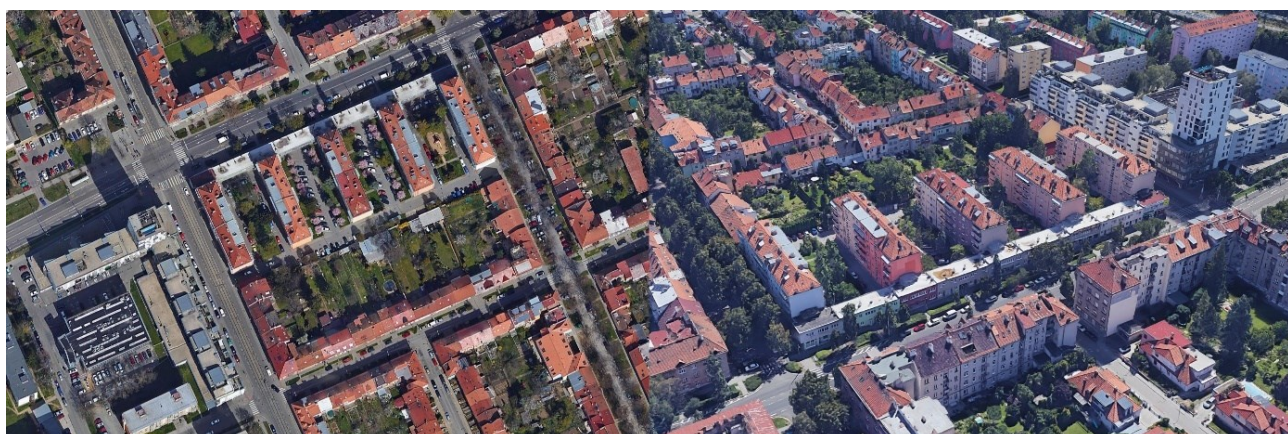
*Obr. 22 Příklad, kdy volná struktura zástavba v ploše RZV je tvořena jedním objektem. Příkladem je budova bývalé typografie při ulici Heršpická.*



*Obr. 23 Příklad volné struktury zástavby rezidenčního projektu PANORAMA v Bystrci. Struktura má vyšší intenzitu zástavby při zachování přiměřeného podílu ploch s vegetací. Velká část bytů má bonus výhledu na přírodní okolí a Brněnskou přehradu.*

Veřejná prostranství jsou veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Velmi často se jedná o převážně monofunkční plochy určené k bydlení s doplňkovou občanskou vybaveností. V případě obytných sídlišť je častá absence dalších funkcí.

V případě volné zástavby s převahou jiných funkcí, než bydlení je měřítko budov různorodé, zpravidla odpovídá typologii objektu a způsobu jeho využití (výroba, sport, kultura, obchod, správa).



*Obr. 24 Příklad volné zástavby v Králově Poli při ulici Skácelova. K nižší souvislé zástavbě jsou do vnitrobloku hřebínkově přistavěny řadové bytové domy se slepými štíty bez oken. Struktura zástavby tvoří veřejně přístupné polouzavřené vnitrobloky.*

Budovy zpravidla podporují a hierarchizují veřejná prostranství, avšak tvar veřejných prostranství není objekty jasně vymezen. Náměstí ve volné struktuře se mnohdy vyskytuje pouze v názvu prostranství, ale ve skutečnosti se nejedná o náměstí jako takové, tedy volné prostranství ohraničené souvislými řadami budov (případně s aktivním parterem) a větším společenským významem a větší koncentrací občanské vybavenosti (zejména obchodu a služeb).

### 5.5.1.3 REZIDENČNÍ NÍZKOPODLAŽNÍ

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Rezidenční nízkopodlažní struktura zástavba zahrnuje několik struktur, které jsou částečně odlišné. Společnou mají převažující obytnou funkci a nízkopodlažní charakter, který odpovídá zejména rodinným domům.

Pro typ zahradního města je charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Nízkopodlažní rezidenční charakter může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka (často činžovní vily), případně vybavenost. Uliční čára je tvořena zpravidla oplocením (objekty jsou obvykle obklopeny zahradou ze všech stran).



*Obr. 25 Příklad zahradního města, zobrazena část Masarykovy čtvrti s vilami a domky v soukromých zahradách.*

Pro struktury s řadovými, atriiovými nebo terasovými domy je charakteristické, že stavební čára je většinou odsazena od uliční čáry o pás předzahrádek. Zahrady za domy jsou soukromé; otevřené nebo uzavřené vnitrobloky jsou tvořeny oplocenými soukromými zahradami. Parcelace je zpravidla pravidelná (dle komponovaného zastavovacího plánu). Pro tento typ zástavby je charakteristická většinou vyšší intenzita využití území než u zahradního města.



*Obr. 26 Rezidenční nízkopodlažní struktura – v tomto případě zástavby řadových rodinných domů na svahu nad Žabovřeskami je poměrně efektivní formou pro bydlení ve vlastním domě se zahradou. Domy jsou zpravidla odstoupeny od uliční čáry a prostor mezi uliční a stavební čarou vyplňují soukromé předzahrádky.*

Pro struktury vesnické zástavby je typické uspořádání původních zejména zemědělských stavení s dvorem a hospodářskou stavbou/stodolou v zahradě.



Obr. 27 Na příkladu zástavby Kníniček je zobrazena struktura, která měla předobraz ve vesnické zástavbě. Pravidelná geometrie zastavovacího plánu je dána datem vzniku (výstavba byla kompenzací za domy, které ležely v místě dnešní Brněnské přehrady).

#### Pravidla pro uspořádání zástavby:

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky, nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby), nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami
- Zástavba musí být vždy umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

#### 5.5.1.4 A – AREÁLOVÁ

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby všeobecné a lehké, občanského vybavení – sportu, občanského vybavení veřejného a komerčního. Areál může být součástí i jiné struktury (např. škola/školka v rezidenční zástavbě). V případě výrobních, vojenských, vězeňských některých školských a nemocničních areálů se zpravidla jedná o oplocené areály, v případě obchodních a zábavních center, popř. polyfunkčních center zdravotních středisek, objektů pošt apod. jsou areály bez oplocení.



Obr. 28 Příklad sousedství dvou areálů v Králově Poli; Českého technologického parku a areálu VUT v Brně. Příklad různorodé struktury s ohledem na typ a velikost budov, sportovní stavby a hřiště jsou součástí areálové struktury.

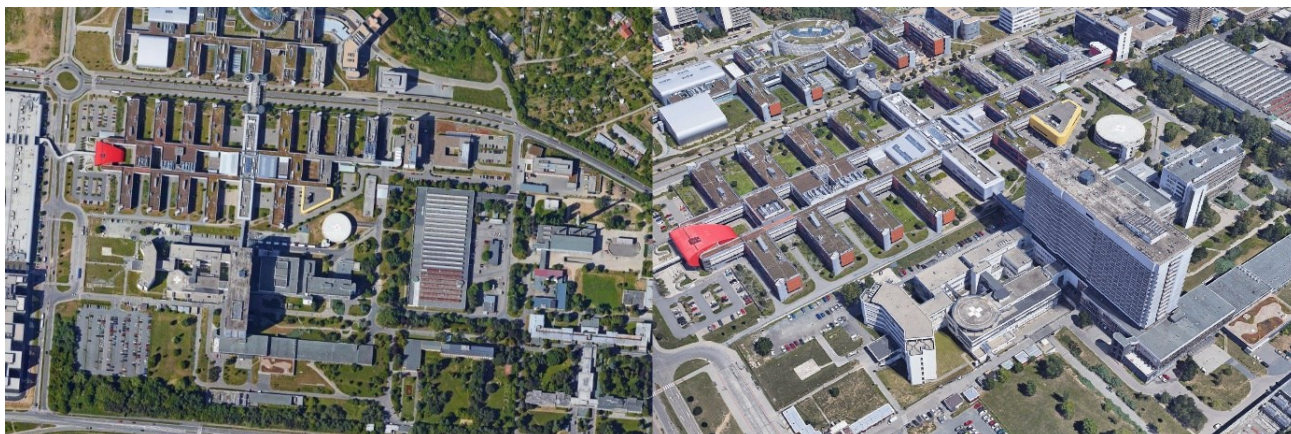
Rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území.



*Obr. 29 Příklad areálu BVV. Veletržní areál je oplocený. Mezi ulicemi Hlinky při severní straně výstaviště a trasou VMO na ulici Bauerova při jižní straně je území neprostupné. Chodec, který jde od tramvajové zastávky v Pisárkách na koupaliště Riviéra, tak musí ujit trasu více jak 1 km dlouhou.*

#### **Pravidla pro uspořádání zástavby:**

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím, popř. kombinací areálů a samostatně stojících budov. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území. Upřednostňuje se prostupnost navázat na okolní komunikační síť.
- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.
- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, musí být i mezi jednotlivými areály zajištěna prostupnost, pokud je to s ohledem na návaznost v území důvodné. V případě zvláště rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.



*Obr. 30 Příklad areálové struktury v Brně-Bohunicích. Velké území zejména mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky je složena z několika areálů: Fakultní nemocnice Bohunice, areálu Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square (mimo znázorněný výsek je navazující kompaktní blok vazební věznice a areálová struktura obchodního centra Kaufland). Prostupnost mezi univerzitním a nemocničním areálem není možná. Měřítko objektů je velmi různorodé od menších hřebínkově řazených objektů univerzity až po „super monoblok“ hlavního nemocničního objektu. Neprostupné území podél ulice Kamenice má délku větší než 1 km.*

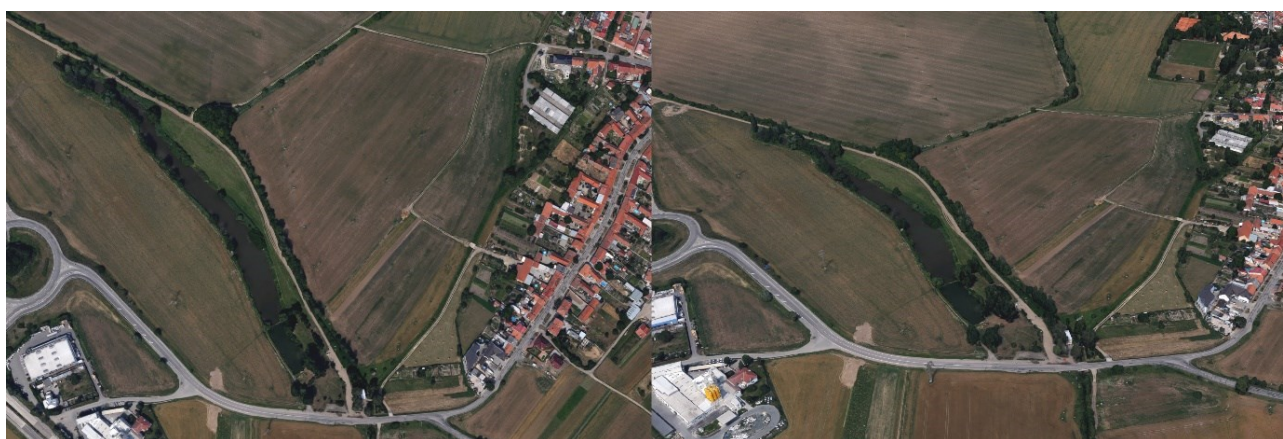
### 5.5.1.5 STAVEBNĚ OMEZENÁ

Je stanovena zejména v plochách občanského vybavení – sportu, rekreace všeobecné a občanského vybavení veřejného zpravidla v hodnotných částech krajiny, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití, a v plochách technické infrastruktury všeobecné, technické infrastruktury – nakládání s odpady. Tato charakteristika struktury reaguje na potřebu v územích, zpravidla velmi hodnotných z hlediska krajiny, ploch s vegetací a celkového rázu území, kde je vhodné výstavbu omezit. Na druhou stranu jsou to území, kde je žádoucí umístit „provozní zázemí“ aktivit, které se v území nacházejí. Proto je omezena zastavitelnost pozemku. U území, která sice nejsou hodnotná, ale slouží dopravní a technické infrastruktuře, je také omezená výstavba, avšak procento zastavitelnosti se s ohledem na podstatu těchto staveb nestanovuje.

Území sloužící jako např. arboreta a botanické zahrady byla v platném územním plánu vymezena jako plochy městské zeleně. Jedná se o území, která jsou součástí funkčních celků se speciálním režimem (např. areál vysoké školy, který obvykle není celodenně přístupný veřejnosti), ÚPmB je proto zařazuje do ploch občanského vybavení veřejného. Je však důležité, aby i nadále sloužily svému účelu (arboretum, botanická zahrada) a nedocházelo k jejich postupnému zastavování (např. formami skrytého bydlení či výstavbou objektů vysokoškolských zařízení). Stavebně omezená struktura zde umožňuje umístit pouze „zázemí“ stávajících aktivit (např. skleníků, ale nikoliv nežádoucí zástavbu.



Obr. 31 Botanická zahrada a arboretum Mendelovy univerzity v Brně



Obr. 32 Znárodnuje oblast tzv. chrlického poldru; v plochách rekreace mezi stávající zástavbou a plochou pro řízený rozliv je možné v omezené míře (10 %) plochy vymezit potřebnému zázemí.

#### Pravidla pro uspořádání zástavby:

V plochách občanského vybavení – sportu, rekreace všeobecné a občanského vybavení veřejného je přípustná výstavba budov do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy plochy s rozdílným způsobem využití. Do plochy nejsou započítávány dočasné stavby, zejména „nafukovací haly a sezónní

objekty". V plochách technické infrastruktury všeobecné a technické infrastruktury – nakládání s odpady se plošné omezení nestanovuje.

#### 5.5.1.6 X – BEZ ZÁSTAVBY

Je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanské vybavenosti – sportu apod., zpravidla v hodnotných částech městské krajiny, kde je žádoucí vyloučit stavební využití plochy nebo její části. Podstatu takto definovaných ploch dobře demonstrují následující příklady. Plocha při ulici Údolní na severním úpatí kopce Špilberk je zastavěna stávajícími, převážně městskými bytovými a polyfunkčními domy se zahradami zasahujícími až do poloviny kopce. Grafická část návrhu vymezuje pás zahrad na kopci jako plochy bez zástavby X, aby nedošlo ke znehodnocení zelené podnože hradu Špilberku jako chráněného prvku městské veduty. Dalším příkladem je Panská Lícha, která je jezdeckým areálem v lesnatém prostředí mezi Maloměřicemi a Soběšicemi a kde část ploch je s ohledem na podstatu lokality vyloučena z možnosti zastavění právě vymezením plochy se strukturou zástavby X. Stanovení této specifikace struktury zástavby je v ÚPmB využito s rozvahou a s přihlédnutím ke konkrétním vazbám v území tak, aby nezamezovalo fungování příslušné lokality.

#### **Pravidla pro uspořádání zástavby:**

V plochách nejsou umístěny budovy.

## 5.6 SPECIFIKACE VÝŠKY ZÁSTAVBY

Výšková regulace zástavby je nezbytná pro ochranu jak urbanistických hodnot města, tak volné krajiny, které spoluvytvářejí jedinečnost uspořádání města. Vedle ochrany veduty města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území. Kromě veduty je důležité i městské panorama, jehož vnímání je závislé na stanovišti pozorovatele.

Výšková úroveň zástavby je dána sedmi výškovými hladinami, stanovenými zejména s ohledem na potřeby ochrany historických, prostorových a krajinných hodnot území. Účelem stanovení těchto podmínek je vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí. Závazná výšková hladina urbánních struktur není jediným kritériem pro posuzování výškového uspořádání města. Neopomenutelné jsou principy výstavby v Městské památkové rezervaci Brno a ochranném pásmu městské památkové rezervace a komplexní posouzení staveb např. v blízkosti památkově chráněných objektů.

Specifikace výšky zástavby uvádí výškovou hladinu, pro kterou je určena maximální regulovaná výška a minimální regulovaná výška zástavby (pro hladiny 1–6) a v hladině 7 není výškové omezení stanoveno. Maximální regulovaná výška je závazná v celé vymezené ploše (tvoří tak rovinu, kterou nelze přesáhnout a která kopíruje stávající terén) tak, aby bylo dosaženo harmonického výškového rozvoje městské krajiny a zabráněno vzniku výškových excesů v rámci plochy. Minimální regulovaná výška je závazná pouze u zástavby při městské třídě, neboť je žádoucí, aby budovy u městské třídy reagovaly svojí výškou na postavení městské třídy jako uličního prostranství nejvyššího významu (jinak je pouze doporučena).

Regulovaná výška budovy uvádí vzdálenost měřenou svisle od stávajícího terénu<sup>1</sup> (zpravidla chodníku, komunikace apod.) k úrovni římsy nebo hornímu líci atiky. Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny.

---

<sup>1</sup> K pojmu „stávající terén“: jedná se o pojem v praxi stavebního práva zaužívaný (např. vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentace staveb, příloha 8 rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení, část D1.1. písm. b) výkresová část: charakteristické řezy se základním konstrukčním řešením včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících, s výškovými kótami vztahenými ke stávajícímu terénu včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; pohledy s vyznačením základního výškového řešení, barevností a charakteristikou materiálů povrchů; pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.).

Nad stanovenou maximální regulovanou výšku budovy je možné vystavět sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,5 m, s maximálním sklonem 45°; neplatí pro lokální dominantu a převyšující zástavbu.

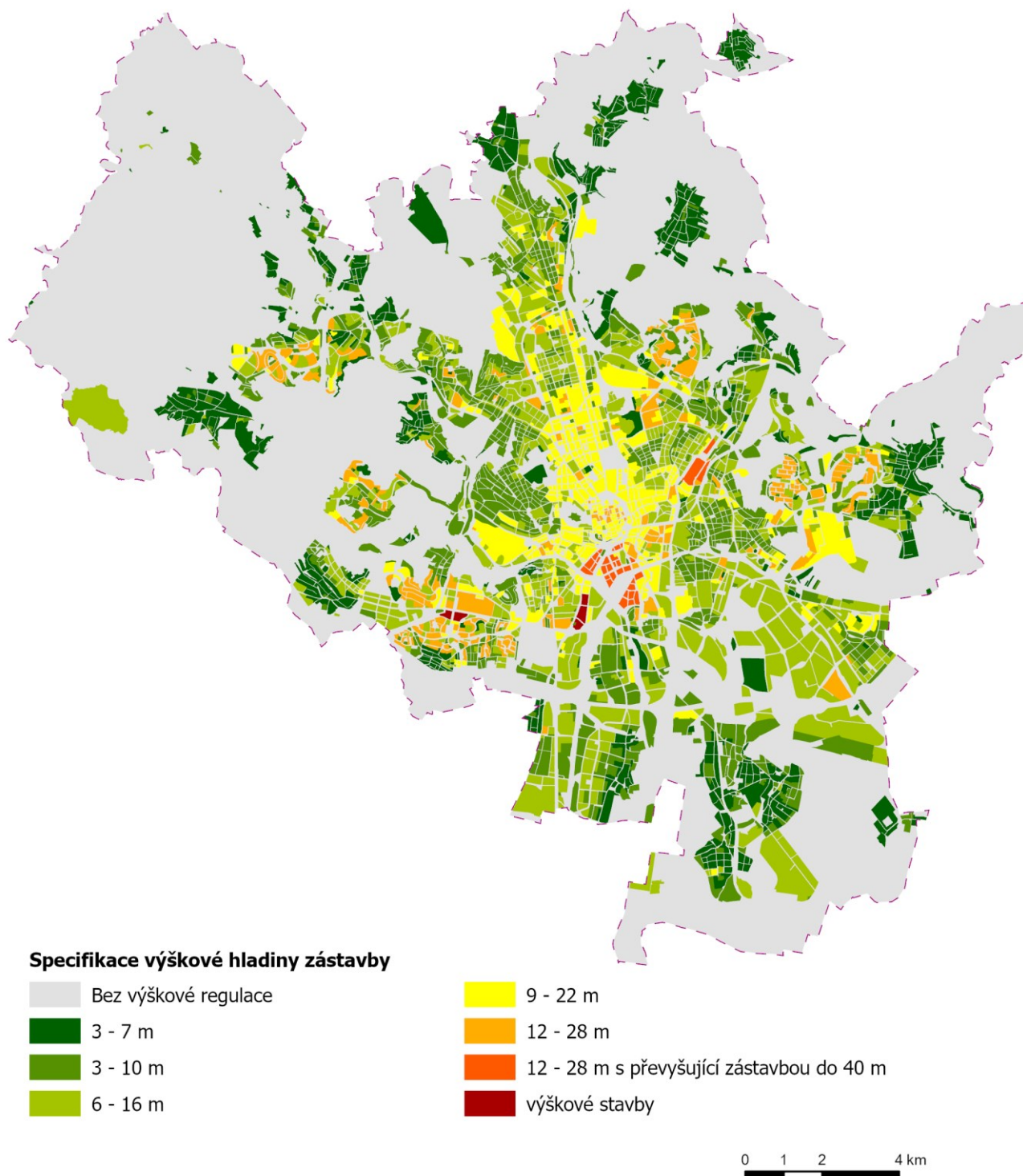
Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustupující podlaží o maximální výšce 3,5 m; přičemž musí být ustoupené od vnější obvodové stěny orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2 m. Toto ustanovení neplatí pro lokální dominantu a převyšující zástavbu.

Nad stanovenou maximální regulovanou výšku je možné vystavět rovněž jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov (zpravidla opláštěné), které prostorově nepřesáhne sklonitou střechu nebo ustupující podlaží.

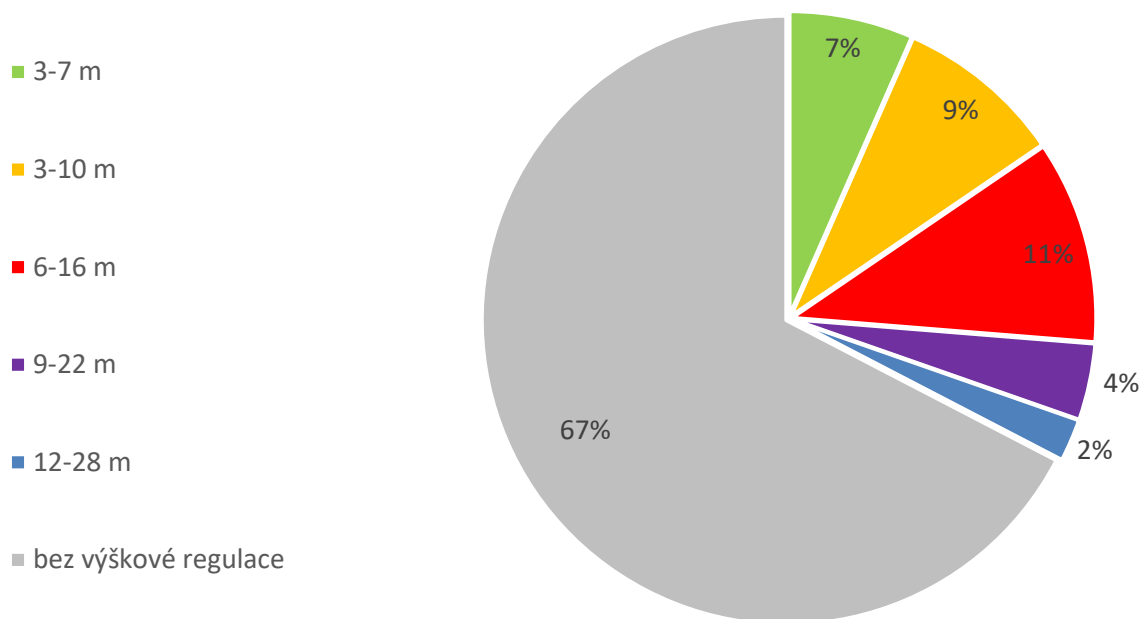
Umístění sklonité střechy, případně ustoupeného podlaží či jiného adekvátního prostorového řešení střechy nad stanovenou maximální výšku budovy není přípustné pro převyšující zástavbu a lokální dominanty, jelikož již samy o sobě představují výjimku z pravidel specifikace výšky zástavby. Výškové hladiny jsou určeny pro plochu s rozdílným způsobem využití jako adekvátní vyvážená hladina vzhledem ke stávající, popř. návrhové zástavbě v konkrétním území.

Výšková omezení logicky nedopadají na prvky, které neovlivňují hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.), neboť jejich vliv na chráněné urbanistické hodnoty města je zanedbatelný.





*Obr. 33 Schéma rozmístění výškových hladin na území města (stabilizované plochy i plochy změn tzv. návrhové plochy)*



Obr. 34 Podíl zastoupení výškových hladin na území města

Graf znázorňuje výškové uspořádání urbánních struktur Brna. Dvě třetiny území města jsou bez zástavby. Největší podíl tvoří zástavba ve výškové hladině 3, těsně následovaná výškovými hladinami 1 a 2. Zbývající necelá čtvrtina je tvořena výškovou hladinou 4, 5, 6 a 7.

Použité specifikace:

#### Hladina 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková hladina je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu s rodinnými domy. Výška staveb do 7 m po římsu je rovněž charakteristická pro drobné areály a stavebně omezenou zástavbu.

Nejnižší výšková hladina 1 je charakteristická pro zástavbu zejména v okrajových městských částech, které mají (alespoň na části území) charakter původních obcí připojených k Brnu a kde jsou vymezeny plochy bydlení individuálního.

Příklady z Ořešína ukazují, jak původní zástavbu s převážně souvislou uliční zástavbou s jedním nebo dvěma podlažními a zpravidla sklonitou střechou (na prvním obrázku ulice Klimešova), tak nově založenou ulici, která má obdobné měřítko, ale odlišný charakter; samostatně stojící domky vilkového typu (ulice Šikmá).



Obr. 35 Příklad výškové hladiny 1

## hladina 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková hladina je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.



Obr. 36 Příklad výškové hladiny 2

**Výšková hladina 2** je charakteristická zejména pro různé typy rezidence tvořené zejména rodinnými domy. Uspořádání rodinných domů o dvou (odpovídající vyhlášce č. 501/2006 Sb.) až třech nadzemních podlažích (tzv. townhousy či rodinné domy postavené zpravidla ve 30. letech 20. století), které vytvářejí souvislé uliční řady, umožňuje relativně efektivní způsob zástavby. Na obrázku (Obr. 36) je ulice Alešova, která tvoří rozhraní mezi Černými Poli a Štefánikovou čtvrtí. Ulice patří mezi zástavbu, kde je většina objektů se sklonitými střechami s hřebenem do 7,5 metrů nad římsou. S rostoucími cenami pozemků se začínají prosazovat i nové formy individuálního bydlení ve výškové hladině 2 (např. tzv. townhousy na velmi úzkých pozemcích s atypickou typologií, neodpovídající zákonné definici rodinného domu).

**hladina 3: výškové rozpětí 6 až 16 m**

Výšková hladina je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

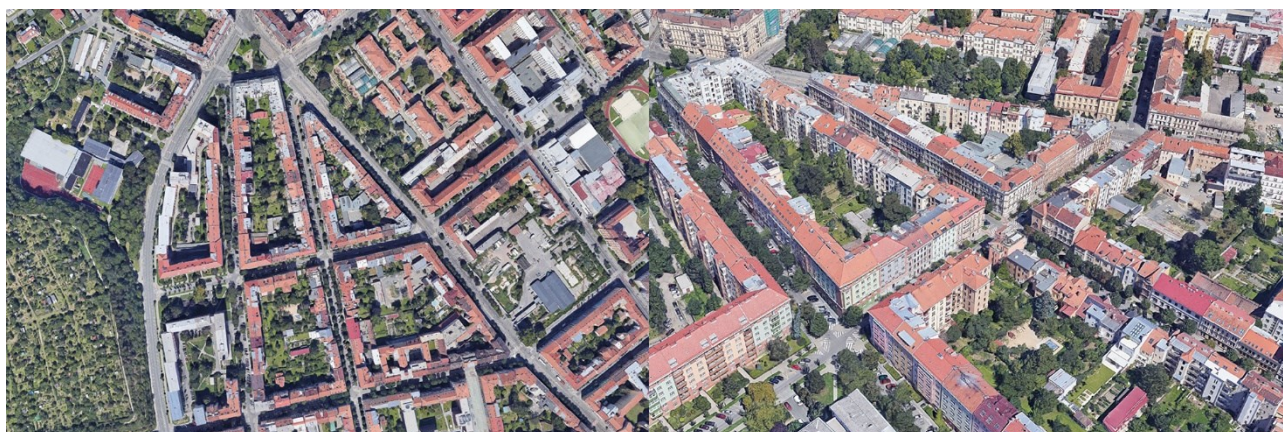


*Obr. 37 Příklad výškové hladiny 3*

**Výšková hladina 3** je reprezentována např. bodovými domy sídliště Žabovřesky. Obytná zástavba vysoká obvykle do pěti nadzemních podlaží umožňuje případně sklonitou střechu nebo ustupující podlaží. Zástavba je charakteristická pro volnou strukturu (viz Obr. 37) nebo kompaktní.

**hladina 4: výškové rozpětí 9 až 22 m**

Výšková hladina je charakteristická pro kompaktně zastavěná území města a obytná sídliště.



*Obr. 38 Příklad výškové hladina 4*

Oblast v okolí ulice Veverí a Konečného náměstí – lokalita Tivoli je příkladem **výškové hladiny 4**.

Výstavba kompaktních bytových bloků podél městské třídy je příkladem metropolitního charakteru zástavby smíšeného území tzv. „širšího centra“, pro které je tato výšková hladina typická.

**hladina 5: výškové rozpětí 12 až 28 m**

Výšková hladina je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.



*Obr. 39 Příklad výškové úrovně 5*

Sídliště Vinohrady je příkladem **výškové hladiny 5**, která zahrnuje objekty bytových domů různých výšek, převážně pak 8 a 12 podlaží, které přesahují i limit 28 metrů po římsu, resp. atiku. U stávající zástavby je v rámci agregace výstavba tohoto typu zařazena do výškové hladiny 5.

**hladina 6: výškové rozpětí 12 až 28 m s převyšující zástavbou do 40 m**

Výšková hladina 6 musí být prověřena podrobnější územní studií.



*Obr. 40 Příklad výškové hladiny 6: oblast Zbrojovka a Motorárna*

Výšková hladina 6 je charakteristická pro území, ve kterých se zakládá nová uliční síť, která svou geometrií, šířkovým uspořádáním, orientací ke světovým stranám apod. umožňuje umisťovat struktury s vyšší intenzitou zástavby při zachování žádoucího mísení funkcí (bydlení, pracovní příležitosti, obchod a služby, občanská vybavenost, zeleň). Původně strojírenská továrna na levém a později i pravém břehu Svitavy v blízkosti železnice se proměnila ve zbrojní podnik (oblast Zbrojovky a Motorárny). Po ukončení výroby a dočasného využití byla podstatná část výrobních objektů zdemolována; území je připraveno pro záměry obdobné výstavbě na „zelené louce“, avšak pevně usazené v okolní struktuře města, dopravně obslužené linkami VHD a železniční zastávkou Židenice.



Obr. 41 Příklad výškové hladiny 6: Jižní čtvrť „Trnitá“

Jižní čtvrť „Trnitá“ je dlouhodobě nezastavěné území, hájené téměř 100 let pro možné umístění hlavního železničního nádraží a vybudování nové čtvrti.

Výšková hladina 6 i v tomto případě je určena pro významnou metropolitní čtvrť. Funkci náměstí přejímá velkoryse pojatý městský bulvár spojující historické centrum s novým železničním a autobusovým nádražím. Relaxační a sportovní zóna bude soustředěna podél toku řeky Svratky a synergicky využívána pro povodňový park, který je součástí protipovodňových opatření.

#### **hladina 7: výškové stavby**

Plochy pro výškovou zástavbu dlouhodobě sledované v ÚP města Brna (lokalita Heršpická, lokalita Západní brána). Pro tuto zástavbu není stanoven výškový limit budov. Návrh hmotového řešení záměru je třeba vždy vyhodnotit a porovnat s dalšími limity v území (např. letovými koridory) a posoudit hmotové a výškové působení staveb v kontextu siluety celého města, řešení veřejných prostranství a městské infrastruktury.



Obr. 42 Příklad výškové hladiny 7: lokalita Heršpická

Lokalita Heršpická je lokalita „brněnských mrakodrapů“. Území výškové hladiny 7 je lokalitou s nejvyšší městskou stavbou – N TOWER – dříve AZ TOWER (111 m), stavbou M Paláce a Spilberk Toweru B. Na místě dnes extenzivně zastavěných parcel (hobby market, parkoviště, jednopodlažní halové objekty) mohou v budoucnu vyrůst nové výškové stavby.



Obr. 43 Příklad výškové hladiny 7: lokalita Západní brána

Lokalita Západní brána při ulici Jihlavská je příkladem území, které je určeno pro zástavbu výškovými objekty, tedy **výškovou hladinou 7**. Lokalita (resp. případná zástavba na ní) nezasahuje do obrazu města z hlediska městské veduty a významných městských panoramat, je dobře napojena na dopravní systém města a je svorníkem mezi rezidenčními lokalitami Bohunice, Starý a Nový Lískovec a rozsáhlými areály veřejné a komerční vybavenosti severně od ulice Jihlavská. Území má charakter „zelené louky“.

### Specifika výškové regulace ve stabilizovaných plochách

Pro zajištění harmonického vývoje stabilizovaných ploch je stanoveno pravidlo **pro určování maximální přípustné výšky konkrétního záměru**, které klade důraz na **zohlednění stávající zástavby v okolí záměru** (tj. celkový charakter dané ulice), přičemž podkladem pro rozhodování jsou také údaje popisující výšky budov v konkrétním území uvedené v ÚAP. Stanovená výšková hladina tak činí pouze nepřekročitelný výškový rámeček, výšku konkrétního záměru je však třeba vždy vyhodnotit ve vztahu k jeho okolí. Ochrana stávající urbanistické struktury ve stabilizovaných plochách je posílena rovněž vyloučením možnosti umístění lokálních dominant (viz níže), a tentýž požadavek je stanoven rovněž pro historicky nejcennější část města (MPR).

**Specifika pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách**, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):

Pro zástavbu přiléhající k ulici, která je založena ve zjevně nižším výškovém typu zástavby, jsou stanovena specifická pravidla pro určení maximální přípustné výšky budovy:

- oproti číselně stanovené výškové hladině není umožněna automaticky realizace stanovené maximální regulované výšky budovy, ale konkrétní výškové řešení navrhované výstavby vyžaduje:
  - respektování urbanistických hodnot stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice,
  - zohlednění celkového charakteru ulice, ve které má být stavba umístována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v ÚAP.

Zde je nutno uvést následující vysvětlení uvedené regulace v praktických příkladech:

- Pokud jsou například ve stabilizované ploše struktury volné (např. sídlištní zástavba) některé z objektů vyšší, než je stanovená výšková úroveň zástavby, určující je závazně stanovená číselná výšková hladina; **pro případné umožnění vyšší stavby by bylo nutné prověření a změna územního plánu**.

- Pokud je ve stabilizovaném území stavba, vybočující výškovou dimenzí z okolní zástavby (např. hotel Continental), není tato převyšující stavba určující pro případné dostavby v okolí, ale určující je zohlednění celkového charakteru celé dané ulice s přihlédnutím k údajům uvedeným v ÚAP.
- Pokud by byla některá z uvedených staveb přestavována, popř. odstraněna a obnovována, je jí přiznáno právo uchovat si dosavadní výšku (status quo), přestože vybočuje z nově stanovených regulativů, přičemž však nemůže být rozšiřována či zvyšována nad maximální stanovenou regulovanou výšku oproti původním stavu.



Obr. 44 Příklad městského bloku tvořeného ulicí Merhautova, Těsnohlídkova, Tišnovská a Zdráhalova, u kterého jsou jeho jednotlivé strany (ulice) tvořeny budovami různých výšek.

S výškovým regulativem je třeba nakládat přiměřeně výškovému uspořádání odpovídajícímu ulici nebo části bloku, ve kterém je posuzovaný záměr situován (není možné měřítkem nejvyšší stavby, resp. nejvyšší povolené výškové hladiny poměřovat celý blok, neboť ta tvoří pouze rozmezí, ve kterém se maximální přípustná výška konkrétní záměru musí pohybovat).

**Výška budov ve stabilizovaných plochách** (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji – pozn. podtržená formulace byla do ÚPmB vložena na základě požadavku dotčeného orgánu MK ČR a postihuje vztah ÚPmB k podrobnější ÚPD, která prostřednictvím zejména regulačních plánů upřesňuje možnosti rozvoje stabilizovaných ploch) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

**Veduta města** je chráněna požadavkem posouzení vlivu konkrétního záměru ve výškových hladinách 4, 5, 6 a 7 a zároveň v chráněných pohledech na vedutu města z míst pohledů. Podrobněji viz kapitoly Ochrana a rozvíjení hodnot města 5.2.4.4 Ochrana a rozvíjení hodnot města a 5.3.3 Principy prostorového uspořádání odůvodnění. Jedná se o doplňující podmínku využití území a v rámci kapitoly specifikace výšky zástavby je uváděna pouze jako nepominutelný korektiv s odkazem na příslušné kapitoly.

### **Veřejné budovy**

Stanovenou maximální výšku budovy může v odůvodněných případech přesáhnout významná stavba veřejné vybavenosti, u které je to ve městě obvyklé (jedná se zejména o stavby, jako jsou školy, radnice, kostely, aj.). I pro tyto významné veřejné stavby platí přiměřenost objemu a charakteru záměru vůči okolní zástavbě a povinnost vyhodnotit, jaký bude jejich vliv na založenou městskou krajinu. Tato regulace navazuje na charakteristický historický obvyklý způsob růstu města.

Jsou rovněž stanovena pravidla pro **lokální dominanty a převyšující zástavbu**, podrobně viz textovou část odůvodnění návrhu ÚPmB, kap. 5.3.3 Principy prostorového uspořádání.

### **Městská třída**



Specifickým prostorem v hierarchii veřejných prostranství je městská třída. **Městská třída** je urbanisticky významný typ ulice s celoměstským významem. Je pro ni charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, městskou třídou je zpravidla vedena tramvajová doprava. Vedení tramvajové trasy nebo dopravní význam ulice však neznamena automaticky, že je ulice městskou třídou.

Stromořadí a přiměřená dimenze prostoru pro chodce, veřejnou dopravu, cyklisty a automobily vyžadují minimální šířku koridoru městské třídy 30 metrů, tj. uspořádání přibližně  $2 \cdot 3,5 = 7$  metrů tramvajový pás (nebo bus pruhy),  $2 \cdot 3,5 = 7$  metrů vozovka,  $2 \cdot 2,5 = 5$  metrů parkovací pás se stromořadím nebo pás pro modrozelenou infrastrukturu,  $2 \cdot 2 = 4$  metry cyklisté a  $2 \cdot 3,5 = 7$  metrů chodci – tyto orientační hodnoty uvedené včetně odstupů budou konkretizovány v rámci podrobnější projektové dokumentace konkrétních záměrů, a to včetně odchylek u křižovatek, zastávek apod. Výše uvedená šířka koridoru nových úseků městských tříd v rozvojových lokalitách odpovídá i navržené struktuře zástavby a výškové hladině zástavby, zejména hladinám 4, 5 nebo 6 a předpokládá kompaktní zástavbu s možností umístění lokálních dominant. Konkrétní parametry uspořádání budou upraveny Brněnskými stavebními předpisy.

Městská třída je liniový prvek, který se z hlediska intenzity proměňuje směrem od centra (příp. lokálního centra) a jeho význam, využití a výšková úroveň se vzhledem ke vzdálenosti mohou snižovat. Návrhové městské třídy jsou vymezeny v územích, jejichž rozvoj je podmíněn zpracováním územní studie. Případné zúžení šířkového profilu v okrajových částech města s nízkou intenzitou zástavby (zpravidla výšková úroveň 3 a níž) lze prověřit podrobnější dokumentací.

Pro městské třídy nad rámec výše uvedené výškové regulace platí:

- Výška římsy/atiky objektů orientovaných do městské třídy by měla zpravidla navazovat na výšku říms nejvyšších stávajících objektů v širším úseku městské třídy, tak aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy při dodržení příslušné výškové hladiny (v případě stabilizované zástavby), popř. dodržet výškový regulativ (v návrhových územích uvedený v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres* nebo zpřesněný v konkrétní územní studii), který je závazný. V případě rekonstrukce stávajících nízkopodlažních objektů na již existujících městských třídách, které neodpovídají významu městské třídy, je nezbytné dodržení minimální regulované výšky budovy a současně je přípustné do maximální regulované výšky budovy dostavovat postupně.
- V objektech na obou stranách městských tříd je zpravidla navržen **aktivní parter** s prvním podlažím v úrovni chodníku, primárně určený pro umístění provozoven obchodu a služeb. Tento regulativ není nutné vyžadovat u staveb občanské vybavenosti vzhledem k jejich specifickému vnitřnímu provozu (např. hasičská stanice, základní škola aj.).
- Při dostavbě (např. proluk) nebo při výstavbě na nově navržených zastavitelných plochách podél nově vymezených městských tříd je navržena stavební čára uzavřená a je totožná s uliční čarou a slouží k podpoře veřejného prostoru na městské třídě.

Poznámka: pokud regulativy pro městské třídy používají pojmu „zpravidla“, mohou být odchylky z pravidla umožněny pouze ve zvlášť odůvodněných případech, daných konkrétními specifickými důvody v území.

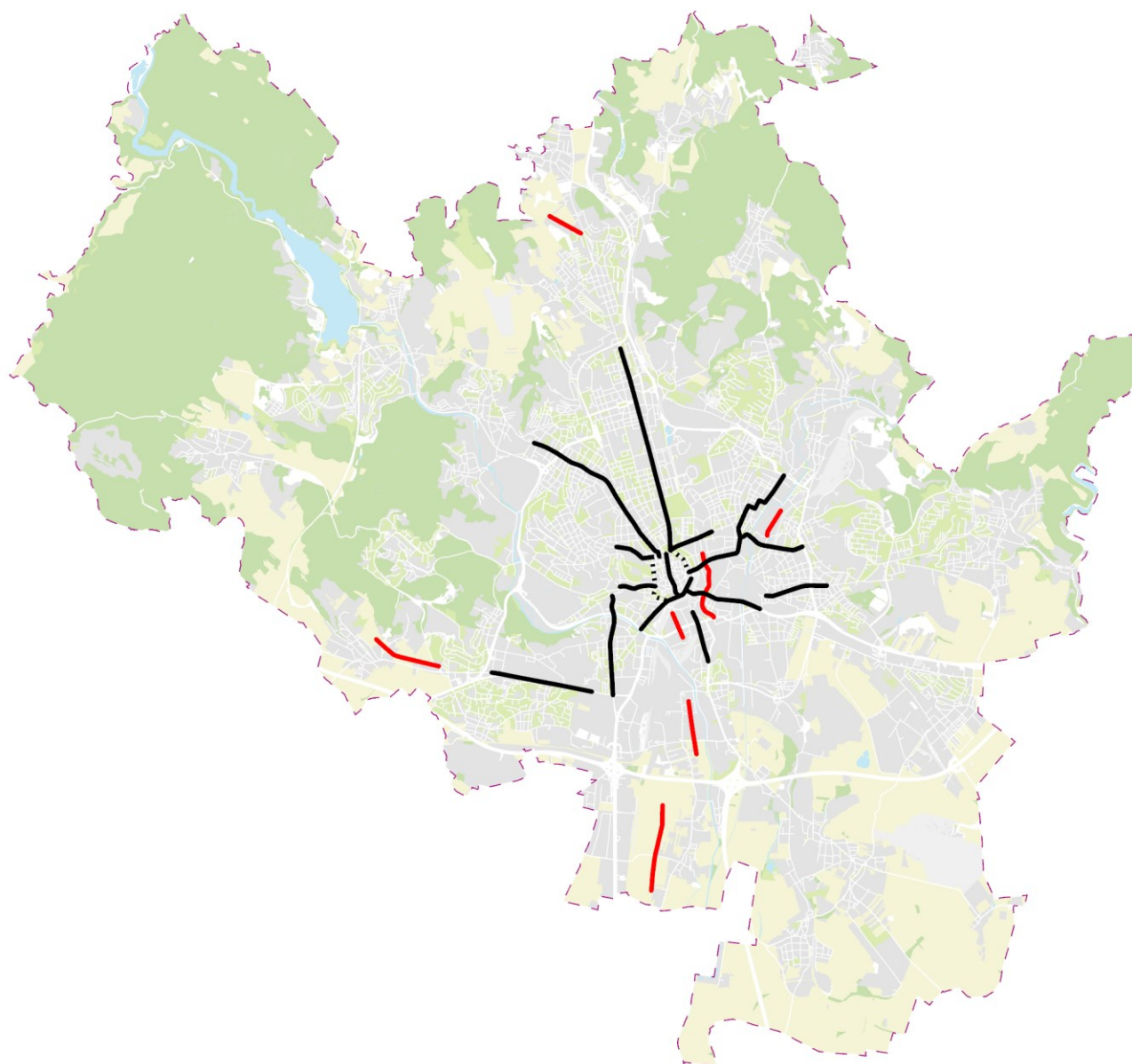
Jako městské třídy stávající jsou vymezeny ulice:

- Lidická – Štefánikova – Palackého třída;
- Veveří – Minská – Horova;
- Milady Horákové;
- Údolní (od ulice Joštova po ulici Úvoz);
- Vranovská (po ulici Svitavská) – Svitavská (po ulici Nováčkova) – Nováčkova (po ulici Dačického) – Dačického – Dukelská třída;
- Rašínova – Masarykova;
- Pekařská;
- Benešova – Nádražní – Nové sady;
- Cejl – Zábřdovická – Bubeníčková;
- Křenová;

- Tábořská;
- Křížová – Vídeňská (po ulici Jihlavská);
- Jihlavská (od ulice Akademická po Ústřední hřbitov);
- Plotní – Svatopetrská;

Jako **městské třídy navrhované** jsou vymezeny:

- Terezy Novákové (v úseku od křižovatky s ulicí Žilkova po křížení s návrhovou komunikací R/1);
- Lazaretní (v areálu Zbrojovky);
- Brněnská třída (dříve označovaná jako Nová městská třída);
- Bulvár v Jižní čtvrti;
- Nová Bosonožská (s tramvajovou tratí paralelní s Pražskou v Bosonohách v rozsahu zastavěných ploch);
- Nová Přízřenická (s tramvajovou tratí v nové lokalitě Přízřenice – Horní Heršpice).



- Městské třídy stávající
- Městské třídy navrhované
- ..... Hradební okruh

0 1 2 4 km

Obr. 45 Ve schématu jsou znázorněny městské třídy. V uličním skeletu jsou vyznačeny pouze ty části, které svým charakterem „obchodní“ ulice odpovídají definici městské třídy. Ve schématu je vyznačena i Okružní třída (Malý městský okruh), který je logickým „počátkem“ historických stop městských tříd.



*Obr. 46 Ulicí Merhautova je vedena tramvajová trasa, avšak ulice nikdy nebyla koncipována jako městská nebo obchodní třída. Parter objektů je jen výjimečně určen pro obchod a služby. Stavební čára bytových domů je často odstoupena od uliční čáry o pás předzahrádek, které jsou oploceny nebo od chodníku odděleny živými ploty. Potenciál významnější ulice je patrný pouze v bezprostřední blízkosti občanských staveb typu škola, kterých je na Merhautové hned několik (Střední zdravotnická a Vyšší odborná zdravotnická škola, základní škola, mateřská škola).*



*Obr. 47 Navzdory skutečnosti, že Kotlářská ulice má v současném dopravním okružním systému širšího centra významné postavení, nikdy se nestala městskou třídou. Zástavba vznikala postupně v průběhu první poloviny 20. století „na zelené louce“. Komfortní, převážně sedmipodlažní bytové domy jsou zpravidla od chodníku odděleny pruhem předzahrádek. Pokud objekty nemají předzahrádky a chodník je veden těsně podél fasády, nejsou na fasádě výkladce ale okna bytů. V ulici se dochovala část stromořadí. Obchodní parter je soustředěn zejména do objektů na nárožích.*

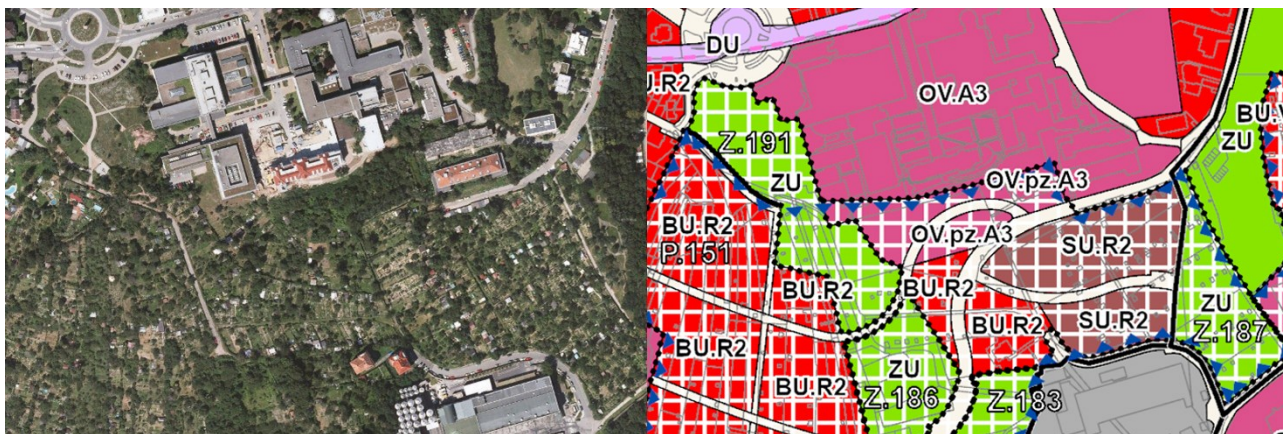


Obr. 48 Ulice Dukelská třída je příkladem městské třídy s potenciálem. Ulice s periferním charakterem (obdobně jako městské třídy Veveří – Minská – Horova) je obsluhována tramvají a navzdory nesourodé zástavbě má přirozeně dostředivý charakter. Aktivní parter je využíván obyvateli z přilehlého okolí a nahrazuje funkci chybějících veřejných prostranství typu náměstí apod. V případě Dukelské třídy lze předpokládat, že díky přestavbě Zbrojovky a motorárny a realizací protipovodňových úprav svitavských nábřeží dojde k zatraktivnění širšího území včetně zástavby podél této třídy.

#### 5.6.1 PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ

Pro plochy občanského vybavení veřejného OV je stanoveno podrobnější využití. Jedná se buď o jedinečné využití plochy, tj. určení využití základní plochy pro ve městě Brně zcela jedinečný účel (např. zoo), nebo o vybraný účel, tj. určení podrobnějšího využití území v rámci typu plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy pro hřbitovy jsou jednoznačně v rámci ploch veřejného vybavení určeny).

Kódy podrobnějšího využití jsou uvedeny v závazné textové části ÚPmB v kapitole 6.3 Základní podmínky využití území u příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.



Obr. 49 Město velikosti Brna vymezuje v územním plánu plochy pro klíčové stavby zajišťující fungování a rozvoj města, a to nejen v oblasti liniových infrastrukturních staveb, ale i pro zásadní stavby veřejné vybavenosti. Příkladem je vymezení plochy pro rozvoj Masarykova onkologického ústavu na Žlutém kopci. Vymezené plochy zajišťují možnou dostavbu centra, které poskytuje komplexní specializovanou péči v oblasti prevence, diagnostiky i léčby nádorových onemocnění.

V kódu plochy je podrobnější využití umístěna za druhým lomítkem OV. m. A4 tj. armády.

## 5.6.2 DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Doplňující podmínky využití území se vztahují k plochám, koridorům, trasám a zařízením, vymezeným v tomto územním plánu zejména pro potřeby členění území, stanovení režimů využití území a k řešení obsluhy území různými systémy. Ke každému graficky vyjádřenému členění území, režimu nebo systému se vztahují v závazné textové části ÚPmB buď principy koncepce řešení nebo podmínky využití území, případně oboje, v příslušné tematické kapitole textové části ÚPmB.

Seznam doplňujících podmínek využití území:

- územní systém ekologické stability;
- území přírodního zázemí v krajině;
- významné segmenty sídelní zeleně;
- pohledově významná území;
- ochrana veduty města (místa pohledů na vedutu města a chráněné pohledy na vedutu města);
- koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu nad plochami i plošně vymezené;
- rekreační oblasti;
- zóny se shodným charakterem;
- optimalizace hydrografické sítě;
- retenční prostor;
- plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice;
- územní rezervy;
- územní studie.

Jednotlivé doplňující podmínky jsou odůvodněny v samostatných kapitolách.

## 5.7 METODIKA GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území. Grafická část ÚPmB vymezuje v závazné části pouze jevy a informace náležející do koncepce ÚPmB. Stávající stav je zachycen v Územně analytických podkladech nebo jiných dokumentacích správního města Brna. Pouze vybrané jevy z těchto podkladů jsou součástí grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*.

Výkresy grafické části Územního plánu města Brna jsou závazné pouze v měřítku, ve kterém jsou zpracované a následně vydané. Jakékoliv větší přiblížení zobrazuje jevy pouze informativně (tj. není využitelné pro rozhodování v území). Při čtení grafické části je nutné respektovat měřítko výkresu, od čehož se odvíjí jeho přesnost zpracování a zobrazení jednotlivých jevů.

Grafická část Územního plánu města Brna je zpracována v měřítku 1:10 000 a schémata v měřítku 1:25 000. Každý výkres grafické části zobrazuje závazné jevy, které se z důvodu přehlednosti nemusí graficky promítat do všech ostatních výkresů.

Kapitola byla do odůvodnění návrhu ÚPmB zařazena z důvodu nutnosti vysvětlení nejdůležitějších regulací zobrazených v grafické části a popisu metodického přístupu. Grafická část je totiž, oproti ÚPmB z roku 1994, pojata zcela novým způsobem, vyplývajícím z aktuálních právních předpisů a je pevně svázána stanovenými pravidly a požadavky na datovou strukturu a čistotu dat.

### 5.7.1 STANDARDIZACE

Návrh ÚPmB byl před společným jednáním v roce 2024 standardizován<sup>2</sup> dle § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podrobnosti jednotného standardu vybraných částí územního plánu byly stanoveny ve

vyhláše č. 418/2022 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. s účinností od 01.01.2023. Návrh ÚPmB v datové, grafické i textové části byl upraven dle „Standardu vybraných částí územního plánu – metodický pokyn, 2. vydání, verze 2.1.2023, MMR 2023“.

„Standard vybraných částí územního plánu“ má zásadní dopad do celého návrhu ÚPmB. Zavádí novou terminologii, nové prvky regulace, nový vzhled grafické části nebo odlišnou datovou strukturu. Cílem Standardu vybraných částí územního plánu je sjednotit územní plánování v České republice. Základním skladebním kamenem jsou pojmoslovně sjednocené vybrané jevy a sjednocení vizuální a datové části výkresů 1.0 Výkres základního členění území, 2.1 Hlavní výkres a 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí. Je tedy zaveden tzv. katalog jevů včetně definovaných barev v RGB nebo stylů textových popisů v grafické části.

**Plochy s rozdílným způsobem využití** použité v návrhu ÚPmB 06/2022 byly pomocí převodníku uvedeného v Tab. 1 převedeny na plochy definované Standardem vybraných částí územního plánu. Standard nabízí obsáhlý katalog s jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, přičemž není povinnost využít všechny stanovené plochy. Každá obec tak využije pouze plochy s rozdílným způsobem využití, které považuje ve svém sídle za důležité, resp. které již má v rámci rozpracovaného díla typologicky založené. Proto se zpracovatel s pořizovatelem dohodl na komplexním převodníku návrhu ÚPmB 06/2022 do návrhu pro společné jednání 2024. Cílem dohody bylo, aby převod ploch byl 1:1, tedy aby se jedna plocha s rozdílným způsobem využití nerozpáda do více jiných typů ploch. Tato situace nastává pouze u ploch Bydlení „B“, které byly rozděleny na plochy Bydlení všeobecné „BU“ a plochy Bydlení individuální „BI“ a to na základě Pokynu ZMB 06/2022.

Tab. 1 Převodník ploch s rozdílným způsobem využití mezi návrhem ÚPmB 2022 a návrhem ÚPmB 2024.

Návrh ÚP 2022		Návrh ÚP 2024	
Typ plochy	Kód	Typ plochy	Kód
Plochy bydlení	B	Bydlení všeobecné	BU
		Bydlení individuální	BI
Plochy smíšené obytné	C	Smíšené obytné všeobecné	SU
Plochy veřejné vybavenosti	V	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy veřejné vybavenosti – hřbitovy	V/--/h	Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Plochy veřejné vybavenosti – armáda	V/--/m	Občanské vybavení veřejné (armáda)	OV.m
Plochy veřejné vybavenosti – školství	V/--/s	Občanské vybavení veřejné (vzdělávání a výchova)	OV.s
Plochy veřejné vybavenosti – zdravotnictví a soc. péče	V/--/n	Občanské vybavení veřejné (sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby)	OV.pz
Plochy veřejné vybavenosti – ZOO	V/--/zoo	Občanské vybavení veřejné (zoologická zahrada, arboretum)	OV.f
Plochy komerční vybavenosti	W	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů	X	Občanské vybavení jiné	OX
Plochy sportu	S	Občanské vybavení – sport	OS
Plochy výroby a skladování	P	Výroba všeobecná	VU
Plochy výroby a skladování – zemědělství a lesnictví	P/--/z		
Plochy lehké výroby	E	Výroba lehká	VL
Plochy technické infrastruktury	T	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy technické infrastruktury – odpady	T/--/o	Technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO
Plochy dopravní infrastruktury	D	Doprava všeobecná	DU
Plochy dopravní infrastruktury – sportovní letiště	D/--/sl		
Plochy dopravní infrastruktury – VLC	D/--/VLC		

Plochy veřejných prostranství	O	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy městské zeleně	Z	Zeleň všeobecná	ZU
Plochy rekreace	R	Rekreace všeobecná	RU
Plochy rekreace – individuální s objekty do 80 m <sup>2</sup>	R/--/i	Rekreace individuální	RI
Plochy zahrádek	I	Rekreace jiná	RX
Plochy krajinné zeleně	K	Zeleň krajinná	ZK
Plochy lesní	L	Lesní všeobecné	LU
Plochy zemědělské	A	Zemědělské všeobecné	AU
Plochy vodní a vodohospodářské	H	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

Návrh ÚPmB nově pro společné jednání 2024 vymezuje **Koridory pro technickou a dopravní infrastrukturu**. Koridory jsou využity jak plošně vymezené, tak nad plochami s rozdílným způsobem využití. Koridory jsou dle dohody zpracovatele a pořizovatele vymezeny pro záměry, které vyplývají z nadřazené dokumentace (ZÚR JMK, PÚR), nebo se jedná o komunikace vedené v tunelu, viz kapitola odůvodnění 5.7.4 Metodika ostatních vybraných částí grafické části.

### 5.7.2 METODIKA VYMEZOVÁNÍ PLOCH RZV A PLOCH ZMĚN

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nebo koridory plošně vymezenými v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezzbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále rovněž jako „RZV“) nebo koridory plošně vymezené podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenou specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i stanovenou podrobnější využití.

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti ÚPmB byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.<sup>3</sup> Ve výjimečných případech, pokud to vymezení a koncepce Územního

<sup>3</sup> § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: Plochy s rozdílným způsobem využití se **vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území** zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Ve spojení s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují **zpravidla** o rozloze větší než 2 000 m<sup>2</sup>.

**Zde je třeba poznamenat, že jelikož požadavek plochy „zpravidla větší než 2 000 m<sup>2</sup>“ platí pro celou republiku, která zahrnuje velikostně úplně všechny obce, umožňuje svou textací explicitně metodické odchýlení (pokud nejde proti smyslu a účelu ustanovení).** Smysl a účel ustanovení tenduje zjevně proti fragmentizaci územního plánu na podměrečné (úzce segmentované) plochy. Pro stanovení **základní koncepce směřování rozvoje** Brna byl proto po úvaze, spojené s nejmenším přípustným mapovým měřítkem, zvolen jako nejvhodnější výchozí etalon obvyklého vymezení plochy 0,5 ha, až na specifikované a odůvodněné výjimky (s odborným odůvodněním zpracovatele, což není laicky nahlízející subjekt, ale autorizovaný architekt, který má na základě příslušné odbornosti a obvykle i zkušenosti kompetenci návrh metodiky promyslet, zpracovat, odůvodnit jej a prosazovat ho na odborné úrovni). Z důvodu měřítka a míry porobnosti ÚPmB, zejména grafické části, dochází k integraci podmínek využití ploch, specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby, která tyto jevy mísí do logických celků vzhledem k metodice vymezování ploch.

**Územní plán stanovuje metodiku vymezování ploch, která reaguje mimo jiné:**

**a) na velikost a metropolitní charakter sídla (a současně také na nejmenší legislativně přípustné měřítko výkresů grafické části územního plánu)**

**b) silně negativní zkušenost s postupnou fragmentizací ploch dosavadního územního plánu, která jde postupným drobením mnohdy až do jednotlivých staveb či pozemků,**

**c) snahou navrátit územnímu plánu koncepční charakter s vymezováním ucelených logických celků.**

ÚPmB dle stavebního zákona stanovuje **základní koncepci rozvoje**; zároveň nesmí obsahovat náležitosti regulačního plánu a územního rozhodnutí. Regulační plán stanovuje **podrobné podmínky pro využití staveb a pozemků**. Pro zasazení územního plánu do hierarchie územně plánovací dokumentace je důležité zaměřit se na jeho výše jmenovanou základní funkci: základní koncepce (tj. nosná idea, základní formační myšlenka). Z toho důvodu by měla být míra podrobnosti a segmentace přiměřená (přímo úměrná) postavení územního



plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší.<sup>4</sup> Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj. menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Typickým příkladem jsou sakrální stavby (např. kaple), které by jako solitérní stavby občanské vybavenosti mohly být vymezeny v samostatné ploše občanského vybavení veřejného OV, v ÚPmB jsou ale zahrnuty v jiných plochách, zpravidla v plochách veřejných prostranství všeobecných. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší než 6,5 m (vymezována jsou pouze ve zvláště odůvodnitelných případech, pokud jsou potřebné pro zajištění průchodnosti územím).

Pravidla pro plochy, které jsou vymezované ve velikosti 0,2–0,5 ha:

- plochy zeleně všeobecné ZU a zeleně krajinné ZK, zvláště pak pro plochy urbanisticky významné zeleně (jasné kompoziční a prostorové vztahy, stupeň vybavenosti, významnější součásti systému sídelní zeleně);
- plochy dopravy všeobecné DU pro solitérní významné objekty (významné parkovací objekty a záchytná parkoviště P+R) a pro rozšíření stávajících dopravních těles;
- plochy technické infrastruktury všeobecné TU nadmístního významu;
- plochy stabilizované pro solitérní objekty nebo drobnou odtrženou zástavbu od zastavěného území;
- plochy vodní a vodohospodářské všeobecné WU (např.: vodní toky přerušené mosty);
- plochy RZV vymezené na hranici správního území města Brna;
- plochy veřejných prostranství všeobecných PU (jedná se především o dlouhé úzké plochy zajišťující základní průchodnost územím);
- plochy občanského vybavení veřejného OV, zejména sakrální stavby a objekty historického významu.

Územní plán města Brna je řešen tak, aby vzhledem k velikosti města Brna byla zachována srozumitelnost, přehlednost a čitelnost jeho koncepčního řešení zachyceného v grafické části. Pro ucelenost dodáváme, že pouze 4,7 % ploch RZV je menších než 0,2 ha (z čehož 66 % jsou plochy RZV „PU“, „DU“ a „WU“) a pouze 15,5 % ploch dosahuje výměry mezi 0,2 až 0,5 ha (z čehož 40 % jsou plochy RZV „PU“, „DU“ a „WU“). Lze tedy konstatovat, že nastavenou metodiku zpracovatel udržel konzistentní i přes dlouhodobost pořizování návrhu ÚPmB a proběhlá veřejná projednání.

Přes plochy RZV jsou vymezovány překryvné prvky, které upřesňují využití dané plochy RZV. Tyto jevy jsou graficky zobrazeny v příslušných výkresech. Jedná se o prvky: ÚSES, rozvojové lokality, rekreační oblasti,

---

plánu v hierarchii ÚPD, tj. konkrétně vzhledem k jeho koncepčnosti, a který je dále zpřesňován (regulační plán, územní studie, územní rozhodnutí – v těchto procesech vznikají, nebo mohou být ukládány, na základě lokálního zpřesnění další podmínky pro umístění – technické, prostorové apod.). Vrcholem konkrétnosti je pak samotné umístění stavby, resp. právní moc územního rozhodnutí. ÚPmB v tomto procesu poskytuje základní míru konkrétnosti, právní jistoty nebo legitimního očekávání, (tj. že určitý typ objektu, specifikovaný v základních konturách a parametrech, nebude umístěn „tam, kde být nemá“), která mu přísluší, resp. která je mu přiznána zákonem. Zde je třeba poznamenat také nesmírně dlouhé časové období zpracování dokumentu: projektant převzal v r. 2018 metodiku zpracovaného konceptu (z let cca 2004 až 2011), na kterou navázal. Otázky rigidnosti při vymezování stabilizovaných ploch proběhla obšírnější diskuse. Jejím výsledkem bylo akceptování metody a navázání na ni, zejména právě z důvodů zachování základní logiky v území a z bazální optiky na územní plán velkoměsta: metodika odpovídá velkoměstskému charakteru, nedrolí a nesegmentuje stejnorodé celky do různorodých grafických segmentů (defragmentace).

*Pro úplnost tématu z hlediska celostátního: Je třeba uvést, že město Brno se spolu s dalšími velkými městy (Praha, Ostrava, Plzeň, Liberec apod.) dlouhodobě ohrazuje i na legislativním poli proti stejné metodice vymezování ploch pro malé obce (kde stabilizované plochy znamenají pouze mechanické a bezmyslenkovité obkreslení zastavěných pozemků a kde je zamýšlené využití pozemků snadno zjistitelné) a nutně odlišné metodice u velkoměst, která v logice optiky velkoměsta a defragmentizace území vymezuje ve stabilizovaných plochách logické ucelené celky, byť dosud plně nedostavěné (tj. v režimu větších proluk, obklopených zastavěným územím anebo bezprostředně navazujících ucelených územních celků, pro které by vymezení samostatné návrhové plochy bylo buď podměrečné anebo nekorespondující s vymezením přímo navazující stabilizované plochy se zjevnými obdobnými jednotnými urbanistickými charakteristikami). Doposud se však neseťkáváme s pochopením problému na úrovni MMR, které nejčastěji ilustruje veřejně publikované demonstrativní příklady na podkresu snadno uchopitelných poměrů malých obcí, které jsou nám podrobně známy, jsou z hledisek územního plánování snadno čitelné a důsledně se vyhýbají problémům velkoměst: v tomto směru nám nezbyvá než se v principu odkázat na zásadní nálezy Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3817/17 ze dne 14.05.2019.*

<sup>4</sup> Při pořízení ÚPmB vzhledem k délce trvání procesu (bezmála 20 let), k rozmanitosti požadavků na výslednou podobu (potřeba vyvažování různorodých zájmů v území), projednání a typu subjektů, které do procesu vstoupily (požadavky dotčených orgánů a samosprávy prostřednictvím určeného zastupitele) došlo při vymezení některých ploch RZV k odchylkám od nastavené metodiky zpracování ÚPmB, a to zejména z hlediska agregace a funkce ploch či jejich velikosti.

retenční prostor, plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice, koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití, územní rezervy, zóny se shodným charakterem, významné segmenty sídelní zeleně, přírodní zázemí v krajině, pohledově významné území, místa pohledů na vedutu města a chráněné pohledy na vedutu města.

#### 5.7.2.1 SPECIFIKA METODIKY PRO VYMEZOVÁNÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH

Důvodem pro samostatnou kapitolu vymezení stabilizovaných ploch je nezbytnost popisu důvodů jejich metodiky:

- A) pro správné vnímání metodiky vymezení stabilizovaných ploch,
- B) a také skutečnost, že jsou možné „propisy“ či důsledky metodiky vymezení stabilizovaných ploch včetně dosud nezastavěných koncových částí ulic anebo inkorporovaných nezastavěných vnitřních částí zastavěného území do záborů ZPF, do vyhodnocení SEA i do zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch.

#### 5.7.2.2 ZÁKLADNÍ METODIKA BĚŽNÉHO VYMEZOVÁNÍ STANDARDNÍ STABILIZOVANÉ PLOCHY

Územní plán i při vymezení stabilizovaných ploch usiluje o to, udržet princip defragmentace – koncepční vymezení větších sourodých celků (viz výše). Minimální velikost plochy RZV byla obecně stanovena nad 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>) a ve specificky definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) – podrobněji k metodice vymezení ploch viz výše. Rovněž při vymezení stabilizovaných ploch byl tedy zohledňován obecně nastavený princip zachování metodiky, která udrží návrat ke koncepčnímu charakteru, jenž má územní plán podle § 43 odst. 1 stavebního zákona zachovávat. (Současný územní plán se od tohoto principu odchýlil, grafické vyznačování se v průběhu času přeneslo až do vyznačování jednotlivých staveb či pozemků, se značnými administrativně blokačními důsledky pro území a potřebou stálých marginálních změn v délce trvání obvykle překračující 1–2 roky.), jak již bylo podrobněji rozvedeno výše. Pro stanovení základní koncepce směřování rozvoje Brna byl proto po úvaze, spojené s nejmenším přípustným mapovým měřítkem a dalšími faktory, zvolen jako nejvhodnější výchozí etalon obvyklého vymezení plochy 0,5 ha, až na specifikované a odůvodněné výjimky.

Metodika se drží slovního popisu stabilizovaných ploch tak, jak jsou v územním plánu uvedena: „*Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorové uspořádání.*“

Z tohoto bazálního hlediska jsou základní vlastnosti stabilizované plochy popsány takto:

- vystihují skutečný (převažující) stav území (plocha je zpravidla ze tří čtvrtin využita v souladu s funkčním využitím ploch s RZV a vykazuje převažující stav v území),
- popisují ji prostředky územního plánu města Brna – tj. funkčními a prostorovými regulativy, s nutnou mírou logické generalizace a integrace jevů,
- ohraničují segmenty území, které utváří logicky ucelené, zjevně související a propojené (navazující) území.

Ve výjimečných případech, zvláště v okrajových částech města, s již založenou zástavbou, jsou (na základě avizované bezprostřední návaznosti) inkorporovány části území, které přímo přiléhají k zastavěnému území a zjevně na ně přirozeně navazují a umožňují logické dostavby do ucelených celků; jedná se o dva typy případů:

- A) v rámci celků stavebních bloků jsou do stabilizovaného území zahrnuty i logicky, a v některých případech i věcně, bezprostředně navazující a související části území; logicky a věcně navazujícím územím se rozumí stabilizace území při koncích existujících ulic, kde chybí k dostavbě celku území zpravidla jednotky parcely. Tato území jsou vždy menší, než je stanovená minimální velikost plochy, proto není žádoucí je metodicky samostatně vymežit jako samostatnou plochu návrhovou.
- B) do stabilizovaných ploch jsou rovněž zahrnuty územně ucelené části uvnitř zástavby, které reálné zastavěné území z větší části obklopuje a vnitřní území má charakter rozsáhlejší územní proluky (tj. území obklopené z větší části zástavbou, ve které dílčí část nezastavěného území má do budoucna zjevné předpoklady logické dostavby celku území; hranice území jsou obvykle určeny buď „čarou“

uzavírající vymezenou enklávu území ve spojujícím „krčku“ zástavby do jednotného celku zástavby, anebo např. komunikací, ke které zástavba přirozeně přiléhá, nebo je jí omezena).

U všech takto inkorporovaných částí nestavebních ploch do stabilizovaných ploch byl zohledněn průmět do:

- záborů ZPF,
- dokumentace SEA,
- zdůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch.

Tyto skutečnosti byly do příslušných částí územního plánu doplněny a zohledněny, včetně potřebného odkazu pro orgány ochrany ZPF.

Současně také metodika vymezení ploch byla opatření obecné povahy popsána (viz výše), aby nedocházelo k matení veřejnosti a grafickým způsobem zachycena.

Shrnutí základního věcného rámce:

Na prvním (a většinovém) místě stabilizované plochy v Územním plánu tvoří plochy, které bezprostředně kopírují stav v území. Stabilizované plochy tak tvoří ucelený celek v území, např. blok městské zástavby nebo areál, který může být jak otevřený, tak uzavřený pro veřejnost a jehož hranice je v území patrná. V územích s nízkopodlažní rodinnou zástavbou (typicky u rodinných domů se zahradami) se do stabilizovaných ploch vymezují i jednotlivé bezprostředně přiléhající a obklopující zahrady rodinných domů, pro které je ustanoven shodný režim (zde upozorňujeme pro komplexnost na regulativ pro vyloučení zástavby uvnitř založené stavební struktury, která musí být umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství). V rámci bloků jsou do stabilizovaného území zahrnuty i územní proluky nebo logicky a věcně bezprostředně navazující a související části území, anebo zástavbou z většiny stran obklopené území. Logicky a věcně navazujícím územím se rozumí stabilizace území při koncích existujících ulic, kde chybí k dostavbě celku území zpravidla jedna až dvě, popř. tři či čtyři parcely. Tato území jsou vždy menší, než je stanovena minimální velikost plochy, proto je není žádoucí metodicky samostatně vymezit jako samostatnou plochu změn. Ve všech takto vymezených územích není stavební činnost územním plánem vyloučena, protože může docházet k rekonstrukcím, modernizacím, přestavbám nebo dostavbám v území. Dostavbami se myslí dostavba v prolukách nebo logicky a věcně navazujícím území, např. při konci ulice, nebo k dotvoření uceleného stavebního celku.

Poznámka: Území zastavěná volnou strukturou zástavby jsou stabilizována do logických celků. Tyto celky tvoří jak jednotlivé stavby, tak i území navazující. Zpravidla se jedná o volné plochy zeleně, které se nacházejí mezi ulicemi a jednotlivými stavbami a svým charakterem dotváří stabilizované území. Typickými příklady jsou sídliště, kde volné plochy zeleně tvoří doplňkovou funkci v území. Jako plochy zeleně jsou zobrazeny pouze plochy, které mají charakter primární funkce zeleně, především parky a parkově upravená území. Zde platí specificky u sídlištní zástavby obecný regulativ pro plochy bydlení všeobecného: „Podmíněně přípustná je případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.“

### 5.7.2.3 VYMEZOVÁNÍ STABILIZOVANÝCH PLOCH VE SPECIFICKÝCH PŘÍPÁDECH

A) Plochy, které mají režim částečně veřejně přístupný, nebo nepřístupný:

Jsou veřejnosti přístupné pouze v pevně dané hodiny, jsou zpravidla vymezeny v plochách občanského vybavení veřejného nebo občanského vybavení – hřbitovů a díky svému charakteru mají přiřazenou strukturu zástavby omezenou. Tato kombinace regulativů plochy chrání před další nežádoucí stavební činností. Typickými příklady jsou hřbitovy nebo botanická zahrada.

B) Dalšími specifickými plochami jsou plochy občanského vybavení – sportu, které byly v dosud platném Územním plánu vymezeny jako nestavební: územní plán nově zahrnuje sportoviště, dostihové a parkurové dráhy nebo i samotné rozsáhlejší výběhy pro koně jako plochy občanského vybavení – sportu se strukturou omezenou nebo bez zástavby. Takto nastavené regulativy opět území chrání před nežádoucí výstavbou a umožňují výstavbu pouze staveb nutných pro fungování daného areálu.

C) Další specifika vymezení stabilizovaných ploch: Územní plán z důvodu zpracování v měřítku 1:10 000 nepostihuje takový detail v území jako Územní plán města Brna z roku 1994. Pro svoji nepřiměřenou

podrobnost nejsou vymezeny plochy zeleně všeobecné podél jednotlivých komunikací, které mají charakter izolační zeleně nebo různých nároží, zeleně uvnitř křižovatek apod. Tyto plochy jsou zahrnuty do ploch dopravy všeobecné nebo veřejných prostranství všeobecných, ve kterých nadále plní svoji roli.

#### 5.7.2.4 SHRUTÍ PRAVIDEL PRO STABILIZOVANÉ PLOCHY

- Plocha má tvořit, pokud možno ucelený (sjednocený) celek v území bez enkláv a fragmentů.
- Plocha zahrnuje zpravidla oplocená území včetně pozemků přirozeně náležejících k dané zástavbě (zahrady rodinných domů, zahrádky).
- Plocha je zpravidla z tří čtvrtin využita v souladu s funkčním využitím ploch s RZV a vykazuje převažující stav v území.
- Proluky, nebo neúplně uzavřené vnitrobloky jsou stabilizovány, tak jak logicky a věcně tvoří celek v území.
- Koncové nebo vnitřní nezastavěné části ulic, zjevně vhodné k zástavbě nebo s přirozeným předpokladem dostavby, které jsou pod stanovenou minimální velikost plochy (5 000 m<sup>2</sup>), jsou přibrány do stabilizovaných ploch z důvodů přirozené (zjevné dopravní, technické a urbánní) návaznosti a logické souvislosti.
- Jako stavební plochy jsou vymezeny i ty části areálů, jejichž části se vyskytují na převážně nezastavěných pozemcích ZPF a PUPFL, pokud spolu logicky a věcně tvoří sourodý celek v území (příkladem jsou muniční areál v k.ú. Komín, dostihové závodiště, střelnice apod.). Tyto plochy jsou dále významně regulovány strukturou zástavby. I tyto plochy jsou v souladu s legislativou vyhodnoceny z hlediska záboru ZPF a vlivu SEA.

Dalšími přirozenými pravidly jsou ta, která již plynou z výše naznačených principů:

- Jednotlivé funkce v území jsou slučovány do plochy s převažujícím využitím v území.
- Pásky zeleně podél ulic, vodních toků a podobně jsou věcně a logicky sloučeny do ploch dopravy všeobecné, ploch veřejných prostranství všeobecných, ploch vodních a vodohospodářských všeobecných apod. podle převažujícího vlivu v území.

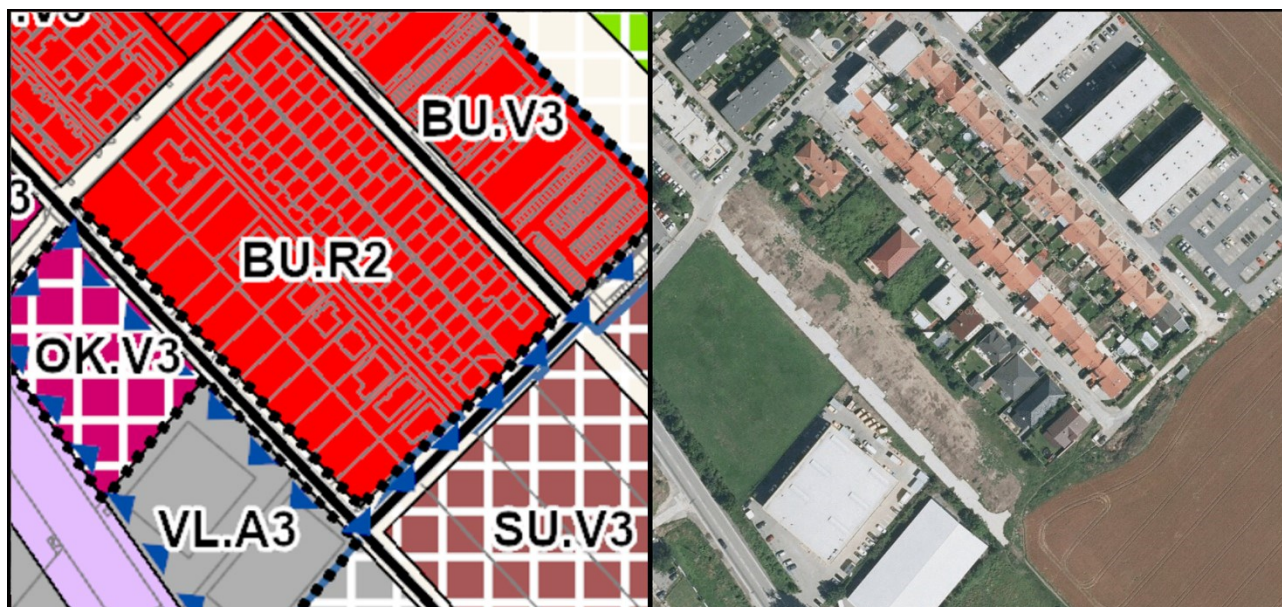
Stabilizované plochy jsou regulovány nejen zákresem v grafické části, ale také nastavením jednotlivých regulativů. Relevantní regulativy jsou zejména:

- regulativy nastavení výšky zástavby,
- struktury zástavby,
- stabilizovaného území,
- regulativy plochy s RZV,
- obecné regulativy (zejména zohlednění charakteru území),
- regulativy pro využití vnitrobloků, vyloučení novostaveb obklopených založenou strukturou zástavby bez přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství, dodržení zjevně založených stavebních čar v širším území apod.

Cílem stabilizovaného území není samozřejmě celková petrifikace (zakonzervování) ani úplné ukončení stavební činnosti v území. Ve stabilizovaných územích jsou umožněny zejm. modernizace, přestavby a dostavby. Stabilizované území je z většinové části zastavěno a jsou zde položeny základní čitelné prvky založené zástavby. Z regulačního hlediska je výhodou zařazení okrajových nebo inkorporovaných pozemků do stabilizovaných ploch skutečnost, že se zahrnutí do stabilizovaných ploch následně promítá i do reálné stavební činnosti: tj. do podoby zástavby: zatímco plochy zastavitelné a přestaveb jsou nově zakládány, u stabilizovaných ploch vzniká vyšší předpoklad jednotnosti a předvídatelnosti podoby zástavby (je kladen vyšší důraz na zohlednění a přizpůsobení založeného charakteru stabilizovaného území). Mj. proto také spojení do logických celků dává smysl.

Pro ucelení problematiky stabilizovaných ploch se jeví adekvátní uvést příklad, který ilustruje dostavbu ve stabilizované ploše: Pojem „dostavba“ zahrnuje ve své definici „nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo stavební doplnění stávající zástavby. K pojmu stavební doplnění stavební zástavby uvádíme pro srozumitelnost ilustrativní příklad: jedná se o plochu BU.R2

vyznačenou v levé části dvojobrázku červenou barvou. V podkresu je vidět ortofoto mapa, která ilustruje stav v území. Je zřejmé, že spodní (přesněji jihovýchodní) část plochy ještě není dostavěna, současně je však (i laickým okem vizuálně) zřejmé, že je k dostavbě určena. Pro tento případ plnohodnotně neodpovídá ani pojem „proluka“ který je chápán jako mezera v založené zástavbě. Území je přitom pro dostavbu zjevně určeno. (Nebylo by ani racionální, ani z hlediska metodologického účelné vymezovat zde v měřítku územního plánu samostatný úzký proužek samostatné plochy návrhové.) Vzhledem k tomu, že obdobné situaci neodpovídá plnohodnotně ani pojem „proluka“, byla použita textace „stavební doplnění stávající zástavby“.



Obr. 50 Ilustrace stavebního doplnění stávající zástavby ve spodní (jihovýchodní) části plochy BU.R2, která není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka“. Vyznačení úzkého pásu pozemku v jihovýchodním směr

Podstatným prvkem této defragmentace a zcelení ploch do logických celků je mj. přibrání pozemků v přímé logické návaznosti a souvztažnosti tak, aby vytvořily logický celek.

Z regulačního hlediska je výhodou tohoto zařazení skutečnost, že se zahrnutí do stabilizovaných ploch následně promítá i do reálné stavební činnosti: tj. do podoby zástavby: zatímco plochy změn jsou nově zakládány, u stabilizovaných ploch vzniká vyšší předpoklad jednotnosti a předvídatelnosti podoby zástavby (vyšší důraz na zohlednění a přizpůsobení založeného charakteru stabilizovaného území).

### 5.7.3 METODIKA VYMEZOVÁNÍ ROZVOJOVÝCH LOKALIT

Rozvojové lokality jsou vymezeny nad plochami zastavitelnými a plochami přestavby tak, aby tvořily logické celky v území.

Každá rozvojová lokalita má zpracovanou tzv. kartu lokality, ve které jsou definovány zpřesňující podmínky využití ploch v dané rozvojové lokalitě.

Ke každé rozvojové lokalitě je zpracována:

- Karta lokality, která je zařazena v závazné textové části ÚPmB v Příloze č. 1 Karty lokalit,
- Karta lokality – odůvodnění, která je začleněna do textové části odůvodnění ÚPmB do Přílohy č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění nebo Přílohy č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění,
- Hodnotící karta rozvojové lokality, která je součástí Přílohy č. 1 Hodnotící karty rozvojových lokalit souvisejícího dokumentu Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj.

Hodnotící karty rozvojových lokalit jsou zpracovány jednak pro jednotlivé rozvojové lokality a jednak pro skupiny rozvojových lokalit, pokud spolu logicky souvisí.

Karta lokality – odůvodnění obsahuje využití území, zdůvodňuje urbanistické řešení, např. zajištění prostupů, propojení nebo rozvolnění zástavby, popisuje cílový stav a umístění veřejných prostranství a veřejné vybavenosti. Dále definuje napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu.

Každá rozvojová lokalita má přidělen svůj specifický kód na základě zkratky daného katastrálního území a její pořadové číslo v katastrálním území (např. Li-2 => Líšeň 2) a pro každou rozvojovou lokalitu je zpracována tzv. karta lokality, která se skládá jak ze závazné části, tak z části odůvodnění. Níže uvedené tabulky uvádí stručný popis jednotlivých řádků Karty lokality.

Tab. 2 Karta lokality – závazná část

<b>Kód lokality a název lokality</b>	
<b>Charakteristika lokality</b>	Obsahuje slovní popis návrhu rozvojové lokality (tj. popis hlavního směru rozvoje, resp. přestavby daného území).
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	Obsahuje doplňující a zpřesňující podmínky a regulativy dané rozvojové lokality, které vyplývají z charakteru, cílového stavu území nebo z posouzení SEA a nejsou stanoveny obecnými regulativy textové části ÚPmB.
<b>Veřejná vybavenost</b>	Obsahuje podmínky o umístění objektů veřejné vybavenosti (mateřská škola, základní škola, ...) v rozvojové lokalitě. Podmínky mohou být uvedeny i v případě, že plocha veřejné vybavenosti není graficky zobrazena.
<b>Veřejná prostranství</b>	Obsahuje zpřesňující podmínky pro rozvoj veřejných prostranství v jednotlivých rozvojových lokalitách. Podmínkami může být např. umístění v rámci lokality, velikost nebo účel.
<b>Sídelní zeleň</b>	Obsahuje podmínky pro zeleň a hospodaření s dešťovou vodou. Zpravidla obsahuje doplňující procentuální podíl a typ zeleně v areálových strukturách ploch lehké výroby a výroby a skladování.
<b>Doprava</b>	Obsahuje podmínky pro řešení dopravy v rozvojové lokalitě nebo podmínku napojení na konkrétní komunikace.
<b>Kanalizace</b>	Obsahuje podmínky pro napojení rozvojové lokality na kanalizační síť.
<b>Vodovod</b>	Obsahuje podmínky pro napojení rozvojové lokality na vodovodní síť.
<b>Plyn</b>	Obsahuje podmínky pro napojení rozvojové lokality na plynovodní síť.
<b>Teplo</b>	Obsahuje podmínky pro napojení rozvojové lokality na tepelnou síť.
<b>El. energie</b>	Obsahuje podmínky pro napojení rozvojové lokality na elektrickou síť.
<b>Spoje</b>	Obsahuje podmínky pro napojení rozvojové lokality na elektronickou komunikační síť.
<b>PPO</b>	Obsahuje informaci o dotčení rozvojové lokality povodňovým ohrožením, povodňovým rizikem a protipovodňovým opatřením.

Tab. 3 Karta lokality odůvodnění

<b>Kód lokality a název lokality</b>	
<b>Funkční a prostorové využití lokality</b>	Obsahuje výčet všech zastavitelných a přestavbových ploch zařazených v dané rozvojové lokalitě. Výčet obsahuje pouze plochy RZV, které mají určenou strukturu, výšku nebo specifikaci vyjma těch lokalit, které se skládají pouze z ploch veřejných prostranství nebo dopravy (lokality Tr-1).
<b>Současný stav území</b>	Obsahuje slovní popis stávajícího stavu území rozvojové lokality.
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	Obsahuje slovní popis a zdůvodnění navrženého funkčního a prostorového uspořádání ploch RZV v rozvojové lokalitě. Také je doplněno odůvodnění jednotlivých požadavků v kartě lokality – závazné části nad rámeček textové části ÚPmB.

<b>Kód lokality a název lokality</b>	
<b>Veřejná vybavenost</b>	<i>Obsahuje odůvodnění navržené veřejné vybavenosti v dané rozvojové lokalitě.</i>
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Obsahuje odůvodnění vymezení veřejných prostranství, především na požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. a požadavky vyplývající z karty lokality – závazné části nebo popis okolí a jeho charakteru rozvojové lokality, pokud plní funkci veřejných prostranství pro lokalitu, případně zmiňuje dokumentaci, jež sloužila jako podklad pro vymezení veřejného prostranství.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>Obsahuje odůvodnění požadavků vyplývajících z karty lokality – závazné části a vztah rozvojové lokality k plochám městské zeleně a krajinné zeleně.</i>
<b>Doprava</b>	<i>Obsahuje odůvodnění doplňujících požadavků vyplývajících z karty lokality – závazné části nebo popis možného řešení dopravy v rozvojové lokalitě.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>	<i>Obsahuje odůvodnění a popis řešení technické infrastruktury v rozvojové lokalitě. Jednotlivě jsou popsány systémy kanalizace, vodovodů, plynu, tepla, elektrické energie a spojů.</i>
<b>ZPF</b>	<i>Obsahuje odůvodnění záboru zemědělského půdního fondu, vztah k platnému ÚPmB a hranici zastavěného území.</i>
<b>PUPFL</b>	<i>Obsahuje informaci, jestli se v rozvojové lokalitě nacházejí PUPFL. Pokud se PUPFL nachází, obsahuje odůvodnění záboru PUPFL.</i>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Obsahuje informaci o dotčení rozvojové lokality systémem ÚSES, popis průběhu ÚSES a soupis všech skladebných prvků ÚSES. Dále obsahuje informaci, zda se lokalita nachází v záplavovém území Q100, odkazuje na aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení a na konkrétní výkres protipovodňové koncepce.</i>
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Obsahuje informaci, zda se v rozvojové lokalitě nachází VPS nebo VPO. Pokud se v lokalitě nacházejí, je přidán výčet jednotlivých funkcí VPS/VPO, např. dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, PPO atd.</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	<i>Obsahuje informaci o podmínění, resp. dotčení rozvojové lokality nebo její části zpracováním územní studie nebo regulačního plánu včetně kódu.</i>
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Obsahuje popis lokality ve vztahu k platnému ÚPmB.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>Obsahuje významné limity v území.</i>
<b>Použité podklady</b>	<i>Obsahuje informaci, jaké podklady byly využity pro zpracování rozvojové lokality – typ dokumentu, zpracovatel, rok zpracování.</i>
<b>Výměra lokality</b>	<i>Obsahuje výměru rozvojové lokality uvedenou v ha. Výměra je počítána z ploch RZV uvedených v řádku „Funkční a prostorové využití“</i>
<b>Počet obyvatel</b>	<i>Obsahuje orientační počet obyvatel při úplném využití rozvojové lokality.</i>
<b>Pracovní příležitosti</b>	<i>Obsahuje orientační počet pracovních míst při úplném využití rozvojové lokality.</i>

Z důvodu zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu je stanoveno, že rozvojové lokality se vymezují nad zastavitelnými a přestavbovými plochami v souhrnné velikosti minimálně 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>). Z důvodu čitelnosti a srozumitelnosti je ohraničující linie rozvojové lokality zakreslena pouze schematicky jako základní logický rámeček území: účelem je zobrazení rozvojové lokality v celku, jehož skladebné součásti spolu věcně souvisejí a utvářejí logický celek (může tak zahrnovat i dílčí prvky stabilizovaného území). Linie tak může vést v dílčích úsecích přes stabilizované plochy, pro které upřesňující podmínky z karty lokality neplatí. Bylo stanoveno, že minimální šířka hranic ohraničujících rozvojovou lokalitu je 30 m (jedná se zpravidla o krčky spojující dvě plochy změn přes plochu stabilizovanou).

Rozvojové lokality se zpravidla nevymezují nad následujícími plochami, ty mohou být v rozvojové lokalitě pouze doplňující:

- plochami zeleně všeobecné ZU;
- plochami rekreace jiné RX;
- plochami zeleně krajinné ZK;
- plochami lesními všeobecnými LU;
- plochami zemědělskými všeobecnými AU;
- plochami vodními a vodohospodářskými všeobecnými WU.

Plochy zeleně všeobecné a plochy vodní a vodohospodářské všeobecné mohou být ve zvláště odůvodnitelných případech součástí rozvojové lokality a mohou se na ně vztahovat zpřesňující podmínky karty lokality. Odůvodnitelnými podmínkami jsou nutné vyvolané regulace v dané ploše jednak z hlediska aktuálního stavu, nebo z hlediska zájmů veřejné správy. Příkladem je plocha zeleně všeobecné v rozvojové lokalitě BI-10, ve které se v současné době nachází aktivní těžební prostor, který bude zachován do dokončení těžby.

Rozvojové lokality se vymezují nad plochami dopravní všeobecné DU za podmínky:

- plocha RZV má stanovenou prostorovou uspořádání, nebo
- plocha RZV bez stanoveného prostorového uspořádání (komunikace) bezprostředně souvisí s rozvojovou lokalitou.

Rozvojové lokality se vymezují nad plochami veřejných prostranství všeobecných za podmínky:

- plocha RZV bezprostředně souvisí s rozvojovou lokalitou.

Počet obyvatel je vztažen ke kapacitě území. Kapacitou se rozumí počet obyvatel, který je dán typy ploch RZV, strukturou a výškou zástavby v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí rozvojové lokality. Kapacita odpovídá maximálnímu využití území dle prostorových regulativů, které nemusí být vždy naplněno. Vzhledem k metodice vymezení ploch a rozvojových lokalit je nutné chápat číselný údaj jako orientační. Zároveň není možné v detailu vyhodnotit ovlivnění kapacit současnou zástavbou (především s charakterem přechodného bydliště), která může, ale nemusí podléhat přestavbě. Více k metodice vyhodnocování kapacit a potenciálu územního plánu viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitola 9.4.3 *Velikost, kapacita a potenciál ploch změn návrhu ÚPmB*.

#### 5.7.4 METODIKA OSTATNÍCH VYBRANÝCH ČÁSTÍ GRAFICKÉ ČÁSTI

##### **Plochy změn**

Plochy změn je souhrnný název ploch zastavitelných, přestavbových a změn v krajině. Dělí tak plochy s rozdílným způsobem využití dle významu. Plochy změn jsou úzce navázány na plochy s rozdílným způsobem využití a dále na zastavěné území, což je jev, který se dynamicky proměňuje. Z tohoto důvodu je nutné při pořizování změn ÚPmB respektovat níže uvedená pravidla a klást důraz na zachování konzistentního metodického přístupu. Při nerespektování dohodnutých pravidel dojde k rozpadu datové metodiky nastavené pro celý návrh ÚPmB.

Dle Standardu vybraných částí územního plánu mohou přestavbové plochy být vymezeny pouze uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, plochy změn v krajině mohou ležet pouze mimo zastavěné území vymezené územním plánem a plochy zastavitelné mohou být umístěny kdekoli. Z tohoto důvodu dochází ke zcela nové systematizaci všech ploch s rozdílným způsobem využití z pohledu jejich významu.

- Plochy přestavbové – dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. „plocha vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území“.
- Plochy zastavitelné – dle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. „plocha vymezená k zastavění v územním plánu“.
- Plochy změn v krajině – dle § 2 odst. 1 písmene k) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. „plocha vymezená v územním plánu, u které se předpokládá změna ze stávajícího využití nezastavěného území na jiné využití nezastavěného území“.



Dle Standardu vybraných částí územního plánu a definic výše vyplývá, že Metodika MMR předpokládá, že jedna plocha s rozdílným způsobem využití může nabývat jak jednoho významu, tak více významů. Plochy změn jsou totiž překryvnou vrstvou. Využití této metodiky je na území města Brna technicky velmi náročné, nesystémové a způsobující nečitelnost výkresů z důvodu vymezení velmi malých, podměrečných, ploch změn nebo ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu bylo mezi zpracovatelem a pořizovatelem dohodnut následující metodický přístup:

- Musí být zajištěna čitelnost grafické části v závazném měřítku 1:10 000;
- Jedna plocha změny nesmí nabývat více významů;
- Musí být zajištěna skladebnost ploch s RZV a ploch změn;
- Pokud plochu s RZV protíná hranice zastavěného území a plochu nelze věcně rozdělit na více ploch, bude nabývat významu pouze jako zastavitelná plocha.
- Jedna plocha změn může být složena z více ploch s RZV.

Zpracovatel na základě výše uvedených pravidel každé ploše s RZV určil její význam, plochy sloučil na základě sousedství a očísloval. Každý význam má svoji číselnou řadu. Sloučení ploch znamená spojení ploch s RZV na základě významu a za podmínky, že spolu těsně sousedí, tzn. mají alespoň část hrany společné. Plochy změn tak mají následující pravidla:

- Plocha změn je tvořena jednou nebo více plochami s RZV;
- Plocha změn nesmí obsahovat pouze část plochy s RZV;
- Každá plocha s RZV má stanovený význam a pořadové číslo, na jejichž základě probíhá sloučení do ploch změn.

## Koridory

Na základě rozhodnutí standardizovat návrh ÚPmB bylo přistoupeno k vymezení koridorů dle metodiky MMR a Standardu vybraných částí územního plánu. Koridory jsou vymezeny pro dopravní a technickou infrastrukturu. Koridory jsou vymezeny pouze pro následující typy staveb:

- **Koridory dopravní nebo technické infrastruktury vyplývající z nadřazené dokumentace** (tj. ZÚR JMK);
- **Koridory dopravní infrastruktury pro podzemní stavby, které nevyplývají z nadřazené dokumentace** (tj. ZÚR JMK).

Standard vybraných částí územního plánu pracuje se dvěma typy koridorů:

- **Koridor dopravní a technické infrastruktury plošně vymezený** – jedná se o plnobarevnou plochu, pod kterou nejsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Je viditelný pouze mapový podklad. **Koridory plošně vymezené se mohou, na rozdíl od ploch s RZV, navzájem křížit nebo překrývat** a fungují jako doplňující podmínka využití území.
- **Koridor dopravní a technické infrastruktury nad plochami** s rozdílným způsobem využití – jedná se o překryvnou vrstvu, vyšrafovanou plochu, pod kterou jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Lze jej chápat shodně jako např. ÚSES, tj. jako doplňující podmínku využití území.

**Koridory plošně vymezené** jsou v návrhu ÚPmB využity pouze pro dopravní infrastrukturu vedoucí na povrchu. Důvodem je zachování kontinuity projednávaných verzí návrhu ÚPmB. Tento typ koridorů je vymezen zcela nově a vznikl sloučením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití souhrnně tvořícím daný záměr.

**Koridory nad plochami** s rozdílným způsobem využití jsou využity pro technickou infrastrukturu a podzemní stavby dopravní infrastruktury. Tento typ koridorů byl využit poprvé v „upraveném návrhu pro opakované veřejné projednání 04/2021“ pro podzemní stavby dopravní infrastruktury. Po rozhodnutí standardizovat byla do tohoto typu zařazena i technická infrastruktura. Tzv. překryvné koridory byly pro tyto záměry zvoleny cíleně, protože vedení technické infrastruktury liniového charakteru nebo podzemní úseky dopravní infrastruktury nemají citelný zásah do krajiny a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Označení jednotlivých koridorů je stanoveno Standardem vybraných částí územního plánu. Pokud záměr vyplývá z nadřazené dokumentace, je v kódu využit kód z nadřazené dokumentace. Systematika označování

je složena z typu koridoru a jeho vztahu k nadřazené dokumentaci + kód (kód z nadřazené dokumentace nebo kód územního plánu):

- CPZ.DS10 – koridor plošně vymezený vyplývající z nadřazené dokumentace pro záměr DS10;
- CNZ.TV01 – koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vyplývající z nadřazené dokumentace pro záměr TV01;
- CNU.Bc/31 – koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití vyplývající pouze z územního plánu (tj. bez vazby na nadřazenou dokumentaci) pro záměr vymezený pouze v územním plánu.

### Územní rezervy

Územní rezervy jsou vymezeny v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu. Územní rezervy jsou pevně provázány s jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, od kterých přebírají barvu grafické značky. Kódování územních rezerv je řešeno následujícím systémem:

#### R.BU.2, kde

- R – územní rezerva
- BU – funkční využití (plocha s rozdílným způsobem využitím)
- 2 – pořadové číslo v rámci funkce

### Zóny se shodným charakterem

Zóny se shodným charakterem jsou překryvným režimem vymezeny nad plochami s rozdílným způsobem využití v úrovni regulace doplňujících podmínek využití území. Pokrývají většinu souvisle zastavěného a zastavitelného území města. Na území města Brna byly vymezeny následující zóny:

- Historické jádro;
- Kompaktní městská zástavba;
- Městská rezidenční zástavba;
- Příměstská rezidenční zástavba;
- Zástavba obytných souborů;
- Areály.

Každá zóna se shodným charakterem má zpracovanou tzv. kartu zóny, ve které jsou definovány doplňující podmínky využití pro dané území.

Ke každé zóně se shodným charakterem je zpracována:

- Karta zóny, která je zařazena v závazné části ÚPmB v *Příloze č. 2 Karty zón*,
- Karta zóny, která je zařazena do textové části odůvodnění ÚPmB do *Přílohy č. 2 Karty zón – odůvodnění*.

Každá karta zóny má přidělen svůj specifický kód, který je uveden písmenem „Z“, následuje číslo typu zóny a za tečkou je uvedeno pořadové číslo v rámci typu zóny. Příkladem kódu je „Z3.11“, který nám říká, že se jedná o typ zóny – městská rezidenční zástavba, a číslo 11 určuje pořadové číslo.

Tab. 4 Karta zóny – závazná část

Kód zóny a název zóny	
<b>Typ zóny</b>	Název typu zóny (např. Městská rezidenční zástavba, Zástavba obytných souborů, ...)
<b>Požadavky na ochranu hodnot a jejich rozvoj</b>	Obsahuje podmínky, které slouží k ochraně a zejména rozvoji hodnot, které se v zóně nacházejí. Karty také zpravidla obsahují pro konkrétní typ zóny opakující se podmínky, které se nacházejí ve většině zón daného typu. Dále karty zón obsahují podmínky vztahující se ke konkrétním hodnotám, se zaměřením na veřejná prostranství, pěší přístupnost, charakteristické objemy a strukturu zástavby, rozvoj sídelní zeleně a systému sídlení zeleně apod.

Tab. 5 Karta zóny – odůvodnění

Kód zóny a název zóny	
<b>Typ zóny</b>	Název typu zóny (např. Městská rezidenční zástavba, Zástavba obytných souborů, ...)
<b>Východiska řešení a odůvodnění</b>	Popisuje východiska tvorby podmínek. V krátkosti popisuje vymezené území, odůvodňuje a v některých případech dále interpretačně rozvíjí stanovené podmínky tak, aby mohla být jejich výkladová hlediska předvídatelnější.

Vymezení jednotlivých zón vyplývá z charakteru území (určeného zejména strukturou a objemem zástavby), využití území a podle zásadních hranic a bariér, které území rozdělují (silniční tepny, železnice, vodní toky, areály apod.). Dosud nezastavěné území nebo území určená ke komplexní přestavbě, jejichž charakter se bude teprve utvářet, jsou do jednotlivých zón zahrnuta dle navrženého funkčního využití a prostorového uspořádání.

Hranice zón jsou vedeny zpravidla po stávajících komunikacích, tedy plochami dopravy všeobecné a veřejných prostranství všeobecných. Dále jsou vedeny po hranicích ploch RZV, ojediněle některé plochy (zpravidla ZU, LU, KU, RI) hranice zón přetínají. Linie hranic zón jsou zejména v místech, kde jsou vedeny skrz plochy dopravy všeobecné nebo veřejných prostranství všeobecných, zobrazeny schematicky, nikoliv jako striktní rozdělení těchto ploch do jednotlivých zón (vždy je třeba užít obecná pravidla pro práci s hranicemi ploch, uvedená v závazné textové části ÚPmB).

Zóny zpravidla nezahrnují nestavební plochy, plochy dopravy, plochy rekreace individuální apod., které se nacházejí na jejich okraji nebo v extravilánu města. V souvislém překryvu zón proto přirozeně vznikají i rozsáhlejší plochy, které nejsou zahrnuty do žádné zóny. Některé zastavitelné nebo zastavěné plochy nejsou ojediněle zahrnuty do žádné zóny z důvodu jejich izolovanosti od zbytku zastavěného území. Musely by tvořit ostrovní zóny, které by vzhledem k množství a velikosti obsažených ploch RZV ztrácely význam.

### Významné segmenty sídelní zeleně

Významné segmenty sídelní zeleně jsou překryvným režimem vymezeny nad plochami, které svým aktuálním stavem nebo potenciálem naplňují základní požadavky na využívání zeleně a veřejných prostranství v sídle, tedy jako zeleň v doplňkové funkci ve smyslu kap. 5.9.4 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití Plochy musí mít předpoklad pro naplnění účelu, za kterým jsou vymezeny. Viz výrokovou část, kapitola 5.2 *Koncepce uspořádání krajiny*. „Významné segmenty sídelní zeleně (VSSZ) představují plošně a funkčně významné prvky zeleně sídla doplňující hlavní funkci plochy, vymezené za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního

*a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu."*

Východiska a podmínky pro vymezení jednotlivých ploch významných segmentů sídelní zeleně (VSSZ):

- **Lokální nebo místní významnost, popř. spádovost:** V územích, kde se nachází více ploch, které by některými dalšími atributy (velikost, vybavenost) splňovaly podmínky pro vymezení, je stěžejním atributem významnost v celku (ulice, městská část, město). Toto je typická podmínka pro obytné soubory, které obvykle obsahují mnoho ploch zeleně, ale ne všechny naplňují dostatečný počet kritérií.
- **Prostupnost:** Prostupnost je zásadním kritériem pro funkčnost ploch, a to ve smyslu užívání veřejného prostranství, nikoliv ve smyslu biologickém. Toto kritérium tak vylučuje zahrnutí soukromých vnitrobloků a zahrad. Prvky VSSZ nebyly vymezovány jako součást ÚSES a primárně se nepředpokládá plnění funkcí ÚSES u těchto prvků. VSSZ jsou ve výjimečných případech vymezovány nad plochami přístupnými v režimu, ale to pouze při bezpodmínečném naplnění ostatních kritérií a zároveň mají-li vysoký rekreační, relaxační a v širším měřítku kulturní potenciál.
- **Vybavenost:** Jedná se zejména o mobiliář, dětská hřiště, sportoviště, ale i cestní síť nebo návaznost na aktivní parter nebo budovy veřejné vybavenosti, obchodu a služeb, které v případě že už nyní v ploše jsou, zvyšují hodnotnost segmentu.
- **Velikost:** Minimální velikost pro vymezení je 1000 m<sup>2</sup>.
- **Kompaktnost:** Plocha musí být dostatečně kompaktní. Pokud se skládá z více ploch, je zásadní jejich plnohodnotné propojení a souvislost. Typicky v obytných souborech je možné vymezit velké plochy, které jsou však tříštěny uspořádáním zástavby, dopravními stavbami apod.
- **Potenciál pro rozvoj:** Jsou vymezovány plochy, u kterých lze předpokládat jejich další rozvoj, včetně rekonstrukcí apod. (nejedná se však nutně o jejich plošný rozvoj). Periferní plochy nebo plochy s potenciálem například pro stavební rozvoj nejsou jako segmenty vymezovány.

Kromě výše vypsaných kritérií platí, že jako segmenty nebyly vymezovány plochy, které mohou například mít dostatečnou velikost, ale jsou degradovány automobilovou dopravou, nemají v konkurenci ostatních navazujících ploch dostatečný význam, nebo mají vyšší potenciál například jako plochy stavební. Segmenty z logiky věci nikdy nejsou vymezovány nad návrhovými plochami a rozvojovými lokalitami.

Plochy významných segmentů sídelní zeleně jsou vymezeny ve výkrese *2.2 Koncepce uspořádání krajiny*.

### Technická infrastruktura

Výkresy jednotlivých technických infrastruktur obsahují pouze základní a páteřní síť jednotlivých systémů v míře a podrobnosti dané měřítkem výkresu. Výkresy zobrazují koncepci jednotlivých sítí a důležité návrhové trasy pro rozvojové lokality. Stejná metodika byla zpracovatelem stanovena i pro jednotlivé objekty na daných technických sítích. Je nutné brát v potaz nepřesnost kresby, která je způsobena zvoleným měřítkem výkresů a tloušťkou čar. Výkresy zobrazují vztahy v území a možnost jejich obslužení technickou infrastrukturou. Některé sítě technické infrastruktury mohou být zakresleny schematicky z důvodu zobrazitelnosti ve výkrese. Typickým příkladem jsou souběhy tras dešťové a splaškové kanalizace. Podrobnější zobrazení jednotlivých sítí zajišťují jiné dokumenty jako jsou generely nebo Územně analytické podklady města Brna.

### Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou v grafické části zakresleny převážně jako souvislé plochy, tzv. metodou koridorů. Pouze v odůvodněných případech, které jsou tvořeny pouze drobnými rozšířeními dopravních staveb jsou řešena drobnými plochami zachycující prověřené řešení daného záměru.

VPS a VPO pro protipovodňovou ochranu jsou na hlavních brněnských tocích vymezeny jako souvislá plocha mezi navrhovanými liniovými PPO, případně stávajícími břehy doplněné o plochy navrhovaných vodních děl v rozsahu koncepce komplexní protipovodňové ochrany formou přírodě blízkých opatření. Plošné vymezení zahrnuje prostor pro liniová PPO, bermy i úpravy v samotných vodních tocích (úprava opevnění dna i břehů, úprava jezů a podobně) včetně vyvolaných investic (úpravy lávek, přeložek IS a podobně).

VPS a VPO pro technickou infrastrukturu jsou pro liniové stavby řešeny jednotným stylem, liniově, pro objekty na sítích jsou vymezeny plošně. Linie nezobrazují zcela přesný průběh tras, jelikož většina tras nemá zpracováváno podrobnější dokumentaci, zpracovatel tak navrhl doplnění sítě včetně vymezení VPS a VPO v předpokládané stopě.

## 5.8 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

### 5.8.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Cílem dopravní koncepce tohoto územního plánu je vyváženost mezi potřebou zajištění mobility obyvatel i přepravy zboží a minimalizací negativních dopadů dopravy na životní prostředí i urbanistickou strukturu města, přičemž je přiměřeně přihlíženo i k ekonomické realitě. Důležitým aspektem pro efektivní a co nejméně rušící mobilitu jsou krátké přepravní vztahy, kterým tento územní plán napomáhá polyfunkčností rozvojových ploch a vysokou nabídkou ploch pro bytovou výstavbu ve vnitřní části města.

Dopravní koncepce je navržena pro město s 560 tisíci obyvateli (uvažováno 467 tisíc dle populační prognózy a 20 % rezerva) a je zpracována v podrobnosti odpovídající celoměstskému dokumentu – obsluha jednotlivých záměrů a jejich dopad do území musí být prověřeny podrobnější dokumentací v rámci povolenávacího procesu, a to i kvůli jisté volnosti poskytované tímto územním plánem, ať již jde o konkrétní funkční využití ve smíšených plochách či o velikost záměru v daných maximálních limitech.

Zajištění regionálních, celostátních i evropských vztahů je stanoveno nadřazenou dokumentací (ZÚR JMK) a územní plán jej přebírá, zpřesňuje a koordinuje.

Pro vymezování dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby a opatření viz textovou část odůvodnění ÚPmB kap. 5.11.1.1 *Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury.*

#### 5.8.1.1 PODMÍNKY PRO UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán ve své podrobnosti a při stávajícím stavu vědění nemůže předurčovat geometrii budoucí komunikace, což platí zejména v plochách mimoúrovňových křižovatek, které jsou proto vyznačeny jen plošně (stopy komunikací směřují do imaginárního průsečíku). Obdobně platí i pro železnici, kdy není vyznačeno kolejiště stanic a kdy vyznačená osa nemusí být ve stanici hlavní kolejí. Obdobně platí i pro tramvaj, jejíž trasa může být upravena například v přestupních uzlech a ve smyčkách či může být přesunuta v rámci příčného uspořádání ulice. Obdobně platí i pro cyklisty, kdy se vedení cyklotrasy např. parkem může i výrazně odchýlit.

Tunel je vyznačován v případě, kdy z hlediska trasy je zřejmé, že komunikace povede tunelem a na kopci nad tunelem je tak možná výstavba – stopa tunelu tedy prochází plochou s rozdílným způsobem využití určenou pro výstavbu nad tunelem. Dalším případem vyznačení tunelu je vedení komunikace extrémně exponovanou lokalitou, což je případ Brněnské přehrady. Tunel není vyznačován tam, kde může vzniknout konkrétním technickým řešením např. šikmého křížení, kdy podjezd je tak dlouhý, že může být administrativně klasifikován jako tunel, nebo tam, kde tunel vznikne z důvodu případného budoucího negativního posouzení vlivu na životní prostředí. Nad tunelem obecně může být v předstihu před stavbou tunelu povolena výstavba (dle funkční, prostorové a výškové regulace dané plochy), ale nesmí ohrozit budoucí výstavbu tunelu, např. zcela nevhodným založením, tepelnými čerpadly apod., což je ošetřeno vymezením překryvných koridorů dopravní infrastruktury. Při praktickém vyhodnocování souladu záměru s územním plánem by si měl zpracovatel dokumentace, popř. povolující orgán pro stavby umísťované do koridoru dopravní infrastruktury, vyžádat posouzení budoucího správce tunelu ke konkrétnímu technickému řešení povolované/umísťované stavby, a to buď jednotlivě k jednotlivým záměrům, nebo souhrnem technických požadavků používaných pro všechny záměry v daném koridoru; vždy ale platí, že posuzovaný záměr musí být v souladu s podmínkami

dané plochy s rozdílným způsobem využití, která je koridorem překryta. Podzemní koridory/trasy SJKD, jakožto kapacitního systému z logiky věci obsluhujícího centrum města, procházejí územím památkové ochrany (MPR, MPZ) a památkové péče (OP MPR), jak je zobrazeno v grafické části odůvodnění *O.1 Koordinační výkres*. Konkrétní vedení a technické řešení bude předmětem následné podrobnější dokumentace.

Dosluhující vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1, která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje **součinitel vlivu stupně automobilizace**, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví v hodnotě 1,0 pro celé území města. S ohledem na Plán udržitelné mobility by bylo vhodné nejmenší požadované hodnoty v centrální části města a v místech s dobrou obsluhou MHD snížit ještě více, ale ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitele vlivu stupně automobilizace ( $K_a$ ) použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel). Připravovaná celostátní vyhláška má být ve městě Brně nahrazena Brněnskými stavebními předpisy, které mají vlastní metodiku a vlastní určení redukčních pásem.

### 5.8.1.2 AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

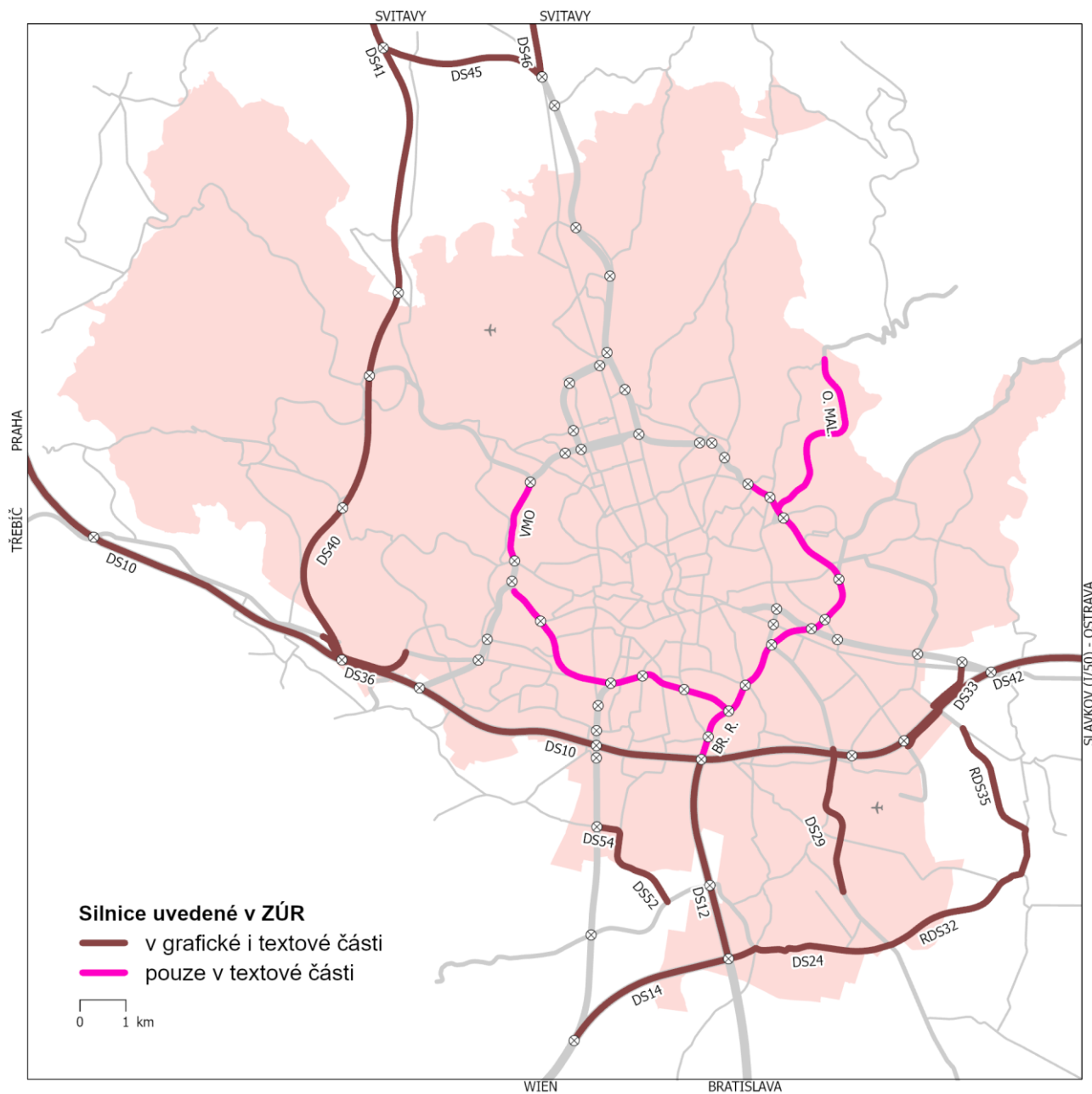
Území plán města Brna potvrzuje dlouhodobě sledovanou kostru nadřazené dálniční a silniční sítě, a to je:

- **1. stupeň:** vnější nadřazené komunikace tvořené dálnicemi D1, D2 a D52, které zajišťují téměř všechny tranzitní dopravní vztahy, významnou část vnějších vztahů (doprava z města mimo město a naopak) a vybrané vnitroměstské vztahy. Již nyní jsou do této sítě zapojeny všechny dálnice a nedaleko za hranicemi města také silnice I. třídy I/23 a I/50. Jedinou silnicí I. třídy, která není zatím do toho stupně zapojena, je I/43 – v souladu se ZÚR bude do 1. stupně zařazena výstavba nové silnice I/73 přes Bystrc (Bc/1). Dálnice D1 a D2 jsou ve svých trasách v celém území města a navazujícím stabilizované, ovšem připravuje se jejich zkapacitnění v křižovatkách i mezi křižovatkami. Dálnice D52 je nyní zaústěna kapacitní komunikací I/52, která nesplňuje některé parametry dálnice, a proto se (dle ZÚR) navrhuje přeložka D52 do D2 tak, že souvislý dálniční tah od Prahy a Ostravy na Vídeň bude tvořen D1 – D2 – D52 mimo ulici Vídeňskou.
- **2. stupeň:** vnitřní nadřazené komunikace tvořené okružním systémem městských rychlostních komunikací zajišťujících vnější a vnitroměstské vztahy, a to z přibližně třetiny již existujícím Velkým městským okruhem, stávajícími radiály Svitavskou (nyní I/43 a druhá větev po II/640), Ostravskou (I/50), Vídeňskou (dříve ozn. Znojenskou, I/52) a Pražskou (I/23) a navrhovanou radiálou Bratislavskou (I/41). Při realizaci I/73 přes Bystrc (Bc/1) se systémově významnou stane i tzv. přehradní radiála (II/384). Dlouhodobě sledovaná trasa Velkého městského okruhu je potvrzena s výjimkou jihovýchodního segmentu, kde došlo k přeložce na těleso přerovské tratě rušené stavbou Železničního uzlu Brno, s čímž souvisí změna dosud sledované trasy Bratislavské radiály, která bude do VMO zaústěna tečným způsobem bez dalšího pokračování do centra města – důvodem je, kromě obtížného průchodu původní mezitím obestavěnou trasou, také změna dopravní politiky spočívající v omezení atraktivity diametrálního průjezdu centrem města ve prospěch jízdy po okruhu. VMO i radiály jsou navrženy jakožto spojitý tah komunikací rychlostního charakteru bez kapacitního hrdla znehodnocujícího celý systém – dříve sledovaný záměr tunelu Úvoz, jakožto krátké kapacitní ale na jiné kapacitní úseky nenavazující komunikace, se proto v duchu této koncepce vypouští.

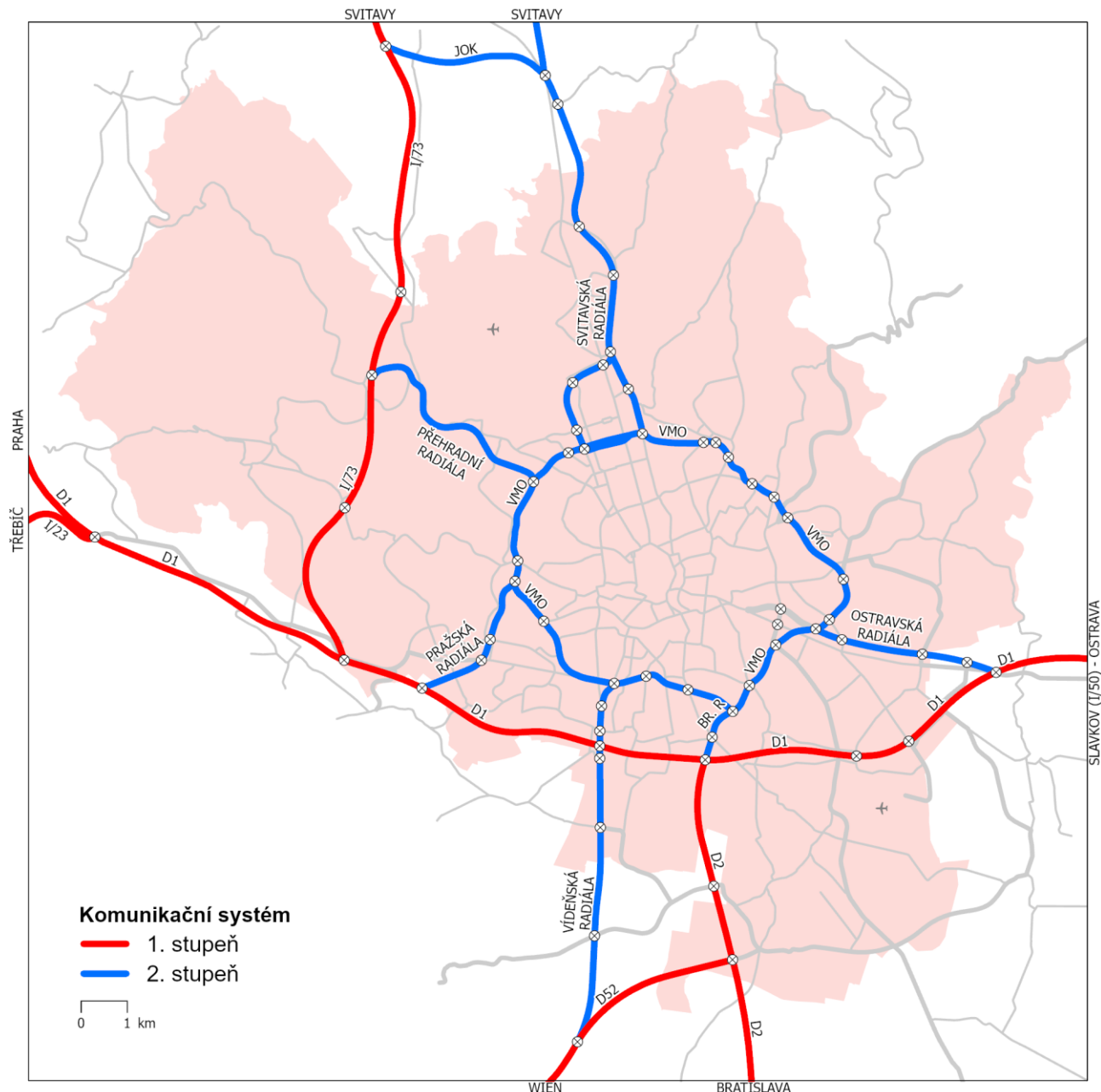
Na významnější krajské silnice navazuje několik nadsběrných komunikací, které si svůj silniční charakter částečně zachovávají i při průchodu městem; jde mj. o několik navrhovaných obchvatů – Bosonoh (By/2, II/602), Tuřan (Tu/1, II/380), Maloměřic a Obřan (Ma/1, II/383), Modřic (Pr/1 a Pr/2, III/15278) a Slatiny (Sla/1, III/15283).

Propojení a napojení jednotlivých částí města zajišťují sběrné komunikace, které na rozdíl od výše uvedených mají charakter ulic (veřejného prostranství vymezeného budovami sloužícího vícero dopravním i nedopravním funkcím), byť v některých případech více dopravně zatížených. Navyšování kapacity oproti stávajícímu stavu se obecně v síti sběrných komunikací neuvažuje, naopak v souvislosti s vývojem dělby přepravní práce a s postupným budováním komunikací 2. stupně se na nich do budoucna obecně předpokládá snížení dopravní

zátěže, v některých lokalitách bude uvolněná kapacita využita při intenzifikaci využití území. Sít' sběrných komunikací, tedy hlavních ulic, se rozšiřuje především v nových velkých rozvojových lokalitách.



Obr. 51 Schéma pozemních komunikací uvedených v ZÚR JMK



Obr. 52 Schéma pozemních komunikací 1. a 2. stupně

**Dálniční komunikace** tvoří většinu výše uvedeného 1. stupně skeletu pozemních komunikací.

Z hlediska zatřídění pozemních komunikací dle zákona o pozemních komunikacích (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení dálničních komunikací do kategorií dálnice I. třídy (dálnice D1 a D2) a dálnice II. třídy (dálnice D52).

Dopravní charakter dálniční komunikace vylučuje, aby na ni byly přímo napojeny rozvojové lokality, rovněž vylučuje zřizování úrovnových křižovatek a křížení (včetně křížení s nemotorovou dopravou) a vedení nemotorové dopravy.

Počet křižovatek na dálničních komunikacích je kvůli jejich dopravnímu charakteru omezen, proto se na dálničních komunikacích zřizují křižovatky pouze s jinými dálničními křižovatkami a dvěma nižšími kategoriemi (rychlostní komunikace a nadsběrné komunikace). Mimoúrovňové křižovatky (případně části útvárových MÚK) předpokládané na síti dálničních komunikací jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma* proto, aby bylo ve schématu možno odlišit křižovatku od křížení bez vzájemného propojení obou výškových úrovní.



**Rychlostní komunikace** tvoří výše uvedený 2. stupeň skeletu pozemních komunikací.

Z hlediska zařazení pozemních komunikací dle zákona o pozemních komunikacích (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení rychlostních komunikací do kategorií silnice I. třídy (Velký městský okruh – silnice I/42, radiály – silnice I/23, I/41, I/42 a I/52 a tangenta – silnice I/73) a místní komunikace I. třídy (části ul. Hradecká a Ostravská nezařazené do silnic I. tříd).

Dopravní charakter rychlostní komunikace vylučuje, aby na ni byly přímo napojeny rozvojové lokality a rovněž vylučuje zřizování úrovnových křižovatek a křížení (včetně křížení s nemotorovou dopravou) a vedení nemotorové dopravy. Nižší návrhové parametry oproti dálničním komunikacím však umožňují lepší začlenění rychlostních komunikací do městského prostředí.

Z principu hierarchie sítě pozemních komunikací se na rychlostních komunikacích zřizují křižovatky s dálničními křižovatkami, s jinými rychlostními komunikacemi a dvěma nižšími kategoriemi (nadsběrné a sběrné komunikace). Vzdálenost křižovatek je oproti dálničním komunikacím nižší, což umožňuje dobré a v době uzavírek snadno nahraditelné napojení jednotlivých částí města na síť rychlostních komunikací, čímž se zvyšuje atraktivita jízdy po rychlostních komunikacích oproti jízdě pouze po komunikacích nižší třídy.

**Nadsběrné komunikace** napojují regionální silnice na síť rychlostních komunikací, čímž doplňují základní kostru komunikační sítě. Na rozdíl od rychlostních komunikací nejsou zpravidla směrově dělené a jsou na nich zřizovány úrovnové křižovatky. Na rozdíl od sběrných komunikací dominuje jejich dopravní charakter, takže mají charakter silnice, nikoli ulice (veřejného prostranství). Vyšší rychlost na těchto komunikacích vylučuje vedení cyklistické dopravy v hlavním dopravním prostoru.

Z hlediska zařazení pozemních komunikací dle zákona o pozemních komunikacích (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení nadsběrných komunikací do kategorií Silnice II. a III. třídy (radiály II/373, II/380, II/383, II/602, III/15286 a III/15289; tangenciální silnice II/152, III/3844, III/15278 a III/15283) a místní komunikace II. třídy (ul. Drčkova).

Dopravní charakter nadsběrné komunikace nevylučuje úrovnová křížení a křižovatky, je ale žádoucí jejich počet omezovat, resp. navrhovat takové řešení, které neomezí plynulost dopravního proudu na nadsběrné komunikaci. Ze stejného důvodu je třeba omezovat počet sjezdů, tedy napojení jednotlivých nemovitostí, kdy navíc dopravně vyhovující řešení sjezdu (např. odbočovací pruh v normové délce) může znemožnit obdobné připojení sousední nemovitosti. Vhodným řešením je napojení jednotlivých pozemků (objektů, areálů) na obslužné komunikace vedené v plochách veřejných prostranství vyznačených v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*. Je-li tato síť příliš řídká (případně nejde-li dočasně např. z majetkových důvodů vytvořit), pak je třeba prověřit, kde vytvořit další sjezdy či křižovatky tak, aby jejich vzdálenost byla přijatelná z hlediska technických předpisů pro danou komunikaci a zároveň bylo možno (výhledově) obsloužit celou lokalitu. Přitom je třeba respektovat, že poloha připojení lokality na jedné straně komunikace předurčuje také napojení lokality na opačné straně komunikace (např. pomocí doplnění stykové křižovatky na průsečnou).

**Sběrné komunikace** jsou páteří lokální obsluhy jednotlivých částí města.

Z hlediska zařazení pozemních komunikací dle zákona o pozemních komunikacích (a tedy zároveň dle vlastníka) se předpokládá zařazení sběrných komunikací do kategorií místní komunikace II. třídy a výjimečně silnice II. a III. třídy (např. průchod II/384 okolo Brněnské přehrady).

V zastavěném/zastavitelném území mají sběrné komunikace kromě dopravního významu rovněž funkci ulice, tedy veřejného prostranství. Podíl důležitostí jednotlivých dopravních i nedopravních funkcí ulice, a tedy i způsob dopravního řešení (např. cyklotras, preference veřejné dopravy, parkování) je třeba posuzovat individuálně s přihlédnutím k významu pro jednotlivé druhy dopravy, k významu urbanistickému, k potřebám modrozelené infrastruktury a k šířce uličního prostoru.

Na sběrných komunikacích se zřizují křižovatky s ostatními sběrnými komunikacemi, s komunikacemi nadsběrnými i obslužnými.

**Obslužné komunikace** jsou obecně pod podrobností územního plánu v měřítku 1:10 000. Pro jejich vedení slouží primárně veřejná prostranství, mohou však být vedeny i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití – to zejména v případě větší velikosti těchto ploch, kdy je vhodné nebo nutné rozdělit plochy dalšími ulicemi.

### Seznam silnic

Územní plán závazně nestanovuje budoucí zařazení komunikací podle zákonné kategorie, resp. podle vlastníka, to je věc budoucích správních procesů na úseku silničního správního úřadu. Územní plán však uvažuje hypotézu budoucího zařazení, a to především pro potřeby doložení, že navržená koncepce dopravy naplňuje cílový stav kategorizace pozemních komunikací, jak je jejich vlastníky nyní předpokládán. Uvažovány byly tyto komunikace, zobrazené v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma*:

- *pozemní komunikace v majetku státu*
  - dálnice D1 a D2 – stávající trasa;
  - dálnice D52 – vedena nově v trase jižní tangenty (Ch/1) a napojena na D2;
  - silnice I/23 – stávající trasa;
  - silnice I/41 – přetrasována na navrženou Bratislavskou radiálu (HH/1), možnost prodloužení ve formě kolektorů podél D2 v úseku D1 až budoucí D52;
  - silnice I/43 – stávající trasa; nová trasa přes Bystrc (Bc/1) ještě nedávno značená D43, R43 či I/43 je aktuálně značena jako I/73;
  - silnice I/50 a I/52 – mírné zkrácení po navrženou trasu VMO;
- *pozemní komunikace v majetku kraje*
  - silnice II/152 – prodloužena z MÚK Chrlice po ul. Davídkova do křižovatky s ulicí Rebešovická, kde navazuje na tah II. třídy zatím neurčeného čísla od dálnice D2 po obchvatu Chrlic (Ch/2) k silnici II/380 a případně po rezervě obchvatu Dvorsek (D/R1) k silnici II/417;
  - silnice II/602 – přetrasována na obchvat Bosonoh (By/2) a zkrácena po Pražskou radiálu (ul. Bítešská);
  - silnice II/373 – zkrácena po budoucí trasu VMO;
  - silnice II/380 – přetrasována na obchvat Tuřan (Tu/1) a ul. Průmyslová k VMO (C/1), komunikace spojující po obou stranách dálnice D1 přetrasovanou II/380 a MÚK Černovická Terasa budou zařazeny jako silnice III. třídy;
  - silnice II/383 (ještě nedávno II/374) – přetrasována na obchvat Maloměřic a Obřan (Ma/1);
  - silnice II/384 – stávající trasa;
  - silnice II/417 – bude zkrácena k obchvatu Tuřan (silnice II/380), v případě realizace rezervy obchvatu Dvorsek (D/R1) bude přeložena do této trasy, příp. dále po obchvatu Chrlic (Ch/2) až k dálnici D2;
  - silnice II/430 – zkrácena po MÚK I/50 x Bedřichovická;
  - silnice III/3842 – zkrácena po budoucí I/73;
  - silnice III/3844 – od Veselky přetrasována po nové doprovodné komunikaci I/73 (Bc/1) k MÚK Kohoutovice-Žebětín, odkud dále do Bystrce bude nová doprovodná komunikace zařazena jako místní komunikace;
  - silnice III/3846 – stávající trasa;
  - silnice III/6401 – zkrácena po I/43;
  - silnice III/15268 – přeřazena do sítě místních komunikací;
  - silnice III/15269 – v případě zájmu obce Troubsko přetrasována po By/4 a By/5 mimo přejezd P3945;
  - silnice III/15270 – přetrasována po ulici Jemelkově (po trase III/15272) na II/602;
  - silnice III/15272 – oddělený úsek ve Starém Lískovci přečíslován na III/15270 a zbylý úsek v Kohoutovicích a Pisárkách přeřazen do sítě místních komunikací;
  - silnice III/15274 – přetrasována po novém přivaděči od Ostopovic (By/4);
  - silnice III/15275 – na území města Brna přeřazena do sítě místních komunikací, nahrazena napojením III/15276 na I/52 novou MÚK Moravanská;
  - silnice III/15277 – přeřazena do sítě místních komunikací;

- silnice III/15278 – přetrasována na obchvat Modřic (Pr/1) a po Mostech Moravanská (Pr/2), kde nahrazuje III/15281, na silnici I/52;
- silnice III/15281 – přeřazena do sítě místních komunikací, nahrazena novou trasou III/15278 vedenou mimo rezidenční zástavbu;
- silnice III/15282 – přeřazena do sítě místních komunikací, nahrazena novou silnicí II. třídy dosud neurčeného čísla a novou trasou II/380 vedenými mimo rezidenční zástavbu;
- silnice III/15283 – přetrasována na obchvat Slatiny – jihovýchodní část (Sla/1), pokračování trasy směr II/380 po kolektorech MÚK Černovická terasa/Slatina;
- silnice III/15286 – napojena na obchvat Slatiny (mimo správní území města Brna);
- silnice III/15289, III/37918 a III/37915 – stávající trasa;
- silnice III/41614 – zkrácena po budoucí II/152;
- *pozemní komunikace v majetku města*
  - jako místní komunikace I. třídy budou zařazeny zbytkové úseky sítě rychlostních komunikací, které nejsou silnicí I. třídy, tzn. část ulice Hradecká (od křižovatky s ul. Sportovní do města) a část ulice Ostravská (od křižovatky s VMO do města);
  - jako místní komunikace II. třídy budou zařazeny sběrně a nadsběrné komunikace nezařazené do sítě (krajských) silnic II. a III. tříd.

Navrženy jsou tyto komunikace:

- **Bc/1** Silnice I/43, nyní I/73 (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová směrově dělená silnice tvoří důležité napojení západní části města (především Bystrc, přehrada, Kohoutovice) na dálnici D1, a to i pro vnitroměstské vztahy typu Bystrc – Černovická terasa, a zároveň přes území města převádí tranzitní dopravu ve směru sever-jih. Tato silnice využívá těleso nynější silnice III/3844, jejíž dopravní vztahy budou nahrazeny doprovodnou komunikací Zn/3 a Zn/4 (a případně navíc realizací křižovatek Bystrc-jih a Bosonohy-západ). Úsek v blízkosti zástavby Kníniček, Bystrce a Bosonoh je tímto územním plánem umožněn pouze formou tunelu či jinak překryté části, a to z důvodu přímého průchodu této komunikace obydleným a rekreačním územím. Vymezená, tj. nejmenší délka tunelové či jinak překryté části cca od hranice města v Kníničkách po cca jižní okraj ulice Černého v Bystrci je stejně jako celý záměr převzata ze ZÚR (DS40); záměr je dále zpřesněn na základě studie *I/43 Troubsko/D1 – Bořítov TES, HBH, 2023*. Pro komunikaci Bc/1 je v tunelovém/tubusovém úseku s možným jiným funkčním využitím na povrchu vymezen nepřekrytný koridor CNZ.DS40 a v ostatních částech nepřekrytný koridor CPZ.DS40; nepřekrytný koridor je vymezen i v koncových úsecích tunelů/tubusů, kde se kvůli blízkým mimoúrovňovým křižovatkám, technologiím tunelu apod. neuvažuje jiné funkční využití než doprava. Poznámka k číslu silnice – dříve byla tato komunikace označována jako A88, I/60, D43, R43, I/43, nyní je na celostátní úrovni používáno označení I/73.

- **BI/1** Severní obchvat Brněnských Ivanovic (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří páteřní obsluhu rozvojové lokality Tu-10 a vytváří alternativní spojení pro lokální dopravní vztahy podél dálnice D1, která není pro místní provoz primárně určena. Komunikace BI/1 vyžaduje stavbu většího mostního objektu přes železniční trať a souběžnou ulici Vinohradskou, který je komplikován nepříznivým průběhem terénu. Levnější alternativou, vhodnou jako etapovitě řešené obsluhy ploch severně od Brněnských Ivanovic, je prodloužení již existujícího zárodku obslužné komunikace (odbočující z ul. Kaštanová necelých 100 metrů východně od železničního přejezdu) navrženou plochou veřejného prostranství všeobecného okolo stávajících areálů směrem do ulice Jahodová.

- **BI/2** Propojení Vinohradská – Průmyslová (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří páteřní obsluhu rozvojové lokality BI-10 a zajišťuje spojení mezi Starými Černovicemi a jižní částí Černovické terasy.

- **By/2** Obchvat Bosonoh (nadsběrná komunikace)

Obchvat Bosonoh jako dvoupruhová komunikace (silnice II/602) je převzat ze ZÚR, trasa je zpřesněna dle studie *I/43 Troubsko/D1 – Bořítov TES, HBH, 2023*, přičemž šířka plochy dopravy všeobecně umožňuje navazující technické zpřesnění v západní i východní části. Sousední plocha TU.A3 pro čerpací stanici horkovodu je vymezena tak, aby areál stanice nebyl blíže než 5 metrů od vnějšího okraje ochranného valu navrženého výše uvedenou studií. Komunikace je stanovena ZÚR (DS36) a je pro ni vymezen koridor CPZ.DS36.

- **By/3** Prodloužená Petra Křivky (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace prověřená *Územní studií Bosonohy, KAM, 2022*, tvoří spojnici mezi Kamenným vrchem a novou zástavbou Bosonoh. Zároveň v území zakládá páteřní obsluhu případné budoucí zástavby mezi Bosonohami a Kamenným vrchem (rezerva R.SU.3 a R.BU.4).

- **By/4** Přivaděč od Ostopovic (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová komunikace 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 odchýlně od dřívějšího řešení trasuje obchvat nikoli k přejezdu P3945 u zastávky Troubsko, ale k rozcestí Střelice – Troubsko – Ostopovice – Podskalní Mlýn; tato studie zatím do územního plánu Ostopovic ani Troubska nebyla zapracována. Konkrétní řešení bude upřesněno v dalších stupních projektové dokumentace v rámci koordinace záměrů v území jižně dálnice D1 (zejména VRT By/51 a jí vyvolaná přeložka konvenční tratě na Střelice). Tento přivaděč je navíc alternativou příměstské dopravy od Střelice přetěžující nyní intravilán Starého Lískovce (silnice III/15270 a 15272, ulice Jemelkova a Klobásova).

- **C/1** VMO Černovice (rychlostní komunikace)

Tato čtyř až šestipruhová směrově dělená silnice I/42 je součástí Velkého městského okruhu. Technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016*, rozsah navržených ploch umožňuje v případě budoucí potřeby doplnit MÚK Faměrovo náměstí, nebude-li tato křižovatka nahrazena dle výše uvedené studie obslužnými komunikacemi k MÚK VMO x I/41. Komunikace C/1 je jako silnice I/42 uvedena v kap. H.4 textové části ZÚR.

- **C/2** Propojení Průmyslová – Černovická (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová komunikace napojuje silnici II/380 na VMO (C/1). Technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016*. Pro celou komunikaci ul. Průmyslová (nová trasa II/380) je navržena šířka plochy dopravy všeobecně umožňující rozšíření na čtyřpruh včetně návrhu velkých okružních křižovatek.

- **DH/1** Obchvat Dolních Heršpic (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje spolu s navazující komunikací Pr/1 páteřní obsluhu rozsáhlé budoucí výstavby Dolních Heršpic a Přízřenic (Rozvojové lokality DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6). Její stopa se z důvodu omezení negativních vlivů na bytovou výstavbu přimyká k průmyslové a skladové části rozvojové oblasti.

- **DH/2** Propojení u heršpického překladiště (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace vytváří druhé severní připojení rozsáhlé rozvojové oblasti Dolních Heršpic a Přízřenic tak, aby tato oblast nebyla s městem spojena jedinou ulicí (dobré srovnání poskytuje spojení Králova Pole s centrem šesticí ulic různého významu). Komunikace DH/2 využívá pro průjezd pod dálnicí D1 existujícího mostu a dále prochází okrajem překladiště, které bude nutno upravit. Severní část komunikace DH/2 je zároveň součástí tahu HH/5, DH/2, stávající ulice K Terminálu a HH/7, který nahrazuje průjezd obydlenu zástavbou při ulicích Kšírova a Sokolova a který obsluhuje průmyslové a skladové plochy obklopující Horní Heršpice.

- **HH/1** Bratislavská radiála (rychlostní komunikace)

Tato čtyř až šestipruhá směrově dělená silnice I/41 tvoří radiálu spojující VMO s dálnicí D2. Její technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016*. Oproti dříve sledované trase po pravém břehu řeky Svitavy do ulice Dorných přináší tato trasa větší odklonění dopravy z radiálního do tangenciálního směru, vyhnutí se obytné zástavbě a možnost výstavby v předstihu před realizací Železničního uzlu Brno (příznivější rozdíl nivelety tratě a terénu). Na komunikaci HH/1 se uvažuje MÚK s ul. Hněvkovského/Kaštanová a komunikací HH/7 a MÚK s VMO. Rozsah navržených ploch dopravy všeobecné umožňuje optimalizovat řešení křižovatky (oproti výše uvedené studii) s kritériem minimalizace fragmentace nezastavěných ploch navazujících na biocentrum. Komunikace HH/1 je jako silnice I/41 uvedena v kap. H.4 textové části ZÚR.

- **HH/2** VMO Heršpická – Zanádražní (rychlostní komunikace)

Tato čtyř až šestipruhá směrově dělená silnice I/42 tvoří součást VMO a podchází rozsáhlé kolejiště dlouhým podjezdem (příp. tunelem). Aktuálně se uvažuje i trasování estakádou nad kolejištěm, což by si však vyžádalo samostatné prověření. Úsek je ohraničen MÚK „Heršpická“ a MÚK „Zanádražní“ (HH/5). Komunikace HH/2 je jako silnice I/42 uvedena v kap. H.4 textové části ZÚR.

- **HH/3** Nová Vodařská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace je páteřní obsluhou rozvojové lokality Sty-2, HH-7 a částečně i HH-8 a HH-10 a slouží lokálním dopravním vazbám mezi Štýřicemi, Komárovem a Horními Heršpicemi. Vzhledem k více uličnímu charakteru HH/3 oproti souběžné komunikaci HH/5 vedené průmyslovou zónou je napojení (MÚK) na VMO předpokládáno do komunikace HH/5 a nikoli HH/3. Souběžným důvodem je menší zásah do stávající rezidenční zástavby v případě realizace MÚK VMO s HH/5 oproti HH/3.

- **HH/4** Propojení Ořečovská – Bohunická (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace vytváří lokální propojení komunikací na jih od D1 s komunikacemi na sever od D1 mimo stávající komunikaci rychlostního charakteru (ul. Vídeňská). Pro budoucí podrobnější posouzení se ponechává, zda tato komunikace bude automobilovou dopravou průjezdná, nebo zda bude průjezd umožněn např. pouze VHD, případně vozidla, která nebudou smět jet po ulici Vídeňské v případě, že tato silnice bude označena jako silnice pro motorová vozidla.

- **HH/5** Zanádražní – Sokolova (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace napojuje na VMO průmyslovou oblast, která je nyní napojená na ulici Kšírova, ve které je obytná zástavba. Komunikace HH/5 je zároveň součástí tahu HH/5, DH/2, stávající ulice K Terminálu a HH/7, který nahrazuje průjezd obydlenu zástavbou při ulicích Kšírova a Sokolova a který obsluhuje průmyslové a skladové plochy obklopující Horní Heršpice.

- **HH/7** Propojení Hněvkovského – K Terminálu (sběrná komunikace)

Tato dvou až čtyřpruhová místní komunikace nahrazuje souběžnou ulici Sokolovu, která je nyní (v souladu s platným územním plánem) obestavována obytnou zástavbou, a tudíž je výhledově zcela nevhodná jako základní příjezdová komunikace do stávajících i návrhových průmyslových a skladových ploch (mj. DH-6). Komunikace HH/7 bude zároveň páteřní obsluhou lokality HH-5.

- **Hu/1** Prodloužená Šámalova (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová (příp. čtyřpruhová včetně buspruhů) místní komunikace tvoří páteřní obsluhu bývalé Zbrojovky (rozvojové lokality Ze-2) a bývalé motorárny Zetor (rozvojová lokalita Hu-1, komunikace zde nazývaná Nová Dukelská). V severní části spolu s komunikací Hu/2 nahrazuje dopravní význam nepříliš široké ulice Dukelská. Její trasa byla prověřena *Územní studií „Zbrojovka – širší vztahy“, Atelier ERA, 2012* a její napojení na MÚK „Tomkovo náměstí“ *Technickou studií „Úprava ramp mimoúrovňové křižovatky VMO Tomkovo náměstí, napojení areálu Zbrojovky na vyšší dopravní systém“, HBH Projekt, 2013.*

- **Hu/2** Prodloužená Dačického (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace spolu s komunikací Hu/1 nahrazuje dopravní význam nepříliš široké ulice Dukelská. Komunikace Hu/2 také propojuje Husovice s rozvojovou lokalitou Ze-2 (bývalá Zbrojovka).

- **Ch/1** Jižní tangenta (dálniční komunikace)

Tato čtyřpruhová dálnice D52 je převzata ze ZÚR (DS14) a vytváří nové zaústění D52 do D1 s využitím trasy D2 tak, aby se průběžný dálniční tah vyhnul ulici Vídeňské, která, byť čtyřpruhová, nesplňuje parametry dálnice. Technické řešení převzato z *Technické studie D52 Brno, Jižní tangenta včetně zkapacitnění D2, PK Ossendorf, 2020.* MÚK „Chrlice II“ bude třeba navrhnout s ohledem na procházející biokoridor. Pro komunikaci Ch/1 je vymezen koridor CPZ.DS14.

- **Ch/2** Obchvat Chrlic (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice II/152 vytváří propojení regionálního významu mezi Jižní tangentou (Ch/1), resp. dálnicí D2 a Obchvatem Dvorsek (D/R1), resp. silnicí II/380. Etapovité řešení je možno v úseku Rebešovická-Sokolnická s využitím ulice Davídkova a s napojením na MÚK Chrlice (km 3 dálnice D2), resp. na stávající trasu II/152 od Modřic. Komunikace je stanovena ZÚR (DS24) a je pro ni vymezen koridor CPZ.DS24.

- **Kv/1** VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová směrově dělená silnice I/42 tvoří součást VMO. Vedena je po tělese stávající železniční tratě, která po zprovoznění ŽUB bude zrušena. Šířka plochy dopravy všeobecné však umožňuje případnou realizaci celého nebo půl profilu v těsném sousedství stávající dráhy. V daném úseku se uvažuje výstavba MÚK s ul. Hněvkovského a s budoucí ul. Zanádražní (HH/5). Kvůli aktuálně běžícím projekčním prověření, ze kterých vyplývá možná potřeba rozšíření MÚK Zanádražní oproti dřívějšímu návrhu, je vymezena rezerva R.DU.2. Komunikace Kv/1 je jako silnice I/42 uvedena v kap. H.4 textové části ZÚR.

- **Kv/2** Kalová – Zanádražní (sběrná komunikace)

Tato dvou až čtyřpruhová místní komunikace navazuje na již realizovaný úsek ulice Kalová ve směru od ulice Masná a pokračuje v prostoru za novým hlavním nádražím u řeky, jehož obsluha je vedle obsluhy rozvojové lokality Kv-6 hlavním smyslem této komunikace, do MÚK s VMO, kde navazuje na komunikaci HH/5.

- **Li/1** Propojení Trnkova – Novolíšeňská (nadsběrná komunikace)

Tato dvou až čtyřpruhová komunikace slouží jako náhrada stávajícího připojení ulice Trnkova do ulice Novolíšeňská. Technické řešení je převzato z *Technické studie Trnkova, Dopravoprojekt Brno a.s., 2016.*

- **Ma/1** Východní obchvat Maloměřic a Obřan (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice II/383 (dříve II/374) je obchvatem Maloměřic a Obřan, tedy náhradou stávajícího nevyhovujícího vedení II/383 ulicemi Selská, Obřanská a Fryčajova. Technické řešení, které kvůli mostnímu objektu přes údolí Svitavy a tunelu pod obřanským hradiskem lze označit za náročné, je převzato z technické studie *Maloměřice a Obřany – přeložka silnice II/374, HBH Projekt spol s.r.o., 2017,* a využívá stávající ulici Kulkova. Návrh přebírá tunelovou variantu výše uvedené studie, což je dáno striktním požadavkem ochrany významné archeologické lokality obřanského hradiska, které by bylo variantou s hlubokým zářezem příliš zasaženo. Dříve uvažované řešení obchvatu Maloměřic využívající původní trasy

českořebovské železnice (trasa ulice Vrbí) je opuštěno, protože není možné napojení na východní část VMO bez průjezdu Židenicemi a není nijak řešen průjezd Obřany (Fryčajova ulice), kde dříve uvažovaná asanace jedné poloviny ulice není v dnešní době obecně přijatelným řešením. Bohužel ne zcela šťastný je aktuálně realizovaný způsob napojení jižního konce II/383 na MÚK „Rokytova“ s VMO (I/42), který bude muset být v budoucnu prověřen a možná přeřešen. Komunikace Ma/1 je uvedena v kap. H.4 textové části ZÚR a pro její tunelový úsek je vymezen koridor CNU.Ma/1.

- **Me/1** Prodloužená Podnikatelská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje lokální dopravní vztahy mezi Technologickým parkem a Řečkovicemi a posiluje urbanizaci pásu podél „ulice“ Hradecká. Částečně nahrazuje dřívější úvahy o propojení Technologického parku s ulicí Hudcova u základní školy.

- **Pr/1** Obchvat Modřic (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice III/15278 vytváří obchvat Modřic a Přízřenic (v ZÚR jako koridor DS52) a zároveň zajišťuje spolu s navazující komunikací DH/1 páteřní obsluhu rozsáhlé budoucí výstavby Dolních Heršpic a Přízřenic (rozvojové lokality DH-1, DH-5, DH-6, DH-7, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5 a Pr-6). Její stopa se z důvodu omezení negativních vlivů na bytovou výstavbu přimyká průmyslové a skladové části rozvojové oblasti. Komunikace v souladu se ZÚR pokračuje územím Modřic (koridor územní rezervy RA6) až k napojení na silnici II/152.

- **Pr/2** Mosty Moravanská (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová komunikace bude tvořena mostem jednak tvořícím základ MÚK Moravanská (se stávající silnicí I/52) a jednak tvořícím nadjezd nad stávající břevlaskou tratí, výhledově ovšem i nad souběžnými kolejemi VRT. Tvoří významné napojení celé rozvojové oblasti Dolních Heršpic a Přízřenic na nadřazenou silniční síť a zároveň vytváří nové regionální napojení od Moravan namísto stávajícího nevyhovujícího napojení (krátký průplet v přetíženém úseku) ul. Ořechovské (III/15275) na ul. Vídeňskou (I/52). Zařazena bude jako silnice III/15276 od Moravan a III/15278 od Přízřenic a je obsažena v ZÚR jako koridor DS54.

- **R/1** Spojka Řečkovická kasárna – Ivanovice (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace je páteří obsluhy nové zástavby v okolí bývalých řečkovických kasáren, kterou napojuje mj. na Svitavskou radiálu (silnici I/43).

- **R/2** Spojka Novoměstská–Palackého (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace propojuje ulice Novoměstská a Palackého třída a odstraňuje nestandardní a nebezpečné napojení ulice Novoměstská na stávající silnici I/43. Dříve sledované napojení mostem přes ulici Hradecká do ulice Božetěchova bylo opuštěno, neboť tah Božetěchova–Poděbradova–Staňkova byl vyřazen ze sběrných komunikací kvůli svému charakteru užší vedlejší ulice souběžné jak s kapacitnějším tahem Palackého třída–Štefánikova, tak i s kapacitnějším tahem po ulici Sportovní.

- **SB/1** Přeložka Mendlovo náměstí (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace je krátkou přeložkou v rámci Mendlova náměstí dle studie *Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí, PK Ossendorf s.r.o., 2017.*

- **Sla/1** Obchvat Slatiny – jihovýchodní část (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice III/15283 tvoří spolu s kolektory MÚK Černovická terasa obchvat Slatiny (náhrada stávající trasy III/15283 ulicí Tuřanka, Matlachova a Krejčího). Obchvat pokračuje severním směrem mimo správní území města ke komunikacím II/430 a I/50. Komunikace je stanovena ZÚR (DS33) a je pro ni vymezen koridor CPZ.DS33.

- **Sty/1** VMO Tunel Červený kopec (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová silnice I/42 vedená v tunelu je součástí VMO. Technické řešení převzato z *I/42 Brno VMO, Pražská radiála – Heršpická technicko-ekonomická studie, PK Ossendorf s.r.o., 2018*. Komunikace Sty/1 je jako silnice I/42 uvedena v kap. H.4 textové části ZÚR a je pro ni vymezen koridor CNU.Sty/1.

- **Sty/2** Propojení ul. Vinohrady – Kamenice (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží jako páteř obsluhy rozvojové lokality Be-6, Sty-3 a Sty-8. Vzhledem k charakteru spodní části ul. Vinohrady, kterou Sty/2 prochází, bude třeba respektovat nemožnost vyššího dopravního zatížení této komunikace. Pro budoucí podrobnější posouzení se proto ponechává, zda tato komunikace bude průjezdná automobilovou dopravou, nebo zda bude průjezd umožněn např. pouze VHD.

- **Sty/3** Propojení Pražákovy (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží propojení již existujících ale zatím nepropojených částí ulice Pražákova.

- **Sty/4** Propojení Bidláky – nové nádraží (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace s tramvajovou tratí Sty/31 slouží páteřní obsluze rozvojové lokality Sty-2. Dříve sledované propojení k novému hlavnímu nádraží u řeky a do ulice Opuštěná bylo opuštěno z důvodu uvolnění přednádražního prostoru silně frekventovaného pěší a veřejnou hromadnou dopravou od (tranzitní) automobilové dopravy, pro kterou by tato trasa byla atraktivní. Náhradou je možnost využít komunikace Kv/2 v prostoru za novým hlavním nádražím u řeky.

- **Tr/1** Brněnská třída (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová (případně čtyřpruhová včetně buspruhů) místní komunikace dříve nazývaná Nová městská třída (NMT) slouží jako páteř obsluhy západní části rozvojové lokality Tr-3 a Ze-1. Oproti původním záměrům komunikace celoměstského významu (kdysi severojižní magistrály, posléze malého městského okruhu) neuvažuje nyní územní plán s rozsáhlými demolicemi v prostoru ulic Traubova a Příční. Pro budoucí podrobnější posouzení se ponechává, zda tato komunikace bude automobilovou dopravou průjezdná, nebo zda bude průjezd umožněn např. pouze VHD.

- **Tr/2** Prodloužená Koželužská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace s tramvajovou tratí Tr/34 zajišťuje spolu s komunikacemi Tr/3 a Tr/4 páteřní obsluhu rozvojové lokality Tr-3 a do budoucna i zatím stabilizovaných ploch plynárny atd. Komunikace Tr/2 a Tr/4 zároveň zajišťují lokální dopravní vazby mezi Zábřovicemi a Trnitou.

- **Tr/3** Třebovská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace zajišťuje spolu s komunikacemi Tr/3 a Tr/4 páteřní obsluhu rozvojové lokality Tr-3 a do budoucna i zatím stabilizovaných ploch plynárny atd. Plochy veřejných prostranství všeobecných umožňují komunikaci Tr/3 napojit na ulici Koliště, kam ovšem tento územní plán uvažuje spíše s nemotorovými vazbami.

- **Tr/4** Prodloužená Tkalcovská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace s tramvajovou tratí Tr/34 zajišťuje spolu s komunikacemi Tr/3 a Tr/4 páteřní obsluhu rozvojové lokality Tr-3 a do budoucna i zatím stabilizovaných ploch plynárny atd. Komunikace Tr/2 a Tr/4 zároveň zajišťují lokální dopravní vazby mezi Zábřovicemi a Trnitou. Plochy veřejných prostranství všeobecných umožňují z této komunikace napojit rovněž západní oblast Židenic (ul. Krokova nebo Filipínského), kam ovšem tento územní plán uvažuje spíše s nemotorovými vazbami.



- **Tr/5** Bulvár (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří osu lokality Tr-2, její návrh musí být přizpůsoben urbanistickému významu hlavního veřejného prostranství propojujícího nové nádraží u řeky s historickým centrem města.

- **Tu/1** Východní obchvat Tuřan (nadsběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice II/380 tvoří obchvat Tuřan. Trasa II/380 se tímto odklání k MÚK Černovická terasa (vazba na dálnici D1) a dále k MÚK Průmyslová (vazba na VMO – silnici I/42). Technické řešení v oblasti tuřanského hřiště je oproti dřívějšímu návrhu upraveno kvůli odstranění kolize s ochranným prostorem přistávací dráhy (požadavek kap. H/4 textové části ZÚR). Komunikace je stanovena ZÚR (DS29) a je pro ni vymezen koridor CPZ.DS29.

- **Tu/2** Propojení Průmyslová – Evropská (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží jako páteřní obsluha lokality Tu-5. Dříve zvažovaná dopravní funkce – propojení MÚK Černovická terasa s letištěm Tuřany dle studie *Komunikace v oblasti MÚK Černovická terasa – letiště Tuřany, PK Ossendorf s.r.o., 2016*, je při současné existenci útvarové „dvoukřižovatky“ Černovická terasa + Slatina s kolektory zbytná. Stopa komunikace Tu/2 je proto kvůli lepší obsluze území navržena středem území v souběhu s vysokotlakými plynovody. V rámci etapizace lze uvažovat s realizací komunikace od MÚK Černovická terasa pouze před most přes železniční trať.

- **Zi/2** VMO Vinohradský tunel (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová silnice I/42 vedená tunelem je součástí VMO. Technické řešení je převzato ze studie *I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016*. Komunikace Zi/2 je jako silnice I/42 uvedena v kap. H.4 textové části ZÚR a je pro ni vymezen koridor CNU.Zi/2.

- **Zi/3** Prodloužená Markéty Kuncové (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace napojuje území bývalé Zbrojovky (rozvojové lokality Ze-2) ze severovýchodní strany. Využívá širokého, nyní ne zcela využitého, podjezdu na ul. Markéty Kuncové. Trasa komunikace Zi/3 byla prověřena *Územní studií „Zbrojovka – širší vztahy“, Atelier ERA, 2012*.

- **Zn/1** Obchvat Žebětína – východní část (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží pro napojení lokality Kamechy na silniční síť mimo stávající zástavbu Žebětína. Technické řešení je převzato z dokumentace *Východní obchvat Žebětína I. etapa, Viapont, s.r.o., 2019*.

- **Zn/2** Obchvat Žebětína – západní část (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace slouží jako obchvat Žebětína. Technické řešení je převzato z *Technické prověření obchvatu Žebětína, HBH Projekt spol. s r.o., 2016*. Vzhledem k velmi nízkému dopravnímu zatížení lze očekávat realizaci této stavby až mezi posledními z návrhových staveb tohoto územního plánu, proto je stabilizován jinak nevyhovující průtah silnice III. třídy středem Žebětína.

- **Zn/3** Doprovodná I/73 – Bystrc (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová místní komunikace extravilánového charakteru je vyvolaná přestavbou silnice III/3844 na I/73 a tvoří doprovodnou komunikaci silnice I/73, konkrétně zajišťuje spojení Bystrc – Kohoutovice, Veselka apod., a to i pro pomalá vozidla s případným zákazem vjezdu na rychlostní silnici I/73. Technické řešení vychází ze studie *I/43 Troubsko/D1 – Bořitov TES, HBH, 2023*.

- **Zn/4** Doprovodná I/73 – Veselka (sběrná komunikace)

Tato dvoupruhová silnice III/3844 je vyvolaná přestavbou silnice III/3844 na I/73 a tvoří doprovodnou komunikaci silnice I/73, konkrétně zajišťuje spojení Veselka – Kohoutovice, Bystrc apod., a to i pro pomalá

vozidla s případným zákazem vjezdu na rychlostní silnici I/73. Technické řešení vychází ze studie *I/43 Troubsko/D1 – Bořitov TES, HBH, 2023*.

- **Zy/1** Propojení Korejská–Hradecká (sběrná komunikace)

Tato místní komunikace zajišťuje napojení Královopolského tunelu na oblast okolo ulice Pod Kaštany bez zajižd'ky do ulice Zborovské.

Kromě výše uvedených navržených komunikací se předpokládá modernizace (rekonstrukce, přestavba, rozšíření) některých stávajících komunikací, jde zejména o tyto komunikace:

- **Dálnice D1** – rozšíření na šestipruhové uspořádání včetně přestavby (zkapacitnění) křižovatek, na území města zejména se silnicí I/52 (km 194, Brno-centrum) a dálnicí D2 (km 196, Brno-jih). V rámci přestavby křižovatky se silnicí I/52 se uvažuje s odsunutím okružní křižovatky připojující doprovodnou komunikaci (nynější silnici III/15268) k ulici K Železnici. Navrženo je dále doplnění křižovatky se silnicí III/15289 (km 201, Brno-Slatina) na útvarovou křižovatku tak, že vzniknou větve připojující rovněž ul. Tuřanka a krátkými navazujícími komunikacemi budoucí trasu silnice II/380 (často označováno jako MÚK Černovická Terasa); tato křižovatka bude doplněna kolektory tak, že po nich bude rovněž možná jízda od silnice II/380 na silnici III/15283. Podkladem je *Rozšíření dálnice D1 Kývalka – Brno východ, technicko-ekonomická studie, PK Ossendorf s.r.o., 2016*. Zkapacitnění D1 je stanoveno ZÚR (DS10) a je pro něj vymezen koridor CPZ.DS10.
- **Dálnice D2** – v úseku mezi dálnicí D1 a navrženou trasou Jižní tangenty (D52) rozšíření na šestipruh, nebo doplnění na obou stranách o kolektory zařazené jako silnice I/41. Podkladem je *Technické studie D52 Brno, Jižní tangenta včetně zkapacitnění D2, PK Ossendorf, 2020*. Zkapacitnění D2 je stanoveno ZÚR (DS12) a je pro něj vymezen koridor CPZ.DS12.

Jako **územní rezervy** jsou sledovány tyto pozemní komunikace:

- **D/R1 R.DU.1** Obchvat Dvorsek (úsek Sokolnická – východní hranice města)

Tato rezerva R.DU.1 je stanovena ZÚR (RDS32).

## Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel se předpokládá primárně v rámci záměrů, které tato vozidla obsluhují – stavebník musí podle příslušných právních předpisů vyřešit parkování v rámci svého záměru, přičemž v urbanizované části města by měl přednostně využít řešení, které neplýtvá drahocennými pozemky. Ve stávající zástavbě především sídlišť, kde je parkovací deficit, se navrhuje několik ploch pro parkování a odstavování vozidel, v historickém centru se z obdobného důvodu předpokládá výstavba podzemních garáží, která je však možná jen v konkrétních místech dle podmínek památkové ochrany (viz textovou část odůvodnění ÚPmB *5.10.4 Obecné podmínky využití území*). Z hlediska dopravní sítě mají celoměstský význam záchytná parkoviště (P+R).

V současné době existuje oficiální P+R u Ústředního hřbitova a u Zetoru, zároveň dle *Průzkumu parkovišť park and ride (P+R) v okolí Brna (KAM, 2018)* jsou využívána oficiální i neoficiální záchytná parkoviště mimo území města s vazbou na železniční dopravu. Jejich výhoda oproti parkování v okrajových částech města je, že za 1. odpadá jízda po přetížených komunikacích vedoucích do města, za 2. jízda vlakem je v mnoha relacích časově úsporná a pohodlná (oproti MHD vyšší podíl sedících cestujících) a za 3. automobily nezatěžují okrajové části města, které jsou v blízkosti dálnic a přivaděčů. Proto je vhodné do budoucna podporovat právě tento systém P+R, kdy přestup z IAD na VHD je co nejbližší začátku, nikoli cíli cesty. Přesto jsou navrženy plochy pro záchytná parkoviště i na území města, protože pro část cestujících nemusí být použití železnice atraktivní (např. jejich počátek či konec cesty není v blízkosti železnice). Jde o následující lokality, označené značkou PR v grafické části odůvodnění ÚPmB *0.4 Silniční doprava – schéma*:

- Ústřední hřbitov (stávající plocha s potenciálem výstavby parkovacího domu);
- Starý Lískovec u smyčky tramvaje;
- Královo pole, nádraží;
- Novolíšeňská (stávající P+R u Zetoru);

- Drčkova;
- Černovice, nádraží (u Ostravské ulice);
- Nové hlavní nádraží – s vyšší mírou zpoplatnění a pouze pro cestující dálkové a mezistátní dopravy.

### Mimoúrovňové křižovatky

Značka MÚK vyznačená v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma* na dálničních a rychlostních komunikacích odlišuje křižovatku od křížení (tedy vzájemné propojení od vzájemného nepropojení obou komunikací). V průsečících komunikacích nižších územně-plánovacích kategorií se vždy uvažuje křižovatka (tedy vzájemné propojení komunikací), proto odpadá potřeba křižovatky vyznačovat, přičemž není vyloučeno, že bude navrženo mimoúrovňové řešení. Značka MÚK je umístěna v imaginárním průsečíku stop komunikací, které mají být pomocí MÚK navzájem propojeny. Reálné těžiště větví MÚK může být s ohledem na konkrétní technické řešení výrazně posunuto, zároveň může dojít k propojení blízkých MÚK do jedné útvarové MÚK.

Na dálničních komunikacích vychází počet a rozmístění MÚK z dlouhodobě sledovaných záměrů – nově na území města vznikají MÚK Černovická terasa (pravděpodobně spojená do jedné útvarové MÚK se stávající MÚK Slatina), MÚK Chrlice II a MÚK Troubsko (resp. Bosonohy).

Na rychlostních komunikacích jsou uvažovány MÚK na nových úsecích, a to v takovém počtu a rozmístění, aby příjezd k nim byl bez nepřiměřených zajištění, a tedy aby se:

- vytvářela atraktivní nabídka pro využití rychlostních komunikací, které mají převzít co nejvíce zátěže ze sběrných komunikací;
- co nejméně zatěžovaly příjezdové trasy obydlenými oblastmi;
- minimalizovaly ujeté vzdálenosti a cestovní doby (z důvodů ekonomických i ekologických);
- vytvářely alternativní trasy pro případ uzavírek (životnost žádné konstrukce není neomezená, což se týká i návrhových staveb).

### Čerpací stanice pohonných hmot

S ohledem na vysoký počet stávajících čerpacích stanic a na evropský trend odklonu od fosilních paliv není rozvoj čerpacích stanic navržen. Výjimkou jsou tři lokality, určené zejména jako náhrada čerpacích stanic na ulici Opuštěná rušených kvůli rozvoji lokality Tr-2, a to v sousedství MÚK Černovická terasa (D1 x II/380), v severním sousedství ZEVO Jedovnická a při ul. Sportovní severně od nádraží Brno-Královo Pole. Výše uvedené nevyklučuje v případě potřeby umístění čerpací stanice na základě obecné přípustnosti.

Požadavek na přiměřenost čerpací stanice pohonných hmot vůči konkrétní lokalitě vyplývá z faktu, že běžná čerpací stanice známá např. z dálnic může být bez problému realizována u velkého městského okruhu nebo v průmyslové zóně, naopak v blokové smíšené zástavbě by byla zcela nepatřičná jak z hlediska urbanistického, tak hygienického, přičemž však z českých i zahraničních měst jsou známa řešení, která umožňují přizpůsobit čerpací stanici tak, aby byla přiměřeně integrována do stávajícího, resp. navrženého prostředí, a to jak z uvedeného hlediska urbanistického, tak hygienického. Konkrétně by při posuzování přiměřenosti mělo být vzato v úvahu, zda kapacita odpovídá charakteru komunikace (např. více než 4 stojany už obecně odpovídají napojení na nadsběrnou resp. vyšší kategorii komunikace), zda stanice nenarušuje urbanistickou strukturu území a zda hluk a emise z provozu nepřiměřeně nenarušují (přípustné, byť zatím nerealizované) bydlení a veřejnou vybavenost v dané lokalitě.

Nabíjení elektromobilů se předpokládá především v rámci garáží, přičemž nabíječky jako takové nevyžadují územní rozhodnutí a územní plán je tedy nereguluje.

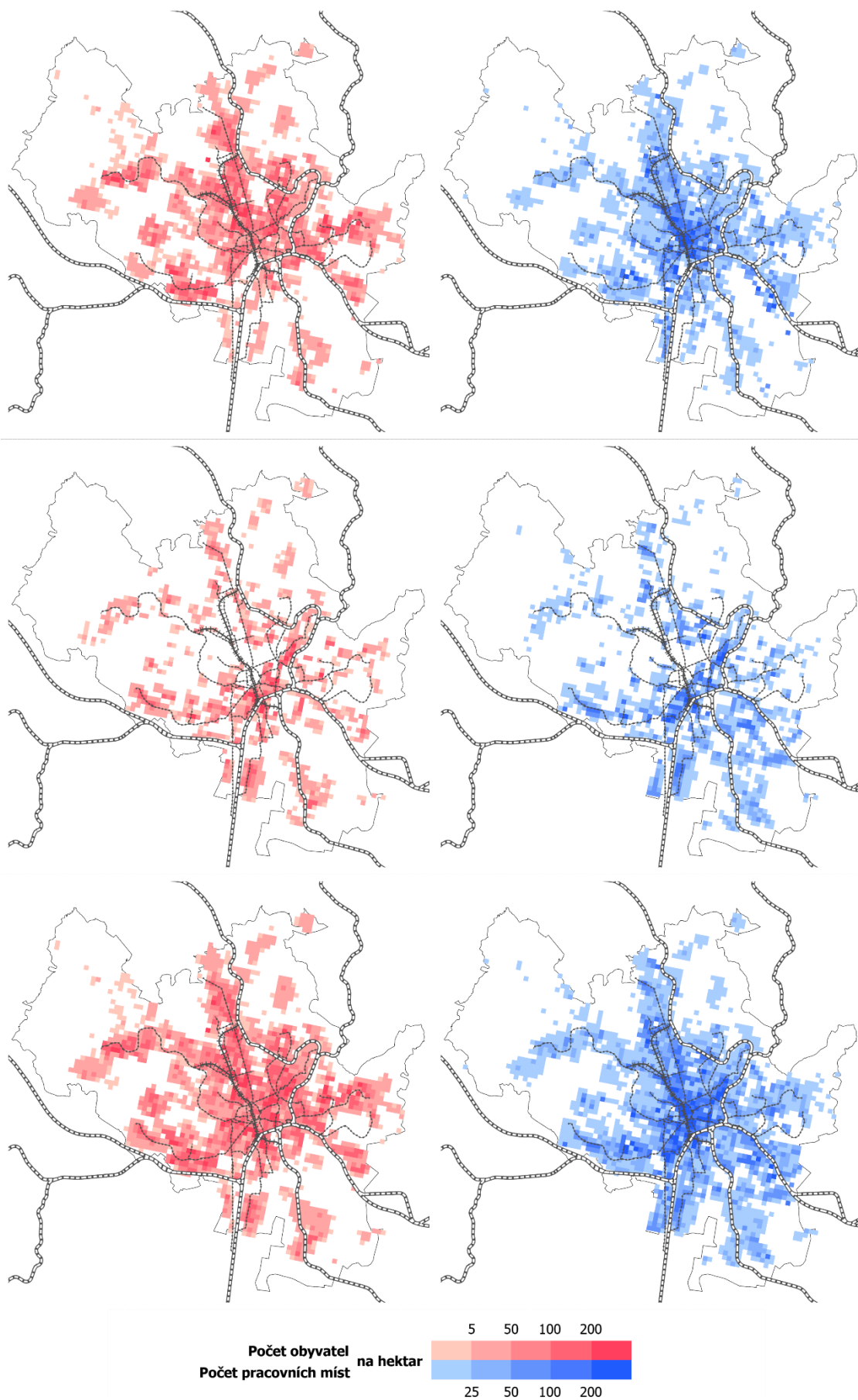
### Nákladní doprava

Pro odstavování nákladních automobilů a navazující služby je možno využít stávající (případně rozšířenou) odpočívku v km 199 D1 a dále blízkou plochu vytvořenou komunikacemi v sousedství MÚK Černovická terasa (D1 x II/380) s kapacitou cca 100 návěsových souprav. Tyto plochy jsou označeny značkou „T“ v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.4 Silniční doprava – schéma*.

### 5.8.1.3 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Páteří městské hromadné dopravy zůstává i do budoucna tramvajová síť, která je zčásti pouličního a zčásti rychlodrážního charakteru. Některé tramvajové radiály se prodlužují, což souvisí s rozvojovými lokalitami v daném území (Kamechy – trať Bc/31, Bosonohy – By/31, Technologický park – Me/31, Řečkovice – R/31, Brno-jih – Kv/31, HH/31 a Pr/31), případně se zlepšením obsluhy stabilizovaných území (Lesná – Le/31, 32 a 33, Židenice – Zi/31 a 32). Limitem tramvajového systému, který je silně radiální, je kapacita tratí a uzlů v centrální části města. Pro odlehčení centrálního tramvajového okruhu, zlepšení napojení nového hlavního nádraží u řeky a obsluhu rozsáhlých rozvojových ploch v jižním a východním prstenci okolo historického jádra se navrhuje tangenciální trať od stávající trati na Vídeňské k novému hlavnímu nádraží u řeky, ke stávající trati na Křenové a dále ke stávající trati na Cejlu (navržené tratě Sty/31, Tr/32, Tr/33 a Tr/34). Pro zrychlení a zvýšení spolehlivosti tramvajové dopravy se navrhuje přeložky do prodloužené ulice Hybešovy (SB/31) a podél ulice Ostravské (C/31). Územní plán nadále, ve formě rezervy, počítá s tramvajovým tunelem pod Špilberkem (R.DU.33) pro odlehčení trati po Pekařské a Husově ulici (Husova je nyní jedním z úseků s nejkratším intervalem mezi tramvajemi).

Zvýšení kapacity sítě MHD, zvýšení cestovní rychlosti a zvýšení spolehlivosti dopravy přinese výstavba metropolitní (z velké části podzemní) dráhy, jejíž přesná podoba není nyní známá – územní plán obsahuje kombinaci obou variant prověřovaných v posledních 20 letech, a to severojižního tramvajového diametru a severojižního železničního diametru (známého pod nepřesným názvem severojižní kolejový diametr). Společný úsek (CNU.MB/71) prochází od křižovatky Šumavská x Pod Kaštany k novému hlavnímu nádraží u řeky. V severní části města se trasa větví pro tramvajový směr do Bystrce (CNU.Zy/71) a železniční směr do Kuřimi (CNU.KP/71), v jižní části pro železniční směry na Chrlice (CNU.Tr/71) a Střelice nebo Modřice (R.DU.72). Společný provoz železniční a tramvajové dopravy by byl velmi komplikovaný, nelze však nyní předjímat např. úpravu tratě tramvajové rychlodráhy do Bystrce pro jízdu upravených jednotek železničního diametru. Zapojení bystrcké větve (CNU.Zy/71) do stávající tramvajové tratě by si vyžádalo přeložku tramvajové tratě od Horovy ulice (koridor R.DU.31). Kapacitní, rychlý a spolehlivý severojižní diametr by změnil význam souběžných tramvajových tratí (přepravní proudy by se částečně změnil na uspořádání „rybí kostra“), na což by bylo vhodné reagovat doplněním tangenciálního tramvajového propojení po ulici Šumavské (R.DU.32).



Obr. 53 Hustota bydlících (vlevo) a pracujících (vpravo) – nahore stabilizované plochy, uprostřed návrhové plochy, dole obojí

Nekolejová městská hromadná doprava je oproti dopravě kolejové výrazně více flexibilní, a to zvláště s přihlédnutím k již probíhajícímu přechodu k parciálním trolejbusům, které na rozdíl od svých předchůdců umožňují jízdu v části trasy mimo trolejbusovou dráhu. Nekolejová doprava doplňuje síť tramvají v méně zatížených směrech, případně ve směrech, kde by realizace tramvajové dráhy byla příliš komplikovaná až nemožná. Na rozdíl od některých dosavadních přístupů se nepředpokládá čistě napaječová funkce nekolejové dopravy (tzn. vynucený přestup na tramvaj), ale i různá doplňková, často tangenciální propojení, která sama o sobě jsou pro cestující atraktivní. V budoucnu, v souvislosti s předpokládaným nástupem vozidel bez řidičů, lze očekávat snížení kapacity jednotlivých vozidel a s tím související vyšší počet linek s vyšší hustotou pokrytí území, než je standardem dnes a než je zobrazeno v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*. Územní plán ve svém měřítku a svém horizontu nemůže předjímat (přikazovat či zakazovat) konkrétní trasy nekolejové dopravy, tedy autobusů, trolejbusů, trolejbusů s bateriemi, elektrobuses či dalších typů vozidel. Komunikační síť navržená tímto územním plánem umožňuje obsloužit stávající i návrhové lokality nekolejovou dopravou (v koordinaci s dopravou kolejovou), což je doloženo v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*. Zvláště jsou vyznačeny potenciální trasy pro linky obslužného charakteru (tzn. se zastávkami pro obsluhu daného území) a zvláště jsou vyznačeny potenciální trasy pro linky (nebo části trasy linek) expresního charakteru, tzn. bez zastavování. Druhý případ slouží jak pro expresní linky MHD, tak pro dálkové a některé příměstské linky. Vyznačené trasy linek nejsou závazné a mohou být v případě potřeby vedeny v odlišné poloze či mohou být doplněny dalšími trasami.

Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem do železničního napojení města bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi – tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu – je však zapracována rezerva RDZ11 AZÚR č. 3 uvažující doplňkový VRT terminál u Leskavy (R.DU.52 a R.DU.53) napojený na dálnici D1. Nové hlavní nádraží bude rovněž autobusovým nádražím pro dálkové linky (včetně páteřních linek příměstské dopravy ve směrech bez železničního spojení).

Příměstská autobusová doprava bude, dle již probíhajícího trendu, zkracována k přestupním uzlům na železnici a na tramvaj, a to na okraji města i mimo něj.

Městská a příměstská veřejná doprava jsou provozně, tarifně a marketingově provázány v Integrovaném dopravním systému Jihomoravského kraje.

V závazné části tohoto územního plánu jsou pro přehlednost rozděleny dráhy do těchto územně plánovacích kategorií:

- **Železnice**  
Předjímaní konkrétní kategorie železniční dráhy není žádoucí, a to ani ve vztahu konvenční – vysokorychlostní, protože např. zařazení tratě na Přerov (modernizace na 200 km/h včetně mnoha přeložek, mj. úsek Sla/51) není zcela jisté.
- **Páteřní vlečky**  
Tato kategorie je vyznačena samostatně, neboť funkce vleček v systému je výrazně odlišná od ostatních tratí, a především je odlišný charakter vlečky v území – výrazně nižší zatížení železniční dopravou a nižší rychlost, což obojí umožňuje výrazně snazší začlenění do území. Územní plán ve svém měřítku a svém horizontu nemůže předjímat konkrétní podobu jednotlivých vlečkových areálů; proto se tedy chrání pouze hlavní trasy, jejichž neexistence by znemožnila vlečkovou obsluhu lokality jako celku.
- **Metropolitní dráha**  
Stávající stav přípravy metropolitní dráhy (Severojižního kolejového diametru) neumožňuje jednoznačně vyloučit některou z drah, např. železniční regionální, železniční speciální ani tramvajovou. Zároveň není zřejmé, jaký podíl budou mít úseky podzemní. Proto je použito zákonem nedefinovaného, ale přitom veřejností srozumitelného názvu „metropolitní dráha“.
- **Tramvaj**

Nerozlišuje tramvajové dráhy pouličního a rychlodrážního (segregovaného) charakteru, protože na mnoha úsecích je toto nutno kvůli prostorovým, ekonomickým a urbanistickým důvodům vyřešit podrobnějším prověřením, navíc s možným výsledkem částečné segregace, tedy kombinace pouliční a rychlodrážní tramvaje.

Visutou lanovou dráhu jako dopravní stavbu je možno zřídit v rámci funkční regulace na všech plochách s rozdílným způsobem využití, např. lanovku výstaviště–kampus nad areálem výstaviště, koupaliště, lesem a veřejným prostranstvím v kampusu. Příkladem možné pozemní lanové dráhy potenciálně zřízené v rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití je uvažovaná lanovka v ZOO.

Navrženy jsou tyto dráhy:

- **Bc/31** Prodloužení tramvaje Kamechy (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované tramvajové tratě, vedené částečně v tunelu, je obsluha území Kamechy. Trasa byla prověřena studií *Prodloužení tramvajové trati Bystrc – Kamechy, PK Ossendorf, 2020*. Pro tunelový úsek je vymezen koridor CNU.Bc/31.

- **By/31** Prodloužení tramvaje Bosonohy (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované tramvajové tratě je obsluha nové zástavby Bosonoh (rozvojové lokality By-2, By-4 a By-5). Trasa tramvaje je vedena až na konec rozvojového území; díky smyčce za křížením prodloužené Petra Křivky (By/3) je možná etapizace.

- **By/51** VRT na Prahu (železnice)

Jde o novostavbu vysokorychlostní tratě Brno – Praha přes Velkou Bíteš a Jihlavu včetně vyvolané přeložky konvenční tratě na Střelice. Technické řešení vychází z rozpracované DÚR poskytnuté Správou železnic. Trať By/51 je stanovena AZUR č. 3 (DZ/13) a je pro ni vymezen koridor CPZ.DZ13.

- **C/31** Přeložka tramvaje Černovický triangl (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované tramvajové tratě je zkrácení a zrychlení jízdy z Líšně do centra města.

- **C/51** Přeložka železnice v Černovicích (železnice)

Tato přeložka je součástí akce ŽUB (kapitola H.4 textové části ZÚR) a spolu s přeložkou Tr/51 slouží pro umožnění jízdy z nového hlavního nádraží do Chrlic.

- **HH/31** Tramvaj Vodařská (tramvaj)

Účelem této tramvajové tratě je obsluha rozvojových lokalit HH-7 a HH-8 podél Vodařské. Na trať navazuje trať do Přízřenic (Pr/31) anebo trať po Sokolově a Hněvkovského zpět do města přes Komárov (Kv/31).

- **HH/51** Spojka VRT Praha – Břeclav (železnice)

Novostavba vysokorychlostní tratě na Břeclav je stanovena ZÚR (DZ11) – ve správním území města Brna se přimyká stávající trati vyjma oblouku umožňujícího jízdu Praha – Wien/Bratislava mimo brněnské hlavní nádraží. Technické řešení je zpřesněno dle *Studie proveditelnosti vysokorychlostních tratí Praha – Brno – Břeclav, Sudop Praha, 2020* a dle rozpracované DÚR poskytnuté Správou železnic. Pro tuto trať je vymezen koridor CPZ.DZ11.

- **Ch/51** Vlečka Tovární (páteřní vlečka)

Účelem této vlečky je obsluha rozvojové lokality Ch-1 železniční nákladní dopravou, která je obecně ekologičtější než doprava silniční.

- **KP/71** SJKD – větev Řečkovice (metropolitní dráha)

Technickým podkladem pro tuto stopu napojující SJKD na železniční trať od Kuřimi je *Aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně, CITYPLAN spol s.r.o. a IKP Consulting Engineers,*

s.r.o., 2011, přičemž tato větev je součástí trasy Kuřim – Brno – Chrlice dle kap. H.4. ZÚR. Pro tuto trať je vymezen koridor CNU.KP/71.

- **Kv/31** Tramvaj Hněvkovského (tramvaj)

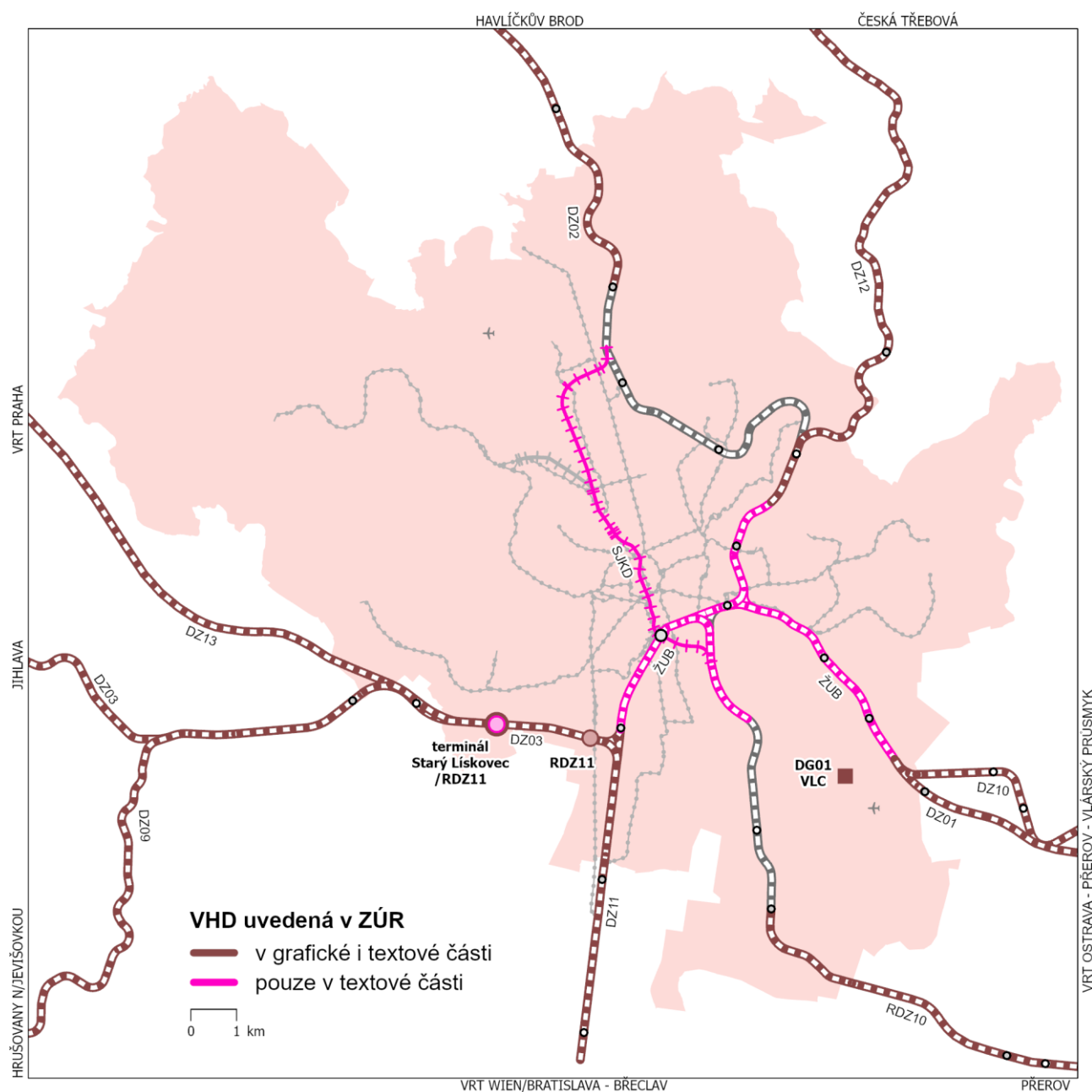
Účelem této tramvajové tratě je obsluha rozvojových lokalit Kv-1 a Kv-2, ale především napojení tratě do Přízřenic (Pr/31) anebo (etapově) tratí HH/31 po Vodařské zpět do města.

- **Le/31** Prodloužení tramvaje Lesná, nádraží (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je ve spojení s tratěmi Le/32 a Le/33 obsluha sídliště Lesná tramvajovou dopravou. Zároveň vzniká přestupní zastávka tramvaj – železnice.

- **Le/32** Prodloužení tramvaje Poliklinika Lesná (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je ve spojení s tratěmi Le/31 a Le/33 obsluha sídliště Lesná tramvajovou dopravou.



Obr. 54 Schéma drah uvedených v ZÚR



- **Le/33** Prodloužení tramvaje Seifertova (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je ve spojení s tratěmi Le/31 a Le/32 obsluha sídliště Lesná tramvajovou dopravou.

- **SB/31** Přeložka tramvaje nová Hybešova (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je zkrácení a zrychlení tramvajové dopravy v relaci Nové sady – Mendlovo náměstí, zároveň dojde k přeřešení přestupního uzlu na Mendlově náměstí dle *Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí, PK Ossendorf s.r.o., 2017.*

- **SB/32** Přeložka tramvaje Křížová–Pekařská (tramvaj)

Důvodem této dlouhodobě sledované přeložky je změna dopravního řešení Mendlova náměstí naposledy aktualizovaná dle *Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí, PK Ossendorf s.r.o., 2017.* Tato přeložka zároveň vytváří předpoklad pro případnou realizaci tramvajového tunelu pod Špilberkem.

- **MB/71** SJKD – centrum (metropolitní dráha)

Technickým podkladem pro tuto centrální část SJKD je *Aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně, CITYPLAN spol. s.r.o. a IKP Consulting Engineers, s.r.o., 2011,* přičemž tato větev je součástí trasy Kuřim – Brno – Chrlice dle kap. H.4. ZÚR. Pro tuto trať je vymezen koridor CNU.MB/71.

- **Me/31** Prodloužení tramvaje Technologický Park (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je obsluha rozvojové lokality Me-1. Z důvodu omezení bariérového efektu je trať vedena podél okraje budoucí vozovny. Další prodloužení do Medlánků je územně velmi obtížné až nereálné.

- **Pr/31** Tramvaj Přízřenice (tramvaj)

Účelem této tramvajové tratě navazující na tratě HH/31 nebo Kv/31 je obsluha rozvojových lokalit v jižní části města (DH-6, DH-1, DH-5, Pr-5, Pr-2, Pr-3, Pr-6). Již jako rezerva RA7 modřického územního plánu pokračuje trať za hranice města Brna do Modřic k nádraží (přestupní vazba na regionální dopravu). Trať je velmi dlouhá (v součtu s nezbytnými úseky Kv/31 nebo HH/31 a Sty/31 5,5 kilometru). Pro smyčku je navrženo prostranství těsně před katastrální hranicí města (nelze předjímat investiční a provozní možnosti mimo území města), pro další případnou etapizaci je pro (dočasnou) smyčku možné využití několika veřejných prostranství v nové zástavbě Dolních Heršpic a Přízřenic.

- **R/31** Prodloužení tramvaje Řečkovická kasárna (tramvaj)

Účelem této dlouhodobě sledované trati je obsluha rozvojové lokality R-3 a R-7. Efektivita posledního úseku k novému hřbitovu je velmi nízká.

- **Sla/51** Modernizace trati Brno–Přerov (železnice)

Pro tuto přeložku související s modernizací trati na Přerov (ZÚR DZ01) je vymezen koridor CPZ.DZ01.

- **Sty/31** Tramvaj nové nádraží–Viedeňská (tramvaj)

Účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Sty-2. Trať spolu s tratěmi Tr/32, Tr/33 a Tr/34 vytváří polookruh odlehčující přetíženou centrální část tramvajové sítě a zvyšující síťový význam tramvajového uzlu u nového hlavního nádraží. Ulici Heršpickou i Pražákovu (Sty/3) překonává pravděpodobně po mostě v souběhu (případně splátkou či společnou kolejí) s vlečkou Ferony. Trasa byla prověřena *Územní studií Heršpická, UAD STUDIO s.r.o., 2011.*

- **Tr/31** Tramvaj bulvár (tramvaj)

Účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Tr-2 a nového hlavního nádraží u řeky.

- **Tr/32** Tramvaj nové nádraží–Plotní (tramvaj)

Účelem této trati je obsluha rozvojové lokality Tr-2 a nového hlavního nádraží u řeky.

- **Tr/33** Tramvaj Plotní–Křenová (tramvaj)

Trat' spolu s tratěmi Sty/31, Tr/32 a Tr/34 vytváří tangentu odlehčující přetíženou centrální část tramvajové sítě a zvyšující síťový význam tramvajového uzlu u nového hlavního nádraží.

- **Tr/34** Tramvaj Křenová–Cejl (tramvaj)

Trat' obsluhuje rozvojovou lokalitu Tr-3 a spolu s tratěmi Sty/31, Tr/32 a Tr/33 vytváří polookruh odlehčující přetíženou centrální část tramvajové sítě a zvyšující síťový význam tramvajového uzlu u nového hlavního nádraží.

- **Tr/51** Spojka Masná burza (železnice)

Tato přeložka je součástí akce ŽUB (kapitola H.4 textové části ZÚR) a spolu s přeložkou C/51 slouží pro umožnění jízdy z nového hlavního nádraží do Chrlic. Při včasné realizaci podzemního zapojení chrlické tratě (Tr/71) tato přeložka nemusí být potřebná.

- **Tr/71** SJKD – větev Chrlice (metropolitní dráha)

Technickým podkladem pro tuto stopu napojující SJKD na železniční trat' od Chrlic je *Aktualizace studie proveditelnosti severojižního kolejového diametru v Brně, CITYPLAN spol s.r.o. a IKP Consulting Engineers, s.r.o., 2011*, přičemž tato větev je součástí trasy Kuřim – Brno – Chrlice dle kap. H.4. ZÚR. Pro tuto trat' je vymezen koridor CNU.Tr/71.

- **Zi/31** Tramvaj Stará Osada– Juliánov (tramvaj)

Trat' propojuje tramvajové trati na ulicích Bubeníčková a Táborská, a to ulicí Gajdošova poté, co její dopravní význam poklesne vybudováním východního segmentu VMO (Zi/2 a C/1).

- **Zi/32** Tramvaj Juliánov – Líšeň (tramvaj)

Trat' propojuje tramvajové trati do Juliánova a do Líšně a spolu se Zi/31 umožňuje např. jízdu tramvaje ze Staré Osady do Líšně. Stávající smyčka v Juliánově okolo komerčního objektu, která zřejmě zůstane zachována, je agregována do větší plochy příslušného využití. Trasa byla prověřena *Studii prodloužení tramvajové trati do Vinohrad, VUT v Brně, 2020*.

- **Zy/71** SJKD – větev Bystrc (metropolitní dráha)

Tato dlouhodobě sledovaná stopa napojuje SJKD na tramvajovou trat' do Bystrce a je pro ni vymezen koridor CNU.Zy/71.

Jako územní rezervy jsou sledovány tyto dráhy:

- **R.DU.51** Modernizace křenovické tratě (železnice)

Stanoveno ZÚR (RDZ10)

- **R.DU.33** Tramvajový tunel pod Špilberkem (tramvaj)

Tento dlouhodobě sledovaný záměr by odlehčil tramvajové tratě na Pekařské a Husově ulici a zkrátil by jízdní dobu mezi uzly Česká a Mendlovo náměstí.

- **R.DU.32** Tramvaj Šumavská (tramvaj)

Tato rezerva souvisí s dalším prověřováním SJKD – kapacitní, rychlá a spolehlivá doprava v radiálním směru by změnila význam souběžných radiálních tramvajových tratí, naopak by vzrostl význam tangenciálních směrů (tzv. uspořádání rybí kostry).

- **R.DU.72** SJKD – větev Heršpice (tramvaj)

Tato rezerva je určena pro prověření rozvětvení SJKD přes Horní Heršpice na Střelice nebo na Modřice.

- **R.DU.34** Tramvaj na Vinohrady (tramvaj)

Tato rezerva je určena pro možné zlepšení obsluhy sídliště Vinohrady; náročná trasa stávající zástavbou sídliště pravděpodobně s podzemním úsekem je převzata z technické studie *Prodloužení tramvajové trati do Vinohrad (zpracovatel: VUT, 2020)*.

- **R.DU.31** Přeložka tramvaje Sochorova (tramvaj)

V případě realizace tramvajové větve SJKD (Zy/71) a současně ponechání pouliční tramvajové tratě po Minské by stávající trať musela být přeložena do bystrcké tratě jinou stopou (stávající stopu by využil SJKD).

Kromě výše uvedených navržených drah se předpokládá modernizace (rekonstrukce, přestavba, rozšíření) některých stávajících drah zejména v rámci modernizace Železničního uzlu Brno a také v rámci jeho napojení na síť vysokorychlostních tratí (kap. H.4 textové části ZÚR, technické zpřesnění *Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, SUDOP Brno, MORAVIA CONSULT, AF Cityplan, 2017*. Jde především o:

- trať mezi stávající odbočkou Brno-Židenice (včetně) a stávající železniční stanicí Brno-Horní Heršpice (včetně), která bude rozšířena až na sedm traťových kolejí včetně nových stanic (příp. obvodů stanic) nového hlavního nádraží a odstavného nádraží;
- trať odbočující u ul. Ostravská z výše uvedené a vedoucí přes Slatinu, která bude rozšířena až na čtyři koleje, z nichž dvě budou pokračovat jako modernizovaná trať Brno–Přerov (Sla/51, ZÚR DZ01) a dvě modernizací stávajících tratí na Vlárský průsmyk (ZÚR DZ10);
- trať z Horních Heršpic na Modřice, u níž se výhledově předpokládá doplnění novými traťovými kolejemi pokračujícími jako VRT na Břeclav (ZÚR DZ11);
- mimo vlastní ŽUB pak jde o modernizaci tratě z Řečkovice na Havlíčkův Brod (ZÚR DZ02), pro kterou je vymezen koridor CPZ.DZ02.

Modernizace některých tratí navazujících na ŽUB stanovená ZÚR již proběhla a jsou tedy vymezeny jako stabilizované:

- trať z Horních Heršpic na Zastávku u Brna (ZÚR DZ03);
- trať na Českou Třebovou (ZÚR DZ12);
- trať na Veselí nad Moravou (ZÚR DZ01).

### Přestupní uzly, vozovny, překladiště

Pro plošnou obsluhu hromadnou dopravou je uvažována základní síť přestupních uzlů, které vycházejí ze stávajícího stavu a jsou doplněny o nové a jsou označeny značkou v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*, přičemž tento výčet není závazný a nevylučuje jinou budoucí organizaci dopravy na základě měnících se potřeb přepravy:

- hlavní nádraží – uzel dálkové dopravy, jakožto terminál pro městskou, příměstskou, dálkovou i mezistátní dopravu:
  - nové hlavní nádraží (označované „u řeky“) jakožto centrální uzel železniční dopravy pro všechny vlaky mezistátní, dálkové i příměstské (mj. pro vzájemný přestup) – u nádraží bude přestupní uzel MHD a autobusové nádraží pro dálkovou a mezistátní dopravu a páteřní příměstské linky;
  - rezervy R.DU.52 a R.DU.53 pro doplňkový terminál mezistátní a dálkové vysokorychlostní dopravy u Leskavy – s vazbou na ulici Vídeňskou nebo na prodloužené ulice Osovou a Čeňka Růžičky (AZÚR č. 3 RDZ11);
- uzel VHD jakožto terminál pro příměstskou autobusovou a městskou dopravu:
  - Královo Pole, nádraží (železniční stanice Brno-Královo Pole), pro příměstské autobusy od Černé Hory;
  - Židenice, nádraží (železniční zastávka Brno-Židenice), pro příměstské autobusy od Ochozu u Brna; terminál částečně nahradí stávající uzel Stará Osada;
  - Holzova, pro příměstské autobusy od Rohlenky, Pozořic a Mokré-Horákov;
  - Chrlice, nádraží (žst. Brno-Chrlice), pro příměstské autobusy od Rebešovic;

- Vídeňská, nádraží (v místě bývalé odbočky Státní silnice), pro příměstské autobusy od Moravan a případně Rajhradu;
- Ústřední hřbitov, pro případ nerealizace terminálu Vídeňská, nádraží;
- Nemocnice Bohunice, pro autobusy od Popůvek, Rosic a Velké Bíteše;
- Zoologická zahrada, pro autobusy od Veverské Bítýšky a Jinačovic;
- Řečkovice, nádraží (žzast. Brno-Řečkovice);
- uzel MHD, jakožto uzel pro městskou dopravu:
  - Česká;
  - Mendlovo náměstí;
  - Masarykova (dnešní hlavní nádraží);
  - Lesná, nádraží (žzast. Brno-Lesná);
  - Černovická terasa, nádraží (budoucí žzast. Brno-Černovická terasa);
  - Černovice, nádraží (budoucí žzast. Brno-Černovice na mostě přes ul. Olomoucká);
  - Slatina, nádraží (žst. Brno-Slatina);
  - Horní Heršpice, nádraží (případná budoucí žzast. Brno-Horní Heršpice pro vlaky jedoucí směr Modřice, tzn. mimo zastávku Vídeňská);
  - Starý Lískovec, nádraží (žzast. Brno-Starý Lískovec již funguje, nutno doplnit příjezd MHD) – uvedeno v kapitole H.4 textové části ZÚR;
- nádraží bez vazby na ostatní veřejnou hromadnou dopravu:
  - žzast. Brno-Maloměřice (nyní pouze pro zaměstnance depa);
  - žzast. Brno-Holásky pro obsluhu oblasti s většími rozvojovými plochami a bez stávající obsluhy kolejovou dopravou.

Z hlediska vazeb přes správní území města Brna jsou významné tyto terminály mimo území města:

- Letiště Tuřany, nádraží (žzast. Brno-Letiště) pro vazbu na letiště a na autobusové linky obsluhující přilehlou průmyslovou zónu (lokalita Tu-5);
- Modřice, nádraží (žst. Brno-Modřice) pro vazbu na budoucí tramvajovou trať do Přízřenic a Dolních Heršpic;
- Troubsko, nádraží (žst. Troubsko);
- Česká, nádraží (žzast. Česká (u Brna)) pro vazbu na autobusovou linku do Ivanovic;
- Bílovice nad Svitavou, nádraží (žzast. Bílovice nad Svitavou) pro vazbu na autobusovou linku směr Obřany.

Pro odstavení a údržbu vozidel veřejné dopravy se předpokládají:

- vozovny MHD, označené značkou „V“ v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*:
  - stávající: Pisárky, Medlánky (včetně plochy pro rozšíření západním směrem), Slatina, Husovice, Komín;
  - budoucí: Bosonohy;
- depa železniční dopravy, označené (mimo rušené) značkou „D“ v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*:
  - stávající: Maloměřice a Horní Heršpice;
  - budoucí: odstavné nádraží mezi novým hlavním nádražím a Horními Heršpicemi, základna traťové údržby v Přízřenicích;
  - rušené: dolní nádraží;
- zázemí příměstské a dálkové autobusové dopravy:
  - budoucí: Horní Heršpice u Pražákovy ulice;
  - rušené: u stávajícího ÚAN Zvonařka;

- zázemí lodní dopravy označené značkou kotvy v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*:
  - stávající: přístaviště Bystrc (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu *5.8.1.6 Vodní doprava*).

Smyčky nejsou v grafické části ÚPmB *2.2 Souhrnný výkres dopravy* z důvodu podrobnosti územního plánu vyznačeny s výjimkou tzv. blokových smyček, které vytvářejí rozvětvení tramvajové tratě do více ulic. Uvažované lokality pro otáčení tramvají jsou vyznačeny příslušnou značkou smyčky v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*.

V duchu celoevropské politiky preferující nákladní železniční dopravu se stabilizuje většina stávajících vleček, byť jejich aktuální využití není vysoké, a ve vybraných nových průmyslových zónách se vytvářejí podmínky pro vznik vleček nových.

Pro překládku kontejnerů, návěsů apod. mezi železnicí a silnicí jsou určena:

- stávající překladiště v Horních Heršpicích s možným rozšířením západním směrem. Pro lepší napojení tohoto terminálu mimo obytnou zástavbu se dají využít navrhované komunikace HH/7 nebo DH/2 + DH/1 + Pr/2;
- budoucí překladiště severně od letiště, které je sledováno ZÚR (ZÚR DG001) jako veřejné logistické centrum, pro obsluhu tohoto překladiště je třeba prodloužit stávající vlečku letiště.

#### 5.8.1.4 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Územní plán se nemotorové dopravě věnuje v obecné rovině, ne však proto, že by ve městě byla málo důležitá nebo snad dokonce zbytečná, ale proto, že chodníky a další pěší trasy mají své místo v každé ulici i ve volné krajině a síť pěších tras je tedy hustší, než je zobrazitelnost měřítka zpracování územního plánu. Obdobně (být méně hustě) to platí i pro komunikace pro další způsoby přepravy (cyklisté, bruslaři, koloběžkáři, skateboardisté apod.). V grafické části odůvodnění ÚPmB *O.6 Cyklistická doprava – schéma* jsou vyznačeny jednak vybrané samostatné cyklotrasy zobrazené v závazné části (výkres *2.3 Souhrnný výkres dopravy*) tvořící převážně souvislou páteřní regionální síť dle ZÚR, a jednak vybrané pouliční trasy rozšiřující plošnou obsluhu území dle *Generelu cyklistické dopravy ve městě Brně, ADOS, 2010*, ze kterého byly převzaty hlavní trasy a ty byly následně upraveny dle záměrů a změn v území vzniklých po jeho dokončení. Vedení zobrazených cyklotras obecně může být v rámci územních řízení dále zpřesňováno podle konkrétních podmínek v území, které nelze v podrobnosti územního plánu dopředu předvídat nebo definovat.

Ve výkresech jsou zobrazeny:

- Vybrané samostatné cyklotrasy (zelené linie ve výkresech *2.3 Souhrnný výkres dopravy* a *O.6 Cyklistická doprava – schéma*),

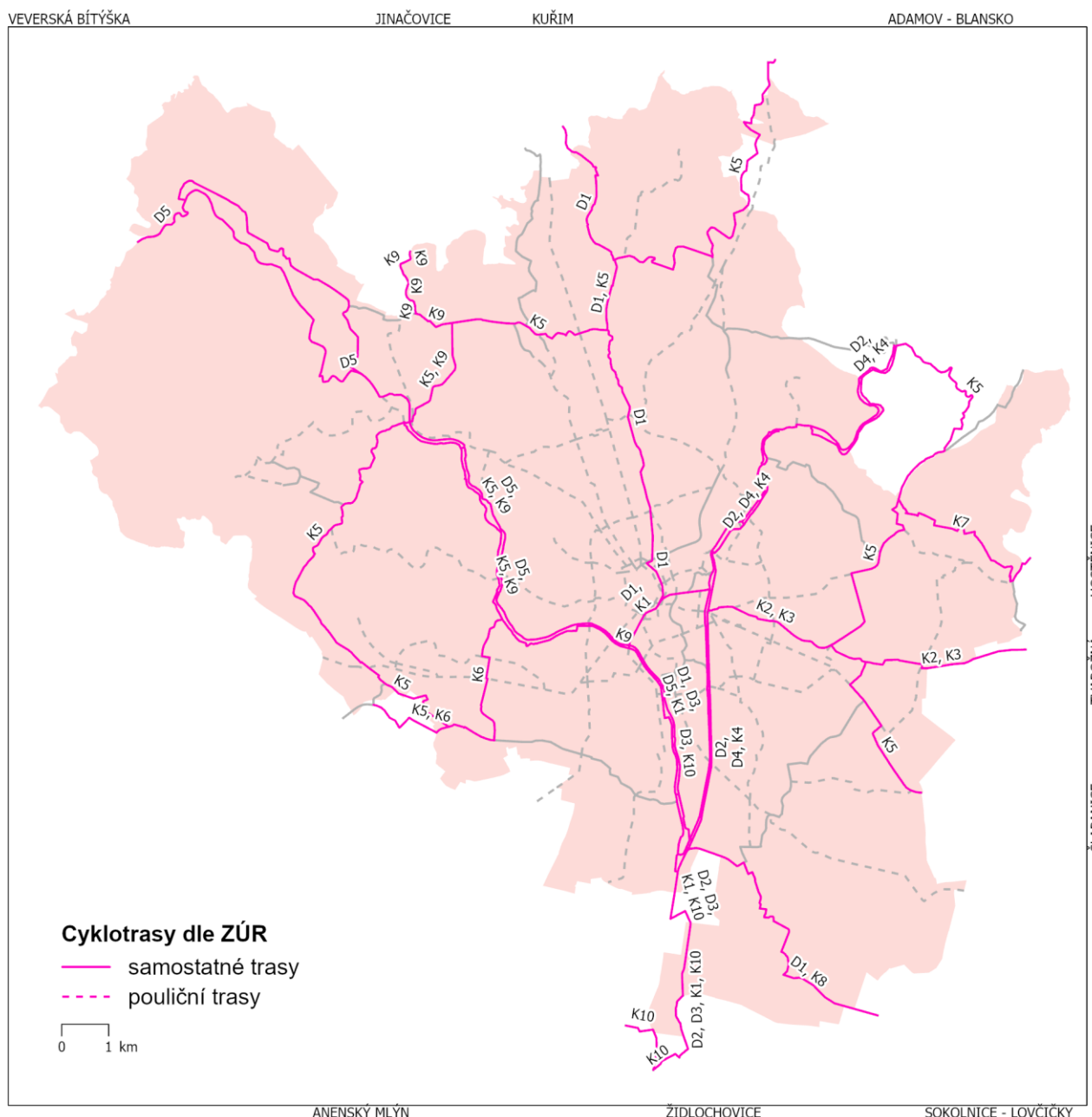
jejichž význam je rekreační i dopravní, nabízejí v cílovém stavu trasu oddělenou od motorové dopravy – jsou tedy vedeny převážně po stezce pro cyklisty (a chodce) zcela mimo komunikace nebo v jejich souběhu, ale fyzicky odděleně, případně po vozovce s minimálním dopravním zatížením (typicky v obytné, sdílené nebo cyklistické zóně). Při křížení s nadsběrnými a silně zatíženými sběrnými komunikacemi, zejména u tras vedených podél řek Svratky a Svitavy, je vhodné mimoúrovňové křížení. Samostatné cyklistické trasy jsou obecně vhodné i pro obdobné druhy nemotorové dopravy a rekreace, jako jsou bruslaři, běžci apod.

- Vybrané pouliční cyklotrasy (modré linie ve výkrese *O.6 Cyklistická doprava – schéma*),

jejichž význam je dopravní, jsou vedeny uličním prostorem – konkrétní technické řešení záleží na místních podmínkách (šířka uličního prostoru, dopravní zatížení apod.) a je předmětem konkrétního technického návrhu; v úvahu připadají opatření od vedení v přidruženém prostoru po různé způsoby vedení v hlavním dopravním prostoru (např. cyklopruh, ochranný pruh pro cyklisty či prosté vedení v jízdním pruhu) nebo jejich kombinace (např. tzv. dánský způsob kombinující přidružený prostor v mezikřižovatkových úsecích s hlavním prostorem v křižovatkách). Na komunikacích zařazených jako silnice II. nebo III. třídy se preferuje vedení cyklistické dopravy mimo hlavní dopravní prostor.

Cyklotrasy vyjmenované ZÚR jsou (označeny vlastním kódem, kde dálkové trasy začínají písmenem D a krajské písmenem K):

- D1: EuroVelo 4 (165): hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem;
- D2: EuroVelo 9 (166): hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem;
- D3: Cyklostezka Brno – Vídeň (170): Brno – Židlochovice – Hevlín (– Wien);
- D4: Jantarová stezka (171): Brno – Blansko – Sloup – Vysočany – Vojenský újezd Březina;
- D5: Pražská stezka (172): Brno (soutok Svatky a Svitavy) – Veverská Bítýška – Čebín – Tišnov;
- K1: (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava);
- K2: Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín);
- K3: Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov);
- K4: Brno – Blansko – Skalice nad Svitavou – Letovice (– Svitavy – Česká Třebová – Ústí nad Orlicí);
- K5: Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice;
- K6: Brno, Pisárky – Anenský mlýn – Moravské Bránice – Ivančice – Moravský Krumlov – Znojmo
- K7: Brno, Líšeň – Hostěnice – Kalečnick;
- K8: Brno, soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa);
- K9: Brno – Jinačovice – Kuřim;
- K10: Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy).



Obr. 55 Schéma cyklotras uvedených v ZÚR

### 5.8.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

Letecké dopravě slouží stávající letiště Tuřany a Medlánky, označená značkou letadla v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*. Ochranná pásma letišť jsou podrobněji uvedena v textové části odůvodnění ÚPmB, v kapitole *14.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů*.

Letiště Tuřany slouží pravidelné i nepravidelné přepravě cestujících letadly o velikosti do přibližně 200 cestujících a nákladní přepravě i největšími nákladními letadly. K dispozici má betonovou dráhu o délce 2650 a šířce 60 metrů vybavenou pro přístrojové přistání, pro provoz malých letadel lze využít souběžnou travnatou dráhu délky 800 m. Případný rozvoj tuřanského letiště lze realizovat na jeho stávající ploše (s výjimkou prodloužení vzletové a přistávací dráhy východním směrem, to již ovšem mimo katastr města, sledováno ZÚR pod kódem DL01).

Letiště Medlánky slouží především sportovnímu létání a je vybaveno travnatou dráhou.

Potřeba nových heliportů není známa, ovšem není možno předjímat, že nevzniknou, např. v souvislosti s přestavbou či rozšiřováním nemocnic, případně z jiných důvodů. Územní plán zřízení heliportu omezuje tak, aby jeho provoz neomezoval maximální výšku budoucích budov (což lze prakticky řešit umístěním heliportu na střechu budovy), a klade podmínky veřejného zájmu (typicky zdravotní záchranná služba), neboť provoz heliportu je hlukově velmi obtěžující a tím omezující ostatní funkce v území.

#### 5.8.1.6 VODNÍ DOPRAVA

Dle vyhlášky č. 222/1995 Sb., o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravně nebezpečných věcí, ve znění pozdějších předpisů, je v Brně jediná vodní cesta, a to „přehradní nádrž Brněnská (Kníničky)“, zařazená jako vodní cesta účelová. Pravidelná lodní osobní doprava na Brněnské přehradě zůstává ve stávajícím rozsahu, případné změny přístavišť/zastávek pravidelné i ostatní dopravy jsou pod podrobností a flexibilitou územního plánu. Územní plán stabilizuje plochu využívanou jako hlavní přístav a zázemí pravidelné lodní dopravy – označeno značkou kotvy v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma*.

#### 5.8.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V Územním plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) je vymezena pouze hlavní síť technické infrastruktury a související stavby a zařízení odpovídající měřítku územního plánu. Koncepce systémů technické infrastruktury je popsána v závazné textové části a zobrazena v příslušných výkresech grafické části.

Technická infrastruktura vymezená v územním plánu je v zásadě dvojího typu:

- systémy složené z tras inženýrských sítí (linie), staveb nebo zařízení technického vybavení (značky),
- samostatně vymezené plochy pro stavby a zařízení technického vybavení.

Samostatné plochy technické infrastruktury všeobecné nebo pro nakládání s odpady jsou vymezeny pouze tehdy, jestliže je jejich velikost v grafické části územního plánu zobrazitelná a jestliže slouží pro umístění staveb, objektů a zařízení technického vybavení, jako jsou např. vodojemy, retenční nádrže, transformovny, zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo obchodování odpadů apod.

Územní plán popisuje následující systémy technické infrastruktury:

- odkanalizování,
- zásobování vodou,
- zásobování plynem,
- zásobování teplem,
- zásobování elektrickou energií,
- sítě elektronických komunikací,
- kolektory,
- odpadové hospodářství.

Mezi technické sítě patří také některé samostatné subsystemy související se zásobováním elektrickou energií a s elektronickými komunikacemi, jako je veřejné osvětlení, trakční kabely a troleje městské hromadné dopravy, centrální řízení dopravy a další. K těmto subsystemům územní plán přihlíží, ale neřeší je, jelikož zpravidla bývají obsahem podrobnějších stupňů projektových dokumentací.

Předmětem samostatné textové a grafické části nejsou ani trasy sdružených kabelovodů, které jsou však svým významem důležitou součástí navrhované koncepce technické infrastruktury. Vytvoření podmínek pro jejich zavedení je z hlediska umístění prvků modrozelené infrastruktury do veřejných prostranství klíčové.

Územní plán se dále nezabývá ani areálovými technickými sítěmi, které jsou součástí ploch průmyslu, zdravotnictví, výstavnictví, zemědělství apod. Současně neřeší ani rekonstrukce stávajících sítí technické infrastruktury.

Souhrnné bilance pro plochy technické infrastruktury jsou uvedeny v textové části odůvodnění ÚPmB v kapitole *9.4 Bilance ploch*.



Využití ploch z hlediska napojení na technickou infrastrukturu je dáno jednak obecnými podmínkami využití území uvedenými v závazné textové části a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality uvedenými v textové části odůvodnění ÚPmB *Příloha č. 1.1 a č. 1.2 Karty lokalit*.

Při návrhu nebo rekonstrukcích veřejných prostranství je nezbytné účelně koordinovat všechny prvky zde umístěvané, což se týká zejména prostorového uspořádání inženýrských sítí a vytváření vhodných podmínek pro prvky modrozelené infrastruktury, které jsou významným adaptačním opatřením a jsou nezbytné pro posílení městského ekosystému.

K posouzení výše uvedeného je nutné přistupovat individuálně na základě charakteru konkrétního záměru a místních podmínek, případně v souladu s příslušnými městskými standardy a právními předpisy (včetně brněnských stavebních předpisů), pokud budou v době posuzování k dispozici.

Pro vymezení technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby a opatření viz textovou část odůvodnění ÚPmB kap. 5.11.1.2 *Vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury*.

#### 5.8.2.1 ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní plán řeší kanalizační síť města v celoměstské úrovni. Kanalizační systém zahrnuje síť desítky kmenových stok a navazujících hlavních stok, odvádějících odpadní vody na ČOV v Modřicích, která částečně leží mimo řešené území.

Koncepce odkanalizování zahrnuje plochy pro významné kanalizační objekty a trasy kmenových a hlavních stok. Návrhy jsou převzaty z *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (2019)* a z *Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace (2023)*.

Cílem zpracovaných materiálů je stanovení ucelené koncepce odvádění splaškových a srážkových vod a zajištění dostatečného stupně čistoty vody v tocích. Tyto materiály rovněž stanovují ucelenou koncepci odkanalizování města a definují hlavní směry vývoje kanalizační infrastruktury.

Dle koncesní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a BVK, a.s. se město zavazuje vyžádat si ke každému řešenému novému napojení na stokovou síť po roce 2015 vyjádření BVK ve vazbě na kapacitu Čistírny odpadních vod (z hlediska množství a kvality odpadní vody).

Případná rekonstrukce ČOV v Modřicích nebo jejích částí musí být řešena v souladu s aktuální platnou legislativou a s ohledem na její kapacitu, stavebně technický stav a požadavky na splnění podmínek pro nakládání s vodami.

V rámci ÚPmB jsou na kanalizační síti navrhována následující opatření celoměstského významu:

- Z důvodu zajištění dostatečného stupně čistoty vody ve Svatce a v souvislosti s navýšením splaškového průtoku při realizaci zástavby v rozvojových lokalitách v povodí kmenových stok B, C a D se navrhuje vybudování retenční nádrže Královky (KA-2) na kmenové stoce D o objemu 30 000 m<sup>3</sup> v lokalitě u křižovatky dálnic D1 a D2.
- Z důvodu zajištění dostatečného stupně čistoty vody ve Svitavě a v souvislosti s navýšením splaškového průtoku při realizaci zástavby v rozvojových lokalitách v povodí kmenové stoky E se navrhuje dobudování kmenové stoky EI (KA-114), rekonstrukce kmenové stoky E (KA-113) a rozšíření stávající retenční nádrže Ráječek (KA-1) na objem 15 000 m<sup>3</sup>. Plochu technické infrastruktury určenou pro tuto retenční nádrž bude pravděpodobně nutné rozšířit, a to na základě podrobnější studie nebo projektové dokumentace. Podmínka vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek je platná pro všechny rozvojové lokality v jejím povodí, které mají plochu přes 10,0 ha, nebo přesahují počet obyvatel a pracovních příležitostí v součtu 1 000 osob.
- Z důvodu sanace nevyhovujícího ekologického stavu, vzhledem ke stávajícímu a plánovanému využití území v těsné blízkosti a s ohledem na vytvoření kapacitní rezervy v kmenové stoce C, včetně snížení přepadů z odlehčovací komory Vlháč do Mlýnského náhonu, se navrhuje rekonstrukce retenční nádrže Červený mlýn (KA-3) na podzemní nádrž s možností dálkového řízení a zachování jejího cílového objemu 26 000 m<sup>3</sup>. V současné době probíhá přehodnocování požadavku na cílový objem retenční nádrže, které může v důsledku znamenat zmenšení požadovaného objemu. U této retenční nádrže

by měla být zachována i její nadzemní část, která plní významnou protipovodňovou funkci. Stávající funkce plochy (tj. mokřad) má být i po realizaci RN Červený mlýn v maximální možné míře zachována s tím, že povrch a bezprostřední okolí RN bude provedeno formou přírodě blízkých úprav.

- V souvislosti s plánovanou výstavbou Železničního uzlu Brno (Tr-1) a s rozvojovou lokalitou Trnitá (Tr-2) se navrhuje dobudování kanalizačního systému (KA-118) v této lokalitě a rekonstrukce a rozšíření čerpací stanice ČS B01 – Opuštěná (KA-6).
- Pro odvedení dešťových vod z rozvojových lokalit Červený kopec (Be-6, Sty-3, Sty-8) se navrhuje nová dešťová kanalizace v ulici Vídeňská (KA-120) včetně nových navazujících dešťových kanalizací v ulicích Celní, Horní a Vinohrady.
- Pro odvedení dešťových vod z rozvojové lokality Pod Hády (Ma-3) do Svitavy se navrhuje nová dešťová kanalizace ERd (KA-109) v ulici Kulkova a Provazníkova. Tato nová dešťová kanalizace bude sloužit i k odvodnění dalších ploch v územní rezervě nad touto lokalitou. Stávající jednotná kanalizace v území je v současné době nekapacitní a v úseku pod Maloměřickým nádražím navíc není evidována jako kanalizace pro veřejnou potřebu, proto se navrhuje její vymístění z prostoru pod nádražím Maloměřice do ulice Kulkova (KA-122)
- V souvislosti s odvedením dešťových vod z rozvojové lokality Kamenný vrch (NL-2) a s ochranou stávajícího území v ulici Jemelkova a Klobásova před zaplavením z dešťové kanalizace se navrhuje retenční nádrž Jemelkova (KA-4). Vzhledem k prostorovým limitům území musí být technické řešení a upřesnění objemu prověřeno v rámci další projektové přípravy. Pro odvedení dešťových vod z lokality nad ulicí Holzova a v souvislosti s plánovaným prodloužením tramvajové trati do lokality se navrhuje nová retenční nádrž Holzova (KA-5) včetně nové hlavní dešťové stoky (KA-101) s napojením do kmenové stoky FId. V případě využití územní rezervy dle ÚPmB a s ohledem na navržený systém hospodaření s dešťovou vodou je nutné prověřit podrobnější územní studii využitelnost a objem retenční nádrže pro tyto plochy. Nová dešťová kanalizace bude sloužit plochám uvedeným v územní rezervě. Pro odvedení splaškových vod z územní rezervy se navrhuje nová splašková stoka podél budoucí tramvajové trati (KA-123). Po její realizaci bude možné zrušit stávající čerpací stanici v ulici Holzova.
- Z důvodu zlepšení kvality vody v recipientech na území města se vymezuje trasa pro dobudování kmenové stoky BI (KA-116) a její napojení na kmenovou stoku AI. Dále je vymezena trasa pro dobudování kmenové stoky AI (KA-115) od shybky pod Svitavou po ČOV Modřice. Řešení umožní oddělené odvedení odpadních vod ze západní a severozápadní části města přímo na ČOV.
- V souvislosti s budováním protipovodňových opatření na hlavních brněnských tocích je důležité současně realizovat protipovodňovou ochranu na kanalizaci a zabezpečit tak přilehlé území.

Při návrhu odkanalizování a odvodnění je preferováno napojení odpadních vod na systém veřejné kanalizace. V rámci územního plánu však existují takové plochy, které nejsou v jejím dosahu a případné napojení by vyvolalo neúměrné investice. V takovýchto výjimečných a odůvodněných případech je navrženo tzv. „individuální řešení“, a to například formou jímek určených k vyvážení nebo formou vsaku srážkových vod do podloží. I v těchto ojedinělých případech však musí být splněny všechny platné legislativní požadavky na odvádění odpadních vod. V rámci zpracování podrobnější dokumentace k těmto záměrům pak musí být vždy nejprve prověřena možnost napojení na veřejnou kanalizaci.

### **Hospodaření se srážkovými vodami**

Stěžejním aspektem navržené koncepce odvodnění a odkanalizování území je důsledné dodržování hospodaření se srážkovými vodami na všech zastavitelných plochách a plochách přestaveb. Postupné snižování a regulace odtoku srážkových vod přispívá nejen ke zlepšení hydraulické kapacity veřejné stokové sítě, ale také se projeví na snížení látkového znečištění Svratky prostřednictvím odlehčovaných odpadních vod a zatížení ČOV v Modřicích.

Pro celé území statutárního města Brna jsou stanoveny jednotné principy a zásady hospodaření se srážkovými vodami respektující pravidla daná jak současnou legislativou v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, tak i místními regulativy vycházejícími z *Generelu odvodnění města Brna – D. Část kanalizace* (2009).

Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřijatelné.

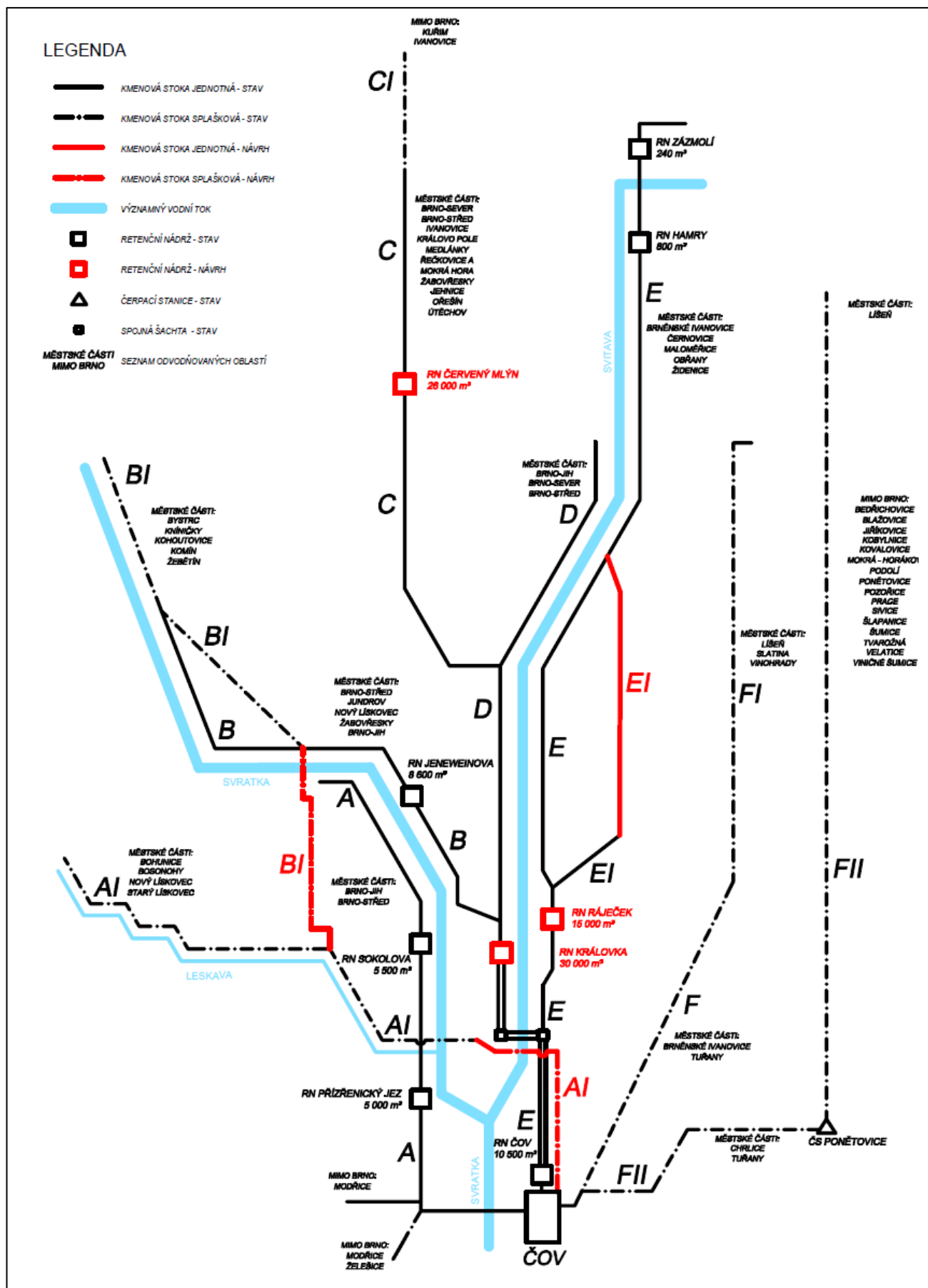
Návrhy odvádění srážkových vod, které budou součástí podrobnějších stupňů projektových dokumentací, budou vždy respektovat posloupnost recipientů danou § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následující opatření, která jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:

- minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
- využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
- preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
- realizovat vegetační střechy,
- využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.

Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství.

V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění.



Obr. 56 Schéma odkanalizování města Brna

### 5.8.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

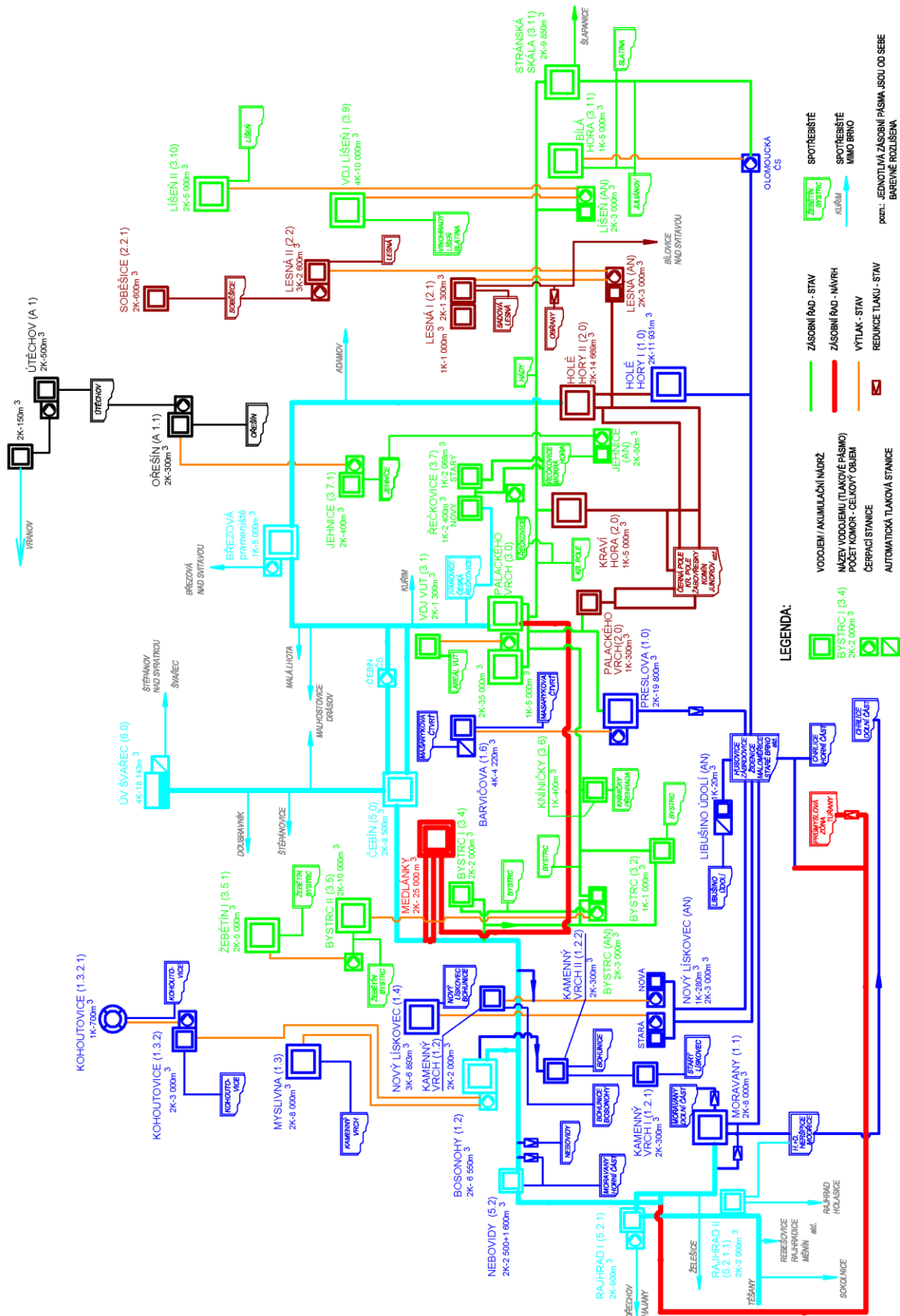
Koncepce zásobování vodou zahrnuje vodárenské plochy, vodárenská zařízení a trasy významných vodovodních řadů. Návrhy jsou převzaty z *Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje* (2019) a z *Generelu odvodnění města Brna – B. Část vodovody* (2009). Tyto materiály stanovují ucelenou koncepci zásobování města vodou a definují hlavní směry vývoje vodárenské infrastruktury.

V rámci ÚPmB jsou navrhována následující opatření na vodovodní síti celoměstského významu:

- Z důvodu zajištění spolehlivého zásobování města pitnou vodou a v souvislosti s opravami poruch na dálkových přivaděčích mimo území města Brna je navržena výstavba vodojemu Medlánský (VO-1) o celkovém objemu 50 000 m<sup>3</sup> a napojení tohoto vodojemu na soustavu vybudováním přírodního řadu (VO-104) do vodojemu Palackého vrch.
- Z důvodu zajištění spolehlivého zásobování města pitnou vodou v případě výpadku zásobování z I. březovského vodovodu je navrženo propojení (VO-106) vodojemů Holé hory 1 a 2 na hlavní řad VDJ Palackého vrch – VDJ Stránská skála.
- Pro zajištění zásobování pitnou vodou v souvislosti s uvažovaným rozvojem v lokalitě Horní Heršpice, Holásky, Chrlice je navrženo rozšíření tlakového pásma 1.1 dokončením kapacitního okruhu pásma a dobudováním hlavních vodovodních řadů (VO-101).
- Pro zajištění zásobování pitnou vodou v souvislosti s uvažovaným rozvojem v lokalitě Dolní Heršpice a Přízřenice je navržen nový hlavní řad (VO-116) do této lokality napojený na tlakové pásmo 1.1.

Ze ZÚR JMK je do návrhu ÚPmB převzato vedení větve Čebín – Hvozdec (VO-102) hlavního vodovodního řadu Vířského oblastního vodovodu. Záměr zasahuje na správní území města Brna na severozápadě, při hranici se správním územím města Veverská Bítýška, kde je územním plánem vymezen koridor CNZ.TV01.

Při návrhu zásobování vodou je preferováno napojení na systém veřejného zásobování vodou. V rámci územního plánu však existují takové plochy, které nejsou v jeho dosahu a případné napojení by vyvolalo neúměrné investice. V takovýchto výjimečných a odůvodněných případech je navrženo tzv. „individuální řešení“, jako jsou například studny pro individuální zásobování vodou. I v těchto ojedinělých případech však musí být splněny všechny platné legislativní požadavky na zásobování vodou a související hygienické předpisy. V rámci zpracování podrobnější dokumentace k těmto záměrům pak musí být vždy nejprve prověřena možnost napojení na systém veřejného zásobování vodou.



### 5.8.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem ve městě Brně je zajišťováno soustavou vzájemně propojených vysokotlakých (VTL), středotlakých (STL) a nízkotlakých (NTL) plynovodních sítí napájených z vnitrostátního vysokotlakého VTL plynovodu podskupiny B2 (40-100 bar).

Rozšiřování plynárenské soustavy do přestavbových a návrhových území města je realizováno zejména plynovody a přípojkami STL a NTL úrovně. Územní plán vymezuje plochy VTL plynárenských zařízení a trasy potrubních vedení.

Hlavní trasa VTL plynovodu (B2) je vedena od jihu podél řeky Svitavy a dále směrem na východ kolem dálnice D1 do předregulační stanice (PRS) Podolí. Toto plynárenské zařízení celostátního významu zajišťují dodávku plynu v trase Velké Němčice – Brno – Klopotovice. PRS se nachází mimo katastrální území města Brna, proto se nevyskytuje v grafické části ÚPmB.

Obchvat je dále veden po širším obvodu města a napájí hlavní regulační stanice plynu. Rekonstrukce tohoto obchvatu byla realizována v úseku Podolí – Komárov (výměna DN 300 na DN 500 v optimalizované trase). V současnosti se připravuje rekonstrukce úseku Komárov – Bosonohy (výměna DN 300 v optimalizované trase). Trasa VTL zohledňuje požadavky Ředitelství silnic a dálnic ČR na rozšíření dálnic D1 a D2 a požadavky územního plánu. Ostatní části obchvatu jsou z hlediska kapacitního a technického stavu postačující.

Hlavními zdroji plynu pro VTL plynovody jsou velmi vysokotlaké regulační stanice PRS Velké Němčice a PRS Podolí mimo řešený obvod města.

Na tento plynárenský systém navazují hlavní VTL regulační stanice Turgeněvova a Komárov. Z VTL obchvatu jsou napojeny další VTL regulační stanice, které zásobují plynem STL systém vstupující do ulic města.

Na území města Brna se nachází několik stanic katodové ochrany, které zajišťují ochranu plynovodního potrubí uloženého v zemi před bludnými proudy. Pro správnou činnost těchto zařízení je třeba respektovat jejich ochranná pásma.

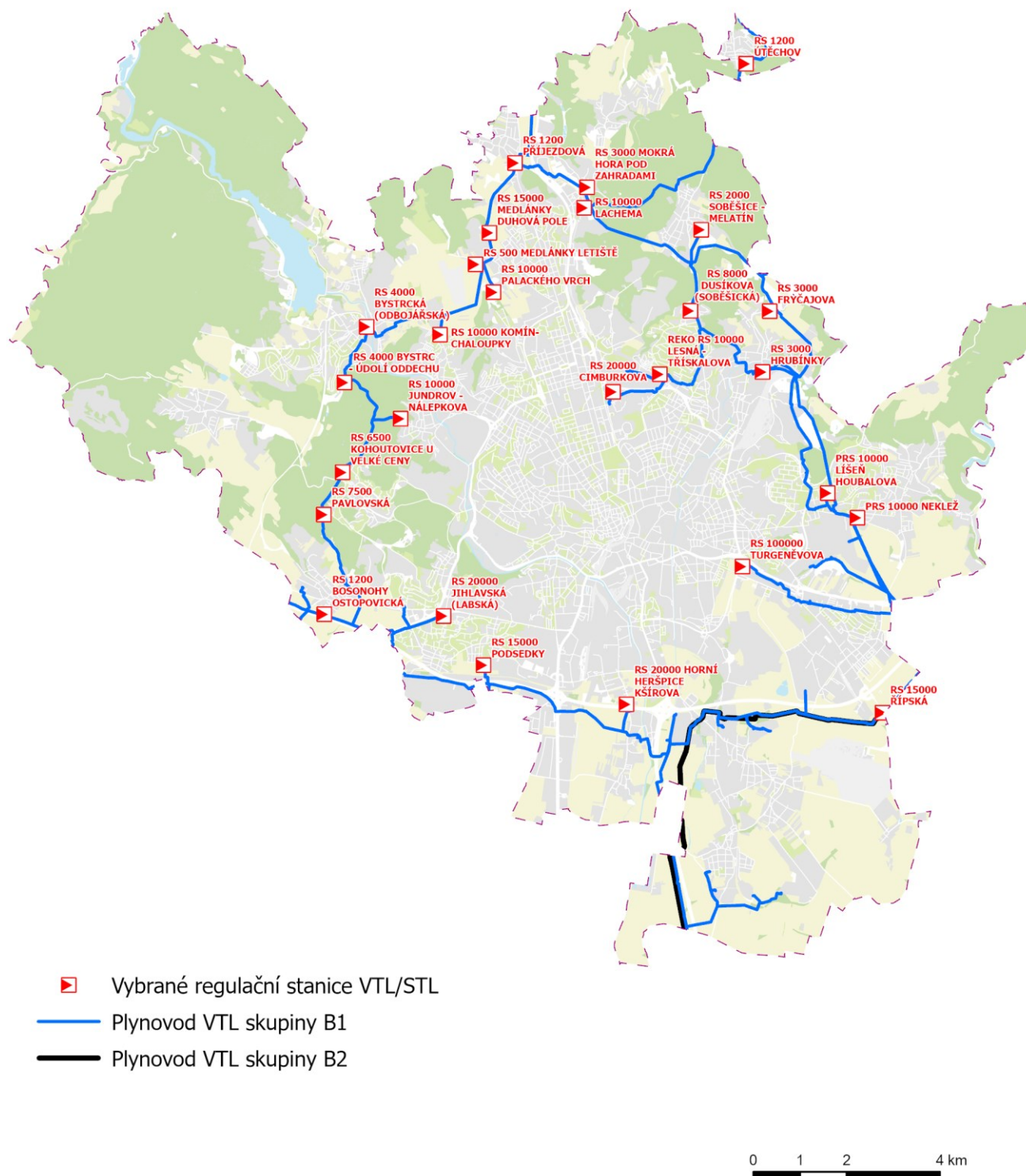
Tab. 6 Anody na území města Brna

SKAO	chráněné zařízení	typ AU	délka	katastrální území
Červený kopec	STL	2x vertikální	-	Štýřice
Lesná	VTL	2x vertikální	-	Ponava
Soběšice	VTL	horizontální	200 m	Soběšice
Útěchov	VTL	horizontální	128 m	Útěchov u Brna
Mokrá Hora	VTL	vertikální	-	Řečkovice
Bystrc	VTL	2x vertikální + horizontální	145 m	Bystrc
Tuřany	VTL	2x horizontální	2 x 100 m	Tuřany
Zetor	VTL	vertikální	-	Líšeň
Hády	VTL	2x horizontální	2 x 100 m	Maloměřice

Plynárenská síť v tlakové hladině STL a NTL je v současné době pro zásobování odběratelů plně dostačující. Rozvojové lokality jsou zásobeny z této sítě. Další rozvoj distribuční soustavy plynovodů je uveden v grafické části a v závazné textové části ÚPmB *Příloha č. 1 Karty lokalit*.

Rozvojové lokality s vyššími nároky na spotřebu zemního plynu vyžadují v případě nedostatku kapacity úpravy místních středotlakých regulačních stanic navýšení dimenze páteřních STL plynovodů, případně převedení NTL plynovodů na středotlaké.

Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.



Obr. 58 Schéma páteřních VTL plynovodů a významných regulačních stanic pro město Brno

#### 5.8.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Zásobování města Brna teplem ze soustavy centrálního zásobování patří k neodmyslitelnému standardu. Hlavními dodavateli tepla jsou městské společnosti Teplárny Brno, a.s. a SAKO Brno, a.s., které zásobují vyrobeným teplem zhruba 4 000 odběrných míst v Brně.



Systém centrálního zásobování teplem (SCZT) tvoří v Brně teplárenská soustava provozovaná Teplárnami Brno, a.s. SCZT je smysluplně zásobován teplem ze zásadních zdrojů tepla v Brně. SCZT je veden především hustě obydlenými lokalitami s řadou odběrných míst tepla, jako je například Lesná, Líšeň, Vinohrady nebo Žabovřesky.

Zastavěné území města bez odpovídajícího technického vybavení nemůže fungovat a sloužit svému účelu. Při návrhu páteřních horkovodních napáječů a rozvodů tepla je vždy nutno aktuálně posoudit kapacitu a technický stav stávající horkovodní sítě a bilanční nároky vymezených rozvojových ploch. Návrh rozšíření stávajících tepelných rozvodů o nové tepelné rozvody do rozvojových ploch bude při běžném provozu vykazovat vysokou míru zabezpečení a zejména spolehlivé a operativní řešení případných havárií, výpadků a krizových situací.

Trasy teplovodní sítě je nutné vést tak, aby byl minimalizován zásah do zastavitelných ploch, ale i do ploch bez zástavby. V praxi to znamená důsledné vedení tepelných rozvodů do a v rámci rozvojových ploch v uličních prostranstvích, upřednostňovat souběžné vedení více tras, využívat sdružených tras a koordinaci tras technické infrastruktury v nezastavěném území se stávajícími nebo navrhovanými koridory dopravní infrastruktury. Tento požadavek je v souladu s technickými normami i se zásadami pro udržitelný rozvoj území.

Územní energetická koncepce statutárního města Brna (2018) definuje tři základní varianty budoucího rozvoje energetiky v Brně, kterými jsou: Varianta ZP – scénář rozvojový, Varianta OZE – scénář rozvoje a konverze paliva, Varianta EDU – scénář výhledový.

Varianta EDU předpokládá dodávky tepla do Brna dálkovým horkovodem z jaderné Elektrárny Dukovany (EDU). Dodávky tepla z EDU do Brna budou podmíněny výstavbou horkovodní výměňkové stanice v elektrárně samé a výstavbou přívodního napáječe z EDU na okraj Brna do PČS Bosonohy.

Pro využití tepla z EDU bude dále třeba výrazným způsobem rozšířit stávající horkovodní síť za účelem napojení i sídlištních parních kotlů na integrovanou SZTE, a to výstavbou obchvatných napáječů a řady odboček či přípojných větví. Budoucímu využití tepla z EDU bude rovněž třeba přizpůsobit rozvoj stávajících zdrojů pracujících do integrované SZTE tak, aby tyto byly schopny s EDU efektivně spolupracovat.

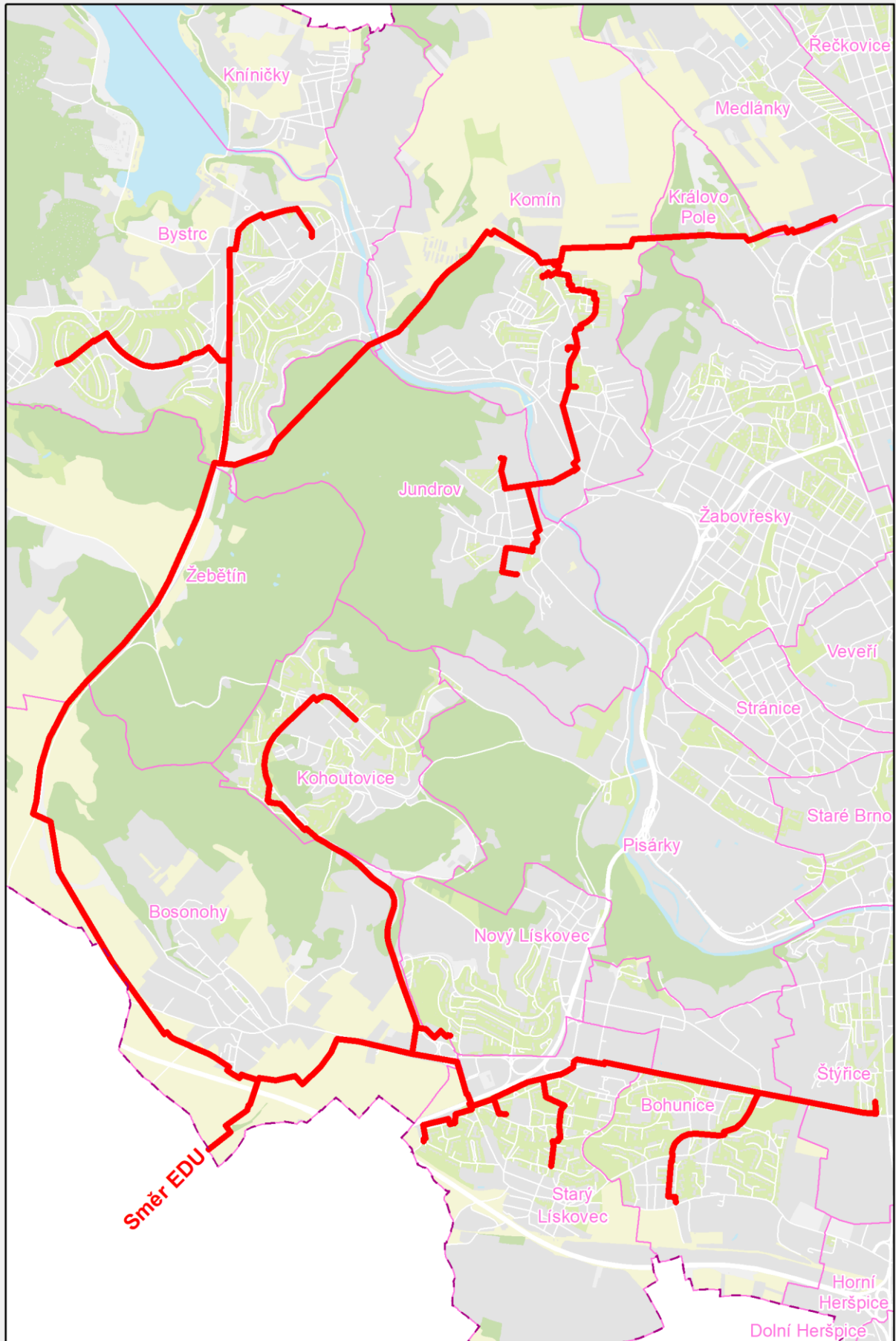
V důsledku rozšíření integrované SZTE i do okrajových sídlišť statutárního města Brna bude ve stávajících plynových kotelnách, určených k budoucímu napojení na tuto soustavu, minimalizován postup obnovy kotelního fondu a výstavby dalších zařízení (kogenerace a ostatních OZE).

Stabilizace stávajícího systému bude zabezpečena rozvojem SCZT prostřednictvím připojení na SCZT nových oblastí. Z důvodu požadavků na vyvedení tepla ze zásadních zdrojů, jako je ZEVO Jedovnická a provoz Maloměřice, je další rozvoj sítě podmíněn propojením stávajících ostrovních soustav lokálních zdrojů v oblastech sídlišť Starý Lískovec, Bohunice, Nový Lískovec, Kamenný Vrch, Kohoutovice, Komín a Bystrc. Propojení soustavy bude realizováno prostřednictvím dvou páteřních tepelných napáječů, kterými jsou městský obchvat na Královo Pole a městský obchvat na Staré Brno. Propojení jednotlivých ostrovních soustav SCZT tepelnými napáječi je v souladu se ZÚR JMK (TET01).

Níže uvedený popis SCZT v Brně popisuje propojení soustavy:

- Hlavní tepelný napáječ je historicky veden ze zdroje Provoz Špitálka a propojuje všechny zásadní zdroje tepla v Brně. Směrem na jih je propojen se zdrojem Staré Brno, kde tepelný napáječ pokračuje v ulici Vídeňská a zajišťuje zásobování celé lokality Staré Brno, Mendlovo náměstí, Brněnské veletrhy a výstavy a Fakultní nemocnici u svaté Anny.
- Tepelný napáječ mezi zdroji Provoz Špitálka a Staré Brno je veden v hlubinném kolektoru a je přiveden do oblasti Brno-Jih (Trnitá, Komárov).
- Směrem na sever je provoz Špitálka propojen tepelným napáječem se zdrojem Červený Mlýn, který patří mezi nejmodernější a nejvíce efektivní zdroje svého druhu. Palivo pro výrobu elektrické energie je využíváno už ve spalovacím procesu, dále v parní turbíně a teplo zbylé je využito pro zásobování páteřních tepelných napáječů vedených do oblasti Královo Pole a Žabovřesk.

- Páteřním tepelným napáječem je propojen se zdrojem provoz Maloměřice a v trase tepelný napáječ vede přes území sídlištní zástavby Lesná a Brno-sever.
- Z provozu Maloměřice je páteřním tepelným napáječem zásobováno území sídlištní zástavby Líšně a Vinohrad. Napáječem je propojen i zdroj ZEVO Brno. Tento napáječ primárně vyvádí teplo ze ZEVO Jedovnická, ze kterého je celoročně do SCZT Brno dodáváno teplo.
- Teplý napáječ ZEVO Brno do provozu Špitálka vede přes území sídlištní zástavby Juliánov a je systémovým propojením tepelných napáječů ve východní části města se zdrojem Provoz Špitálka.
- Pro hlavní tepelný napáječ je navrženo vedení ve stávajících nebo plánovaných tunelových úsecích (Bystrc, Komín, Medlánky).



Obr. 59 Schéma páteřního tepelného napáječe

## Přečerpávací stanice Bosonohy a Komín

Horkovodní napáječ je přiveden do města Brna v oblasti území městské části Bosonohy, kde je navržena přečerpávací stanice Bosonohy (dále „PČS Bosonohy“). V PČS Bosonohy se napáječ rozděluje na Městský obchvat Královo Pole a Městský obchvat Staré Brno. V rámci Městského obchvatu Královo Pole s ohledem na délku cca 11 km a členitost terénu je navržena přečerpávací stanice Komín (dále „PČS Komín“), která zajistí požadovaný dispoziční tlak pro napojení na stávající horkovodní síť Královo Pole (předpoklad 500kPa). Pro obě přečerpávací stanice jsou v územním plánu města Brna vymezeny plochy změn. V případě PČS Bosonohy je plocha změn součástí křížení D1/R43.

### PČS Bosonohy

- Bude vybudován nový objekt s obslužnou plochou včetně příjezdových komunikací, přípojky el. energie a trafostanice. Přípojky, trafostanice, rozvaděče a ovládací část bude provedena redundantně pro zajištění náhrady v případě poruchy.
- Paralelně řazená čerpadla 4 x 747 m<sup>3</sup>/hod, která zajistí zvýšení tlaku celkového množství horké vody z EDU z tlakové úrovně 351 m (předpoklad tlaku přívodu z EDU) na tlakovou úroveň 459 m. Na výtlaku čerpadel bude celkové množství horké vody rozděleno na dvě větve – 1) větev pro Městský obchvat Královo Pole (paralelně řazená čerpadla 3 x 514 m<sup>3</sup>/hod pro zajištění zvýšení tlaku na úroveň 459 m); 2) větev pro Městský obchvat Staré Brno (paralelně řazená čerpadla 3 x 415 m<sup>3</sup>/hod pro zajištění zvýšení tlaku na úroveň 459 m).
- Pro zajištění požadované tlakové úrovně zpátečky horkovodního napáječe z 359 m na požadovaných 455 m směr EDU je navržena sestava paralelně zapojených čerpadel 4 x 747 m<sup>3</sup>/hod.
- Každé čerpadlo bude vybaveno frekvenčním měničem pro zajištění plynulé regulace výkonu čerpadel dle požadovaných tlaků v referenčních místech obou obchvatů. Provozní stavy čerpadel, aktuální parametry horkovodních obchvatů a přípojek do jednotlivých městských částí budou monitorovány a vyhodnocovány na dispečerském pracovišti, které bude součástí PČS Bosonohy. Toto dispečerské pracoviště bude možné využít i pro případné monitorování, případně ovládání sekčních armatur z části po trase horkovodního napáječe a horkovodních obchvatů.
- V rámci PČS Bosonohy bude i směšovací uzel pro zajištění požadované výstupní teploty do horkovodní soustavy města Brna – Teplárny Brno, a.s. Předpokládá se regulace dle ekvitemní křivky v závislosti na venkovní teplotě, přičemž maximálně 130 °C a min. 80 °C pro zajištění ohřevu TV v odběrných místech.
- Celkový instalovaný příkon PČS Bosonohy je 4,6 MW. Pro možnost akumulace tepla v přivaděči mezi EDU a Bosonohy bude zkrat mezi zpátečkou a přívodem.

### PČS Komín

- Bude řešena obdobně jako PČS Bosonohy – vybudován nový objekt s obslužnou plochou včetně příjezdových komunikací, přípojky el. energie a trafostanice. Přípojky, trafostanice, rozvaděče a ovládací část bude provedena redundantně pro zajištění náhrady v případě poruchy.
- V objektu budou instalována paralelně řazená čerpadla 3 x 215 m<sup>3</sup>/hod, která zajistí zvýšení tlaku celkového množství horké vody do stávající horkovodní sítě Královo Pole a horkovodu Medlánky a Řečkovice.
- Každé čerpadlo bude vybaveno frekvenčním měničem pro zajištění plynulé regulace výkonu čerpadel dle požadovaných tlaků v referenčních místech horkovodní sítě.
- Celkový instalovaný příkon PČS Komín je 1,0 MW.

Koridor navržený v ZÚR JMK pod označením TET01 je určen pro horkovod, jenž přivede zbytkové teplo z Jaderné elektrárny Dukovany až do prostoru předávací stanice Brno-Bosonohy, odkud má být zajištěno napájení stávajícího horkovodního systému Tepláren Brno, a.s. Koridor pro umístění horkovodu (TE-130)

a předávací stanice (TE-1) je přiveden na jih Brna do tzv. „uzlu Bosonohy“. Na území Brna je územním plánem pro tyto záměry vymezen koridor CNZ.TET01.

V tomto území se kumuluje a překrývá řada záměrů na vybudování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Pro uskutečnění záměru se proto nevymezuje samostatná plocha technické infrastruktury všeobecné, ale je přiměřeně rozšířena navržená plocha dopravní infrastruktury všeobecné u dálnice D1. Uvnitř této rozsáhlé plochy s rozdílným způsobem využití bude snazší koordinovat umístění různorodých rozvojových záměrů.

Poloha místního centrálního zdroje tepla pro navrhovanou tepelnou síť TE-129 v Dolních Heršpicích bude upřesněna v rámci územní studie, která má být zpracována pro lokality DH-1, DH-5, DH-6, Pr-2, Pr-3, Pr-4 a Pr-5.

Koncepce zásobování teplem navržená v ÚPmB je v souladu s aktuální *Územní energetickou koncepcí statutárního města Brna*.

#### 5.8.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav zásobování elektrickou energií v řešeném území je na dobré úrovni. Většina požadavků na navýšení příkonu je uspokojena v požadované výši a kvalitě. Tento stav je důsledkem dvou zásadních skutečností, z nichž jednou je dobrý stávající technický stav distribuční sítě (DS) a druhou je schopnost distributorů elektrické energie pružně reagovat na požadavky odběratelů.

Stávající distribuční síť je schopna zásobovat v uspokojivé kvalitě celé řešené území včetně předpokládaného rozvoje. Technická úroveň zařízení se za posledních deset let výrazně zvýšila s patřičným dopadem na spolehlivost sítě. Distribuční síť elektrické energie se rozrůstá a modernizuje dle potřeb distributorů elektrické energie a jednotlivých odběratelů.

Zdrojem elektrické energie pro řešené území je nadřazená síť – česká energetická přenosová soustava, kterou vlastní a provozuje ČEPS, a.s. a je technicky součástí evropské přenosové soustavy. Do této sítě jsou v rámci ČR připojeny (přímo, nebo přes jednotlivé DS) výroby elektrické energie.

Vlastní napájení řešeného území je koncepčně na velmi dobré úrovni. Zajišťují je dvě transformovny 400/110 kV Čebín a Sokolnice, které napájejí dvojité okružní nadzemní vedení DS 110 kV kolem řešeného území.

Řešeným územím prochází nadzemní ZVN a VVN vedení napěťových hladin 400 kV, 220 kV, 110 kV a vedení VN 22 kV. Síť nadzemních vedení VVN 110 kV tvoří dvojité okružní vedení kolem řešeného území a zajišťuje dostatečné zásobení elektrickou energií s možností rozšíření pouze v okrajových částech území. Uvnitř řešeného území je stávající síť 110 kV provedena jako podzemní a takto bude rozšiřována. Zmíněné okružní vedení je napájeno z transformoven 400/110 kV mimo řešené území.

Distribuční síť VVN 110 kV v centrální části území je většinou provedena jako podzemní, vedená je částečně v kolektorech a částečně ve výkopech v zemi. Distribuční síť VN 22 kV v okrajových částech území je provedena jako nadzemní, vnitřní části území jsou zásobovány výhradně podzemním vedením. Nadzemní síť je postupně nahrazována a rozšiřována vedením podzemním. Síť VN 22 kV na rozdíl od sítí VVN nejsou považovány za limitující pro rozvoj území.

V rámci zpracování podrobnější projektové dokumentace budou vymezeny potřebné plochy pro transformační a spínací elektrické stanice a pro průchody tras napájecích vedení.

Tab. 7 Seznam stávajících transformoven 110/22 kV

Ozn.	kat. území	umístění	účel	transformační výkon [MVA]	napájecí vedení
BNC	Černovice	Olomoucká	distribuce	2x40	nadzemní
BNO	Trnitá	Opuštěná	distribuce	2x40	podzemní
BNT	Zábrdovice	Špitálka	distribuce	4x40	nadzemní *
BNP	Zábrdovice	Příkop	distribuce	2x40	podzemní
BOB	St. Lískovec	Bítešská	distribuce	2x40	nadzemní
CML	Ponava	Sportovní	výroba	100+40	podzemní
HUV	Lesná	Dusíkova	distribuce	2x40	nadzemní
KPO	Královo Pole***	Křížíkova	lokální distribuce	2x25	nadzemní
KV	Komárov	Hněvkovského	distribuce	2x40	nadzemní *
LI	Líšeň	Jedovnická	distribuce	2x40	nadzemní
MEY	Medlánky	Purkyňova	distribuce	2x40	nadzemní *
ME-CD	Přízřenice	Vídeňská	TNS	3x13+16	nadzemní
MOB	Moravany**	Ořečovská	distribuce	2x40	nadzemní
SHH	H. Heršpice	Vodařská	odběratel	1x16	podzemní
VMA	Maloměřice	Obřanská	výroba	2x16	podzemní
ZBB	Zábrdovice	Lazaretní	distribuce	2x25	nadzemní
ZET	Líšeň***	Trnkova	lokální distribuce	2x40	nadzemní

\* napájení nadzemním vedením a vývod podzemním vedením

\*\* umístěna mimo řešené území, slouží k napájení řešeného území

\*\*\* u lokálních distribučních transformoven není v koordinačním výkrese vyznačeno ochranné pásmo  
TNS trakční napájecí stanice

Tab. 8 Seznam stávajících vstupních rozvodů – spínacích stanic 22kV

Ozn.	kat. území	umístění	účel
VR Horácké náměstí	Řečkovice	Brno-Horácké náměstí	distribuce
VR Výhon	Bystrc	Brno-Kachlíkova	distribuce
VR Odbojářská	Bystrc	Brno-Odbojářská	distribuce
VR Jasanová	Jundrov	Brno-Jasanová	distribuce
VR Stará Osada	Židenice	Brno-Stará osada	distribuce
VR Libušina třída	Kohoutovice	Brno-Libušina třída	distribuce
VR Medlánky	Medlánky	Brno-Višňová	distribuce
VR Líšeň	Líšeň	Brno-Houbalova	distribuce
VR Nový Lískovec	Nový Lískovec	Brno-Bítešská	distribuce

Ozn.	kat. území	umístění	účel
VR Kamenný Vrch	Nový Lískovec	Brno-Svážná	distribuce
VR Komárov	Komárov		distribuce
VR Černovice	Černovice	Brno-Spojka	distribuce
VR Slatina	Slatina	Brno-Hviezdoslavova	distribuce
VR Tuřanka	Tuřany	Brno-Tuřanka	distribuce
VR Ukrajinská	Bohunice	Brno-Ukrajinská	distribuce
VR Labská	Starý Lískovec	Brno-Labská	distribuce
VR Soběšická MŠ	Husovice	Brno-Soběšická	distribuce
VR Pastviny	Komín	Brno-Pastviny	distribuce
VR Bystřínova	Královo Pole	Brno-Srbská	distribuce
VR Černá Pole	Černá Pole	Brno-Novotného	distribuce
VR BVV	Pisárky	Brno-Křížkovského	distribuce
VR D1 Za hřbitovem	Komín	Brno-Řezáčova	distribuce
VR Vychodilova 17	Žabovřesky	Brno-Vychodilova	distribuce
VR Voroněžská	Žabovřesky	Brno-Voroněžská	distribuce

Tab. 9 Seznam stávajících zdrojů elektrické energie s výkonem větším než 1 MW

Území	Umístění	Vstupní energie	Výkon [kW]
Královo Pole	Červený mlýn PS	zemní plyn	96 000
Zábrdovice	Špitálka teplárna	zemní plyn	80 600
Židenice	ZEVO Jedovnická	pára	22 700
Líšeň	Zetor teplárna	zemní plyn	18 000
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park I	solární	7 000
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park III	solární	5 000
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park II	solární	4 600
Tuřany	Tuřany par. č. 2276/43 - park I	solární	3 400
Maloměřice	Maloměřice teplárna	zemní plyn	4 000
Kníničky	Přehrada – hráz	voda	3 100
Židenice	Olomoucká 7/9 - teplárna	zemní plyn	2 500
Černovice	RS Turgeněvova 7/9	RS	1 600

## Koncepce rozvoje elektrické soustavy

### Přenosová soustava

Dle sdělení ČEPS, a.s. nejsou v návrhovém období známy záměry úprav přenosové soustavy, které by ovlivnily Územní plán města Brna z hlediska prostorového.

### Distribuční soustava

Při rozvoji města vzniknou zákonitě nároky na připojování nových odběrů v lokalitách. Připojování nových odběrů v zastavitelném území se dle platných zákonů a vyhlášek řídí následujícím schématem znázorněným v tabulce.

Tab. 10 Schéma postupu při připojování nových odběrných míst

Pořadí	Úkon	Subjekt konající úkon
1	žádost o připojení k distribuční soustavě (DS)	podává budoucí odběratel
2	určení způsobu připojení k DS	určuje příslušný provozovatel DS
	návrh Smlouvy o připojení k DS	navrhuje příslušný provozovatel DS
3	uzavření Smlouvy o připojení k DS	budoucí odběratel + provozovatel DS
	platba dle Smlouvy dle Cenového výměru	budoucí odběratel
4	realizace vlastní investice	provozovatel DS

Je tedy zřejmé, že oproti stavu do března 2005 se diametrálně změnil pohled na rozvoj distribuční sítě. Veškerou činnost spojenou s připojením nových odběrů zajišťuje provozovatel distribuční sítě. Odběratel nese náklady odvozené z velikosti požadovaného příkonu. Náklady jsou taxativně dané cenovým výměrem *Energetického regulačního úřadu*.

Distribuční síť je nutno ve všech zde zmiňovaných napětových úrovních chápat jako organický celek, který má konkrétní přenosovou schopnost, to jest schopnost zajišťovat distribuci elektrické energie v dostatečném množství a kvalitě. Připojováním nových odběrů se tato přenosová schopnost obecně vyčerpává, úpravami sítě (výstavby nových vedení a zařízení) se obecně zvyšuje. Je naprosto logické, že vlastník distribuční sítě přistupuje k rozšiřování a veškerým úpravám distribuční sítě vždy z titulu svého předmětu podnikání. Z uvedeného vyplývá, že úkolem územního plánování v oboru zásobování elektrickou energií je vytvoření podmínek pro rozvoj distribuční sítě.

Tato distribuční síť poskytuje obci službu vysokého stupně důležitosti a její zřizování a provozování je deklarováno jako veřejný zájem, a to nejen dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pro zajištění zásobování elektrickou energií rozvojových ploch na území Statutárního města Brna se na úrovni distribuční sítě VVN 110 kV navrhují objekty transformačních stanic (dále TR) 110/22 kV, trakční napájecí stanice (dále TNS) 110/25 kV, trasy nadzemního vedení 110 kV, trasy podzemních vedení 110 kV a trasy hlavních podzemních vedení VN 22kV.

### Distribuční soustava 110kV

Navržené transformovny 110/22kV a úpravy sítě 110kV v centrálních částech města:

- **TR OPU** (Opuštěná)

V roce 2016 byla vybudovaná transformovna ve vnitrobloku Trnitá – Opuštěná s dnešním označením BNO. Nicméně pro napájení rozvojových ploch zejména Jižního centra je navržena nová transformovna 110/22 kV Přilehlá k ulici Opuštěná. Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti Jižního centra pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m<sup>2</sup>. Do sítě 110 kV bude začleněna prostřednictvím nově vybudovaného



podzemního vedení ze stávající transformovny BNO částečně kolektorem v ulici Opuštěné, následně ve výkopu. Z nové OPU do SHH (slévárna Feramo).

- **TR BVV** (Výstaviště)

Vzhledem k předpokládanému nárůstu příkonu v oblasti výstaviště je v areálu BVV navržena nová transformovna, která bude sloužit zejména pro pokrytí potřeb navýšení příkonu v oblasti. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m<sup>2</sup>. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím nově vybudovaného podzemního vedení z transformovny BNO částečně kolektorem v ulici Opuštěné a následně ve výkopu podél řeky Svatky.

- **TR BNV** (Výtopna Rybářská)

Pro pokrytí nárůstu příkonu v oblasti je navržena nová transformovna při ulici Rybářská, která bude sloužit k posílení distribuční sítě 22kV v oblasti a pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m<sup>2</sup>. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky z podzemního vedení od transformovny BNO do transformovny BVV.

- **TR BKM** (Komín)

Pro pokrytí nárůstu příkonu, zejména v oblasti Bystrce a Komína je navržena nová transformovna při ulici Palcary, v těsné blízkosti stávajícího dvojitého nadzemního vedení. Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22kV v oblasti jihozápadní pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha zapouzdřené transformovny je do 600 m<sup>2</sup>. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení.

- **TR BNS** (Klusáčkova)

Pro odlehčení transformovny MEY je navrženo osazení transformace 110/22 kV do BNS. Do stávajících prostor vstupní rozvodny BNS lze umístit transformovnu 110/22 kV bez územních nároků. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna „zasmyčkováním“ na stávající podzemní vedení CML – HUV. Trasa vedení se předpokládá ulicemi Reissigova, Domažlická, Chodská, Kartouzská a Antonína Macka.

Navržené transformovny 110/22 kV a úpravy sítě 110 kV v okrajových částech města:

- **TR MOP** (Přízřenice)

Pro pokrytí nárůstu příkonu, zejména v oblasti Dolních Heršpic a Přízřenic, je navržena nová transformovna v blízkosti stávajícího dvojitého nadzemního vedení do stávající trakční napájecí stanice v k.ú. Přízřenice. Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti a pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha venkovní transformovny činí do 0,35 ha. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení.

- **TR BOS** (Bosonohy)

Pro pokrytí nárůstu příkonu, zejména v oblasti Bosonoh a odlehčení stávající TR BOB je navržena nová transformovna v blízkosti stávajícího dvojitého nadzemního vedení 110kV mezi TR BOB a TR MEY. Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti a pro napájení rozvojových lokalit. Předpokládaná zastavěná plocha transformovny je do 600 m<sup>2</sup>. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení.

- **TR MOC** (Chrlice)

Transformovna bude sloužit k posílení distribuční sítě 22 kV v oblasti Chrlic. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení, v jehož blízkosti je navržena. Předpokládaná zastavěná plocha venkovní transformovny činí do 0,35 ha.

- **TNS ČD (Černovice)**

Napájecí stanice pro posílení napájení trakční sítě dráhy. Je navržena v blízkosti stávajícího dvojitého nadzemního vedení KV – LI. Předpokládaná zastavěná plocha TNS činí do 0,4 ha. Do sítě 110 kV bude transformovna začleněna prostřednictvím odbočky ze jmenovaného dvojitého nadzemního vedení.

- **Zaústění VVN 528 (HUV – CEMO) do LI**

Toto zaústění nadzemního vedení je v souladu se Zadáním ÚPmB. Jedná se o plánovanou investici E.ON Distribuce, a.s. Navržená trasa částečně limituje rozvojové plochy Zi-5.

Propojení nových elektrických stanic do distribuční sítě 110 kV je navrhováno v okrajových částech města převážně nadzemními vedeními 110 kV, v centrální oblasti pak kabely 110 kV uloženými v zemi či v kolektorech. V územním plánu jsou navrhovány pouze trasy, koridory nejsou vymezeny.

#### Distribuční soustava 22 kV

Postupně vznikající nároky ploch na zajištění dodávky elektrické energie vyvolají potřeby rozvoje uvedeného segmentu distribuční sítě.

V grafické části ÚPmB jsou navrženy trasy vedení k rozšíření distribuční sítě pro napojení rozvojových lokalit, a to v detailech odpovídajících měřítku územního plánu. Tyto trasy jsou prostorově i funkčně orientační, jejich umístění v území bude vždy řešit proces projednávání navazující projektové dokumentace. Transformovny 22/0,4 kV, případně rozvodny 22 kV nejsou v grafické části navrhovány ze stejného důvodu.

Sítě 22 kV se budou v návrhových plochách ukládat přednostně do kolektorů, mimo ně se budou v zastavitelném území budovat výhradně jako podzemní. Pro ukládání těchto sítí je nezbytné v podrobnější projektové dokumentaci navrhovat dostatečně dimenzované koridory v koordinaci s ostatními sítěmi technické infrastruktury. Toto platí pro ukládání sítí jak do volného terénu (chodníky, zelené pásy), tak do kolektorů. Transformovny 22/0,4 kV, rozvodny 22 kV jsou technickou vybaveností ploch s RZV. Prostory nutné k výstavbě transformoven (půdorys distribuční transformovny do 30 m<sup>2</sup>) nevyvolávají potřeby vymezení ploch technické vybavenosti.

Transformovny budou přednostně umístěny:

- v objektech technické a občanské vybavenosti a v bytových domech do nově budovaných objektů,
- v průmyslových areálech do nově budovaných objektů, případně jako samostatně stojící,
- v sídlištích rodinných domů jako samostatně stojící.

Pro spolehlivou funkci distribuční soustavy jako celku je nutné transformovny umísťovat tak, aby byly přístupné, nejlépe z veřejně přístupného prostranství.

Při návrhu přeložek a rekonstrukcí nadzemního vedení pro zásobování elektrickou energií je preferováno uložení překládaných úseků vedení do země. V případě sítí elektronických komunikací a zásobování elektřinou je obecně preferována výstavba sdružených tras (např. kabelovodů nebo multikanálů).

#### 5.8.2.6 SÍŤE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Od doby schválení Územního plánu města Brna z roku 1994 došlo v České republice k výrazné změně právního prostředí, které upravuje podmínky podnikání v oblasti elektronických komunikací. Novým právním rámcem došlo v souladu s právem Evropských společenství ke sjednocení podmínek s podmínkami platnými v EU. Je zřejmé, že oproti stavu do roku 2005 se změnil pohled na rozvoj v oblasti elektronických komunikací. Veškerou činnost spojenou s připojením nových účastníků zajišťují podnikatelé poskytující služby elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného vyplývá, že úkolem územního plánování v oboru sítí elektronických komunikací je vytvoření podmínek pro rozvoj sítí elektronických komunikací.

Územní plán stanovuje podmínky pro optimalizaci systému sítí elektronických komunikací. Cílem je zajistit služby elektronických komunikací pro územním plánem vymezené plochy zastavitelné a přestaveb a zvýšit

kvalitu a kontinuitu poskytování služeb. V řešeném území působí větší množství operátorů, většina z nich považuje svoje sítě za obchodní tajemství. Vzhledem ke stávajícímu stavu sítí a technickým možnostem jejich rozšiřování je jejich rozvoj plně ovlivňován tržními mechanismy.

Díky kvalitativnímu vývoji technických prostředků sítí elektronických komunikací nebudou vznikat potřeby vymezení nových ploch technické infrastruktury všeobecné. Výjimky by případně mohly reprezentovat nároky na vymezení ploch pro infrastrukturu nadmístního významu (např. datové centrum). Takové objekty nejsou ovšem zmíněny ani v ZÚR JMK ani v PÚR ČR. Zařízení potřebná pro rozvoj (mimo podzemní sítě) budou umísťována do stávajících, případně nově budovaných objektů. Plánovaný uzel sítě Hobrtenky je zařízením nadmístního významu, pro který je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury všeobecné.

Rozšiřování, modernizace a budování nových sítí budou v souladu s platnými zákony a vyhláškami provádět subjekty poskytující služby elektronických komunikací. Určit stavby časově není možné, jejich vybudování je vždy plně závislé na rozhodnutí příslušného subjektu poskytujícího služby elektronických komunikací (operátora).

Sítě elektronických komunikací pro přenos signálů po vedení se budou budovat výhradně jako podzemní (kabelové). Pro ukládání těchto sítí je nezbytné v podrobnější projektové dokumentaci navrhovat dostatečně dimenzované trasy v koordinaci s ostatními sítěmi technické infrastruktury. Toto platí pro ukládání sítí jak do volného terénu (chodníky, zelené pásy), tak do kolektorů.

V grafické části ÚPmB jsou navrženy trasy vedení k rozšíření sítě pro napojení rozvojových lokalit. Tyto trasy jsou prostorově i funkčně orientační, jejich umístění v území bude řešeno v podrobnější projektové dokumentaci. Ostatní sítě elektronických komunikací, které umožňují přenos signálů například rádiiem, optickými nebo jinými elektromagnetickými prostředky (obecně „vzdušné“ sítě), budou budovány v souladu s obecně platnými právními předpisy platnými v ČR.

Územní plán dále stanovuje následující zásady vedoucí k optimalizaci systému sítí elektronických komunikací:

- koordinovat výstavbu s ohledem na umístění zařízení a tras sítí elektronických komunikací,
- při stavbě nových komunikací a rekonstrukci silnic a chodníků preferovat výstavbu sdružených tras sítí elektronických komunikací (např. kabelovodů nebo multikanálů),
- při návrhu přeložek nadzemního vedení komunikační sítě elektronických komunikací preferovat uložení překládaných úseků vedení do země, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné.

Celé správní území města Brna je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků Ministerstva obrany ČR).

#### 5.8.2.7 KOLEKTORY

Řešení kolektorů uvedené ÚPmB vystihuje dlouhodobě sledované cíle a principy stanovené jejich majitelem a provozovatelem. Systém kolektorů na území města Brna je daný a takřka neměnný. Koncepce rozvoje kolektorové sítě je proto založena zejména na údržbě stávajících objektů a tras.

Provoz, správu a údržbu kolektorové sítě města Brna zajišťuje TSB, a.s. Celková délka kolektorů pod Brnem přesahuje 21 km. TSB, a.s. v současné době zajišťuje správu a provoz zhruba 7 800 metrů ražených primárních kolektorů, 5 100 metrů ražených sekundárních kolektorů a 8 400 metrů hloubených sekundárních kolektorů.

Kolektory jsou nákladné jak investičně, tak provozně. Je proto potřeba klást důraz na systémovost a koncepčnost využití stávajících staveb i nových investic – je potřeba stavět kolektory přednostně tam, kde je to důležité z hlediska systému. Tam, kde jsou kolektory systémově nevýznamné, je vhodnější použít jiné levnější alternativy.

Potřeba obnovy veřejných prostorů se bohužel neshoduje vždy s potřebou systémového řešení kolektorů. Je potřeba volit kompromis a alespoň některé stavby regenerace historického jádra i širšího centrálního území zaměřit prioritně na systémové pojetí technických sítí. Týká se to zejména potřeby dosažení dalších nápojních bodů mezi primárními a sekundárními kolektory.

### Primární kolektory

Ražené primární kolektory tvoří okruh kolem historického jádra města a okruh spojující průmyslovou zónu města. Oba okruhy jsou navzájem propojeny.

S další výstavbou a doplňováním primární kolektorové sítě není v současnosti ani v dlouhodobém výhledu uvažováno.

### Sekundární kolektory

Ražené sekundární kolektory tvoří ucelenou síť v samotném historickém jádru města. Hloubené sekundární kolektory se nacházejí na sídlištích Vinohrady a Kamenný vrch, nebo pouze dílčí stavby v lokalitách Jižní centrum, Líšeň a Pisárky.

V případě sekundárních kolektorů je uvažováno s rozšířením stávající sítě v centru města. Jedná se o sekundární kolektory v ulicích České (úsek Solniční – Středova), Beethovenově (úsek Jezuitská – Dvořákova) a Dvořakově (úsek Kozí – Koliště). Rozšíření kolektorové sítě v této oblasti zajistí lepší provozní spolehlivost a účelné uspořádání většiny inženýrských sítí v území. Kolektor Dvořákova je dále potřebný z hlediska propojení primárního a sekundárního systému kolektorů, a to zejména pro přívod horké vody do centra města, 6 vedení 22 kV a pro vodovod, ale také pro další sítě.

### Využitelnost kolektorů

Využitelnost kolektorové sítě přímo souvisí s dosud platnou normou ČSN 73 7505 „Sdružené trasy městských vedení technického vybavení“, která určuje podmínky pro výstavbu a provoz kolektorových staveb.

Primární kolektory slouží pro síť nadřazené území, kterým procházejí, tedy pro sítě 1. a 2. kategorie podle ČSN 73 6005.

Sekundární kolektory slouží pro uliční rozvody technických sítí a přípojky, tedy pro sítě 3. a 4. kategorie podle ČSN 73 6005.

#### 5.8.2.8 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Významnou součástí technické infrastruktury je i nakládání s odpady. Koncepce odpadového hospodářství uvedená v ÚPmB vychází z Plánu odpadového hospodářství Statutárního města Brna, který je závazný na celém území města Brna a jeho městských částí.

Plán odpadového hospodářství statutárního města Brna je základní koncepční dokument pro odpadové hospodářství města na období 2017 až 2025, vycházející z priorit předcházení vzniku odpadů, omezování jejich množství a nebezpečných vlastností, zvyšování materiálového a energetického využívání odpadů a optimalizace nakládání s odpady.

System shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů ve městě Brně dále upravuje obecně závazná vyhláška č. 24/2023, o poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Veškerý směsný komunální odpad je energeticky využíván v zařízení na energetické využívání odpadů (ZEVO), provozované společností SAKO Brno, a.s., která také zabezpečuje pro město svoz směsného komunálního odpadu.

Mezi stávající významné plochy pro zpracování odpadu, které mají celoměstský význam patří zejména:

- ZEVO umístěná v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO.V5) podél ulice Jedovnické v k.ú. Židenice,
- centrální kompostárna Brno umístěná v ploše technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO.O1) na Černovické terase v k.ú. Brněnské Ivanovice,
- divize Svozu odpadu umístěná v ploše technické infrastruktury všeobecné (TU.A3) při ulici Černovické v k.ú. Komárov.

Vzhledem k technologickému zastarávání dotřídovací linky v areálu ZEVO a vzhledem k dalším požadavkům na intenzifikaci separace a také v rámci integrovaného řešení odpadového hospodářství Statutárního města

Brna je připravována výstavba Brněnského recyklačního centra. Vznikne v areálu dotřídování odpadu na pozemcích SAKO Brno, a.s. při ulici Jedovnická.

Dalším základním pilířem systému sběru a svozu komunálního odpadu Statutárního města Brna jsou sběrná střediska odpadů. Jejich současná kapacita a dostupnost je pro potřeby města dostačující. Případná další sběrná střediska odpadů určená pro obyvatele mohou být umístována dle potřeby v plochách bydlení všeobecného i individuálního, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení komerčního i jiného, výroby všeobecné, lehké výroby, popřípadě (podmíněně přípustně) v plochách technické infrastruktury všeobecné, dopravy všeobecné i kombinované a na veřejném prostranství všeobecném, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci, a to za předpokladu, že splní všechny obecně závazné právní normy.

Sběrná střediska odpadů pro živnostníky by neměla být kvůli zvýšené intenzitě dopravy, prašnosti a hlučnosti umístována v zástavbě určené k bydlení, ale v okrajových částech města.

### 5.8.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení tvoří významnou vrstvu civilizačních hodnot města, která je nezbytná pro jeho fungování a udržitelný rozvoj. Čím je jeho umístění koncentrovanější, tím vyšší užitelskou kvalitu získává okolní prostředí. Vymezování občanského vybavení je úzce spjato s poptávkou okolí po jejích službách, tedy s dostatečnou hustotou zástavby, s využitím území a umístováním na významných místech ve městě nebo zvláštních místech s dobrou dopravní dostupností.

Pojem občanského vybavení je ve stavebním zákoně v § 2 odst. 1 písm. m) definován takto, cit.: „*Občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva*“. Součástí veřejné infrastruktury je přitom takové občanské vybavení, jež je zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Plochy občanského vybavení veřejného jsou v územním plánu hájeny – tyto plochy jsou (dle podmínek využití v závazné textové části ÚPmB v *kap. 6.3.2.4*) určeny hlavně pro občanské vybavení veřejného charakteru, pro jiný účel je lze využít teprve po naplnění hlavního využití. Stavby a zařízení pro veřejnou vybavenost lze (v souladu s podmínkami využití v závazné textové části ÚPmB v *kap. 6.3.2*) umístit i v jiných plochách s RZV, tzn. i v ostatních plochách občanského vybavení veřejné.

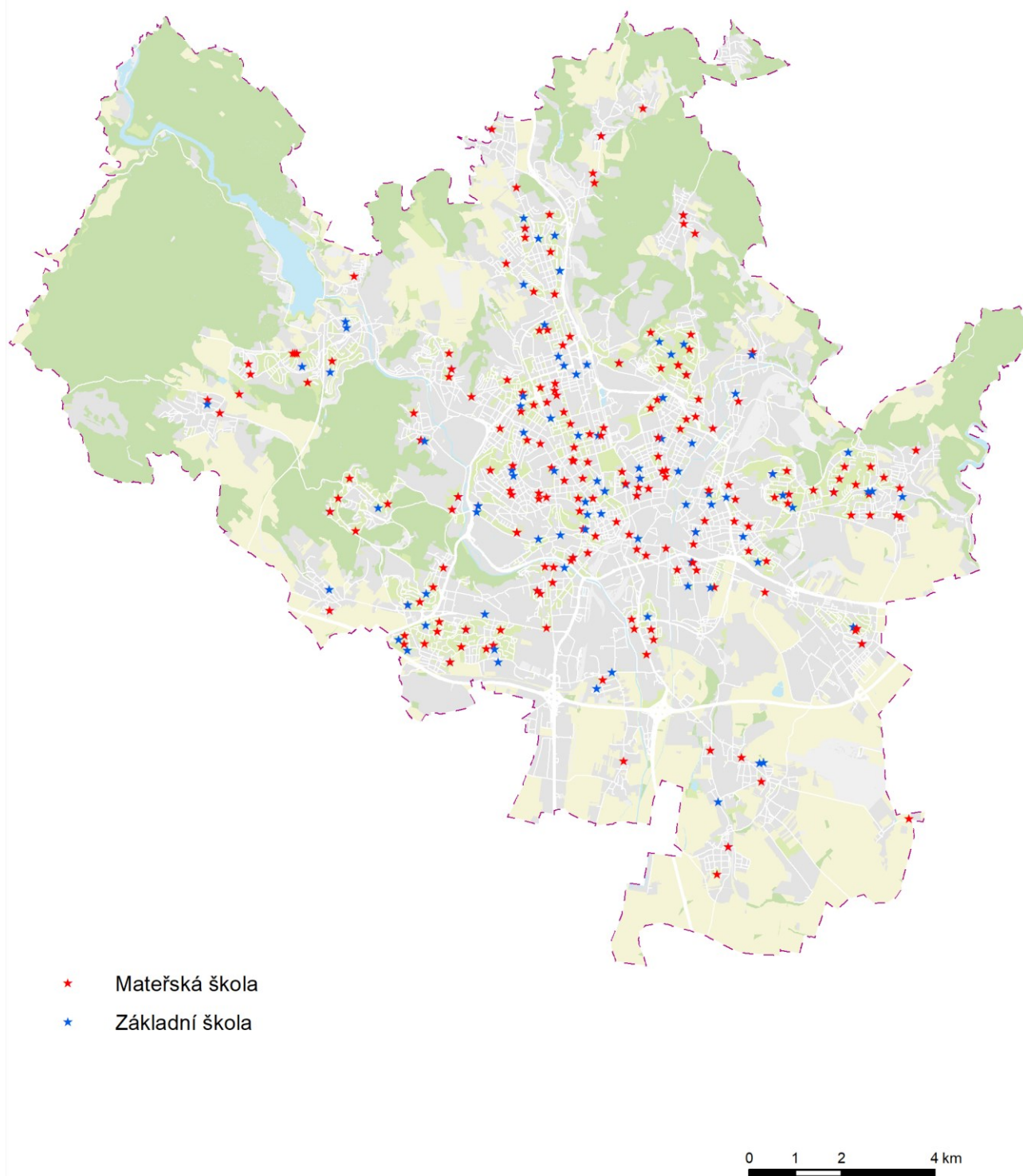
Občanské vybavení je v územním plánu zobrazeno pomocí těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

#### **Občanské vybavení veřejné**

Plochy občanského vybavení veřejného zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, zdravotnictví, sociální péči, kulturu či veřejnou správu. Jedná se o plochy jak nadměstského významu, tak plochy sloužící konkrétní čtvrti a jejímu okolí.

Město Brno je důležitým sídlem mnohých soudních institucí (např. Nejvyšší soud, Nejvyšší správní soud, Nejvyšší státní zastupitelství...), které hájí své pevné umístění v rámci města.

V oblasti školství je město zřizovatelem 137 mateřských a 66 základních škol. Dále je Brno městem studentským díky vysokým školám a jejich silné vazbě na vědu a výzkum, které přispívají zvuku města ve světě. Vysokoškolské vzdělání poskytuje zejména Masarykova univerzita, Vysoké učení technické či Mendelova univerzita. Na vysokých školách studuje v Brně více než 60 tisíc studentů. Areály vysokých škol mají svá stálá místa v systému města často spjata s dalšími institucemi, jako jsou výzkumná centra, nemocnice nebo sportoviště.



Obr. 60 Schéma školských zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020

Sít zdravotnických zařízení se nachází převážně ve vnitřním prstenci města (Fakultní nemocnice u sv. Anny, Úrazová nemocnice, Dětská nemocnice, Masarykův onkologický ústav, Vojenská nemocnice, Nemocnice Milosrdných bratří), na okraji města je umístěn v Bohunicích areál Fakultní nemocnice Brno a v Černovicích areál Psychiatrické nemocnice. Z významných areálů sociální péče lze jmenovat centrum Kociánka spojené se vzděláváním.

Město Brno také nabízí širokou škálu kulturních zařízení rozestých hlavně ve svém centru a vnitřní části města. Kulturní zařízení působí ve struktuře města jako dominanty (Janáčkovovo divadlo, Mahenovo divadlo, Besední dům...), nebo jsou zakomponované v kompaktní zástavbě (Městské divadlo Brno, Divadlo Reduta, multikina, kina Art a Scala).

Zoologická zahrada, Botanická zahrada a arboretum Mendelu a botanická zahrada MU spadá do ploch veřejné vybavenosti s kódem specifického využití. Jedná se o významné areály přírodního charakteru jednak v současné zástavbě města a jednak v blízkosti rekreační oblasti Přehrada.

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy veřejné vybavenosti stabilizované (s případným kódem specifikace).

Zároveň vymezuje zastavitelné a přestavbové plochy občanského vybavení veřejného, které jsou (podmínkami využití v závazné textové části v *kap. 6.3.2.4*) hájeny pro pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Zastavitelné a přestavbové plochy jsou vymezeny především pro rozšíření stávajících areálů, objektů veřejné vybavenosti nebo jejich revitalizaci.

V rozvojových lokalitách s rezidenčním charakterem (např. Bosonohy, Přízřenice, Řečkovice, bývalý areál Šmeral) jsou navrženy plochy občanského vybavení veřejného zejména pro školství (konkrétně pro předškolní a základní vzdělávání), územní plán počítá s vybudováním školských zařízení (mateřských škol) v rámci ploch smíšených obytných všeobecných v nových lokalitách (např. Zbrojovka, Lesná-Majdalenky) a doplňuje potřebnou vybavenost do rychle rostoucích lokalit (Sadová) tak, aby byla v rezidenčních lokalitách zajištěna kvalita prostředí. Důležité plochy občanského vybavení veřejného jsou navrženy v nové čtvrti Trnitá, kde bude jejich potřeba naplněna s ohledem na požadavky města (vhodná poloha v blízkosti centra a dostupnost díky dopravnímu uzlu hlavního nádraží) a s ohledem na potřeby nových obyvatel, se kterými návrh nové čtvrti počítá.

Vysokoškolské vzdělávání je rozvíjeno zejména v areálu VUT Pod Palackého vrchem a přestavbou areálu Jana Babáka pro účely Univerzity obrany.

V oblasti zdravotnictví územní plán navrhuje například rozšíření Masarykova onkologického ústavu směrem na Žlutý kopec (návrh ploch reflektuje prostorové potřeby pro provoz této instituce).

Z větších záměrů veřejné vybavenosti týkající se sociální péče jsou vymezeny plochy kolem stávajícího domova pro seniory nad Kociánkou za účelem vytvoření nových míst pro stárnoucí generace. Důležitou investicí pro město Brno je přestavba areálu bývalé LDN Červený kopec, kde bude zachována péče na klidném místě města.

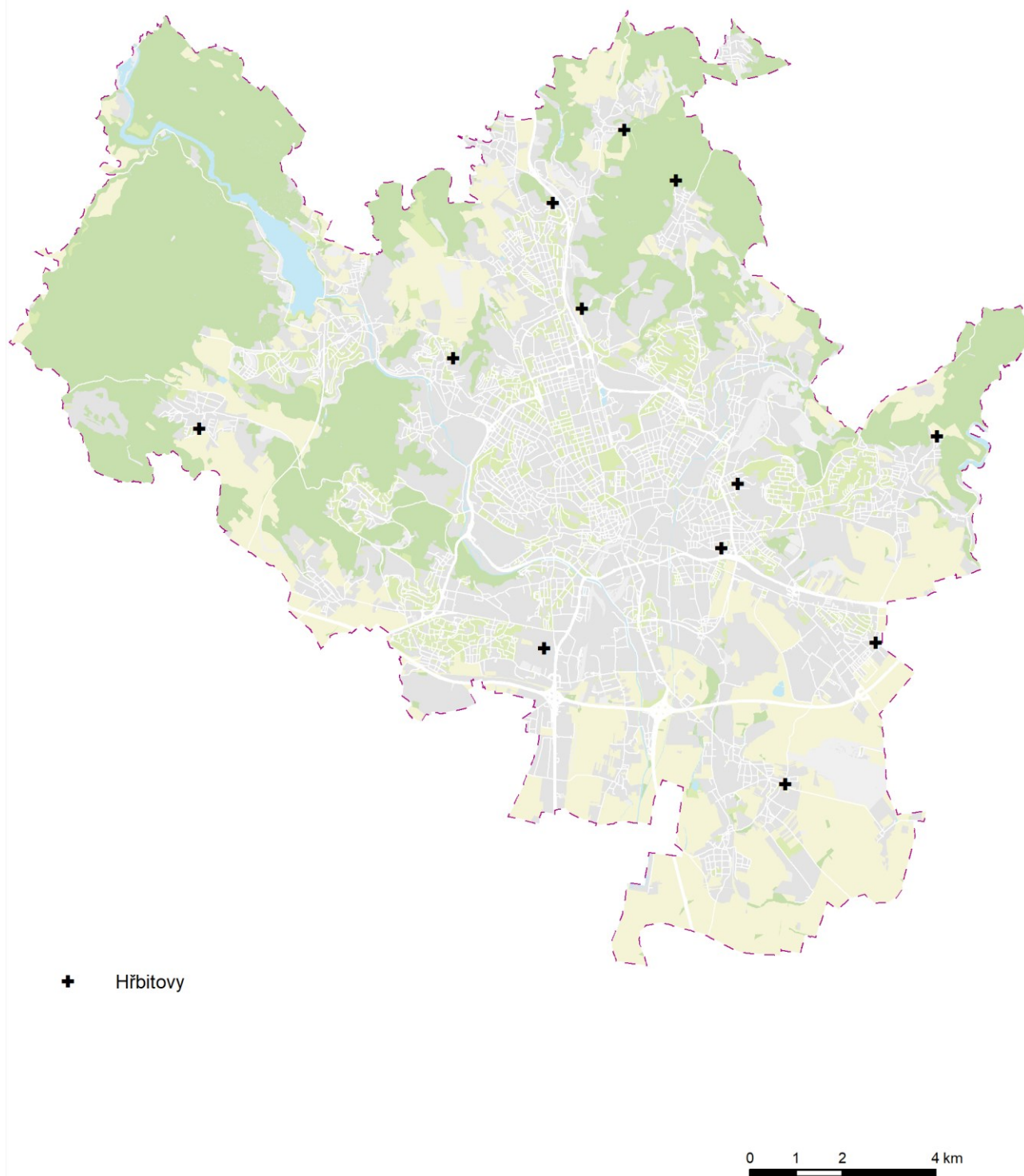
Areál Zoologické zahrady Brno je v plánu rozšířit na východní svah Mniší hory a zároveň vybudovat adekvátní vstupní prostory, které jsou v současnosti nedostačující vzhledem k počtu návštěvníků.

### **Občanské vybavení – hřbitovy**

Plochy občanského vybavení – hřbitovy zahrnuje především stavby a zařízení sloužící pro účely pohřebnictví.

Hřbitovy jsou umístěny ve vnějším prstenci města především v městských částech s bývalou vesnickou zástavbou, jež byly k městu Brnu připojeny v pozdější době. Nejvýznamnějším a nejrozsáhlejším areálem je Ústřední hřbitov.

Územní plán vymezuje plochy pro rozšíření hřbitovů. Plošně největšími záměry jsou rozšíření Ústředního hřbitova v Bohunicích a hřbitova v Židenicích. Taktéž navrhuje plochu pro nový hřbitov, a to na okraji MČ Brno-Řečkovice a vymezuje stabilizovanou plochu pro Stromovou kapli v Medláncích.



Obr. 61 Schéma stávajících hřbitovů zobrazených v podobě bodů dle ÚAP 2020.



### **Občanské vybavení komerční**

Plochy občanského vybavení komerčního zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro obchod a služby. Jedná se o plochy umístěné často v blízkosti dopravních tepen pro zajištění dobré dopravní dostupnosti lokality a převážně v jižní polovině sídla.

V rámci města Brna jsou umístěny soubory ploch občanského vybavení komerčního kolem ulice Heršpické nebo v Komárově kolem Hněvkovského. V severní části města jsou plochy občanského vybavení komerčního integrovány v rámci Technologického parku ve vazbě na univerzitní kampus VUT.

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy občanského vybavení komerčního stabilizované a zároveň vymezuje zastavitelné a přestavbové plochy občanského vybavení komerčního především pro rozšíření stávajících areálů nebo jejich revitalizaci.

Jsou navrženy plochy pro rozšíření stávajících komerčních souborů, a to například v pokračování podél ulice Heršpické, kde lze v některých plochách vybudovat výškové stavby nad 40 metrů. Dále je navrženo doplnění a přestavba ploch kolem ulic Olomoucká, Černovická, Hviezdoslavova a podél Žarošické. Podél frekventovaných dopravních tepen, jakými jsou Jihlavská, Porgesova, Sportovní a obchvat Žebětína jsou vymezeny nové návrhové plochy. Další nová návrhová plocha je umístěna v západní části areálu BVV.

### **Občanské vybavení jiné**

Plochy občanského vybavení jiného zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro velké nákupní areály a areály se specifickým využitím celoměstského významu.

Velká nákupní centra se nachází v okrajových částech města s vazbou na významné komunikace nebo dálnice. Územní plán města Brna vymezuje na jihu stávající plochy areálu obchodního centra Futurum při komunikaci Vídeňská a plochy areálu Avion Shopping Park s obchodním domem IKEA na křižování dálnic D1 a D2. Na severu potvrzuje stávající plochy Globusu a Bauhausu kolem komunikace Hradecká. V centrální části města je umístěn areál Brněnského výstaviště, který je považován za typ zvláštního areálu díky své specifické funkci, Galerie Vaňkovka, koncipovaná jako patrové nákupní centrum v kompaktním objektu s vazbou na centrum města, a stávající autobusové nádraží.

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy občanského vybavení jiného stabilizované a zároveň nevymezuje nové plochy zastavitelné a přestavbové.

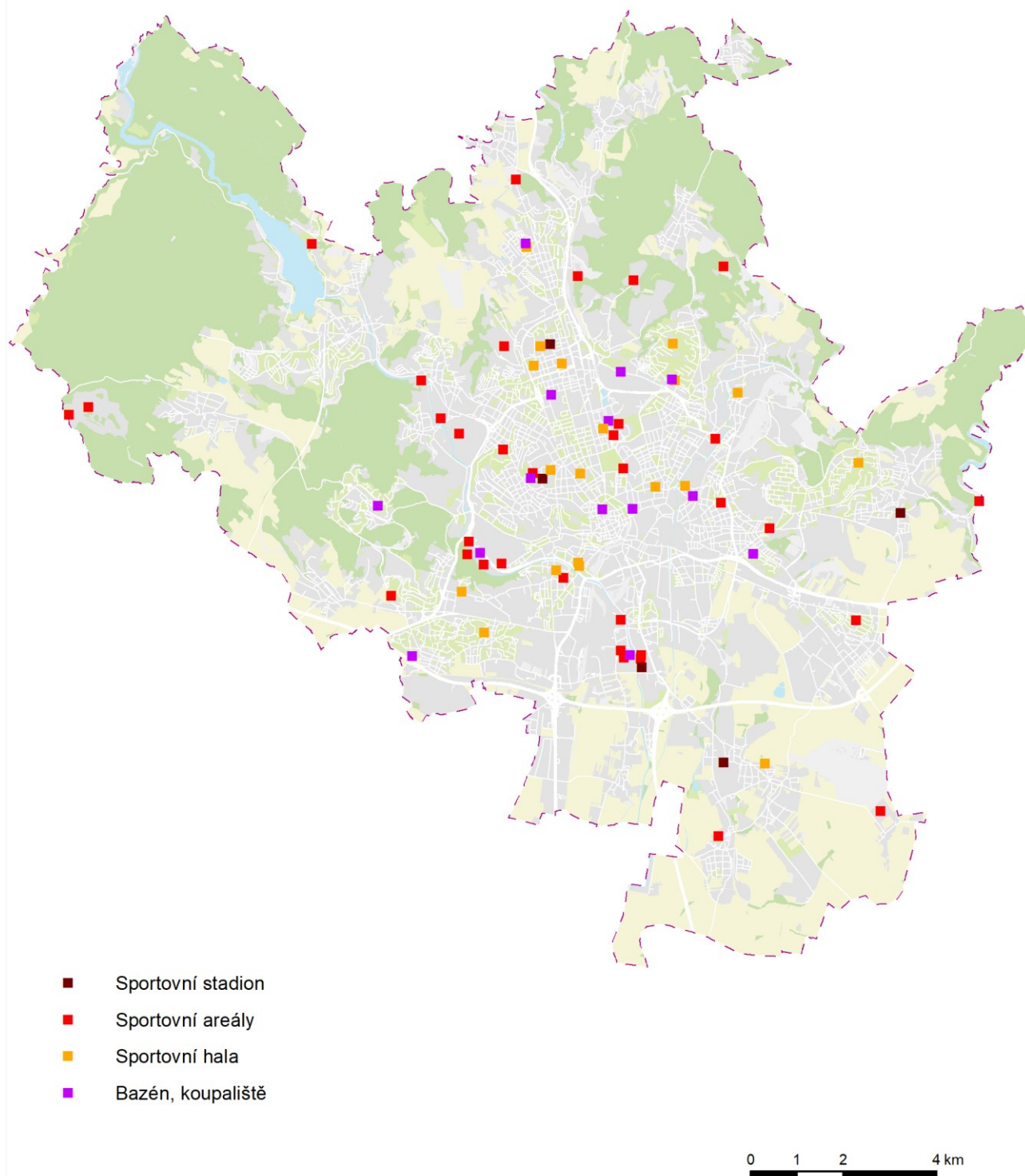
### **Občanské vybavení – sport**

Plochy občanského vybavení – sportu zahrnují především stavby a zařízení sloužící pro sportovní aktivity. Podle typu zařízení (venkovní areál nebo uzavřený prostor) se nachází v různých částech města. Vliv má také jejich význam pro město – sportovní stavby nadměstského významu jsou situovány do míst v návaznosti na městskou hromadnou dopravu a dobrou dopravní dostupnost individuální dopravou (fotbalový stadion na Srbské), naopak sportovní areály vyžadující velké prostorové nároky jsou umístěny na okraj (Masarykův okruh) nebo v údolních nivách kolem řek (Riviéra, Cacovický ostrov).

Za sportoviště nadměstského významu lze považovat Masarykův okruh, určený pro automobilové a motocyklové závody, se kterým je město Brno spojováno ve světě.

Za velké sportovní stavby městského významu lze považovat fotbalový stadion Srbská, který je součástí areálu se sportovní halou Vodova a tréninkovými hřišti. Fotbal město podporuje také zřizováním fotbalových akademií v Brněnských Ivanovicích a Líšni, kde Územní plán počítá s jejím rozšířením. Na území městských částí se nachází typická fotbalová hřiště s lokálním významem pro místní obyvatele.

Další významnou stavbou je hokejová hala Rondo, která v mezičase funguje jako kulturní zařízení pro velkokapacitní koncerty. Hala Rondo má unikátní umístění v docházkové vzdálenosti od centra města na městské třídě Nové sady a sousedí s krasobruslařskou halou, nicméně její rozvoj není možný vzhledem k okolní zástavbě. Hokejové haly při ulici Sportovní doplňují ledové plochy nejen pro hokej, ale i další sporty na ledové ploše.



Obr. 62 Schéma sportovních zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020

Město Brno nabízí širokou škálu sportovišť od výše zmíněných po místní sokolovny. Pro sport jsou často využívány také školní hřiště a tělocvičny (např. sportovní areál Pod Palackého vrchem) nebo rekreační oblasti jako Přehrada, která nabízí nejen vodní sporty, ale i plochy sportu na nábřeží.

Mezi důležité sportovní lokality ve městě Brně lze jmenovat například sportovní areál Kraví hora, sportovní komplex na Ponavě s plaveckým bazénem Lužánky a hokejovými halami, sportovní hala TJ Sokol na Kounicově včetně venkovního hřiště, sportovní areál Komec s širokým sportovním vyžitím či jezdecký areál Panská Lícha a dostihové závodiště Dvorská.

Územní plán města Brna potvrzuje stávající plochy pro stavby a zařízení jako plochy občanského vybavení – sportu stabilizované a zároveň vymezuje zastavitelné a přestavbové plochy občanského vybavení – sportu především pro rozšíření stávajících areálů nebo jejich revitalizaci.

Jsou navrženy plochy pro vznik nových sportovišť. Územní plán navrhuje plochy kolem Brněnské přehrady, na Žabovřeských loukách, v Mokré Hoře nebo kolem plánovaného Hapalova parku. Město Brno má například záměr vybudovat vodácký kanál v Pisárkách. Druhým typem návrhových ploch jsou ty, které rozšiřují nebo navazují na stávající sportovní areály jako například vymezená rozvojová plocha SK Líšeň. Územní plán města Brna vymezuje návrhové plochy občanského vybavení – sportu jako nabídku pro využití různorodým sportovním aktivitám. V plochách bydlení všeobecného a smíšených obytných všeobecných lze umisťovat stavby a zařízení občanského vybavení za účelem zajištění jeho dostupnosti, zvýšení kvality prostředí a vytvoření funkčního mixu v území. Umístění drobnějšího občanského vybavení nelze často předurčit, a navíc závisí na vývoji konkrétního rozvojového území. Z tohoto důvodu je umožněna přípustnost v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj občanského vybavení je stanoven územním plánem také v požadavcích v zadání pro územní studie nebo je požadavek součástí závazné části Karty lokality, aby byla dosažena vysoká kvalita prostředí.

#### 5.8.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

##### 5.8.4.1 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navrhovaná veřejná prostranství jsou vymezována vždy v ploše odpovídající alespoň požadavku plynoucím z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.; v případě, že se návrhové plochy nacházejí na okraji zastavěného území v přímé návaznosti na veřejně přístupnou přírodu a krajinu, potřeba veřejných prostranství může být tímto saturována a funkce veřejných prostranství plněna (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 149/2015–98 ze dne 29.04.2016, odst. 71, zejm. věta šestá a sedmá); vždy je však v takovémto případě v kartě lokality určeno, jak budou veřejná prostranství vymezena a požadavek zákona naplněn.

Významnou součástí veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „zákon o obcích“) jsou parky jako významné územní celky veřejné zeleně. Zde je třeba uvést, že (rozlohou a funkcí) nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou v územním plánu vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – zeleň všeobecná. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích, ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy zeleně všeobecné ve struktuře územního plánu zařazeny samostatně.

Veřejná prostranství jsou tak zpravidla vymezována pro vedení dopravní a technické infrastruktury, **prioritou však stále zůstává pobytová kvalita veřejného prostranství**. Dopravní i technická infrastruktura by tedy měla být v rámci technických možností řešena tak, aby co nejméně ovlivňovala využitelnost veřejného prostranství pro obyvatele.

##### 5.8.4.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VE MĚSTĚ

**Veřejná prostranství jsou nedílnou součástí města, tvoří jeho kostru a jsou často typickým prvkem jednotlivých typů struktur.** Existující veřejné prostory tvoří zpravidla spojitou síť a vytvářejí funkční propojení urbánních struktur s městskými parky, řekami a volnou krajinou obecně.

Veřejná prostranství by měla být pro chodce v maximální možné míře prostupná.

Vnímání veřejného prostranství se mění v závislosti na typu struktury, ve které se nachází. Jiný charakter má veřejné prostranství v rostlé struktuře města, ve volné zástavbě, jiný charakter má např. veřejné prostranství v okrajových vesnických částech města. Nelze tudíž předpokládat a vymezovat stejné charakteristiky veřejných prostranství pro různé typy struktur. Obdobně i intenzita zástavby má zásadní vliv na charakter, rozsah a kvalitu veřejného prostoru; čím intenzivnější je struktura zástavby, tím více lidí využívá veřejný prostor nejenom jako komunikační prostředí, ale také jako místo trávení volného času, prostor

pro každodenní relaxaci a odpočinek. Veřejný prostor spoluvytváří genia loci různých lokalit, podporuje jejich specifickou identitu a přispívá k orientaci obyvatel návštěvníků v organismu města.

Veřejná prostranství se také proměňují spolu se společností, která je utváří. Veřejná prostranství neslouží pouze jednomu konkrétnímu účelu, ale plní velké množství funkcí.

Technická prostranství jsou naopak typická svou monofunkčností, jedná se např. o významné vodní toky přes město, železnice, dálnice (tzv. bariérové komunikace) a nemůžeme je tedy považovat za veřejná prostranství.

Všechny pozemní komunikace však zcela z veřejných prostranství vyčlenit nelze, protože se neoddělitelně podílí na struktuře města a jejich důsledky na okolní plochy jsou výrazné – pozitivní i negativní.

Za veřejná prostranství nelze také považovat žádný prostor, který je pouze selektivně přístupný (např. v uzavřeném areálu, na střeše budovy, se zpoplatněným vstupem).

Za veřejná prostranství je naopak zvykově považována volná krajina mimo zastavěné území a lesy. V okrajových částech zastavěného území není tedy nutno vymezovat odpovídající velikosti veřejných prostranství v plné míře, ale je možno právě tuto funkci krajiny zohlednit. Nesmí však tímto dojít k devastaci a poškozování přírodních prvků.

Veřejná prostranství mohou mít různé formy zejména v městské krajině; např. jako přestřešená veřejná prostranství, podloubí, pasáže a jiné.

Samostatnou velmi důležitou složkou veřejných prostranství jsou stromy a vegetace obecně, které jsou popsány v samostatných částech věnovaných stromořadím, městské krajině a principům modrozelené infrastruktury.

## 5.8.5 SÍDELNÍ ZELENĚ

### 5.8.5.1 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně jsou významnou součástí veřejných prostranství ve smyslu § 34 zákona o obcích. Vzhledem k jejich převážně přírodnímu charakteru zde není vhodné stavební využití (s výjimkou málo intenzivních prvků sloužících podpoře funkcí sídelní zeleně) a měly by sloužit mimo jiné pro relaxaci. Nejvýznamnější plochy sídelní zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – zeleň všeobecná a zeleň krajinná – a jsou zařazeny do textové části odůvodnění ÚPmB kapitoly *5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*. Tyto plochy jsou sice beze všech pochybností podstatnou součástí veřejných prostranství ve smyslu výstižné definice zákona o obcích, ale vzhledem k jejich prioritně přírodnímu charakteru a k nutnosti jejich ochrany jsou plochy zeleně všeobecné ve struktuře územního plánu zařazeny v textové části odůvodnění ÚPmB kapitole *5.9 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek využití územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin*.

Do souboru sídelní zeleně dále patří i části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace (podrobněji viz textovou část odůvodnění ÚPmB, kapitola *5.9.1 Koncepce uspořádání krajiny – struktura*), přičemž funkčně nejvýznamnější jsou vymezeny jako významné segmenty sídelní zeleně.

### 5.8.5.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně (jak jej definují doc. Ing. Petr Kučera, Ph.D. a Prof. Ing. Pavel Šimek, Ph.D.) představuje jeden z celoměstských systémů podobně, jako je dopravní systém města, systém odvodnění nebo systémy zásobování energiemi. Je tvořen mozaikou ploch sídelní zeleně a jiných ploch s prostorově nebo funkčně významným zastoupením vegetace ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Tyto vazby mohou mít povahu kompoziční, provozní, nebo vyplývají z ekologických podmínek v území. Jako součást systému veřejných prostranství zajišťuje prostupnost územím.

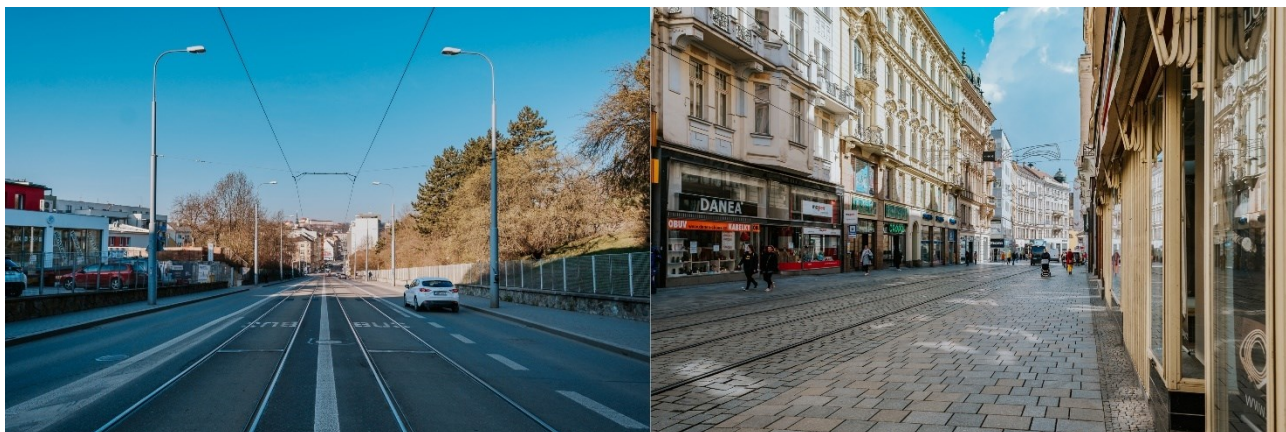
### 5.8.5.3 MĚSTSKÁ STROMOŘADÍ

Stromořadí není součástí územně plánovacích pojmů ve svých jednotlivých skladebných prvcích (stromy), na druhou stranu však ve svém celku vytváří neopominutelnou urbanistickou, estetickou a přírodní funkční hodnotu. Významně se podílí na obrazu městské krajiny, zároveň jsou však součástí modrozelené infrastruktury města, a jsou tak poskytovateli ekosystémových služeb (viz textová část odůvodnění kapitoly 5.10.3 *Doplňující podmínky využití území – Plochy zeleně všeobecné – ZU*).

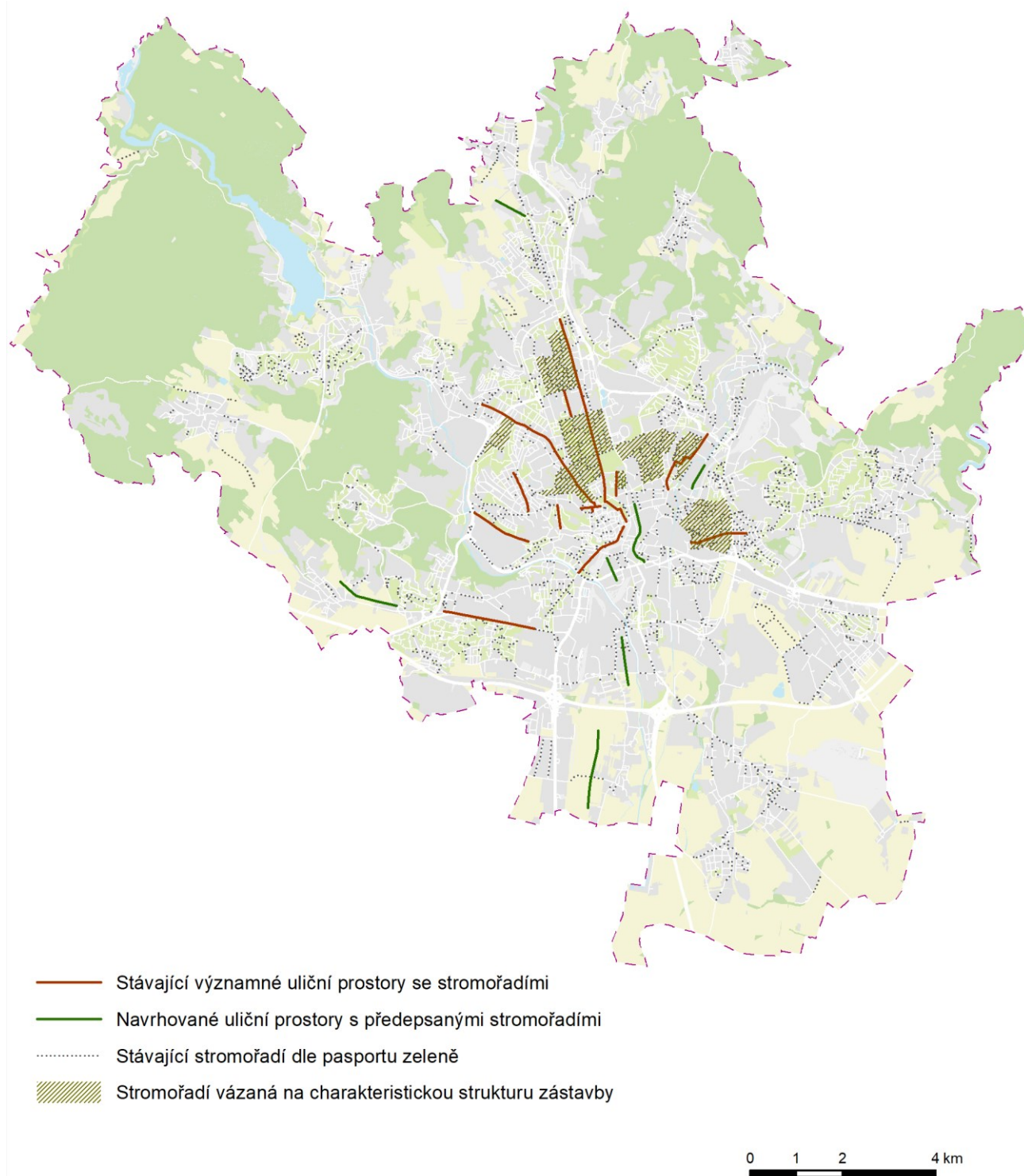
Problém je v tom, že skladebné prvky stromořadí nelze na úrovni územního plánu regulovat. Dalším problémem jsou sítě technické a dopravní infrastruktury a prostorové možnosti v území: stromořadí lze na úrovni územního plánu jen velmi problematicky předurčit, bez znalosti těchto technických parametrů (někdy je téměř nemožné i obnovit stávající stromořadí po provedeném kácení, z důvodu četných omezení v území i dalších právních předpisů a norem). Na půdorysu územního plánu, který prioritně neslouží k podrobnější úpravě jednotlivých skladebných prvků zeleně, lze stanovit alespoň následující:

Stávající stromořadí jako součást veřejného prostoru jsou považována za kladnou hodnotu v území; mají být zachována v maximální možné míře; případné zásahy do stromořadí (např. stavební zásahy v kořenovém prostoru při rekonstrukci sítí, pěstební zásahy včetně kácení) mají být v maximální míře šetrné a při projektování či jiné související činnosti má být sledováno jejich obnovení. Rovněž sítě technických vedení mají být uspořádány tak, aby v maximální míře umožňovaly zachování nebo obnovení stávajících stromořadí. Podrobné požadavky na podmínky zajišťující existenci stávajících a vznik nových stromořadí jsou součástí oborových norem a standardů, městských standardů, stavebních předpisů a územně plánovacích podkladů (ÚS systému sídelní zeleně).

V městě Brně jsou stromořadí vázána především na významné uliční prostory (Veveří, třída kpt. Jaroše, Joštova), případně jsou typickou součástí urbanistické struktury (Obr. 64). Územní plán předepisuje v kartách lokalit zajištění podmínek pro tvorbu stromořadí u nově zakládaných městských tříd. V některých případech nelze existenci stromořadí předpokládat. Vyplývá to buď z charakteru uličního prostoru (Obr. 63 vpravo), nebo ze skutečnosti, že v těchto ulicích v nedávné době došlo ke komplexní rekonstrukci, přičemž další zásah pro zajištění stromořadí je nepravděpodobný (Obr. 63 vlevo).



Obr. 63 Třída Milady Horákové po nedávné rekonstrukci, Masarykova třída v centru města



Obr. 64 Schéma městských stromořadí

#### 5.8.6 KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury jako překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití anebo plošné, mezi plochami s rozdílným způsobem využití.

Aby bylo možné umísťovat nadmístní záměry do těchto koridorů územní plán stanovuje podmínky zvlášť pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití a zvlášť pro

využití koridorů dopravní a technické infrastruktury plošně vymezených (tj. mezi plochami s rozdílným způsobem využití).

Tímto je zajištěno, že záměry, pro něž jsou koridory vymezeny, budou moci být realizovány kompletně, včetně souvisejících staveb, jejichž podoba se může v rámci projektových prací měnit.

Dále je v rámci regulativů umožněno, po realizaci konkrétního záměru pro plochy s rozdílným způsobem využití, které se pod koridorem nacházejí, jejich využití bez omezení nutnosti měnit územně plánovací dokumentaci.

## 5.9 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

### 5.9.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – STRUKTURA

Koncepce uspořádání krajiny obsahuje především obecná pravidla pro uspořádání území s ohledem na ochranu a rozvoj přírodních a estetických hodnot krajiny. Vzhledem ke skutečnosti, že urbanizovaným a k zastavění určeným partiím krajiny se věnuje Urbanistická koncepce, Koncepce uspořádání krajiny se primárně zabývá neurbanizovaným územím, tzv. volnou krajinou.

Věcné řešení zohledňuje přírodní podmínky řešeného území, limity a aktuální stav jeho využití a je koordinováno s urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury.

### 5.9.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Vymezení ploch přírodního zázemí v krajině je vázáno na rozsáhlejší území bez souvislé zástavby obklopující souvisle urbanizované partie území města a porůznu vlivem přírodních terénních podmínek (zejm. členitého reliéfu či údolní nivy) pronikající směrem k centru města.

Vymezení os propojení přírodního zázemí navazuje na situování řady ploch přírodního zázemí v krajině nebo jejich dílčích částí v údolních nivách brněnských řek – tím je dána logická vazba os na průběh toků řek Svratky a Svitavy.

Významné segmenty sídelní zeleně (VSSZ) jsou vymezeny jako plošně a funkčně nejvýznamnější části vybraných ploch z rozdílným způsobem využití plnicích funkci sídelní zeleně.

Vymezení pohledově významných území je vázáno na oblasti pohledově exponované především ve směru z města do volné krajiny, které se významným způsobem podílí na celkovém obrazu města.

Vymezení chráněných pohledů na vedutu města vychází ze stanovení významných míst pohledů na vedutu reprezentujících všechny hlavní směry pohledů.

#### **Území přírodního zázemí v krajině:**

Uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad plochami zeleně krajinné, lesními všeobecnými, zemědělskými všeobecnými plochami a plochami zeleně všeobecné, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného, vhodného a harmonického přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě. Pro vymezení byly využity především údaje z ÚAP Brna o využití území (land use) a hodnocení ekologické stability na základě stanového typu využití krajiny (index ekologické stability území, stupeň ekologické stability základních ploch land use).

Jedno z nejnáročnějších vyhodnocení bude vyžadovat kritérium přiměřeného stavebního rozvoje: obecně bude přípustným způsobem zástavby značně rozvolněná zástavba, hmotově, půdorysně a zejména množstvím zeleně odpovídající nebo vhodně zakomponovaná do daného charakteru území, která bude respektovat lokální přírodní hodnoty. Příkladem takové zástavby mohou být rozvolněné solitérní domy nízkopodlažní rezidenční zástavby s vysokým podílem rostlé zeleně (charakteru zahradního města), která zachovává silně přírodní charakter a umožní pronikání zeleně do zastavěného území. Podobným způsobem tvoří plynulý přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou zahrádkářské osady a rekreační oblasti jejichž další intenzifikace není v nejbližší době žádoucí.

Nepřiměřenost je přirozeně vázána zejména na lokální charakteristiky území. Zde je nezbytné zdůraznit, že správní orgán má a musí mít právo na správní uvážení. Pokud se správní orgán pohybuje v mezích racionální



a udržitelné úvahy, mělo by být jeho vyhodnocení akceptováno, neboť v územích budou jistě vznikat i nejednoznačně vyhodnotitelné záměry; zvláště u nich a u hraničních nebo sporných případů je třeba správním orgánům přiznat právo na správní uvážení, a to na základě základní přiměřenosti a logického úsudku, s hodnocením lokálních charakteristik konkrétního území.

### **Významné segmenty sídlení zeleně (dále též jen VSSZ)**

VSSZ nejsou vymezovány za účelem suplovat chybějící studii systému sídlení zeleně – a to ani dočasně. Nebyly vymezovány na základě jejich významu pro systém zeleně v sídle, ale na základě jejich nesporné místní významnosti nebo jejich potenciálu, a to bez ohledu na jakoukoliv jejich vzájemnou provázanost. Je samozřejmé, že většina těchto překryvných ploch bude později součástí studie systému sídlení zeleně, ale v rámci výkresu 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny* nemají se systémem žádnou spojitost. Podobně je tomu u současných ploch zeleně všeobecné – vybrané plochy (nikoliv všechny) součástí systému jsou, ale jejich vzájemné vazby nebyly doposud ověřeny, podobně jako nebyly ověřeny vazby mezi VSSZ.

Zmíněná místní významnost nově vymezovaných překryvů je dána předpokladem, že veškeré nadmístně (celoměstsky) významné plochy jsou již součástí ploch RZV jako plochy zeleně všeobecné. Lze předpokládat, že některé plochy zeleně všeobecné v územní studii systému sídlení zeleně propadnou do „nižší“ kategorie, nelze však předpokládat, že by vymezené VSSZ postoupily na úroveň ploch zeleně všeobecné a tvořily tak základní kostru systému (není to ale vyloučeno).

Název nově vymezeného překryvu vychází z potřeby jasně pojmenovat zeleň, která je nedílnou součástí městského organismu, nikoliv jeho urbanistickým doplňkem nebo službou pro stavby a jejich obyvatele. Tento koncept pojetí vychází z typologického členění prvků zeleně, jak je popsáno v kap. 5.9.4 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*.

### **Pohledově významná území:**

Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů v plochách s rozdílným způsobem využití „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Chráněnou hodnotou je zde vizuálně cenný přírodní celek z hlediska vzdálenějších pohledů na město. Výstavba zde není vždy zcela vyloučena (podle PRZV), avšak musí být jednotlivě prokazováno a posuzováno, aby nebyl potlačen a „ztracen“ pohledově cenný přírodní prvek při pohledech na celek města; ten má i v případě umírněné a rozvolněné zástavby zůstat při pohledu na celek území dominantní hodnotou v území. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).

U všech prvků ochrany hlavních krajinných hodnot platí, že způsob aplikace musí vycházet z koncepčního charakteru výkresu a s výkresem musí být pracováno v měřítku, ve kterém je výkres vydán. Jak již bylo uvedeno výše, účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve plochách s rozdílným způsobem využití „pod překryvem“ (pokud výstavbu vůbec umožňují) s ohledem na chráněné hodnoty.

Tab. 11 Charakteristika pohledově významných území

1	Chochola nad přehradou	Zalesněný hřbet vrchu Chochola přechází do rozvolněné zástavby chat, rekreačních a sportovních objektů s charakteristickým vrstevnicovým uspořádáním na levém břehu Brněnské přehrady. Vysoký podíl stromů mezi chatami a rekreačními objekty je určující pro charakter postupného přechodu zástavby do lesa.
2	Palackého vrch	Převážně zalesněný hřeben vybíhající z Malé Baby směrem na jih přes Bosně, Medlánecký kopec, Střelecký vrch a Palackého vrch tvoří významný krajinný předěl mezi Medlánkami a Komínem a uzavírá Žabovřeskou kotlinu. Charakteristická je zejména morfologie terénu spolu s uspořádáním vegetačních formací lesa, rozvolněných lesostepí, zahrad a bývalých sadů.
3	Kociánka	Zelený svah probíhající podél Ponávky od Divišovi čtvrti až po Kostelní zmlou vytváří podnož zástavbě Sadové.
4	Komínská Chochola	Převážně zalesněný hřbet Komínské Chocholy se zahrádkami a citlivě na terén reagující zástavbou na jižním úbočí vytvářejí krajinný předěl mezi Komínem a Bystrcí a spolu s Palackého vrchem a Holednou se určujícím způsobem podílí na zarámování krajinného obrazu Komínské kotliny.
5	Holedná	Zalesněný masiv Holedné a Hobrtenek a hřbet Juranky pokrytý převážně zahradami vytváří výrazný krajinný předěl a zároveň pohledově uzavírá Jundrov a Žabovřeskou kotlinu. Má zcela zásadní vliv na vnější rámeček obrazu města a to i v dálkových pohledech napříč celým městem.
6	Myslivna	Zalesněné svahy zvedající se od Libušina údolí směrem k restauraci Myslivna spolu s Jurankou a Červeným kopcem pohledově uzavírají Pisáreckou kotlinu.
7	Červený kopec	Zalesněné svahy zvedající se od Svatky směrem k vrcholu Červeného kopce, který je pokryt zahrádkářskými osadami a rozptýlenou zástavbou, pohledově uzavírají Pisáreckou kotlinu. Vrcholová partie Červeného kopce vytváří pohledový horizont ve směru z města.
8	Černovická terasa	Říční terasa Svitavy a Svatky pokrytá zahradami se nevýrazně projevuje při dálkových pohledech směrem z města. Plošina nad terasou je charakteristická těžbou písku a rozvolněnými postmontánními lady.
9	Kaménky	Nevýrazný svah oddělující zástavbu Černovic a Černovickou terasu. Projevuje se zejména při pohledech z centra. Samotná lokalita poskytuje jeden z nejkvalitnějších pohledů na vedutu města.
10	Stranská skála	Vápencový vrch, jehož přirozená morfologie byla značně pozměněna těžbou, pokrývají lesostepní formace a jižní úbočí zahrádky a pole. Je součástí vnějšího pohledového horizontu ve směru z města ven a tvoří přirozený krajinný předěl mezi Slatinou a Líšní.
11	Bílá hora	Temeno Bílé hory, které je pokryté převážně lesostepními až parkovými vegetačními formacemi, spolu se zahradami a sady na úbočích a přiléhající zástavbou vytvářejí krajinný předěl mezi Líšní a Juliánovem. Projevuje se zejména při pohledech z centra a spolu s Židenickým kopcem a Stránskou skálou se podílí na vnějším rámci krajinného obrazu centrální části města.

12	Židenický kopec	Výrazný terénní zlom oddělující Židenice a Vinohrady je z převážné části pokryt zahradami a sady, v severní části lesoparkem Akátky. Projevuje se zejména při pohledech směrem z centra a vytváří podnož zástavby sídliště Vinohrady. Spolu s Bílou horou a Stránskou skálou se podílí na vnějším rámci krajinného obrazu centrální části města.
13	Novolíšeňská	Nevýrazné návrší zastavěné nízkopodlažní blokovou zástavbou a sídlištěm odděluje Starou a Novou Líšeň.
14	Hády	Otevřená skalní stěna Hádeckého lomu, zalesněná planinka s přilehlými svahy a televizním vysílačem na vrcholu tvoří jednu nevýraznějších a nejcharakterističtějších pohledových dominant Brna. Působí jako obrazový rámec téměř ve všech přilehlých částech města a uplatňuje se v dálkových pohledech.
15	hradisko Obřany	Ploché temeno hradiska Obřany a přiléhající svahy s poli a zahrádkářskými osadami tvoří krajinný předěl mezi Obřany, Maloměřicemi a Bílovcemi nad Svitavou. Spolu se svahy Hádů, Holých hor a Obřan se podílí na vnějším rámci krajinného obrazu města.
16	Obřany	Zalesněný svah zdvihající se od Mlýnského nábřeží se zahradami ve vrcholové partii ve svém působení doplňuje hradisko Obřany. Spolu se svahy Hádů, Holých hor a hradiska Obřany se podílí na vnějším rámci krajinného obrazu města.
17	Holé hory	Nevýrazný hřeben začíná na Husovickém kopci a pokračuje severně k Holým horám a vytváří krajinný předěl mezi Maloměřicemi a Lesnou. Prudké svahy směrem ke Svitavě jsou pokryté souvislými listnatými porosty a zahradami. Hrana hřbetu je tvořena rezidenční zástavbou.
18	Zaječí hora	Mírné svahy Zaječí hory a Pařezí pokryté zahrádkářskými osadami a lesy vytvářejí vnější krajinný rámec města.
19	Pařezí	Mírné svahy Zaječí hory a Pařezí pokryté zahrádkářskými osadami a lesy vytvářejí vnější krajinný rámec města.
20	Západ'	Výrazný izolovaný převážně zalesněný vrch Západě vytváří na Řečkovicih krajinnou dominantu a předěl mezi Ivanovicemi a Řečkovicih.
21	Nad Sv. Františkem	Zalesněný vrch se zahradami Nad Sv. Františkem pohledově uzavírá údolí Leskavy při okraji města.
22	Mniší hora	Převážně zalesněný nevýrazný hřeben vybíhající z Velké Baby směrem na jih a zakončený ZOO tvoří významný krajinný předěl mezi Kníničkami, Medláncami a Komínem. Charakteristická je zejména morfologie terénu spolu s uspořádáním vegetačních formací lesa, zahrádkářských osad, rozvolněné nízkopodlažní zástavby a areálu ZOO Brno.
23	Ponava	Mírný svah zvedající se od toku dnes zatrubněné Ponávky se uplatňuje především při pohledu z vyvýšených částí centra. Oblast je velmi rozmanitá a tvoří ji bloková zástavba podél ulice Drobného, rezidenční nízkopodlažní zástavba Černých polí včetně vily Tugendhat, areál botanické zahrady a arboreta MENDELU a ostrožna Planýrky. Planýrka se spolu s areálem botanické zahrady uplatňuje jako vnitřní zelený horizont města.

24	Tišnovka	Terénní zlom bývalého železničního tělesa tišnovské trati se zahrádkami, nárosty spontánní vegetace a charakteristickou zástavbou tvoří přirozenou hranici Černých polí a Husovic. V pohledech se také uplatňuje nízkopodlažní řadová zástavba a řečkovický hřbitov.
25	Bosonožský hájek	Zalesněný bosonožský hájek spolu se svahy nad Bosonohami vytvářejí krajinný předěl mezi Bosonohami a Bystrčí s Kohoutovicemi. Pohledově se uplatňuje zejména ve směru do města.
26	Bosonohy	Rozsáhlý komplex převážně zalesněných svahů začíná na Bosonožském hradišti a pokračuje východním směrem až ke Kamennému vrchu. Vytváří ostrý kontrast mezi jemně modelovaným údolím Leskavy a Kohoutovickou Babou. Spolu s Bosonožským hájkem má zásadní vliv na vnější rámeček obrazu města při příjezdu do Brna podél dálnice D1 a v dálkových pohledech směrem od Bobravy.
27	Čihadla	Nevýrazný vrch Čihadel je vymezen údolím Svratky a Rozdrojovického potoka. Charakter území je daný především typickým uspořádáním vegetace a chat v rekreační oblasti. Břehy jsou tvořeny nepravidelným střídáním souvislých porostů a travnatých pláží s rozptýlenými rekreačními objekty. Budovy přiléhající k vodní hladině jsou ojedinělé a charakter území narušují.
28	Panská horka	Převážně zalesněnému vrchu zdvíhajícímu se nad soutěskou hráze přehrady dominuje budova hotelu Santon. Tvoří pohledovou dominantu téměř ze všech pláží.
29	Trnůvka	Výrazný zalesněný vrch Trnůvky dominuje celé přehradě a pohledově celou oblast uzavírá.
30	Centrum	Oblast veduty města.

### Místa pohledů na vedutu města a chráněné pohledy na vedutu města:

Podrobněji je problematika ochrany veduty města rozebrána výše, pouze pro aplikační praxi je třeba uvést, že nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě chráněných pohledů na vedutu města, ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany.

#### 5.9.3 OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole 2 *Základní koncepci ochrany hodnot území*, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole 3 *Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. Plochy přírodního zázemí v krajině a VSSZ jsou vymezeny za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Koncepce rozvoje

území města je zaměřena i na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svatky a Svitavy.

#### 5.9.4 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Rozčlenění neurbanizovaných a k zastavění neurčených partií krajiny (tzv. volné krajiny) do ploch s rozdílným způsobem využití odráží jak aktuální stav využití území, tak i jeho přírodní potenciál v koordinaci s různorodými limity a zájmy využití území.

Plochy zeleně jsou ÚPmB vymezeny buď jako samostatné plochy RZV (zejména plochy zeleně všeobecné, plochy krajinné zeleně, plochy lesní všeobecné, plochy zemědělské všeobecné), ve kterých převažující zeleň slouží pro plnění ekosystémových služeb a je tak jejich hlavním funkčním využitím. Zeleň však může být také integrována do ostatních ploch RZV (jedná se o části ploch RZV s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace), kde vystupuje v doplňkové funkci vůči hlavnímu využití plochy. S veřejně deklarovanou potřebou ochrany (pokyn zastupitelstva z června 2022) těchto integrovaných ploch zeleně byly vymezeny samostatným překryvným režimem významné segmenty sídelní zeleně (VSSZ). Charakter, kvalita, rozsah i účel zeleně jsou různorodé a odpovídají následující typologii:

#### Zeleň v hlavní funkci

##### Parky

Jsou prvky zeleně tvořící samostatné kompoziční celky s výměrou nad 0,5 ha a minimální šířkou 25 m. Zpravidla mají jasnou urbanistickou vazbu k okolní zástavbě, vyšší stupeň vybavenosti v podobě hřišť, sportovišť, zázemí, kulturního vybavení apod. a dostatečná velikost umožňuje využití celé škály vegetačních prvků.



Obr. 65 Schreberovy zahrádky, Brno-Černá Pole

##### Parkově upravené plochy

Menší plochy zeleně uspořádané s kompozičním záměrem a urbanistickou vazbou k okolí, které však neumožňují uplatnění tak široké škály vybavenosti a vegetačních prvků. Často se jedná o předprostory významných veřejných staveb, kdy převládá estetická funkce nad ostatními.



Obr. 66 Zeleň před základní školou na ul. Jana Babáka, Brno-Žabovřesky

#### Historické parky a zahrady

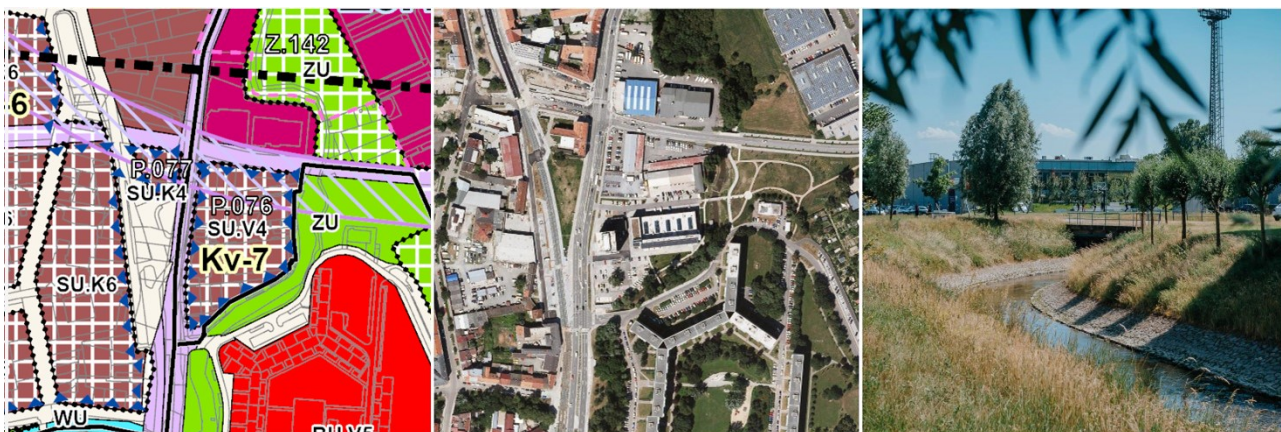
Jsou specifické prvky městské zeleně s doloženým historickým vývojem a alespoň částečně dochovanou kompozicí, u nichž převládají kulturně historické hodnoty nad hodnotami ekologickými, relaxačními a společenskými. Zpravidla bývají památkově chráněné.



Obr. 67 Denisovy sady, Brno-centrum

#### Městská nábřeží

Jsou lineární prvky sídelní zeleně s těsnou vazbou na vodní toky. Jejich podoba osciluje od výrazně urbanizovaných prostorů s minimem vegetace až po přírodě blízké porosty lemující řeky či potoky.



Obr. 68 Nábřeží Ponávky, Brno-Komárov

## Rekreační zeleň

Zpravidla rozlehlé plochy městské zeleně v podobě rekreačních luk, pláží a promenád umožňující širokou škálu rekreačních a relaxačních aktivit. Kompoziční uspořádání je volné a přizpůsobené rekreačním a relaxačním aktivitám. Z vegetačních prvků převládají trávničky, vybavenost je zpravidla specificky omezená a přizpůsobená účelu využití (např. převlékárny a sprchy na pláži).



Obr. 69 Pláže na Brněnské přehradě, Brno-Bystrc

## Městské lesy

Jsou prvky městské a příměstské zeleně s charakterem lesa, který je více či méně upraven tak, aby umožňoval rekreační a relaxační aktivity. Vybavenost je omezená zpravidla na cestní síť, odpočívadla, herní a workoutové prvky.



Obr. 70 Wilsonův les, Brno-Žabovřesky

## Ochranná a izolační zeleň

Ochrannou a izolační zelení se rozumí prvky městské zeleně zajišťující především vizuální oddělení dvou kolizních prostorů nebo ploch. Pevládají vegetační prvky keřového a stromového patra, charakteristická je omezená nebo úplně chybějící vybavenost.



Obr. 71 Izolační zeleň při ulici Hradecká, Brno-Řečkovice

### Zeleň v doplňkové funkci

#### Zeleň obytných souborů

Plošně významná a typologicky velmi nejednotná je zeleň doprovázející obytné soubory volné zástavby. Podle toho, jak a kdy vznikala může být kompozičně provázaná se zástavbou i úplně nahodilá. Stejná nejednotnost se projevuje i v prostorové a druhové skladbě vegetačních prvků. Vybavenost je zpravidla základní na úrovni hřišť a cestní síť a odpovídá účelu tohoto funkčního typu – bydlení v zeleni. Nejvýznamnější a nejhodnotnější prvky tohoto typu zeleně byly vymezeny jako významné segmenty sídelní zeleně (VSSZ).



Obr. 72 Sídliště Lesná, Brno-Lesná

#### Zeleň vnitrobloků

Je velice specifický typ zeleně, který je charakteristický úplnou nebo alespoň částečnou uzavřeností v kompaktní zástavbě. Plocha může být veřejně přístupná, ale většinou je vyhrazena pouze pro rezidenty. Typická je velká pestrost zastoupení různých vegetačních prvků a zpevněných ploch a častá je jistá kompoziční nahodilost.

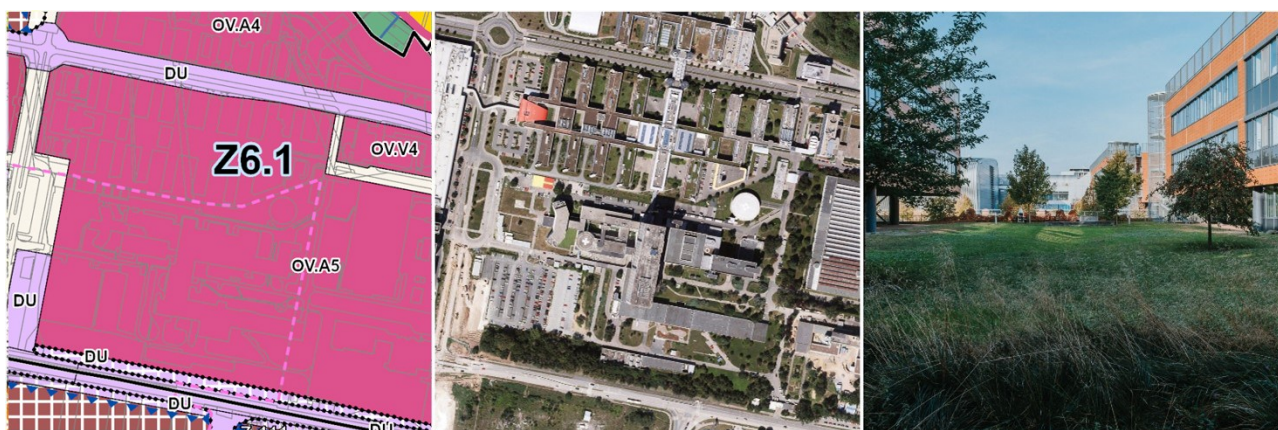




Obr. 73 Vnitroblok Soukenická – Nové Sady, Staré Brno

#### Zeleň občanské a komerční vybavenosti

Kromě specifických objektů botanických a zoologických zahrad a hřbitovů zahrnuje tento funkční typ zeleň areálů vzdělávacích, výzkumných, kulturních a zdravotnických zařízení, zeleň kancelářských a obchodních souborů a jednotlivých objektů. Charakteristická je buď úplná uzavřenost nebo vyhrazený provoz v určenou dobu, velice úzká kompoziční vazba na zástavbu těchto areálů a zpravidla vysoká architektonická i řemeslná kvalita až exkluzivita vegetačních prvků a vybavenosti.



Obr. 74 Campus Bohunice, Brno-Bohunice

#### Zeleň sportovních areálů

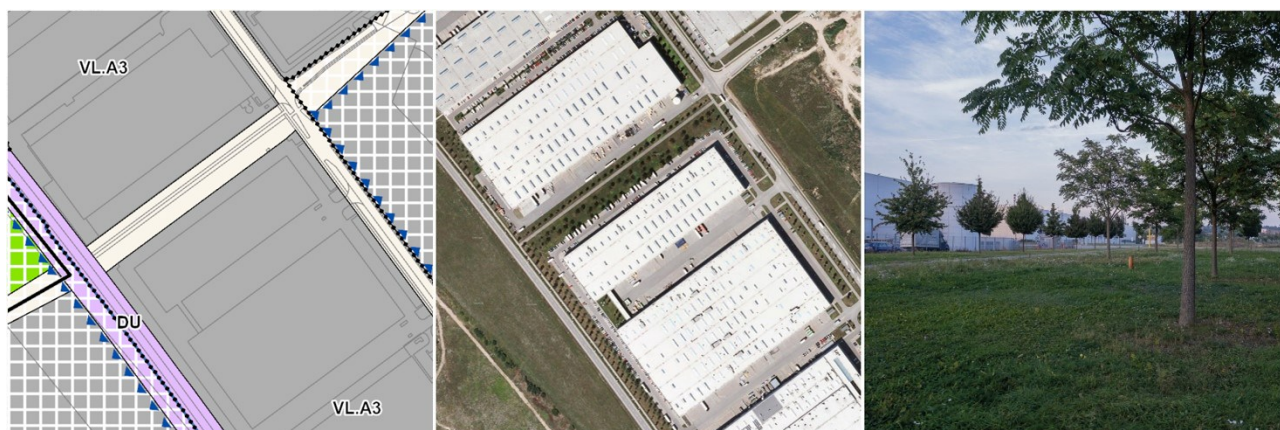
Je typ velice podobný rekreační zeleni, ale jedná se o uzavřené a zpravidla monofunkční areály zaměřené na jeden konkrétní sport nebo skupinu sportů. Charakteristické je vysoké zastoupení trávníků a izolační vegetační clona po obvodu areálu.



Obr. 75 Baseballové hřiště na Kraví hoře, Brno-Veveří

#### Zeleň areálů těžké a lehké výroby

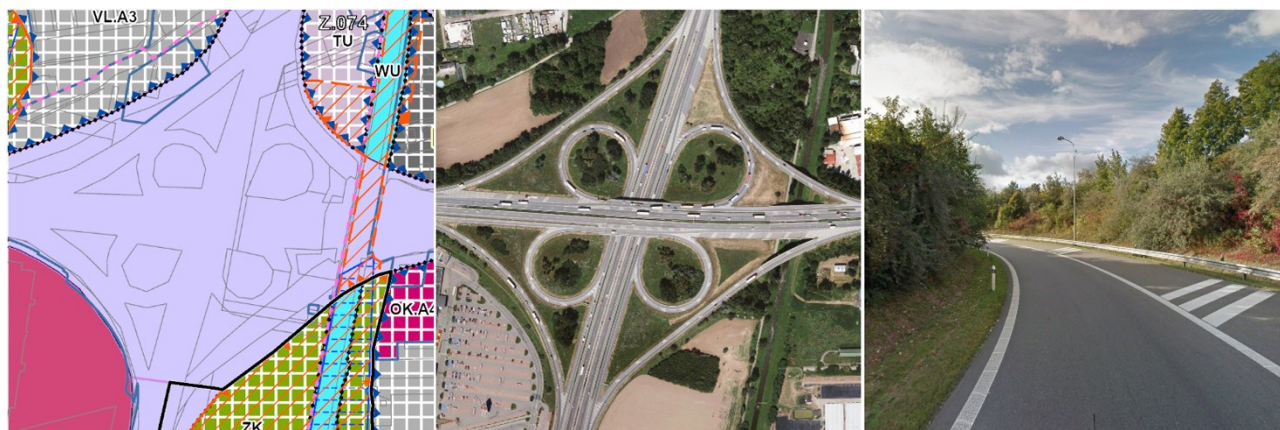
Plošně málo významná zeleň doprovázející výrobní areály je charakteristická chudou prostorovou i druhovou skladbou vegetačních prvků. Ve většině případů se de facto jedná o ozelenění zbytkových ploch podél objektů a areálových komunikací. Výjimku představují reprezentativní předprostory, které jsou velice podobné areálům a objektům komerční vybavenosti.



Obr. 76 Výrobní areál na Černovické terase, Brno-Černovice

#### Zeleň dopravních staveb

Plošně i prostorově významné prvky sídelní zeleně, které mají díky své vazbě na dopravní infrastrukturu převážně lineární charakter. Druhovým a prostorovým uspořádáním jsou velice podobné ochranné a izolační zeleni. Typická je nízká kvalita založení a péče o tyto prvky zeleně.



Obr. 77 Mimoúrovňová křižovatka D1 a D2, Brno-jih

#### 5.9.4.1 PLOCHY ZELENĚ VŠEOBECNÉ

Plochy zeleně všeobecné jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- stávající rozmístění ploch parkově upravené veřejně přístupné zeleně na území města;
- potřebu zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot v rozvojových územích;
- potřebu zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města;
- vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Jako stabilizované plochy zeleně všeobecné jsou vymezeny především významnější stávající veřejně přístupné plochy parkově upravené zeleně v zastavěném území či v těsném kontaktu s ním.

Vymezení návrhových ploch zeleně všeobecné je z velké části spojeno s rozsáhlejším celkovým urbanistickým rozvojem promítnutým do vymezení jednotlivých rozvojových lokalit s potřebou vytvoření odpovídajících ploch veřejné zeleně pro relaxaci. Další návrhové plochy zeleně všeobecné jsou vymezeny např. jako součásti navrženého územního systému ekologické stability, pro výsadby izolační zeleně (zejm. vůči velkým dopravním stavbám), pro výsadby zeleně v rekreačně atraktivních lokalitách atd.

#### 5.9.4.2 PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ

Plochy zeleně krajinné jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- stávající rozmístění ladem ležících nebo extenzivně zemědělsky využívaných ploch na území města;
- potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí na území města i mimo souvislejší lesní celky a komplexy;
- stávající rozmístění prvků ochrany přírody ve smyslu zákona 114/1992 sb. (zejména ZCHÚ a VKP);
- vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability;
- potřebu zabezpečení protipovodňové ochrany;
- potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití.

Vymezení stabilizovaných ploch zeleně krajinné je vázáno především na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací nebo jen extenzivně využívané pozemky zemědělské půdy (trvalé travní porosty a zatravněné sady). Řada těchto ploch má značný ekologický význam, v některých případech zvýrazněný jejich zahrnutím do chráněných území přírody ve smyslu zákona 114/1992 Sb. a režim jejich ochrany je upraven tímto zákonem.

Vymezení návrhových ploch zeleně krajinné je z velké části vázáno na řešení územního systému ekologické stability (vymezení v plochách biocenter a biokoridorů). Vysoká koncentrace návrhových ploch zeleně krajinné v jižní až jihovýchodní části města je také reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu.

#### 5.9.5 PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy lesní všeobecné jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- stávající rozmístění lesů na území města;
- potřebu zabezpečení kvalitního přírodního prostředí na území města i mimo souvislejší lesní celky a komplexy;
- potřebu zatraktivnění některých dosud neurbanizovaných, zároveň však veřejnosti omezeně přístupných území pro rekreační využití.

Jako stabilizované plochy lesní všeobecné je vymezena většina stávajících souvislejších ploch lesa.

Vymezení návrhových ploch lesních všeobecných v jižní až jihovýchodní části města (k.ú. Brněnské Ivanovice, Holásky, Chrlice, Tuřany) je reakcí na stávající velmi nízký podíl ploch přírodního nebo přírodě blízkého charakteru v tomto prostoru s cílem zvýšit jeho přírodní a rekreační atraktivitu. Důvodem pro umístění

návrhových ploch lesních všeobecných v obřanském katastru je v podstatě pouze formální potvrzení dlouhodobého vývoje dotčených území.

#### 5.9.6 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Vymezení ploch zemědělských všeobecných vychází ze základního předpokladu, že území města není primárně určeno k zemědělské produkci. Proto jsou zemědělské všeobecné plochy vymezeny pouze v těch plochách s dominantním stávajícím zemědělským využitím, kde není potřebné či žádoucí jiné využití s ohledem na:

- celkovou urbanistickou koncepci;
- hodnotu krajiny (krajinný ráz);
- kvalitu zemědělské půdy.

#### 5.9.7 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- stávající rozmístění ploch tekoucích a stojatých vod na území města;
- potřebu zabezpečení protipovodňové ochrany;
- potřebu zajištění kvalitního přírodního prostředí vázaného na vodní prvky s vazbou na revitalizace vodních toků a realizaci ÚSES.

Jako stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou vymezeny všechny významnější stávající pozemky přirozených i umělých vodních toků a ploch. Jsou vymezeny i mimo rozsah vodní hladiny tam, kde je v dané ploše vodohospodářská funkce převažující.

Návrhové plochy vodní a vodohospodářské všeobecné mají vesměs specifický účelový charakter – pro revitalizační opatření na vodních tocích, protipovodňová opatření, vodní nádrže s různými funkcemi (retenční, rekreační), suché nádrže (poldry).

#### 5.9.8 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Viz odůvodnění návrhových ploch zeleně krajinné a lesních všeobecných.

#### 5.9.9 PROSTUPNOST KRAJINY

Problematika prostupnosti krajiny je řešena tak, aby bylo zajištěno zpřístupnění jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, a aby bylo možno v nezastavěném území vytvářet nové komunikace dle aktuální potřeby a stanovených podmínek.

#### 5.9.10 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Řešení územního plánu obecně nepředpokládá další rozvoj těžební činnosti na území města po dokončení těžby nerostných surovin v rámci stávajících dobývacích prostorů, vyznačených v grafické části odůvodnění ÚPmB *O.1 Koordinační výkres*, a to především s ohledem na jiné preference koncepce rozvoje území města. Ochrana území je zajištěna obecně platným právním předpisem a je prosazována příslušnými dotčenými orgány. Protože většina území je součástí nezastavěného území – ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona využití pro těžbu a dobývání připouští (podmínky využití ploch stanovené územním plánem je nevylučují). Na správním území města Brna jsou těžené dobývací prostory evidovány na Černovické terase (tj. Pískovna Černovice, s.r.o.), a v Líšni v lokalitě Vymítalka (Kalcit, s.r.o.). Výhradní ložiska a předpokládaná ložiska vyhrazených nerostů jsou hájena, mimo výše uvedených, také v lokalitě pod Hády (Českomoravský cement, a.s.), mezi sídlištěm Vinohrady a Líšni (sprašové hlíny – ZELPIKO spol. s.r.o.) a v lokalitě Moravanské lány v Přízřenicích (sprašové hlíny – MORAVOSTAV Brno, a.s.). Na správním území města Brna jsou evidována také ložiska, ve kterých probíhala těžba v dřívějších letech, ale v současné době již využívána k povrchové těžbě nejsou. Jedná se o lom v Modřicích, kde byly těženy jíly a sprašové hlíny, byl provozován společností MORAVOSTAV Brno, a.s. stavební společnost. Dále lom Židenice, kde se těžily sprašové hlíny a byl provozován společností ZELPIKO spol. s r.o. V Lomu Maloměřice – Hády byly dříve povrchově těženy cementářské korekční sialitické suroviny a vápence. Soustředěná velkoobjemová těžba započala na začátku 20. století (v souvislosti s výstavbou cementárny)

a byla zastavena až na konci roku 1997. Těžba byla provozována společností Českomoravský cement, a.s. Dobývacím prostorem se zastavenou těžbou je také lom Ivanovice u Brna-Jinačovice pod záštitou České geologické služby, který je ložiskem granodioritu – diabasů.

#### 5.9.11 VODA V KRAJINĚ

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou umístěny na území města především s ohledem na:

- stávající rozmístění prvků tekoucích i stojatých vod;
- potřebu zabezpečení protipovodňové a protierozní ochrany;
- potřebu zajištění kvalitního přírodního prostředí vázaného na vodní prvky.

Souhrnné bilance pro vodní a vodohospodářské plochy všeobecné jsou uvedeny v textové části odůvodnění ÚPmB v kapitole *9.4 Bilance ploch*.

##### 5.9.11.1 POVRCHOVÉ VODY

Vodní toky na území města jsou významnými krajinnými prvky a tvoří důležité urbanizační osy i osy ÚSES. Tyto zelenomodré osy města s potenciálem pro rekreaci a trávení volného času by měly být spojeny s obnovou přirozeného přírodního prostředí vodního toku a řešením protipovodňových opatření.

Vodní útvary na území města Brna jsou zařazeny mezi silně ovlivněné vodní útvary s nevyhovujícím ekologickým potenciálem. V nevyhovujícím stavu jsou jak biologické složky, tak fyzikálně chemické složky a hydromorfologické ukazatele. Je to způsobeno dlouhodobým ovlivňováním toků a postupnými úpravami koryt toků, historickým zastavováním poříčních zón včetně záplavového území a umístěním technické infrastruktury do těsného souběhu s vodními toky. V komplikovaném městském prostředí není vždy možné dosáhnout ideálních prostorových parametrů vodních toků.

Hydrografická síť na území města Brna byla vymezena dle *Centrální evidence vodních toků* (MŽP a MZ). Návrh byl převzat z *Konceptu územního plánu města Brna*.

#### Revitalizace vodních toků

Revitalizace vodních toků spočívá v úpravě toků a jejich okolí do stavu bližšího přirozenému ve prospěch zlepšení jejich ekologického, estetického a vodohospodářského stavu.

Pro tato opatření jsou kolem vodních toků vymezeny proměnlivě široké pásy zeleně, ve kterých lze plochy využít pro výše uvedené účely. Brněnské vodní toky však v různě dlouhých úsecích procházejí územím, kde není možno vzhledem ke stávajícímu intenzivnímu využití příbřežních oblastí pro zástavbu a stavby dopravní i technické infrastruktury vymezit plochy využitelné pro revitalizaci toků.

V městské krajině budou revitalizované toky a jejich poříční zóny plnit více funkcí současně – realizace ÚSES vázaného na vodní toky, zajištění prostupnosti krajiny, protierozní a protipovodňová opatření, rekreační využití a adaptaci na změnu klimatu.

Kromě zajištění těchto funkcí budou revitalizační opatření přispívat k:

- částečné obnově přirozené biomorfologie toků a niv;
- posílení retenčních schopností krajiny;
- zvýšení estetické a hygienické kvality území;
- zvýšení hodnoty degradovaných území;
- respektování přírodních i urbanistických dominant.

Revitalizace Svratky a Svitavy jsou řešeny v rámci některých úseků studie *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015). Opatření na ostatních tocích jsou vymezena studií *Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků* (2006).

## Správa vodních toků

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vodní zákon“) a vyhláška č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů, upravují povinnosti správců toků a vymezují ochranné pásmo vodních toků podle § 49 odst. 2 vodního zákona takto:

*Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to*

- a) u vodních toků, které jsou vodními cestami dopravně významnými, nejvýše v šířce do 10 m od břehové čáry,
- b) u ostatních významných vodních toků jiných, než pod písmenem a), nejvýše v šířce 8 m od břehové čáry,
- c) u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Žádný z vodních toků v řešeném území není určen pro vodní cestu. Svatka, Svitava a Říčka jsou významné toky stanovené vyhláškou č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve znění pozdějších předpisů. V územním plánu to znamená automaticky vymezené ochranné pásmo u Svatky, Svitavy a Říčky v šířce 8 m od břehové čáry, u všech ostatních vodních toků v šířce 6 m od břehové čáry na každou stranu.

Pro vymezení plochy, na kterou má být umožněn přístup, je směrodatná skutečná aktuální poloha břehové čáry vodního toku v terénu, proto tato plocha není vymezena v grafických přílohách. V tomto manipulačním pásmu (prostor podél vodních toků určený pro jejich údržbu) nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Z důvodů optimalizace hydrografické sítě se nepřipouští zatrubňování vodních toků. Za zatrubnění se dle metodiky silně ovlivněných vodních útvarů považují:

- jakýkoli jednotlivý zakrytý úsek delší než 100 m;
- jakákoli posloupnost střídajících se krátkých otevřených a zakrytých částí vodního toku, kde kumulativní délka zakrytých částí je alespoň 150 m a představuje více než polovinu celkové délky celé posloupnosti. Celá takto stanovená část vodního toku představuje zakrytý úsek.

V rámci revitalizací vodních toků je žádoucí minimalizovat délku zatrubněných úseků v co největší míře, pokud to místní podmínky umožní.

## Plánování v oblasti vod

V rámci plánování v oblasti vod se pořizují plány povodí a plány pro zvládání povodňových rizik. Tyto plány jsou podkladem jak pro výkon veřejné správy, tak zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení.

Plánování v oblasti vod je ve smyslu § 23 vodního zákona soustavná koncepční činnost zajišťovaná státem, jejímž účelem je vymezit a vzájemně harmonizovat veřejné zájmy v oblastech:

- ochrany vod jako složky životního prostředí,
- ochrany před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod,
- trvale udržitelného užívání vodních zdrojů a hospodaření s vodami pro zajištění požadavků na vodohospodářské služby, zejména pro účely zásobování pitnou vodou.

Na území města Brna zasahují následující útvary povrchových vod:

- D048 Nádrž Brno na toku Svatka
- D049 Svatka od hráze nádrže Brno po tok Svitava
- D065 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svatka
- D067 Svatka od toku Svitava po tok Litava (Cézava)

Plán oblasti povodí na uvedených útvarech povrchových vod vymezuje opatření k dosažení cílů ochrany vod jako složky životního prostředí. Opatření směřují k revitalizaci vodních toků, k odstraňování migračních překážek a k omezení vnosu nebezpečných látek do vodních toků, zejména opatřeními na kanalizační síti

a odstraňováním starých ekologických zátěží. Pořizovatelem *Plánu oblasti povodí Dyje a jeho aktualizací* je Povodí Moravy, s.p.

#### 5.9.11.2 ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

##### **Stanovené záplavové území**

Stanovené záplavové území je administrativně stanovené území, které může být při výskytu přirozené povodně na vodním toku zaplavené vodou. Na toku Svratka je stanovené záplavové území vymezeno pro rozliv při průchodu Q100 neovlivněné. Tento průtok odpovídá průtoku s periodicitou 100 let bez uvážení transformace (snížení průtoku) retenčním prostorem vodního díla Vír a Brněnské přehrady. Na ostatních tocích je rozsah stanoven pro rozliv průtoku Q100.

Rozsah záplavového území je aktuálně stanoven vždy pro daný úsek vodního toku nad stávajícím stavem území. Jeho rozsah bude aktualizován na základě změny konfigurace území (např. realizací protipovodňové ochrany), případně změny hydrologických údajů. Rozsah záplavového území stanovuje pověřený odborný subjekt (vodoprávní orgán na návrh správce vodního toku).

Rozsah stanoveného záplavového území pro Q100 je graficky znázorněn v *O.1 Koordinační výkres*.

##### **Aktivní zóna záplavového území**

Území aktivní zóny záplavového území při povodni odvádí rozhodující část průtoku, který ohrožuje život, zdraví a majetek lidí. Rozsah aktivní zóny je stanoven na základě posouzení nebezpečnosti povodňových průtoků. V ploše aktivní zóny záplavového území jsou zakázány některé činnosti, které by měly za následek zhoršení odtokových poměrů, škody na majetku a zdraví. Požadavky na využití území jsou stanoveny zvláštními právními předpisy § 67 vodního zákona:

*(1) V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.*

*(2) V aktivní zóně je dále zakázáno*

*a) těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,*

*b) skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,*

*c) zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,*

*d) zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit.*

*(3) Mimo aktivní zónu v záplavovém území stanoví vodoprávní úřad podle povodňového nebezpečí nebo povodňového ohrožení opatřeními obecné povahy omezující podmínky. Při změně podmínek je může stejným postupem změnit nebo zrušit. Takto postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.*

Rozsah aktivní zóny záplavového území stanovuje správní orgán na návrh správce vodního toku. Rozsah aktivní zóny záplavového území je graficky znázorněn v *O.1 Koordinační výkres*.

## Území ohrožené zvláštní povodní

Zvláštní povodeň je riziko, které může vést ke vzniku mimořádné události. Zvláštní povodeň může být způsobena poruchou vodního díla, která může vést až k jeho havárii (protržení), nebo nouzovým řešením kritické situace na vodním díle.

Území ohrožené zvláštní povodní je území, které může být při výskytu zvláštní povodně zaplaveno vodou. Pokud pro krizové situace předpokládaný rozsah území ohroženého zvláštními povodněmi výrazně přesahuje záplavová území, vymezí se jejich rozsah v krizovém plánu (viz schéma níže).

## Plán pro zvládání povodňových rizik

Další podmínky pro zástavbu v inundačních územích vyplývají z aktuálního *Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje* (PZPR), který byl vydán Ministerstvem životního prostředí formou opatření obecné povahy a je pravidelně aktualizován.

Jeho součástí jsou stanovené cíle a souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik. Pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik byly stanoveny následující cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti, a prostředky k jejich naplnění:

- Cíl 1: Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v nepřijatelném riziku.
- Cíl 2: Snížení míry povodňového nebezpečí.
- Cíl 3: Zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní.

Ve vztahu k hlavním cílům PZPR je povodňová prevence a protipovodňová ochrana v ÚPmB naplňována zejména prostřednictvím návrhu komplexních protipovodňových opatření. Tato opatření jsou vymezena ve výkresech *4.0 Koncepce protipovodňové ochrany* a *3.0 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*, které jsou součástí závazné části ÚPmB.

ÚPmB tak vytváří předpoklady pro realizaci opatření uvedených v Příloze č. 2 k opatření obecné povahy MŽP, kterým byl vydán PZPR:

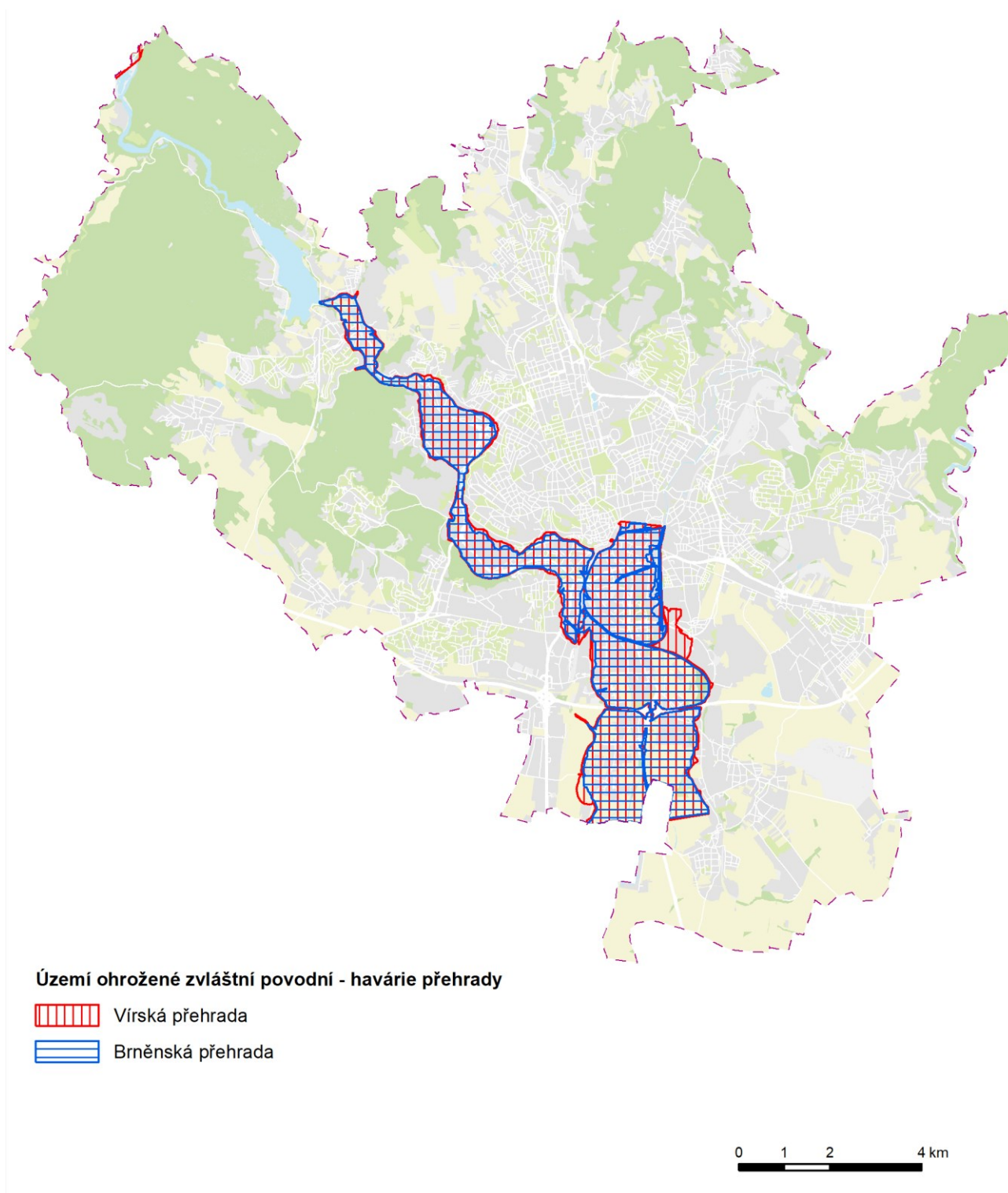
- DYJ217011 – Realizace PPO vycházející z *Generelu odvodnění města Brna*,
- DYJ212204 – Realizace PPO vycházející ze studie *Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků*.

V souvislosti s PZPR byly vytvořeny mapy povodňového ohrožení a povodňových rizik. Mapy vyjadřují míru nebezpečí a rizika, která vyplývají z povodní, a jsou tak významným limitem využití území. Při posuzování konkrétních záměrů je třeba postupovat primárně podle map povodňového ohrožení. Mapy jsou součástí schématu *Protipovodňových opatření ÚAP Brno (2020)*, jejich aktuální verze je pak dostupná na webových stránkách MŽP (<https://cde.mzp.cz/>).

V kartách lokalit závazné části ÚPmB, které jsou dotčeny limitem podle map povodňového ohrožení, je uvedeno, že při plánování využití je u dotčených částí lokality nutné respektovat požadavky vyplývající z PZPR. Správní orgány jsou pak povinny každý záměr v dotčeném území hodnotit individuálně a posoudit jej s ohledem na PZPR. Posouzení provede příslušný vodoprávní úřad v rámci navazujícího povolovacího správního řízení. Obecně platí, že příslušný vodoprávní úřad je vždy povinen posoudit, zda umístění konkrétního záměru do oblasti, kde by jeho realizací byla překročena přijatelná míra ohrožení, nezabrání dosažení plánem stanoveného cíle.

Limity pro umístění a povolování staveb jako jsou nová výstavba; údržba, nástavby a stavební úpravy; dostavby (proluky – doplnění stávající zástavby) jsou podrobně popsány ve *Sdělení odboru ochrany vod MŽP z 01.12.2020 k aplikaci opatření obecné povahy, kterým se vydávají jednotlivé PZPR*.





Obr. 78 Schéma území ohroženého zvláštní povodní

### 5.9.11.3 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Protipovodňová ochrana města je v ÚPmB řešena komplexně s uplatněním principů přírodě blízkých protipovodňových opatření, čemuž odpovídá i její schématické grafické vymezení. Nezastavěná území zpravidla nejsou chráněna a jsou využívána pro retenci vod, snížení kulminačního průtoku a zpomalení průtoku vody územím. Zachování rozlivu v nivě na plochách, kde je rozliv z hlediska stávajícího i budoucího využití území přípustný, je součástí protipovodňového opatření a je ve veřejném zájmu.

Liniová protipovodňová opatření jsou primárně umístována v odsazené poloze. V inundaci budou vytvářeny podmínky pro terénní úpravy zvyšující kapacitu koryta (vybudování berem). Multifunkční poříční prostor včetně plochy berem je zpravidla kromě primární vodohospodářské funkce využíván k regeneraci přírodního prostředí, realizaci ÚSES a zlepšení podmínek pro rekreaci. Koncepce přírodě blízkých protipovodňových opatření zahrnuje i úpravy v samotných vodních tocích (úprava opevnění dna i břehů, úprava jezů a podobně).

Konkrétní technické řešení navržené koncepce protipovodňové ochrany (včetně umístění plánované liniové stavby PPO) bude v rámci podrobnějších stupňů dokumentace zpracováváno pro jednotlivé úseky dále upřesňováno na základě aktuálních podkladů s přihlédnutím k majetkoprávním poměrům v území, a to vždy tak, aby plnilo svou vodohospodářskou funkci. Předpokládá se postupné řešení úseků v pořadí dle stanovené priority studií *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* a souběžně příprava opatření na ostatních vodních tocích včetně drobných vodních toků. Například některé etapy jsou již v realizaci (etapa 7, 8), jiné mají zpracovanou projektovou dokumentaci (etapa 9, 10, 11), popřípadě jsou povoleny či realizovány některé dílčí části.

Opatření protipovodňové ochrany jsou vymezena trojím způsobem (režimem):

### **Liniové protipovodňové stavby**

Jejich poloha je znázorněna překryvnou značkou (linií) bez rozlišení charakteru opatření. Volba typu opatření je závislá na podmínkách v dané lokalitě a bude řešena v rámci projekčních prací zpřesňujících koncepci danou *Genelem odvodnění města Brna – část C. Vodní toky* (2009). Realizovatelnost, účelnost a způsob technického řešení je třeba podrobně prověřit, zejména s ohledem na nebezpečí průsaku podloží a zpětného vzduťi kanalizačními výústmi. Poloha protipovodňového opatření je graficky vymezena jako nejzazší, tzn. na rozhraní plochy, která má být navrhovaným protipovodňovým opatřením ochráněna.

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byla poloha protipovodňových opatření stanovena a prověřena studií *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015). Na těchto tocích jsou navrženy rovněž plochy berem, které se podílejí na zvýšení kapacity koryta vodního toku.

### **Retenční prostor**

Plochy vymezují přirozeně nebo uměle (protipovodňovou stavbou) omezený prostor přilehlý k toku, který po naplnění vodou při povodni záměrně nabývá retenční funkce a transformuje průtok v toku. Po průchodu povodňové vlny se prostor postupně vyprázdňuje. Prostor je plošně vymezen průsečíkem hladiny s terénem nebo případným protipovodňovým opatřením. Plochy zahrnují jak plochy suchých retenčních nádrží, tak i území přilehlá k toku, která plní retenční funkci v případě překročení kapacitního průtoku souvisejícího úseku toku. Omezení rozsahu těchto ploch by mělo negativní vliv na průběh povodně zejména v níže ležících úsecích toku, proto je tedy nutné jejich rozsah zachovat. Případná protipovodňová opatření budou budována, pokud možno v odsazené poloze, při vnějším obvodu plochy. Území ležící mimo vymezenou zónu bude důsledně chráněno, pokud to bude technicky možné a ekonomicky účelné. V případě důsledné realizace protipovodňových opatření by rozsah ploch přibližně odpovídal budoucímu (cílovému) rozsahu záplavového území. Plochy určené k retenci mohou být řešeny i parkovou/krajinnou úpravou, a to i v případě, že jsou vedeny jako plochy TU (plochy technické infrastruktury všeobecné).

V plochách retenčního prostoru mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokázat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

Na tocích Svratka, Svitava a Leskava v Dolních Heršpicích byl rozsah rozlivu stanoven studií *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015) jako součást přírodě blízkých protipovodňových opatření. Na zbývající části území města rozsah rozlivu odpovídá návrhovému průtoku Q100, případně rozsahu maximální hladiny retenčních nádrží.

## Poldr

Prostor poldru je bez stálého nadržení vody a slouží ke snížení kulminačního průtoku povodně. Po dočasné akumulaci vody se zátapa poldru vyprázdní. Plocha poldru mimo povodňovou situaci je využívána způsobem odpovídajícím vymezenému způsobu využití. Plochy určené k řízenému rozlivu mohou být řešeny i parkovou/krajinnou úpravou, a to i v případě, že jsou vedeny jako plochy TU (plochy technické infrastruktury všeobecné).

V ploše řízeného rozlivu mohou být umístěny pouze stavby a zařízení podle podmínek využití, které neovlivní odtokové poměry během povodně. Při potřebě prokázat vyloučení nepříznivého ovlivnění odtokových poměrů během povodně bude doloženo odborné posouzení (týká se změn stávajících objektů a volnočasového vybavení).

Plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice je vymezena také v souladu s územní studií *Optimalizace řešení poldru Chrlice* (Aquatis 2017), která rozpracovala dosud navrhovaná řešení protipovodňové ochrany, současně reagovala na nové skutečnosti v území a prověřila možnosti využití plochy poldru i pro jiné účely než zadržování povodňových průtoků. Ve studii nebyl rozsah poldru měněn, pouze navrženo funkční využití ploch, které se pod ním nacházejí.

V ploše retenčního prostoru je v jižní části města vymezen maximální rozsah hladiny poldru Chrlice. Územní plán dále na Leskavě vymezuje plochu pro realizaci poldru Ostopovice a pro rozšíření zátopy poldru Bosonohy.

Návrh liniových protipovodňových staveb (opatření) a rozsah ploch retenčního prostoru, tj. ploch, na kterých bude zachováno záplavové území a nebudou z rozlivu vyjímány, byl v případě nivy Svratky (km 38,945–56,187 dle TPE), Svitavy (km 0,000–10,926) a spodní části Leskavy (km 0,000–1,600) převzat ze studie *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015). Studie navázala na hlavní podklad, kterým je *Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky* (2009).

Účelem studie bylo zvýšit protipovodňovou ochranu zastavěných částí města za předpokladu zachování maximální možné míry rozlivu v městské nivě. Okrajovou podmínkou řešení je nezhorsit povodňovou situaci na úseku toku pod městem. Technický návrh studie byl projednán. Principem řešení je využití odsazených protipovodňových hrází nebo zdí a využití prostoru nivy, který ohraničují, k dalším přírodě blízkým opatřením a ke zlepšení morfologie toku a nivy. Součástí řešení je i zlepšení povodňové kapacity městských jezů, jejich migrační zprostupnění a umožnění splouvání plavidel. Dále studie řeší i možnou revitalizaci řek a údolní nivy, kde to dispozice umožňují.

Jako návrhová povodeň byl na řece Svratce zvolen průtok Q100 neovlivněný a bezpečnostní převýšení protipovodňových staveb 30 cm nad tuto hladinu. Na Svitavě a Leskavě je návrhový průtok Q100 s bezpečnostním převýšením protipovodňových staveb 50 cm nad tuto hladinu. Průběh hladin byl ověřen na hydraulicko-matematickém modelu pro návrhový stav území po realizaci všech navržených opatření.

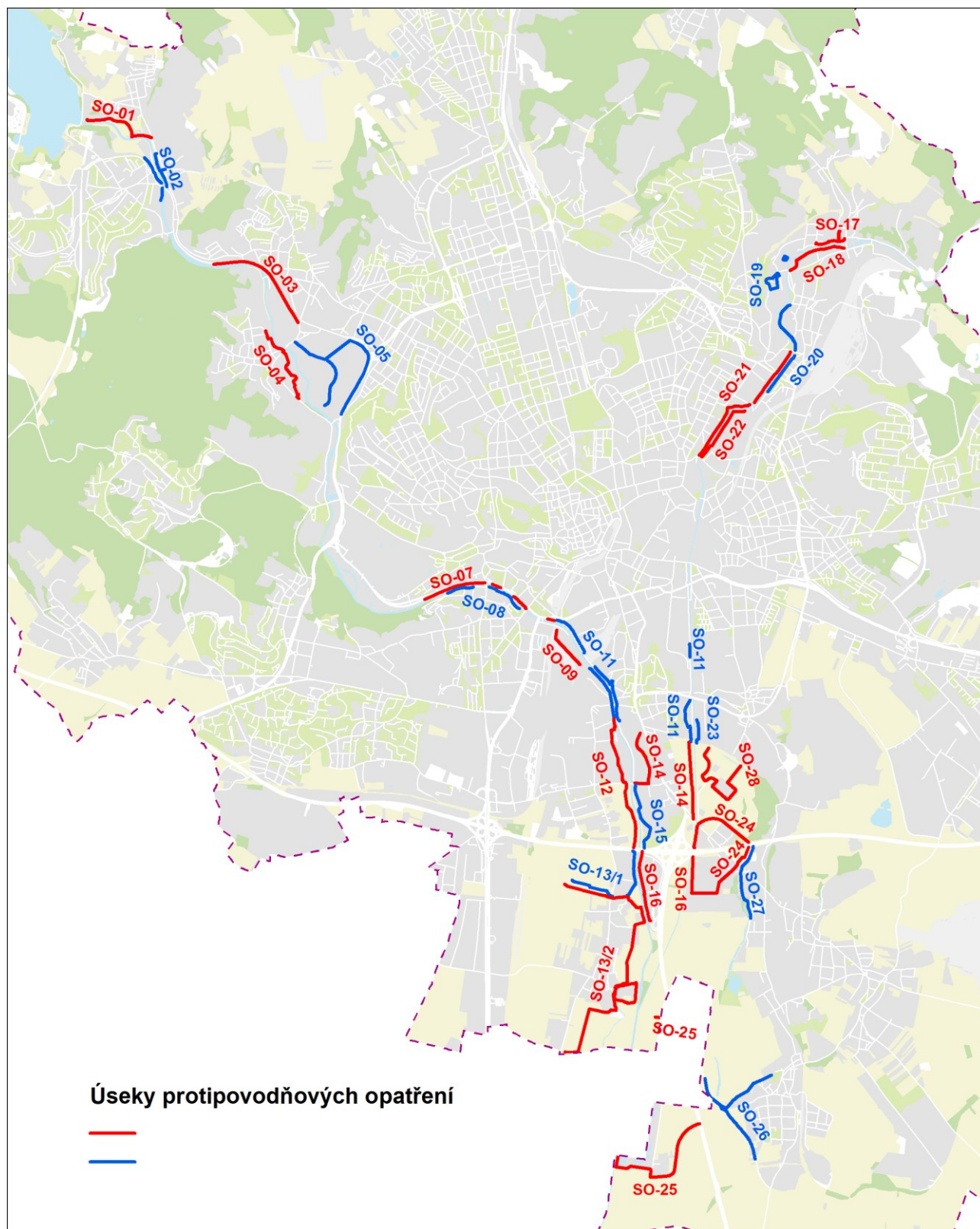
Hodnota návrhového průtoku pro návrh opatření protipovodňové ochrany je různá. Ve většině případů odpovídá hodnotám průtoku Q100, který byl využit pro návrh rozsahu administrativně stanovených záplavových území. Při zpracování Konceptu protipovodňové ochrany v rámci *Generelu odvodnění města Brna – část C. Vodní toky* (2009) byla pro realizaci protipovodňových opatření na řece Svratce v Brně doporučena hodnota návrhového průtoku Q100 bez uvážení transformace využitím retenčního prostoru Vířské přehradní nádrže (dále Q100 netransformované povodně). Tato situace je nepříznivější, odpovídající průtok je tedy vyšší a rozsah záplavového území netransformované povodně Q100 je zejména v severní části města větší. Proto jsou liniová protipovodňová opatření na Svratce navržena v poloze odpovídající vždy nepříznivějšímu stavu ze záplavových území Q100 stanovené a záplavové území netransformované povodně Q100. Rozsah retenčního prostoru včetně plochy, na které se připouští rozliv, odpovídá vždy rozsahu dle Q100 stanoveného.

Součástí návrhu je i povodňová a migrační optimalizace jezů. Jsou navrženy úpravy na svrateckých jezích Přízřenice, Kamenný mlýn, Komín a svitavských jezích Radlas, Husovice, Maloměřice, Cacovice a Obřany. V rámci rekonstrukce jezů budou sníženy pevné části konstrukcí cca o 1 m a budou doplněny pohyblivou konstrukcí tak, aby při průchodu povodně nedocházelo k nežádoucímu vzduť vody v nadjezí. Součástí rekonstrukcí jezů bude i zajištění migrační prostupnosti a vybudování vodáckých propustí.

Studie navrhuje protipovodňová opatření po jednotlivých hydraulicky nezávislých úsecích, které mají rozdílně stanovenou prioritu. Jedná se o následující stavební objekty:

- Stavební objekty na Svatce:
  - SO 01 Kníničky,
  - SO 02 Bystrc,
  - SO 03 Komín,
  - SO 04 Jundrov,
  - SO 05 Žabovřesky,
  - SO 06 Pisárky (jsou již provedené),
  - SO 07 Pisárky – Staré Brno,
  - SO 08 Štýřice – Poříčí,
  - SO 09 Štýřice – Žel. Poliklinika,
  - SO 10 Vodařská,
  - SO 11 Trnitá,
  - SO 12 Sokolova,
  - SO 13 Přízřenice – Modřice,
  - SO 14 Komárov,
  - SO 15 Baumax,
  - SO 16 IKEA,
  - SO 25 OLYMPIE – ČOV,
- Stavební objekty na Svitavě:
  - SO 17 Obřany,
  - SO 18 Maloměřice – Sever,
  - SO 19 Cacovický ostrov,
  - SO 20 Maloměřice – Jih,
  - SO 21 Husovice,
  - SO 22 Židenice,
  - SO 11 Trnitá (viz Svatka),
  - SO 14 Komárov (viz Svatka),
  - SO 23 Černovice,
  - SO 24 MAKRO,
  - SO 26 Chrlice,
  - SO 27 Brněnské Ivanovice,
  - SO 28 Ivanovický ostrov,
- Stavební objekty na Leskavě:
  - SO 13/1 Vomáčkova,
  - SO 13/2 Moravanská.

Podrobný popis jednotlivých stavebních objektů a etap je uveden ve studii *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků* (2015).



Obr. 79 Schéma úseků (etap) protipovodňových opatření na území města Brna

Pro transformaci povodňového průtoku v jižní části města je navržen poldr Chrlice. Opatření jsou navržena tak, aby po dobudování protipovodňové ochrany vyloučením zástavby z inundace nedošlo ke zhoršení povodňové situace v úsecích pod městem Brnem.

Řešení protipovodňové ochrany souvisí i s opatřeními na kanalizační síti a rekonstrukcemi nevyhovujících mostních objektů.

System protipovodňové ochrany byl studií navržen s uvážením následujících kritérií:

- porovnání škody způsobené povodní bez navržených PPO s náklady na jejich vybudování,
- počet ohrožených obyvatel,
- počet a charakter ohrožených důležitých objektů,
- priority města z hlediska dalšího rozvoje.

Protipovodňová ochrana musí odpovídat způsobu využití ploch v okolí toku. Tomu odpovídá i rozsah stávající zástavby ponechané v ploše stanoveného rozlivu (tzn. nechráněné). Při návrhu byly uplatněny následující principy:

- Ojedinelé stávající stavby, nesplňující výše uvedená kritéria, byly v některých případech ponechány v inundaci Q100. Zajištění protipovodňové ochrany všech objektů v nivě z veřejných prostředků není nárokové. Ochranu objektů je případně možno řešit stavebními opatřeními z iniciativy a z prostředků vlastníka nemovitosti.
- Ojedinelé stávající stavby, ponechané v rozlivu Q100, se nacházejí mimo rozliv Q20, takže stupeň jejich ochrany je přiměřený a je v souladu s technickou normou TNV 75 2103 Úpravy řek, která uvádí pro stanovení kapacity koryta z hlediska protipovodňové ochrany přiměřené návrhové průtoky. Pro rozptýlenou obytnou a průmyslovou zástavbu a souvislou chatovou zástavbu doporučuje návrhový průtok Q20.
- Nejsou chráněny objekty pro individuální rekreaci v zahrádkářských koloniích, i když jsou využívány k bydlení.
- V případě souvislé zástavby byla protipovodňová ochrana na Q100 (případně Q100 neovlivněná) navržena i přes nesouhlas vlastníků nemovitostí dotčených umístěním PPO při projednání studie. O ochranu souvislé zástavby s vyšším počtem ohrožených obyvatel je třeba dlouhodobě usilovat neohledně na souhlas aktuálních vlastníků dotčených nemovitostí. Konkrétní řešení bude v těchto případech upřesněno v průběhu projektové přípravy.

Umístění záměrů v území retenčního prostoru (resp. ploše řízeného rozlivu) je podmíněno doložením odborného hydraulického posouzení, které prokáže, že umístěním nedojde k významnému narušení odtokových poměrů. Míru ovlivnění a přípustnost umístění staveb může povolit příslušný správní orgán v součinnosti s příslušným vodoprávním úřadem.

Pro vymezení protipovodňových opatření jako veřejně prospěšná opatření viz textovou část odůvodnění ÚPmB kap. 5.11.1.3 *Vymezení veřejně prospěšných opatření pro ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami.*

#### 5.9.11.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Účelné řešení konkrétní ochrany půdy před erozí vyžaduje zpracování detailních odborných studií přesahujících rámec řešení územního plánu. Územní plán proto tedy stanovuje pouze obecné základní podmínky pro umístování protierozních opatření v krajině.

Protierozní opatření na území města by neměla směřovat pouze k ochraně orné půdy v zemědělsky využívaných plochách, ale i k eliminaci eroze v plochách jiného způsobu využití včetně ploch zastavěných, aby byla omezena erozní činnost vedoucí ke zvýšenému vnosu půdních částic a znečištění do toků.

System protierozních opatření bude realizován v rámci jednotlivých ploch, na základě podrobné analýzy erozní ohroženosti a komplexního návrhu protierozních opatření.

## 5.9.12 REKREACE, REKREAČNÍ OBLASTI

### 5.9.12.1 REKREACE

Volná krajina na území města Brna má nezastupitelný rekreační význam, a to zejména pro relaxaci v přírodě a krátkodobé formy rekreace – turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku, rekreační sport, pobytovou víkendovou rekreaci atd.

Řešení územního plánu počítá s dalším posílením rekreačních funkcí volné krajiny města, a to zejména na veřejně přístupných plochách. Podpora rekreačního využití území se do řešení územního plánu promítá především značným rozšířením ploch zeleně všeobecné a zeleně krajinné a v jižní až jihovýchodní části města i navrženými plochami lesními všeobecnými.

Kromě tradičně rekreačně využívaných území v západní, severní a východní části města (všechny lesní komplexy, Brněnská přehrada, údolí Vrbovce, Ponávky a Říčky atd.) řešení územního plánu výrazně pro rekreační využití ztraktivňuje i dosud málo využívané partie v jižní až jihovýchodní části města – zejména společnou údolní nivu Svratky a Svitavy v širším okolí soutoku, část území Černovické terasy a území navazující na Stránskou skálu.

V územích s vysokou mírou stávajícího rekreačního využití či výrazně vysokým rekreačním potenciálem, ve kterých je třeba umožnit ve zvýšené míře umístování rekreační vybavenosti, jsou vymezeny rekreační oblasti.

Využití rekreačních ploch je v územním plánu určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním individuálního i komerčního charakteru a vhodné služby a úpravy podporující veřejnou rekreaci. Pro veřejnou rekreaci v přírodě jsou tradičně využívány lokality v okrajových částech města Brna s návazností na příměstské lesy a okolí vodních toků.

Nové zastavitelné intenzivnější plochy rekreace všeobecné jsou vymezeny ve vazbě na stávající plochy rekreace v rekreační oblasti Brněnská přehrada, a to zejména pro doplnění komerční veřejné rekreace. V nejexponovanějších částech rekreačního území Brněnské přehrady jsou vymezeny plochy pro přestavbu na intenzivnější způsoby rekreace. V ostatních rekreačních územích jsou nové zastavitelné plochy rekreace všeobecné a individuální dle možností vymezeny pro výstavbu vybavenosti jejich center a nástupních míst. Podkladem pro vymezení byla *Územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh* (zpracovatel: Atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech). Prostorové limity pro stavby pro rekreaci individuální jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k jejich zneužívání pro jiný účel a aby svým charakterem odpovídaly okolnímu přírodnímu prostředí, ve kterém jsou umístovány.

### 5.9.12.2 REKREAČNÍ OBLASTI

Hlavním cílem vymezení rekreačních oblastí je vytvoření podmínek pro veřejnou rekreaci a sport v dostatečně atraktivním prostředí.

Vedle uvedené základní teze jsou pro vymezení rekreačních oblastí (RO) důležitá i další kritéria:

- situování v blízkém zázemí urbanizovaného území, převážně v rámci nezastavěného území;
- snadná dostupnost individuální i hromadnou dopravou;
- vyšší územní potenciál;
- koncentrace rekreačních aktivit, tradiční rekreační využívání a pestrost skladby rekreačních činností;
- jednotný přístup ke způsobu vymezení tak, aby RO zahrnovaly plochy, ve kterých lze uplatnit režim RO bez narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ve kterých na druhé straně bude možno RO ochránit před případnými negativní vlivy rušících činností na rekreační využití;
- upřednostnění mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy;
- minimalizace zahrnutí stávajících rozsáhlejších lesních porostů z důvodu jejich ochrany před nadměrným umístováním rekreační vybavenosti.

Rekreační oblasti byly vymezeny v lokalitách tradičně k rekreaci využívaných s vhodnými podmínkami a potenciálem zkvalitnění využití, případně doplnění technické a dopravní infrastruktury. Jako podklad byly

využity *Územně analytické podklady 2020*. Nejvyšší míru kontinuity s dosavadním vymezením vykazuje RO Přehrada, která umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. vodní sporty, koupání, pěší turistiku, cykloturistiku, rybaření, chataření, pobytovou rekreaci v komerčních zařízeních, jiný neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí). Prostor kolem přístaviště je i hlavním centrem vybavenosti RO s rekreační vybaveností všech rozlišovaných typů (drobná rekreační vybavenost, komerční rekreační stavby, veřejně přístupná rekreační a sportovní zařízení nestavební povahy). U této RO dochází pouze k dílčím redukcím vymezení, a to především o souvislejší partie lesů, dosud nedotčené výstavbou rekreačních chat, a také o dosud zemědělsky obhospodařované pozemky u hradu Veverí u Mečkova.

Rekreační oblast Ponávka umožňuje různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. pěší turistiku, cykloturistiku, neorganizovaný sport, rybaření, zahrádkaření). Vymezení RO Ponávka je ve srovnání s dosavadním vymezením na jedné straně velmi výrazně redukováno o navazující lesní celek, do kterého by nebylo žádoucí umísťovat kapacitní rekreační vybavenost, a na druhé straně rozšířeno k jihu o potenciálně rekreačně velmi významnou údolní nivu Ponávky a Ivanovického potoka mezi železniční tratí a Mokrou Horou.

Nově vymezená RO Mariánské údolí-Říčky je tradičně využívaným místem k rekreaci a údolí Říčky je nástupem do CHKO Moravský kras. Rekreační oblast Mariánské údolí-Říčky umožňuje různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití (např. pěší turistiku, cykloturistiku, koupání, rybaření, neorganizovaný sport, pořádání kulturních akcí).

Využití ploch je dáno jednak obecnými podmínkami využití ploch a jednak konkrétními podmínkami pro jednotlivé rozvojové lokality – viz závaznou textovou část ÚPmB kapitulu 3.4 *Rozvojové lokality a Přílohu č.1 Karty lokalit*.

### 5.9.13 PLOCHY REKREACE JINÉ

Zahrádkářské osady jsou specifickým typem ploch ve městě Brně. Zahrádkaření je na území města široce rozšířené, má již dlouholetou tradici. Vzhledem k této skutečnosti je většina zahrádek zachována pro současné využití. Zároveň je však také nutné vnímat, že tato plocha s RZV (RX – plochy rekreace jiné) je jednou z nejvíce rozmanitých ploch s RZV z hlediska typologie staveb, prostorového uspořádání a funkce, a tuto skutečnost vyhodnocovat především v kontextu vlivu na okolní území a jeho rozvoj. Způsob a intenzita využití těchto ploch je různá a odpovídá následujícímu typologickému rozdělení:

#### Zahrádky

Jedná se o pravidelně uspořádané intenzivně využívané plochy s výraznou produkční funkcí. Typické je úhorové hospodaření, větší počet malých staveb charakteru zahradního domku, skleníku nebo přístřešku pro nářadí. Jednu parcelu užívá zpravidla více uživatelů. Vegetace má rozvolněný charakter s poměrně nízkým plošným zastoupením trvalých travních porostů, keřové a stromové patro jsou zastoupeny především ovocnými druhy.



Obr. 80 Příklad zahrádek



## Sady

Sady jsou většinou pravidelně uspořádané formace ovocných dřevin s převažující produkční funkcí. Charakteristické je vysoké zastoupení trvalých travních porostů, absence úhorového hospodaření a nízké zastoupení keřového patra. Stavby jsou malého rozsahu charakteru zahradního domku nebo přístřešku pro nářadí.



Obr. 81 Příklady sadů

## Individuální rekreace

Jedná se o plochy s převažujícím využitím formou pobytové rekreace, která je zde však vzhledem ke kontextu využití a uspořádání okolního území nežádoucí. Úhorové hospodaření úplně chybí nebo je zastoupeno minimálně. Ve vegetaci převládají trvalé travní porosty a keřové patro. Charakteristický je vysoký podíl okrasných druhů, včetně jehličnanů. Zastoupení staveb a zpevněných ploch je relativně vysoké a stavby mají různorodý charakter od drobných zahradních chat, přes stavby pro rodinnou rekreaci až po objekty odpovídající svým charakterem rodinným domům sloužícím pro nežádoucí skryté bydlení. Časté je zastoupení více staveb včetně garáží, přístřešků, skleníků a krytých teras. Specifický a častý je výskyt bazénů.



Obr. 82 Příklady rekreační zástavby

## Souvislé porosty

Vznikají většinou spontánně sukcesí po ukončení zahrádkářské činnosti (s výjimkou zahrádkářských lokalit na přehradě). Charakteristická je vysoká pokryvnost vegetace se zastoupením všech růstových pater a velká dynamika vývoje těchto formací. Stavby jsou málo patrné nebo pouze jejich torza.



Obr. 83 Příklady souvislého vegetačního porostu

Územní plán preferuje zahrádkářskou činnost v typech zahrádky a sady. Typy individuální rekreace a souvislé porosty představují limitní polohy nadvyužití a podvyužití území a jako taková jsou z hlediska využití a rozvoje v území problematické a představují riziko (zejména exploatace nežádoucích forem skrytého bydlení a negativní sociální jevy spojené s bezdomovectvím).

Rozmístění a celkovou rozlohu ploch rekreace jiné ovlivňují především následující skutečnosti:

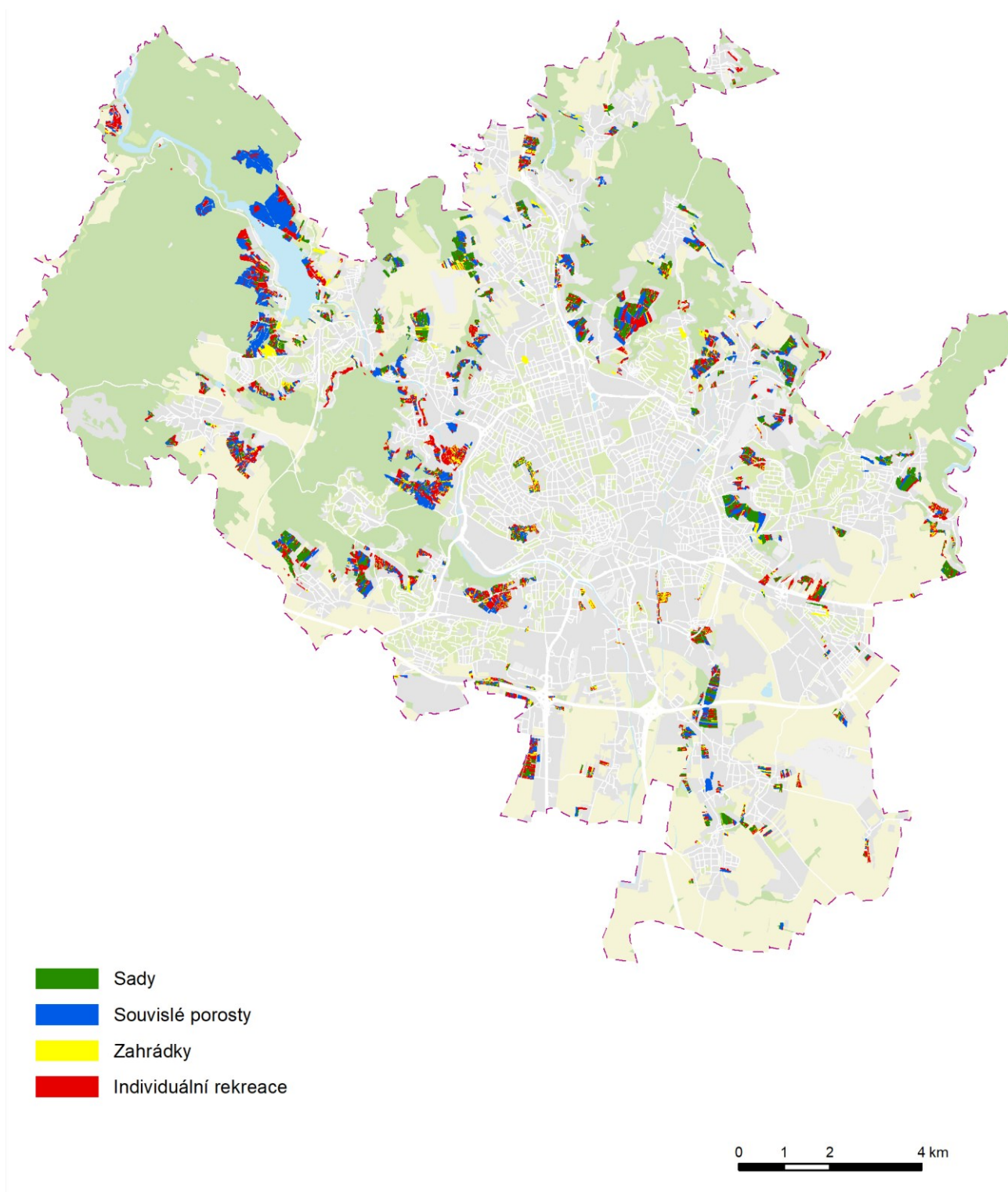
- potřeba zmírnit nerovnoměrné rozmístění stávajících zahrádkářských lokalit na území města;
- potřeba najít určitou náhradu za stávající, z pohledu potřeb rozvoje města nevhodně umístěné, často však intenzivně využívané zahrádkářské lokality (Kraví hora, Žlutý kopec aj.);
- potřeba přemístit zahrádkářské lokality z širšího centra města a uvolnit jejich plochy pro zakládání v současné době silně deficitních dostatečně kapacitních prvků veřejně přístupné sídelní zeleně;
- reakce na celkový útlum zahrádkaření spojený s existencí řady ladem ležících zahrádek.

Nové lokality zahrádek se navrhují:

- západně od Medláněk pod vrchem Bosně;
- nad údolím Svitavy ve východní části Maloměřic (pod Hády);
- okolo Dvorsek;
- v Tuřanech pod letištěm;
- v Tuřanech u Ivanovického potoka poblíž ulice Jahodová;
- v Tuřanech mezi železnicí a ulicí U Viaduktu;
- v Tuřanech u ulice Sokolnická;
- v Brněnských Ivanovicích východně od ulice V Aleji;
- ve Slatině pod Stránskou skálou;
- v Bystrci u Brněnské přehrady u ulice Rakovecká.

A to vždy:

- v návaznosti na stávající zahrádkové lokality;
- v místech málo vhodných pro velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy na okraji zastavitelného území města;
- mezi rezidenčními a produkčními plochami;
- na stávajících ladem ležících zemědělských pozemcích.



Obr. 84 Schéma typologie zahrádkářských lokalit v Brně (bez ohledu na příslušnost k druhu plochy s rozdílným způsobem využití)

## 5.9.14 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### 5.9.14.1 VÝCHOZÍ STAV ŘEŠENÍ

#### Nadregionální a regionální ÚSES

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení nadregionální a regionální úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou *Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje* (ZÚR JMK), obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES jsou v území dle ZÚR JMK reálně či potenciálně zastoupené následujícími skladebnými částmi:

- nadregionálním biocentrem NRBC 30 Podkomorské lesy;
- nadregionálními biokoridory K 128MH, K 129MB, K 129MH, K 132T, K 139MB a K 139MH;
- regionálními biocentry RBC 210 Černovický hájek, RBC 214 Pisárky, RBC 215 Bosonožský hájek, RBC 230 Holedná, RBC 231 Baba, RBC 238 Soutok Svatky a Svitavy, RBC 243 Cacovická Svitava, RBC 1542 Hornek, RBC 1543 Hády, RBC JM09 Sychrov, RBC JM10 Žabovřesky a RBC JM19 Zadní Hády;
- regionálními biokoridory RK 1469, RK 1470, RK 1471, RK 1472, RK 1473, RK 1474, RK 1484, RK 1485, RK 1486, RK 1494, RK 1503A, RK 1503B, RK 1504A, RK 1504B, RK JM016 a RK JM032.

Reálné či potenciální zastoupení uvedených skladebných částí ÚSES na území města Brna souvisí se skutečností, že v ZÚR JMK nejsou zakresleny přímo plochy vymezených biocenter a biokoridorů, nýbrž plochy a koridory pro jejich umístění s úkolem upřesnit vymezení biocenter a biokoridorů v územních plánech.

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v dosavadním ÚPmB není jednoznačně identifikovatelné, neboť v něm nejsou nijak rozlišeny jednotlivé hierarchické úrovně ÚSES (nadregionální, regionální a místní). Ze srovnání vymezení ÚSES v ÚPmB s vymezením nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR JMK přesto vyplývá celá řada zjevných rozporů (k zásadním jednoznačně identifikovatelným rozporům patří např. chybějící vymezení územně příslušných partií NRBC 30 Podkomorské lesy v ÚPmB).

Zpřesněná vymezení většiny výše uvedených skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES dle ZÚR JMK obsahují plány ÚSES zpracované pro dílčí partie území města Brna v letech 2017 až 2023. Konkrétně jde o:

- Plán ÚSES pro katastrální území Kníničky, Bystrc, Komín (Plán ÚSES 2017) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy, nadregionálních biokoridorů K 129MH (jedno vložené lokální biocentrum), K 139MB (tři vložená lokální biocentra a čtyři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a K 139MH (dvě vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry), regionálního biocentra RBC 230 Holedná a regionálních biokoridorů RK 1471 (pět vložených lokálních biocenter a šest dílčích úseků biokoridoru mezi biocentry), RK 1473 (jedno vložené lokální biocentrum a dva dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a RK JM032 (fragment jednoho dílčího úseku biokoridoru);
- Plán ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec (Plán ÚSES 2018) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií nadregionálního biokoridoru K 139MB (dvě vložená lokální biocentra a čtyři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry), regionálního biocentra RBC 215 Bosonožský hájek a regionálních biokoridorů RK 1472 (čtyři vložená lokální biocentra a pět dílčích úseků biokoridoru mezi biocentry), RK 1474 (dvě vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a RK 1484 (dvě vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry);
- Plán ÚSES pro katastrální území Medlánky, Řečkovice a Mokrý Hora, Ivanovice, Jehnice a Ořešín (Plán ÚSES 2019) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií regionálních biocenter RBC 231 Baba a RBC JM09 Sychrov;
- Plán ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice, Útěchov, Sadová (Plán ÚSES 2020) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií regionálních biocenter RBC 243 Cacovická Svitava a RBC 1543 Hády a regionálních biokoridorů RK 1469 (dvě vložená lokální biocentra a jeden dílčí úsek

biokoridoru mezi biocentry), RK 1470 (jedno vložené lokální biocentrum a dva dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a RK 1504A (jeden dílčí úsek biokoridoru);

- Plán ÚSES pro katastrální území Bohunice, Jundrov, Kohoutovice, Královo Pole, Štýřice, Žabovřesky a Pisárky (Plán ÚSES 2021) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií regionálních biocenter RBC 214 Pisárky, RBC 230 Holedná a RBC JM10 Žabovřesky a regionálních biokoridorů RK 1473 (jedno vložené lokální biocentrum a dva dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry), RK 1484 (jedno vložené lokální biocentrum a jeden dílčí úsek biokoridoru mezi biocentry), RK 1485 (tři vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a RK JM016 (dvě vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry);
- Plán ÚSES pro katastrální území Líšeň, Slatina, Židenice (Plán ÚSES 2022) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií nadregionálního biokoridoru K 132T (dva dílčí úseky biokoridoru), regionálního biocentra RBC 1542 Hornek a regionálních biokoridorů RK 1470 (jeden dílčí úsek biokoridoru) a RK 1503B (jeden dílčí úsek biokoridoru);
- Plán ÚSES pro katastrální území Černá Pole, Husovice, Komárov, Lesná, Město Brno, Ponava, Staré Brno, Stránice, Trnitá, Veverí, Zábřovice (Plán ÚSES 2023) – zpřesněná vymezení územně příslušných partií regionálních biocenter RBC 210 Černovický hájek a RBC 243 Cacovická Svitava a regionálních biokoridorů RK 1470 (tři vložená lokální biocentra a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry), RK 1485 (jedno vložené lokální biocentrum a tři dílčí úseky biokoridoru mezi biocentry) a RK 1494 (jedno vložené lokální biocentrum a jeden dílčí úsek biokoridoru mezi biocentry).

Za zpřesňující vymezení územně příslušných skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES ve vztahu k ZÚR JMK lze považovat i jejich vymezení v Plánu ÚSES pro katastrální území Brněnské Ivanovice, Holásky, Dolní Heršpice, Horní Heršpice, Přízřenice a Černovice (Plán ÚSES 2015), byť zpracovaném před vydáním ZÚR JMK. Konkrétně jsou v Plánu ÚSES 2015 zpřesněna vymezení územně příslušných partií regionálních biocenter RBC 210 Černovický hájek a RBC 238 Soutok Svatky a Svitavy a regionálních biokoridorů RK 1470, RK 1485 a RK 1494 (ve všech třech případech bez rozčlenění vloženými lokálními biocentry).

Vymezení dílčího úseku regionálního biokoridoru RK 1486 v Plánu ÚSES pro katastrální území Dvorská, Tuřany a Chrlice (Plán ÚSES 2014) za zpřesněné vymezení ve vztahu k ZÚR JMK považovat nelze, neboť je zde biokoridor vymezen pouze rámcově, a to ve větší šířce než v případě ZÚR JMK.

Některé ze zpracovaných plánů ÚSES obsahují návrhy na podstatná zvětšení ploch regionálních biocenter oproti jejich rámcovému vymezení v ZÚR JMK a návrh jednoho nového regionálního biocentra, opírající se především o aktuální ekologickou hodnotu dotčených partií území. Konkrétně jde o:

- návrh zvětšení regionálního biocentra RBC 214 Pisárky obsažený v Plánu ÚSES 2021;
- návrh zvětšení regionálního biocentra RBC 230 Holedná obsažený v Plánu ÚSES 2021;
- návrh zvětšení regionálního biocentra RBC 1543 Hády obsažený v Plánu ÚSES 2020;
- návrh nového regionálního biocentra RBC JMXX Hádecké lomy obsažený v Plánu ÚSES 2020 a v Plánu ÚSES 2022.

Naproti tomu žádné ze zpracovaných plánů ÚSES neobsahují zpřesněná vymezení jakýchkoliv částí nadregionálních biokoridorů K 128MH a K 129MB, regionálního biocentra RBC JM19 Zadní Hády a regionálních biokoridorů RK 1503A a RK 1504B. Dle řešení plánů ÚSES tyto skladebné části nadregionální a regionální úrovně ÚSES po zpřesnění vymezení oproti rámcovému vymezení v ZÚR JMK na území města Brna nezasahují.

### **Místní ÚSES**

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES je obsaženo v plánech ÚSES zpracovaných v letech 2014–2023 postupně pro všechna katastrální území tvořící území města Brna.

Plány ÚSES byly pořízeny a projednány jako oborové koncepční dokumentace orgánů ochrany přírody.

Řešení místní úrovně ÚSES a vymezení jejich jednotlivých skladebných částí (lokálních biocenter a lokálních biokoridorů) v jednotlivých plánech ÚSES je provedeno koordinovaně s výše popsaným zpřesněním vymezení skladebných částí nadregionální a regionální úrovně a respektuje platné metodické principy vymezování ÚSES.

## 5.9.14.2 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

**Nadregionální a regionální ÚSES**

Zpřesněné vymezení skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES vychází v první řadě z rámcových vymezení ploch pro nadregionální a regionální biocentra a koridorů, pro nadregionální a regionální biokoridory obsažených v grafické části ZÚR JMK a z úkolů pro územní plánování stanovených v bodě (262) textové části ZÚR JMK.

Pro konkrétní vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES jsou v maximální možné míře využita vymezení obsažená ve výše zmíněných plánech ÚSES (včetně lokálních biocenter vložených do jednotlivých nadregionálních a regionálních biokoridorů). Většina vymezení jednotlivých skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES je do územního plánu převzata z plánů ÚSES beze změn. U menší (přesto dosti početné) skupiny skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES bylo žádoucí či přímo nutné jejich vymezení v územním plánu oproti vymezení v plánech ÚSES v různé míře upravit. Nutné úpravy vymezení souvisí především s vazbou na závazné rámce pro zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů obsažené v ZÚR JMK. Další úpravy vymezení, které lze souhrnně charakterizovat jako žádoucí, souvisí především s potřebnou koordinací vymezení skladebných částí ÚSES s řešením ostatních náležitostí územního plánu.

Přehled odlišností ve vymezení skladebných částí nadregionální a regionální úrovně ÚSES od vymezení v plánech ÚSES a jejich odůvodnění:

- NRBC.30 – územně příslušné partie nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy v k. ú. Bystrc a Kníničky; dílčí zvětšení oproti Plánu ÚSES 2017 v prostoru Mečkova (v k. ú. Bystrc) je v zásadě vázáno na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK), s vyjmutím stávajících staveb; drobné zvětšení oproti Plánu ÚSES 2017 u hradu Veveří (v k. ú. Bystrc) je vázáno na rozmezí stabilizovaných ploch lesní všeobecné (LU) a občanského vybavení všeobecného (OV); dílčí redukce oproti Plánu ÚSES 2017 v lokalitě Na Pile (k. ú. Bystrc) je vázána především na vymezení návrhových ploch dopravy všeobecné (DU), s cílem minimalizovat překryvy biocentra s dopravními plochami; drobná redukce oproti Plánu ÚSES 2017 v lokalitě Junácká louka (k. ú. Kníničky) je vázána na vymezení stabilizované plochy rekreace jiné (RX) tak, aby nedocházelo k překryvu biocentra s plochou RX; drobná zvětšení oproti Plánu ÚSES 2017 u Jelenice a Kozí Horky (v k. ú. Bystrc) jsou vázána na rozmezí stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) a vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) a návrhové plochy dopravy všeobecné (DU); drobné zvětšení oproti Plánu ÚSES 2017 v prostoru silničního mostu u Veverské Bítýšky (v k. ú. Bystrc) je dáno posunem hranice mezi biocentrem a navazujícím úsekem regionálního biokoridoru RBK.JM032/K1 na rozmezí stabilizovaných ploch dopravy všeobecné (DU) a vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) – v tomto případě jde pouze o formální změnu (celkový rozsah vymezených ploch ÚSES se jí nemění);
- RBC.210 – regionální biocentrum RBC 210 Černovický hájek v k. ú. Brněnské Ivanovice a Komárov; výrazné dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2015 (v k. ú. Brněnské Ivanovice) jsou vázány na vymezení návrhové plochy dopravy všeobecné (DU) a návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS10;
- RBC.214 – regionální biocentrum RBC 214 Pisárky v k. ú. Kohoutovice a Pisárky; výrazné redukce plochy biocentra oproti Plánu ÚSES 2021 na jeho severní a jižní straně (v obou k. ú.) jsou dány nutnou vazbou vymezení biocentra na rámcový prostor pro jeho zpřesnění dle aktuálně platné podoby ZÚR JMK;
- RBC.230 – regionální biocentrum RBC 230 Holedná v k. ú. Bystrc, Jundrov a Komín; výrazná dílčí redukce plochy biocentra oproti Plánu ÚSES 2021 na jižní straně (v k. ú. Jundrov) je dána nutnou vazbou vymezení biocentra na rámcový prostor pro jeho zpřesnění dle aktuálně platné podoby ZÚR JMK; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 na západní straně (v k. ú. Bystrc) je vázána na nové rozmezí návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS40 se stabilizovanými plochami zeleně krajinné (ZK) a zemědělské všeobecné (AU); drobná redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 na severní straně (v levobřeží Svratky v k. ú. Komín) je vázána na rozmezí stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) a ploch dopravy všeobecné (DU);

- RBC.238 – územně příslušné partie regionálního biocentra RBC 238 Soutok Svratky a Svitavy v k. ú. Dolní Heršpice, Holásky a Přízřenice; výrazná redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2015 na východní straně (v k. ú. Dolní Heršpice, Holásky i Přízřenice) je vázána na nové vymezení návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS12; mírné zvětšení oproti Plánu ÚSES 2015 na severní straně (v k. ú. Dolní Heršpice) je vázáno především na vymezení menší návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) a polohu navržené ochranné hráze v pravobřeží Svratky; dílčí úpravy vymezení (zvětšení i redukce) oproti Plánu ÚSES 2015 na západní straně (v k. ú. Přízřenice) jsou vázány zčásti na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) v pravobřeží Svratky a zčásti na polohu navržených staveb protipovodňové ochrany (hráze a zdí);
- RBC.243 – regionální biocentrum RBC 243 Cacovická Svitava v k. ú. Husovice, Maloměřice a Obřany; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2020 na východní straně (v k. ú. Maloměřice) je vázána na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) a částečně i na polohu navržené ochranné hráze v levobřeží Svitavy;
- RBC.1543 – územně příslušné partie regionálního biocentra RBC 1543 Hády v k. ú. Maloměřice a Obřany; výrazná redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2020 na západní straně (v k. ú. Maloměřice) je dána nutnou vazbou vymezení biocentra na rámcový prostor pro jeho zpřesnění dle aktuálně platné podoby ZÚR JMK;
- RBK.1470/K1 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1470 v k. ú. Černovice a Komárov; úpravy vymezení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1470 v Plánu ÚSES 2015 (v k. ú. Černovice) jsou zčásti vázány na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) v levobřeží Svitavy (dílčí zvětšení) a zčásti jsou dány cílem minimalizovat překryvy biokoridoru s dopravními plochami (dílčí redukce);
- LBC.1470/C1 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1470 v k. ú. Černovice a Komárov; dílčí redukce vymezení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1470 v Plánu ÚSES 2015 (v k. ú. Černovice) je vázána na rozmezí návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) a stabilizované plochy dopravy všeobecné (DU) v levobřeží Svitavy;
- RBK.1470/K2 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1470 v k. ú. Černovice; dvě dílčí redukce vymezení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1470 v Plánu ÚSES 2015 (v k. ú. Černovice) jsou vázány na vymezení návrhových ploch zeleně všeobecné (ZU) a zeleně krajinné (ZK) v levobřeží Svitavy;
- LBC.1470/C2 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1470 v k. ú. Černovice a Trnitá; dvě dílčí redukce vymezení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1470 v Plánu ÚSES 2015 (v k. ú. Černovice) jsou vázány na vymezení návrhové plochy zeleně všeobecné (ZU) v levobřeží Svitavy;
- RBK.1470/K3 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1470 v k. ú. Černovice, Trnitá a Židenice; drobné úpravy vymezení (většinou redukce) oproti Plánu ÚSES 2015 v levobřeží Svitavy (v k. ú. Černovice) jsou vázány na rozmezí různých ploch s rozdílným způsobem využití;
- RBK.1470/K4 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1470 v k. ú. Husovice, Maloměřice a Zábrdovice; dílčí redukce vymezení v levobřeží Svitavy oproti Plánu ÚSES 2021 (v k. ú. Maloměřice) a oproti Plánu ÚSES 2023 (v k. ú. Zábrdovice) jsou vázány na vymezení návrhových ploch zeleně všeobecné (ZU);
- RBK.1471/K5 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1471 v k. ú. Komín; dílčí úprava vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 (mírná redukce) je vázána na nové vymezení návrhové plochy dopravy všeobecné (DU) tak, aby nedocházelo k překryvu biokoridoru s plochou DU – narušení funkčnosti biokoridoru vlivem drobného zvětšení jeho prostorového přerušování je zanedbatelné;
- RBK.1471/K6 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1471 v k. ú. Komín; dílčí úprava vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 (rozdělení na dva samostatně vymezené segmenty) je vázána na vymezení návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) protínající biokoridor ve vymezení v Plánu ÚSES 2017; nově k překryvu biokoridoru s plochou PU nedochází – narušení funkčnosti biokoridoru vlivem prostorového přerušování je zanedbatelné;
- RBK.1472/K1 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1472 v k. ú. Bosonohy; dílčí úprava vymezení oproti Plánu ÚSES 2018 (celkově spíše drobná redukce) je vázána na nové vymezení návrhového

koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS40, s cílem minimalizovat překryv biokoridoru s dopravním koridorem;

- LBC.1473/C1 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1473 v k. ú. Jundrov a Komín; dílčí úpravy vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 (dvě drobné redukce v k. ú. Komín) vycházejí z vymezení dílčí části biocentra v novějším Plánu ÚSES 2021 (v k. ú. Jundrov) tak, aby hranice biocentra byly kontinuální, bez nelogických zalomení; v tomto případě jde pouze o formální změnu (celkový rozsah vymezených ploch ÚSES se jí nemění – vyjmuté partie biocentra jsou nově začleněné do navazujících dílčích úseků regionálního biokoridoru RK 1473);
- RBK.1473/K1 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1473 v k. ú. Jundrov, Komín a Žabovřesky; dílčí úpravy vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 jsou vázány jednak na rozmezí ploch s rozdílným způsobem využití (drobná redukce v k. ú. Komín), jednak na úpravu vymezení vloženého biocentra LBC.1473/C1 (viz v předchozí odrážce); drobné zvětšení oproti Plánu ÚSES 2021 v k. ú. Jundrov je vázáno na rozmezí ploch s rozdílným způsobem využití;
- RBK.1473/K2 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1473 v k. ú. Jundrov a Komín; dílčí úpravy vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 jsou vázány jednak na rozmezí ploch s rozdílným způsobem využití (dvě drobná zvětšení v k. ú. Komín), jednak na úpravu vymezení vloženého biocentra LBC.1473/C1 (viz výše);
- RBK.1485/K1 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Dolní Heršpice; drobné zvětšení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 je vázáno na polohu navržené ochranné hráze v levobřeží Svratky;
- LBC.1485/C1 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Dolní Heršpice; dílčí úpravy vymezení (zvětšení i redukce) oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 jsou vázány na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) v pravobřeží Svratky;
- LBC.1485/C2 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Horní Heršpice a Dolní Heršpice; četné dílčí úpravy vymezení (zvětšení i redukce) oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 jsou vázány především na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) po obou březích Svratky a v pravobřeží i na polohu navržené ochranné hráze;
- RBK.1485/K3 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Horní Heršpice; mírná rozšíření oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 po obou stranách Svratky (výrazněji v pravobřeží) jsou vázána na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK);
- LBC.1485/C3 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Horní Heršpice; celková úprava vymezení (zahrnující dílčí zvětšení i redukce) oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 je vázána především na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) po obou březích Svratky a zčásti i na polohu navržených ochranných hrází;
- RBK.1485/K4 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Horní Heršpice a Komárov; různé výrazné úpravy vymezení (zvětšení i redukce) oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 (v k. ú. Horní Heršpice) jsou z větší části vázány na nověji realizované stavby a opatření v pravobřeží Svratky (rozmezí ploch zeleně s tůněmi a tělesa cyklostezky) a z menší části na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) na obou březích Svratky;
- LBC.1485/C4 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Horní Heršpice; výrazné zvětšení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 v pravobřeží Svratky je vázáno na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) a zeleně všeobecné (ZU) a na polohu navržených staveb protipovodňové ochrany (hrází a zdí);
- RBK.1485/K5 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Horní Heršpice a Komárov; úpravy vymezení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 (v k. ú. Horní Heršpice) jsou vázány zčásti na vymezení návrhové plochy zeleně všeobecné (ZU) v pravobřeží Svratky a zčásti na polohu navržených staveb protipovodňové ochrany (hráze a zdí);
- LBC.1485/C5 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Horní Heršpice, Komárov, Štýřice a Trnitá; výrazné zvětšení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1485 v Plánu ÚSES 2015 v pravobřeží Svratky (v k. ú. Horní Heršpice) je vázáno na vymezení návrhové plochy zeleně všeobecné (ZU);



- RBK.1485/K6 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1485 v k. ú. Štýřice; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2021 je vázána na nové rozmezí návrhových ploch dopravy všeobecné (DU) a zeleně všeobecné (ZU) v pravobřeží Svatky;
- LBC.1486/C1, RBK.1486/K1, LBC.1486/C2, RBK.1486/K2, LBC.1486/C3 – dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1486 v k. ú. Chrlice; vymezení všech těchto skladebných částí biokoridoru je nové (Plán ÚSES 2014 obsahuje jen široké rámcové vymezení celého biokoridoru, jež není zcela v souladu s řešením ZÚR JMK) a je vázané především na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) v levobřeží Svatky, při současném zohlednění návazností na řešení na územích města Modřice a obcí Popovice a Rebešovice;
- RBK.1494/K1 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1494 v k. ú. Dolní Heršpice a Holásky; dílčí redukce oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1494 v Plánu ÚSES 2015 v levobřeží Svitavy (v k. ú. Holásky) souvisí s překryvem biokoridoru s návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS12 (minimalizace překryvu na nezbytnou míru); nadto je biokoridor oproti Plánu ÚSES 2015 mírně prodloužený jihozápadním směrem (vlivem dílčí redukce vymezení navazujícího regionálního biocentra RBC 238 Soutok Svatky a Svitavy na východní straně – viz výše);
- LBC.1494/C1 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1494 v k. ú. Brněnské Ivanovice, Dolní Heršpice a Holásky; výrazné úpravy vymezení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1494 v Plánu ÚSES 2015 jsou vázány na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) po obou březích Svitavy a v pravobřeží zároveň rozmezím s návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS12;
- RBK.1494/K2 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK 1494 v k. ú. Brněnské Ivanovice, Dolní Heršpice a Holásky; výrazné rozšíření oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1494 v Plánu ÚSES 2015 v levobřeží Svitavy (v k. ú. Brněnské Ivanovice) je vázáno na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK);
- LBC.1494/C2 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1494 v k. ú. Brněnské Ivanovice a Dolní Heršpice; výrazné úpravy vymezení oproti vymezení regionálního biokoridoru RK 1494 v Plánu ÚSES 2015 jsou vázány na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) po obou březích Svitavy;
- LBC.1494/C3 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK 1494 v k. ú. Brněnské Ivanovice a Komárov; část biocentra v k. ú. Brněnské Ivanovice je oproti Plánu ÚSES 2015 nová (v něm zde jen užší regionální biokoridor RK 1494), s vymezením vázaným na část návrhové plochy zeleně všeobecné (ZU) v levobřeží Svitavy;
- LBC.JM016/C1 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK JM016 v k. ú. Jundrov; jde o nové lokální biocentrum, oproti Plánu ÚSES 2021 vydělené z plochy regionálního biocentra RBC 230 Holedná z důvodu výrazného přesahu mimo rámcový prostor pro zpřesnění RBC 230 Holedná dle aktuálně platné podoby ZÚR JMK; v tomto případě jde fakticky pouze o formální změnu (celkový rozsah vymezených ploch ÚSES dle Plánu ÚSES 2021 se jí nemění);
- LBC.JM016/C2 – lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RK JM016 v k. ú. Kohoutovice; drobná redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2021 je dána vazbou na rozmezí stabilizované plochy lesní všeobecné (LU) a návrhové plochy technické infrastruktury všeobecné (TU);
- RBK.JM016/K3 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK JM016 v k. ú. Kohoutovice; zrušení většího ze dvou segmentů tohoto úseku biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2021 je dáno začleněním předmětného prostoru do návrhové plochy občanského vybavení komerčního (OK), navazující zde na dlouhodobý záměr zastavění; možnost zachování přímého napojení regionálního biokoridoru na regionální biocentrum RBC.214 v prostoru koridoru určeného pro vymezení regionálního biokoridoru v ZÚR JMK zde z výše uvedeného důvodu není možná – to do určité míry snižuje potenciální míru funkčnosti biokoridoru, nicméně v rámci možností vyplývajících ze stávajícího využití a jeho dlouhodobě plánovaných změn jde přesto o jedinou alespoň částečně funkční alternativu řešení;
- RBK.JM032/K1 – dílčí úsek regionálního biokoridoru RK JM032 v k. ú. Bystrc; dílčí úprava vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 (drobná redukce) je dána posunem hranice mezi tímto úsekem biokoridoru a nadregionálním biocentrem NRBC.30 na rozmezí stabilizovaných ploch dopravy všeobecné (DU)

a vodní a vodohospodářské všeobecné (WU); v tomto případě jde pouze o formální změnu (celkový rozsah vymezených ploch ÚSES dle Plánu ÚSES 2017 se jí nemění)

Některé skladebné části nadregionálního či regionálního ÚSES, které potenciálně dle ZÚR JMK zasahují na území města Brna, nejsou vymezeny. Konkrétně jde o nadregionální biokoridory K 128MH a K 129MB, regionální biocentrum RBC JM19 Zadní Hády a regionální biokoridory RK 1503A a RK 1504B. Absence vymezení těchto skladebných částí ÚSES na území města Brna vychází z řešení zpracovaných plánů ÚSES, dle kterých žádná z těchto skladebných částí ÚSES po zpřesnění vymezení oproti rámcovému vymezení v ZÚR JMK na území města Brna nezasahuje.

Označení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES v územním plánu mají svůj základ v jejich označení v ZÚR JMK a v plánech ÚSES. Kódová označení jednotlivých skladebných částí ÚSES jsou upravena do podoby odpovídající aktuálně platnému standardu vybraných částí územních plánů. U biocenter nejsou oproti ZÚR JMK a plánům ÚSES pro zjednodušení uváděny jejich slovní názvy.

### Místní ÚSES

Řešení místní úrovně ÚSES koncepčně vychází z řešení obsažených ve zpracovaných plánech ÚSES. Většina vymezení jednotlivých skladebných částí místní úrovně ÚSES (lokálních biocenter a lokálních biokoridorů) je do územního plánu převzata z plánů ÚSES beze změn. U menší (přesto dosti početné) skupiny skladebných částí místní úrovně ÚSES bylo žádoucí jejich vymezení v územním plánu oproti vymezení v plánech ÚSES v různé míře upravit. Tyto úpravy vymezení souvisí především s potřebnou koordinací vymezení skladebných částí ÚSES s řešením ostatních náležitostí územního plánu. V souvislosti s nutností respektovat závazné rámce pro zpřesnění vymezení regionálních biocenter obsažené v ZÚR JMK jsou z ploch některých regionálních biocenter dle jejich vymezení v plánech ÚSES vydělena nová (dočasná?) lokální biocentra.

Přehled změn ve vymezení lokálních biocenter nevložených do regionálních biokoridorů a lokálních biokoridorů od vymezení v plánech ÚSES a jejich odůvodnění:

- LBC.BH01 – lokální biocentrum v k. ú. Bohunice a Starý Lískovec; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2018 v západní části (v k. ú. Starý Lískovec) je zčásti vázána na rozmezí stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) s návrhovými plochami dopravy všeobecné (DU) a veřejných prostranství všeobecných (PU) a zčásti je dána logikou zarovnání hranice biocentra v návaznosti na jeho část v k. ú. Bohunice;
- LBK.BH03 – lokální biokoridor v k. ú. Bohunice; zrušení jednoho ze dvou segmentů tohoto biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2021 je dáno začleněním předmětného prostoru do návrhových koridorů dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS10 a CPZ.DZ13;
- LBC.BO01 – lokální biocentrum v k. ú. Bosonohy; výrazné úpravy vymezení (dvě dílčí redukce a jedno dílčí zvětšení) oproti Plánu ÚSES 2018 jsou vázány především na nové rozmezí návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) s návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS36;
- LBK.BO01 – lokální biokoridor v k. ú. Bosonohy; mírné prodloužení oproti Plánu ÚSES 2018 na severozápadní straně je vázáno na úpravu vymezení lokálního biocentra LBC.BO01 (viz výše);
- LBK.BY04 – lokální biokoridor v k. ú. Bystrc; oboustranné mírné prodloužení biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2017 je vázáno na změny ve vymezení propojovaných biocenter RBC.230 a LBC.ZE01 vázané na vymezení nového návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS40;
- LBK.BY05 – lokální biokoridor v k. ú. Bystrc, Kníničky a Komín; dílčí rozšíření oproti Plánu ÚSES 2017 v severozápadní části (v k. ú. Bystrc) je vázáno na rozmezí návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) s návrhovou plochou občanského vybavení (OS); dílčí úpravy (redukce i zvětšení) v jihovýchodní části (v k. ú. Bystrc a Komín) jsou vázány na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) po obou stranách Svratky;
- LBC.DH01 – lokální biocentrum v k. ú. Dolní Heršpice; výrazná celková změna vymezení oproti Plánu ÚSES 2015 souvisí s celkovým návrhem zásadních změn ve využití území v daném prostoru; nová podoba biocentra je vázána na vymezení stabilizované a návrhových ploch vodních a vodohospodářských všeobecných (WU) a návrhové plochy zeleně všeobecné (ZU);

- LBK.DH01 – lokální biokoridor v k. ú. Dolní Heršpice; výrazné zkrácení na západní straně a drobné zkrácení na východní straně oproti Plánu ÚSES 2015 souvisejí ze změnami ve vymezení navazujících biocenter LBC.1485/C1 a LBC.DH01; rozšíření na jižní straně je vázáno na vymezení návrhové plochy zeleně všeobecné (ZU);
- LBC.DV01 – lokální biocentrum v k. ú. Dvorská; sloučení původních dvou sousedících biocenter dle Plánu ÚSES 2014 do jednoho biocentra, spojené s dílčím celkovým zvětšením dle rozsahu stabilizované plochy zeleně krajinné (ZK);
- LBK.DV01 – lokální biokoridor v k. ú. Dvorská a Tuřany; mírné zkrácení oproti Plánu ÚSES 2014 na východní straně souvisí ze změnou vymezení navazujícího biocentra LBC.DV01; dílčí rozšíření ve východní části je vázáno na vymezení stabilizované plochy zeleně krajinné (ZK);
- LBK.HH01 – lokální biokoridor v k. ú. Horní Heršpice, Bohunice a Dolní Heršpice; dílčí šířková redukce oproti Plánu ÚSES 2015 v severozápadní části (v k. ú. Horní Heršpice) souvisí s cílem minimalizovat překryv biokoridoru s novým návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DZ13; dílčí šířková redukce oproti Plánu ÚSES 2015 v jihovýchodní části (v k. ú. Dolní Heršpice a Horní Heršpice) souvisí s cílem minimalizovat překryv s návrhovou plochou dopravy všeobecné (DU) a novým návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DZ11; mírné prodloužení biokoridoru k jihovýchodu souvisí se změnou vymezení navazujícího biocentra LBC.DH01;
- LBC.HO01 – lokální biocentrum v k. ú. Holásky a Chrlice; mírná zvětšení oproti Plánu ÚSES 2015 na západní straně (v k. ú. Holásky) a oproti Plánu ÚSES 2014 na jižní straně (v k. ú. Chrlice) jsou vázána na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK);
- LBC.CH02 – lokální biocentrum v k. ú. Chrlice; výrazná celková změna vymezení oproti Plánu ÚSES 2014 souvisí s celkovým návrhem zásadních změn ve využití území v daném prostoru a je vázána především na nové rozmezí návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) s návrhovými koridory dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS12 a CPZ.DS14;
- LBC.CH03 – lokální biocentrum v k. ú. Chrlice; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2014 na západní a jižní straně jsou vázány na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) a její rozmezí vůči plochám dopravy všeobecné (DU); mírné zvětšení oproti Plánu ÚSES 2014 na severní straně je vázáno na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK);
- LBC.CH04 – lokální biocentrum v k. ú. Chrlice; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2014 na západní a jižní straně jsou vázány na rozmezí stabilizovaných ploch lesních všeobecných (LU) s novým návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS24 a s návrhovou plochou vodní a vodohospodářskou všeobecnou (WU);
- LBK.CH01 – lokální biokoridor v k. ú. Chrlice; mírné prodloužení oproti Plánu ÚSES 2014 na severní straně je vázáno na změnu vymezení lokálního biocentra LBC.CH02 (viz výše);
- LBK.CH02 – lokální biokoridor v k. ú. Chrlice; výrazné zkrácení oproti Plánu ÚSES 2014 na jižní straně je vázáno na změnu vymezení lokálního biocentra LBC.CH02 (viz výše); posun části trasy západním směrem souvisí s cílem minimalizovat překryv biokoridoru s novým návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS12; drobné redukce vymezení v severní části souvisí s cílem minimalizovat překryvy biokoridoru s návrhovými plochami a koridory dopravy všeobecné (DU);
- LBK.CH03 – lokální biokoridor v k. ú. Chrlice; výrazné rozšíření oproti Plánu ÚSES 2014 je vázáno na vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK);
- LBK.CH04 – lokální biokoridor v k. ú. Chrlice; výrazné úpravy vymezení (dílčí posuny a šířkové redukce) oproti Plánu ÚSES 2014 souvisí s cílem minimalizovat překryvy biokoridoru s novými návrhovými koridory dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS12, CPZ.DS14 a CPZ.DS24 a s dalšími návrhovými plochami dopravy všeobecné (DU);
- LBK.CH05 – lokální biokoridor v k. ú. Chrlice a Tuřany; mírné úpravy vymezení (dílčí šířková redukce a dvě krátká přerušení) oproti Plánu ÚSES 2014 souvisí s cílem minimalizovat překryvy biokoridoru s novými návrhovými koridory dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS24 a CPZ.DS29 a se stabilizovanou plochou dopravy všeobecné (DU);
- LBK.IV01 – lokální biokoridor v k. ú. Ivanovice; dvě nová krátká prostorová přerušení biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2019 jsou dána jeho kříženími s návrhovými plochami dopravy všeobecné (DU)

a veřejných prostranství všeobecných (PU); obě prostorová přerušení biokoridoru mají zcela zanedbatelný vliv na jeho funkčnost;

- LBC.KN01 – lokální biocentrum v k. ú. Kníničky; dílčí redukce oproti Plánu ÚSES 2017 na severozápadní straně je vázána na vymezení stabilizované plochy zeleně krajinné (ZK) a její rozmezí vůči stabilizovaným plochám veřejných prostranství všeobecných (PU) a rekreace všeobecné (RU);
- LBC.KN02 – lokální biocentrum v k. ú. Kníničky; dílčí redukce oproti Plánu ÚSES 2017 na západní straně je vázána na rozmezí návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) s návrhovou plochou dopravy všeobecné (DU);
- LBC.KN03 – lokální biocentrum v k. ú. Kníničky a Bystrc; dvě dílčí zvětšení oproti Plánu ÚSES 2017 jsou vázána na vymezení návrhových ploch zeleně krajinné (ZK) po obou stranách Svratky;
- LBK.KN02 – lokální biokoridor v k. ú. Kníničky; dílčí posun trasy ve východní části a na něho navazující dvě nová krátká prostorová přerušení biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2017 souvisí s vymezením veřejných prostranství všeobecných (PU) – nové návrhové plochy a jedné stabilizované plochy; úpravy vymezení biokoridoru mají zcela zanedbatelný vliv na jeho funkčnost;
- LBK.KN03 – lokální biokoridor v k. ú. Kníničky; posun dílčího úseku biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2017 k severu (bez vlivu na jeho funkčnost) souvisí s vymezením nové návrhové plochy rekreace všeobecné (RU) – biokoridor je posunutý za její okraj;
- LBK.KN04 – lokální biokoridor v k. ú. Kníničky; úpravy trasy a vymezení dílčího úseku biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2017 (bez vlivu na jeho funkčnost) souvisí s vymezením nového návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS40, s cílem minimalizovat vzájemný překryv biokoridoru s dopravním koridorem na nezbytně nutnou míru;
- LBC.LE01 – lokální biocentrum v k. ú. Lesná a Sadová; dvě dílčí rozšíření oproti Plánu ÚSES 2020 na severozápadní straně (v k. ú. Sadová) jsou vázána na vymezení stabilizované plochy lesní všeobecné (LU) a její rozmezí se stabilizovanou plochou rekreace jiné (RX);
- LBC.MA02 – lokální biocentrum v k. ú. Maloměřice a Židenice; jde o nové lokální biocentrum, jehož vymezení přesně odpovídá vymezení regionálního biocentra RBC JMXX Hádecké lomy v Plánu ÚSES 2020 (v k. ú. Maloměřice) a v Plánu ÚSES 2022 (v k. ú. Židenice); jde o čistě formální změnu (celkový rozsah vymezených ploch ÚSES dle plánů ÚSES se jí nemění);
- LBC.MA03 – lokální biocentrum v k. ú. Maloměřice; jde o nové lokální biocentrum, oproti Plánu ÚSES 2020 vydělené z plochy regionálního biocentra RBC 1543 Hády z důvodu výrazného přesahu mimo rámcový prostor pro zpřesnění RBC 1543 Hády dle aktuálně platné podoby ZÚR JMK; v tomto případě jde fakticky pouze o formální změnu (celkový rozsah vymezených ploch ÚSES dle Plánu ÚSES 2020 se jí nemění);
- LBC.ME04 – lokální biocentrum v k. ú. Medlánky; výrazná redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2019 na severovýchodní straně vychází z aktuálního využití území v daném prostoru (intenzivně využívané zahrady) a z jeho zbytnosti pro existenci funkčního biocentra;
- LBC.PI04 a LBC.PI05 – lokální biocentra v k. ú. Pisárky a Kohoutovice; jde o nová lokální biocentra, oproti Plánu ÚSES 2021 vydělená z plochy regionálního biocentra RBC 214 Pisárky z důvodu výrazného přesahu mimo rámcový prostor pro zpřesnění RBC 214 Pisárky dle aktuálně platné podoby ZÚR JMK; v tomto případě jde fakticky pouze o formální změny (celkový rozsah vymezených ploch ÚSES dle Plánu ÚSES 2021 se jimi nemění);
- LBK.RE02 a LBK.RE04 – lokální biokoridory v k. ú. Řečkovice; oproti Plánu ÚSES 2019 jsou odstraněna přerušení biokoridorů; jde o čistě formální úpravy v rámci rozsáhlé stabilizované plochy lesní všeobecné (LU);
- LBK.SA02 – lokální biokoridor v k. ú. Sadová a Lesná; mírné rozšíření přerušení biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2020 v k. ú. Sadová, při pomezí s k. ú. Lesná (se zcela zanedbatelným vlivem na jeho funkčnost), je vázáno na nově vymezenou návrhovou plochou dopravy všeobecné (DU);
- LBC.SL01 – územně příslušné partie lokálního biocentra v k. ú. Starý Lískovec; výrazná redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2018 je vázána na nová rozmezí návrhové plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) jednak s návrhovým koridorem dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS10 a jednak s návrhovou plochou dopravy všeobecné (DU);

- LBK.SL01 – lokální biokoridor v k. ú. Starý Lískovec; drobná prodloužení oproti Plánu ÚSES 2018 na západní i východní straně jsou vázána na úpravy vymezení lokálních biocenter LBC.SL01 a LBC.BH01 (viz výše); dílčí šířková redukce oproti Plánu ÚSES 2018 v západní části souvisí s novým vymezením návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS10, s cílem minimalizovat překryv biokoridoru s tímto koridorem; dílčí šířková redukce oproti Plánu ÚSES 2018 ve východní části souvisí s cílem minimalizovat překryv s návrhovou plochou dopravy všeobecné (DU);
- LBK.SO03 – lokální biokoridor v k. ú. Soběšice a Jehnice; oproti Plánu ÚSES 2019 je odstraněno přerušení biokoridoru v k. ú. Jehnice, při pomezí s k. ú. Soběšice; jde o čistě formální úpravu v rámci rozsáhlé stabilizované plochy lesní všeobecné (LU);
- LBC.TU01 – lokální biocentrum v k. ú. Tuřany; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2014 na jihozápadní straně je vázána na rozmezí nového návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS29 se stabilizovanou a návrhovými plochami lesními všeobecnými (LU);
- LBC.ZE01 – lokální biocentrum v k. ú. Žebětín a Bystrc; dílčí redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2017 (v k. ú. Bystrc) a Plánu ÚSES 2018 (v k. ú. Žebětín) na východní straně je vázána na nové rozmezí návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS40 se stabilizovanými plochami zeleně krajinné (ZK) a lesní všeobecné (LU);
- LBC.ZE02 – lokální biocentrum v k. ú. Žebětín; drobná redukce vymezení oproti Plánu ÚSES 2018 na západní straně je vázána na rozmezí návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) se stabilizovanou plochou zeleně krajinné (ZK);
- LBK.ZE01 – lokální biokoridor v k. ú. Žebětín; dílčí úpravy vymezení (spíše redukce) oproti Plánu ÚSES 2018 v jihovýchodní části jsou vázány na rozmezí stabilizovaných ploch zeleně krajinné (ZK) s návrhovými plochami bydlení všeobecného (BU), zeleně všeobecné (ZU) a veřejných prostranství všeobecných (PU);
- LBK.ZE02 – lokální biokoridor v k. ú. Žebětín; drobné úpravy vymezení (spíše zvětšení) oproti Plánu ÚSES 2018 na jihovýchodní straně jsou vázány především na úpravu vymezení lokálního biocentra LBC.ZE02 (viz výše) a doplňkově i na rozmezí návrhové plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) se stabilizovanou plochou zeleně krajinné (ZK);
- LBK.ZE06 – lokální biokoridor v k. ú. Žebětín; zvětšení prostorového přerušení biokoridoru oproti Plánu ÚSES 2018 (se zanedbatelným vlivem na jeho funkčnost) je vázáno na nové vymezení návrhového koridoru dopravy všeobecné (DU) CPZ.DS40;

Označení skladebných částí místního ÚSES v územním plánu je provedeno podle principu zavedeného v plánech ÚSES, s formální úpravou do podoby odpovídající aktuálně platnému standardu vybraných částí územních plánů. Označení lokálních biocenter je kombinací zkratky LBC, tečky, účelově vytvořené dvouznakové zkratky příslušného katastru (BH = Bohunice, BO = Bosonohy, BY = Bystrc, DH = Dolní Heršpice, DV = Dvorská, HO = Holásky, CH = Chrlice, IV = Ivanovice, JE = Jehnice, JU = Jundrov, KN = Kníničky, KP = Královo Pole, LE = Lesná, LI = Líšeň, MA = Maloměřice, ME = Medlánky, MH = Mokrý Hora, OB = Obřany, OR = Ořešín, PI = Pisárky, RE = Řečkovice, SA = Sadová, SL = Starý Lískovec, SN = Slatina, SO = Soběšice, SR = Stránice, TU = Tuřany, UT = Útěchov, ZE = Žebětín, ZI = Židenice, ZY = Žabovřesky) a přiděleného čísla – např. LBC.JE02. Označení lokálních biokoridorů je kombinací zkratky LBK, tečky, zkratky příslušného katastru (kromě výše uvedených i HH = Horní Heršpice) a přiděleného čísla – např. LBK.IV01. Číselné řady LBC a LBK jsou utvořeny pro každý katastr zvlášť, tzn. že v každém z katastrů začíná od 01 (LBC.ME01..., LBC.RE01..., LBK.ME01..., LBK.RE01). Většina lokálních biocenter a biokoridorů se nachází pouze na území jednoho katastru. Zasahuje-li vymezení některého lokálního biocentra či lokálního biokoridoru na území města Brna do více katastrů, je LBC či LBK zařazen do číselné řady v tom katastru, kterému náleží jeho největší část (např. LBC.OR02, LBK.JE05).

Větev místního ÚSES, vedená ve vazbě na tok Ponávky, je ve směru po toku ukončena v lokálním biocentru LBC.RE02 v k. ú. Řečkovice. Důvodem nevymezení původně navazujícího lokálního biokoridoru na toku Ponávky v k. ú. Královo Pole je absence vhodných ploch pro vymezení případného dalšího funkčně odpovídajícího biocentra ve dně údolí Ponávky, na které by se biokoridor před umělým vstupem toku do

podzemí napojil. Bez oboustranného napojení na biocentra nemá existence biokoridoru funkční opodstatnění (ve smyslu definice biokoridoru obsažené v platných legislativních a metodických předpisech).

#### 5.9.14.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení specifických podmínek využití pro ty části ploch s rozdílným způsobem využití, jež jsou dotčené překryvem ploch ÚSES, je dáno potřebou ochrany daných území před nevhodnými zásahy, které by výrazně znesnadnily či zcela znemožnily vytváření funkčního ÚSES. Stanovené podmínky jsou zacíleny především na případné změny využití území a na umísťování staveb. Přípustnost umístění staveb do vymezených ploch ÚSES je podmíněna posouzením jejich vlivu na aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Umísťování staveb do vymezených ploch ÚSES by mělo být výrazně regulováno, kromě vlivu na funkčnost ÚSES, též s ohledem na míru jejich vlivu na ekologickou stabilitu území. Vzhledem k síťové struktuře ÚSES a vazbě jeho jednotlivých skladebných částí na konkrétní stanovištní podmínky lze předpokládat, že nejběžnějšími případy staveb umísťovaných do ploch s překryvným režimem ÚSES budou stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby vodohospodářské (zejména v rámci protipovodňové či protierozní ochrany).

Vyhodnocení případných staveb ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud plochy s rozdílným způsobem využití stavby vůbec umožňují, vyžaduje zejména vyhodnocení narušení vlivu na aktuální nebo potenciální funkčnost ÚSES. Tuto skutečnost musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (doložením vypovídajícího podkladu zpracovaného osobou s příslušnou autorizací). Při posuzování záměrů v územích, kde jde ÚSES např. přes částečně stavebně využitá území, které by mohly stávající vliv na ÚSES zhoršit, bude nutné rovněž doložit, že záměr podstatně neomezí aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Při vyhodnocování bude samozřejmě nutno zohlednit i stávající stav. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).

#### 5.9.14.4 PROSTOROVÉ NESPOJITOSTI VYMEZENÍ

Vymezení ÚSES je primárně řešeno jako prostorově spojitě, s územně celistvými a vzájemně na sebe navazujícími jednotlivými skladebnými částmi. Úplné zajištění prostorové spojitosti vymezení však s ohledem na vysokou míru urbanizace území města a další rozvojové záměry není reálně možné. Dochází tak k různým dílčím prostorovým přerušením biokoridorů či prostorovým oddělením biokoridorů od funkčně navazujících biocenter. Všechny prostorové nenávaznosti vymezení jsou přitom řešeny tak, aby byly v dostatečné míře zajištěny požadované funkční vazby (z pohledu metodiky vymezení ÚSES je nezbytné zajištění funkční spojitosti řešení, připouštějící i existenci určitých prostorových nespojitostí).

#### 5.9.14.5 VNĚJŠÍ NÁVAZNOSTI

Potřeba zajištění funkční spojitosti vymezení ÚSES není omezena pouze na vlastní řešené území (území města Brna), ale je řešena i ve vztahu k navazujícím partiím krajiny na území sousedních obcí. Ve většině případů je funkční spojitost vymezení na hranicích území města Brna řešena zároveň jako spojitost prostorová. Vyskytují se i případy, kdy funkční spojitost na správních hranicích nelze vyřešit na území města Brna a bude třeba se jejím řešením zabývat na území navazující obce (v její územně plánovací dokumentaci).

Vyhodnocení návazností vymezení ÚSES na pomezí se sousedními obcemi:

##### Město Adamov

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

##### Obec Bílovice nad Svitavou

Většina řešení ÚSES plně navazuje.

Dílčí výjimky tvoří:

- regionální biokoridor RK 1504A ve dně údolí Svitavy – chybí tohoto biokoridoru v k. ú. Bílovice nad Svitavou na pomezí s k. ú. Obřany – z problému vyplývá nutnost úpravy v ÚP Bílovice nad Svitavou;

- lokální biokoridor LBK K14 dle ÚP Bílovice nad Svitavou – vymezení částí biokoridoru je ve vztahu k vymezení biokoridoru LBK.OB01 v k. ú. Obřany mírně nepřesné až nadbytečné – z problému vyplývá nutnost úpravy v ÚP Bílovice nad Svitavou.

#### Obec Kanice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Drobné prostorové nenávaznosti mezi lokálním biocentrem LBC.MA02 a lokálním biokoridorem LBK.LI02 na území města Brna na jedné straně (v k. ú. Maloměřice, Židenice a Líšeň) a okraji regionálního biocentra RBC 1543 Hády na území obce Kanice (dle ÚP Kanice) na straně druhé souvisejí s existencí komunikací v daných prostorech a na funkčnost řešení ÚSES mají zanedbatelný vliv.

#### Obec Ochoz u Brna

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

#### Obec Mokrá-Horákov

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Prostorové oddělení dílčího úseku nadregionálního biokoridoru NRBK.132T/K2 na území města Brna (v k. ú. Líšeň) od nejbližšího vloženého lokálního biocentra K132T\_LBC 4 v k. ú. Horákov (dle ÚP Mokrá-Horákov) je příkladem přípustné prostorové nespojitosti dané především vzájemnou výraznou odlišností stanovištních podmínek ve svazích a ve dně údolí Řičky (ve smyslu metodiky vymezování ÚSES) bez podstatnějšího vlivu na funkčnost ÚSES.

#### Obec Podolí

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Drobná prostorová nenávaznost mezi lokálním biokoridorem LBK.LI07 na území města (v k. ú. Líšeň) a lokálním biocentrem BC 4 na území obce Podolí (dle ÚPO Podolí) je dána schematicností vymezení biocentra v ÚPO Podolí. Návrh nového ÚP Podolí počítá s přesnějším vymezením biocentra zajišťujícím přímou návaznost biokoridoru LBK.LI07.

#### Město Šlapanice

Neexistuje žádná přímá návaznost na řešení ÚSES.

#### Obec Kobylnice

Dle ÚPO Kobylnice v platném znění směřuje k hranici s územím města Brna a k zástavbě Dvorsek jeden lokální biokoridor. Inovovaná koncepce řešení ÚSES obsažená v Plánu ÚSES pro k. ú. Dvorská, Tuřany a Chrlice (Plán ÚSES 2014) s existencí tohoto nepřilš vhodně trasovaného biokoridoru nepočítá. Z toho vyplývá nutnost úpravy řešení ÚSES v ÚPD obce Kobylnice (zrušení biokoridoru).

#### Obec Sokolnice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Na lokální biocentrum LBC.DV01 navazuje v k. ú. Sokolnice biocentrum LBC 2 Žabárník (dle ÚP Sokolnice). Nadto lze doporučit vymezení nového lokálního biokoridoru navazujícího z východní strany (v k. ú. Sokolnice) na LBC.DV01 – jde o řešení vyplývající z koncepce obsažené Plánu ÚSES pro k. ú. Dvorská, Tuřany a Chrlice.

#### Obec Otmarov

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

#### Obec Rebešovice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Popovice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Město Modřice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

V souvislosti s vymezením koridoru dopravy všeobecné CPZ.DS14 bude třeba upravit vymezení jednoho lokálního biocentra vloženého do regionálního biokoridoru RK 1486 v k. ú. Modřice (v návaznosti na vymezení biocentra LBC.1486/C2 v k. ú. Chrlice).

Obec Moravany

Návaznost řešení ÚSES není dostatečná.

Dle ÚP Moravany v platném znění směřuje k hranici s územím města Brna lokální biokoridor LBK 7, který ovšem nenavazuje přímo na lokální biocentrum LBC.BH03 situované v k. ú. Bohunice při hranici s k. ú. Moravany u Brna. Ze skutečnosti, že daná poloha biocentra byla prověřena v Plánu ÚSES pro k. ú. Bohunice, Jundrov, Kohoutovice, Královo Pole, Štýřice, Žabovřesky a Pisárky (Plán ÚSES 2021), vyplývá nutnost úpravy řešení ÚSES v ÚPD obce Moravany (tj. posun trasy lokálního biokoridoru LBK 7 tak, aby přímo navazoval na lokální biocentrum LBC.BH03).

Obec Ostopovice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná.

Na lokální biocentrum LBC.SL02 přímo navazuje pouze jediný lokální biokoridor, LBK.SL02, pokračující v k. ú. Moravany u Brna jako LBK 6 (dle ÚP Moravany). V Plánu ÚSES pro k. ú. Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec a Nový Lískovec (Plán ÚSES 2018) je doporučeno prověřit možnosti dalšího funkčně odpovídajícího pokračování větve místního ÚSES na území ostopovického katastru.

Obec Troubsko

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

Obec Popůvky

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Ostrovačice

Návaznost řešení ÚSES je v zásadě úplná. Nadregionální biokoridor K 139MH je v ÚP Ostrovačice omylem označen jako regionální biokoridor.

Obec Veverské Knínice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Obec Hvozdec

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

Městys Veverská Bítýška

Většina řešení ÚSES plně navazuje.

Dílčí výjimku tvoří lokální biokoridor LBK.BY01 ve dně údolí Veverky – vymezena je jen jeho část na území města Brna (v k. ú. Bystrc) v souladu s řešením Plánu ÚSES pro k. ú. Kníničky, Bystrc, Komín (Plán ÚSES 2017), zatímco část v k. ú. Veverská Bítýška vymezena není – z problému vyplývá nutnost doplnění biokoridoru v ÚP Veverská Bítýška.

Obec Chudčice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.



#### Obec Moravské Knínice

Návaznost na řešení ÚSES je úplná.

#### Obec Rozdrojovice

Návaznost řešení ÚSES je neúplná.

Problematické jsou:

Lokální biokoridor LBK.KN03 na území města Brna (k. ú. Kníničky) nemající návaznost v k. ú. Rozdrojovice – z problému vyplývá nutnost doplnění biokoridoru v ÚP Rozdrojovice (jde o řešení vyplývající z koncepce obsažené v Plánu ÚSES pro k. ú. Kníničky, Bystřc, Komín).

Vymezení skladebných částí ÚSES v údolí Mnišího potoka – na území města Brna (k. ú. Komín a Bystřc) jsou vymezeny dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1471 a v k. ú. Rozdrojovice lokální biokoridor LBK 1; vzhledem k zachování vzájemných návazností vymezení jde fakticky pouze o formální problém, řešitelný nahrazením lokálního biokoridoru na území obce Rozdrojovice dílčími skladebnými částmi biokoridoru RK 1471 (nutnost úpravy v ÚP Rozdrojovice).

#### Obec Jinačovice

Stávající ÚPO Jinačovice obsahuje ve vztahu k ZÚR JMK částečně neplatné řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES. Z tohoto důvodu posuzování návazností řešení ÚSES nemá smysl a problematiku návazností bude třeba řešit při aktualizaci ÚPD obce Jinačovice.

#### Obec Česká

Neexistuje žádná přímá návaznost řešení ÚSES.

#### Obec Lelekovice

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

#### Obec Vranov

Návaznost řešení ÚSES je úplná.

### 5.9.15 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření představují široký komplex postupů a opatření, které nejsou vzhledem k měřítku a podrobnosti územního plánu vymezeny, avšak podmínky využití ploch v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona) jejich realizaci připouští. Jedná se o organizační, agrotechnická, vegetační a technická opatření vedoucí ke zmírnění negativních vlivů vodní a větrné eroze.

## 5.10 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH

### 5.10.1.1 KLASIFIKACE PLOCH

Pro srozumitelnost při práci s plochami nejprve uvádíme klasifikaci různých typů rozřazení ploch, popř. dalších graficky zobrazovaných prvků (území):

1. Podle stabilizace stávajícího způsobu využití nebo předpokládaných změn v území se graficky i obsahově rozlišují plochy:

- plochy stabilizované – území, která jsou v současnosti z převážné části zastavěná a funkčně a prostorově zřetelně založená (většinou součástí zastavěného území),
- plochy změn (používán bývá též zúžený pojem plochy návrhové), které lze dále dělit na:
  - plochy zastavitelné – převážně nezastavěné části území buď v zastavěném území nebo území mimo zastavěné území, která jsou určena k zastavění;

- plochy přestaveb – tj. zastavěná území, která jsou převážně určena ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (zejména brownfields), která jsou vyjádřena plochami přestavby (§ 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona);
- plochy změn v krajině.

2. Podle stanoveného způsobu využití území se rozlišují plochy s rozdílným způsobem využití území:

Název	kód
Bydlení všeobecné	BU
Bydlení individuální	BI
Smíšené obytné všeobecné	SU
Občanské vybavení veřejné	OV
– armáda	OV.m
– vzdělávání a výchova	OV.s
– sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby	OV.pz
– zoologická zahrada, arboretum	OV.f
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení – sport	OS
Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Občanské vybavení jiné	OX
Výroba všeobecná	VU
Výroba lehká	VL
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO
Doprava všeobecná	DU
Doprava kombinovaná	DK
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň všeobecná	ZU
Rekreace všeobecná	RU
Rekreace individuální	RI
Rekreace jiná	RX
Zeleň krajinná	ZK
Lesní všeobecné	LU
Zemědělské všeobecné	AU
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

3. Podle významu a obsahové náplně:

- plochy zastavitelné,
- plochy přestaveb,
- plochy územních rezerv,

- plochy koridorů dopravní a technické infrastruktury plošně vymezených nebo nad plochami s rozdílným způsobem využití,
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno:
  - uzavřením dohody o parcelaci (ÚPmB nezavádí),
  - zpracováním územní studie, nebo
  - vydáním regulačního plánu (ÚPmB nezavádí).

Podle významu a obsahové náplně lze rozlišovat navíc též plochy (koridory) pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření; tyto jsou však zobrazovány v samostatném výkrese, proto mají v přehledu typologizace ploch specifické místo.

4. Kromě jednotlivých ploch jsou v grafické části územního plánu vyznačena také území:

- zastavěné území (vymezené podle § 58 stavebního zákona a zobrazené v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres* i *1.0 Výkres základního členění území*),
- nezastavěné území, pro jehož vymezení platí následující pravidlo: každá část území města Brna, která není součástí zastavěného území nebo zastavitelných či přestavbových ploch, je územím nezastavěným.

5. Kromě jednotlivých ploch jsou z důvodů praktičnosti (ucelenosti a provazeb v území) vyznačeny jako možné komplexnější celky rozvojové lokality:

- Rozvojovou lokalitou je plocha nebo soubor ploch vymezené v územním plánu graficky jako ucelená část území, která je územním plánem určena k zástavbě, popřípadě k přestavbě, se zachycením případných dalších územních souvislostí; rozvojové lokality mají stanoveny zpřesňující podmínky využití v kartách lokalit.

6. Z praktických důvodů ÚPmB zavedl pro svou vnitřní systematiku nad rámec právní úpravy pojmy „plochy stavební“ a „plochy nestavební“: nejedná se o pojmy legislativní, ale o pojmy zavedené tímto ÚPmB z praktických důvodů pro terminologické zjednodušení:

- Plochy nestavební jsou plochy zeleně všeobecné a krajinné, plochy lesní všeobecné, plochy zemědělské všeobecné a plochy vodní a vodohospodářské všeobecné.
- Plochy stavební jsou plochy bydlení individuálního a všeobecného, smíšené obytné všeobecné, občanského vybavení (veřejného, komerčního, hřbitovů, sportu a jiného), výroby všeobecné, výroby lehké, technické infrastruktury všeobecné a nakládání s odpady, dopravy všeobecné a kombinované, veřejných prostranství všeobecných, rekreace všeobecné, rekreace individuální a rekreace jiné.

#### Shrnutí:

Území města Brna je rozděleno na části s různými podmínkami využití a s různými předpoklady rozvoje, a to podle různých klasifikačních kritérií.

Územní plán města Brna ve svém správním území vymezuje zejména:

- zastavěné území,
- stabilizované plochy,
- zastavitelné plochy,
- plochy přestaveb,
- plochy změn v krajině,
- územní rezervy,
- koridory dopravní a technické infrastruktury plošně vymezené nebo nad plochami s rozdílným způsobem využití,
- plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií,
- zóny se shodným charakterem
- rozvojové lokality.

Každé území města Brna, které není součástí zastavěného území nebo zastavitelných ploch, je územím nezastavěným.

### Poznámka k pojmům:

V případě použití terminologie – názvů pro různé druhy a kategorie ploch – bylo dopracování návrhu před nesnadnou otázkou: již zpracovaný koncept územního plánu zavedl terminologii oproti předchozímu územnímu plánu odlišnou a pro běžného uživatele v některých případech významově mírně zavádějící (např. plocha stavební vyznívá sémanticky jako „plocha již realizované zástavby“; nemusí tomu tak však být – plochy jsou jako plochy zástavby určeny funkčním využitím jak pro stabilizované, tak pro nově navrhované plochy; rovněž z pojmu plocha změn není na první pohled zřejmé, že se jedná o navrhované nové využití; pojem může evokovat spíše význam, který právní úprava přisuzuje plochám přestaveb apod.). K problému bylo možné přistoupit tak, že by ve fázi návrhu terminologie došlo k navrácení dříve zaužívaného názvosloví, tím by však utrpěla srozumitelnost z hlediska již proběhlého projednání, nebo nekompromisně ponechat novou terminologii, nebo zavést terminologii s alternativním používáním původního názvosloví. Nakonec bylo přistoupeno k druhému z možných řešení a alternace pojmů „plochy volné“ resp. nestavební a „plochy zástavby“, resp. „stavební“, zachovávající kontinuitu díla, byla na základě požadavku Pořizovatele zrušena. Pojmy „plochy změn“, popř. „plochy návrhové“ byly s ohledem na textaci stavebního zákona a prováděcího právního předpisu ponechány dvojkolejně.

#### 5.10.2 STABILIZOVANÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN (ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVEB, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

Jak již bylo uvedeno, území města určená k zástavbě lze z hlediska stavu a rozvoje jeho zastavění koncepčně rozdělit na dva základní typy ploch:

- stabilizované plochy – území, která jsou v současnosti z převážné části zastavěná a funkčně a prostorově zřetelně založená (většinou součást zastavěného území),
- území změn, která lze dále dělit na:
  - zastavitelné plochy – převážně nezastavěné části území buď v zastavěném území nebo území mimo zastavěné území, která jsou určena k zastavění, jsou vyjádřena zastavitelnými plochami (§ 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona);
  - plochy přestavby – zastavěná území, která jsou převážně určena ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (zejména brownfields), jsou vyjádřena plochami přestavby (§ 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona);
  - plochy změn v krajině – plochy převážně v nezastavěném území, ve kterých je předpokládána změna využití nestavebního druhu.

##### 5.10.2.1 STABILIZOVANÉ PLOCHY

Jako stabilizované plochy jsou vymezovány ty části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vyjadřují jeho dosavadní charakter a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorové uspořádání. Ve stabilizovaném území je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změna využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem.

Na tomto místě je vhodné objasnit relevantní širší terminologii, která je použita ve výroku územního plánu i v jeho pojmech:

- Stavba – pojem stavebního zákona;
- Změna dokončené stavby – pojem stavebního zákona;
- Nástavba – pojem stavebního zákona;

- Přístavba – pojem stavebního zákona (s tím, že otázka provozního propojení není z hlediska územního plánování relevantní – např. přístavba přiléhající garáže k RD bez přímého průchozího propojení není z hlediska měřítka a smyslu územního plánu zásadní);
- Stavební úprava – pojem stavebního zákona;
- Proluka – není pojem stavebního zákona;
- Odstranění stavby – pojem stavebního zákona;
- Dostavba – není pojem stavebního zákona;
- Změna v užívání stavby s i bez stavebních zásahů – je pojmem stavebního zákona;
- Změna využití území – je pojmem stavebního zákona;
- Modernizace, revitalizace, přestavba stavby – nejsou pojmy stavebního zákona (jedná se o kombinaci jednotlivých výše uvedených stavebních zásahů – v praxi velmi častý případ v existující zástavbě).

Z hlediska základní stavebně právní terminologie lze teoreticky vystačit s šesti pojmy stavebního zákona (nová stavba, změna dokončené stavby, její podkategorie: nástavba – přístavba – a stavební úprava; změna užívání stavby, popř. změna využití území). Avšak širší stavebních zásahů možných v zastavěném území velkoměsta nutí uvažovat v odzoomovaném měřítku a ve všech alternativách, ke kterým reálně dochází, včetně zohlednění standardního chápání pojmů průměrného uživatele ÚP.

Jako příklad můžeme použít pojem stavebního zákona „stavební úprava“. V reálném životě si pod uvedeným pojmem uživatel představí odstranění příčky nebo vybourání bytového jádra – stěží však rozsáhlejší zásahy, jakými byla např. rozsáhlá obnova povrchů věžových domů při ul. Šumavská apod. Z uvedeného důvodu jsou pojmy stavebního zákona definované pro procesy stavebních úřadů v části „stavebního řádu“ pro územní plánování často nevýstižné.

Dalším příkladem může být přístavba, která má v zákoně vymezen jako jeden z pojmových znaků „provozní propojení se stávající stavbou“. Otázka provozního propojení není z hlediska územního plánování relevantní – např. přístavba přiléhající garáže k RD bez přímého průchozího propojení není z hlediska měřítka a smyslu územního plánu zásadní.

Přestavba stávající stavby může být pojmově širší než v dikci stavebního zákona definované změny stavby (může zahrnovat např. rozdělení stavby na dvě, spojení dvou staveb do jedné, přístavba bez provozního propojení, tvarové či účelové přetvoření stavby beze změny půdorysu či výšky, ale také objemové zvětšení stavby, zpravidla při zachování části původní stavby, pokud zachovává podmínky a požadavky stanovené tímto územním plánem, popř. i odstranění a realizaci stavby nové). Z hlediska územního plánu je bezvýznamné, jakými stavebními cestami dojde k realizaci přestavby (zda částečnými úpravami nebo nahrazením stavbou novou) – zásadní je pro odzoomovaný pohled územního plánu, aby výsledná stavba odpovídala podobě, kterou regulativy usilují předurčit.

Samozřejmě všechny jednotlivé dílčí eventuality stavebních zásahů jsou uchopitelné pojmy definovanými terminologií stavebního zákona pro část „stavební řád“. Ty jsou však určující pro správnou kvalifikaci pro účely řízení u stavebních úřadů. Územní plán jako koncepční materiál má z hlediska svého smyslu a účelu obecnější přístup. K řešení otázek přistupuje pohledem zaměřeným na stavební výsledek; nejde mu o to podřazovat dílčí stavební činnosti typům stavebních zásahů dle terminologie stavebního zákona pro povolovací část stavebního zákona „stavební řád“, ale vyjádřit a podchytit škálu různorodých reálných věcných stavebních změn, které mohou v území nastat.

Modernizace a revitalizace – uvedené pojmy zahrnují škálu stavebních zásahů od regenerace, obnovy a výměny (popř. nahrazení) použitých materiálů a povrchů s různou mírou zachování původního skeletu stavby, přes vybavení stavby novými technologiemi, které budou vyžadovat povolovací postupy dle stavebního zákona, až po odstranění stavby nebo její části a vybudování stavby nové, včetně případných změn prostorových parametrů; vše ovšem při zachování podmínek stanovených územním plánem.

Revitalizace je z uvedených dvou pojmů užší pojem; týká se primárně nevyužívaných nebo okrajově či obtížně využitelných staveb a záměrů, popř. staveb ve špatném stavebně technickém stavu; může při ní dojít

i ke změně způsobu využití, přičemž stavby mohou projít stavební změnou obdobně jako modernizace nebo přestavba; změna by měla nabídnout a přinést oživení a obnovu efektivního využívání již zastavěného území.

Poznámka: Pojem „dostavba“ zahrnuje ve své definici „nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo **stavební doplnění stávající zástavby**." K pojmu stavební doplnění stavební zástavby uvádíme pro srozumitelnost ilustrativní příklad: jedná se o plochu BU.R2, vyznačenou v levé části dvojobrázku růžovou barvou. V podkresu je vidět ortofoto mapa, která ilustruje stav v území. Je zřejmé, že spodní část plochy ještě není dostavěna, současně je však zřejmé, že je k dostavbě určena. Pro tento případ plnohodnotně neodpovídá ani pojem „proluka“ který je chápán jako mezera v založené zástavbě. Území je přitom pro dostavbu zjevně určeno (nebylo by ani racionální, ani účelné vymezovat zde v měřítku územního plánu samostatný úzký proužek samostatné plochy návrhové). Vzhledem k tomu, že obdobné situaci neodpovídá plnohodnotně ani pojem „proluka“, byla použita textace „stavební doplnění stávající zástavby“.



Obr. 85 Ukázka aplikace pojmu „dostavba“, resp. „stavební doplnění stávající zástavby“ ilustrovaná na konkrétním příkladu; spodní (jihovýchodní) část plochy BU.R2 není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka“.

Pro úplnost k výrokové části v kapitole stabilizovaných ploch je ještě třeba uvést, že do závazné textové části ÚPmB kapitoly 3.3.1 *Stabilizované plochy* byla na základě požadavku dotčeného orgánu vložena věta, cit.: „Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.“ vyjadřující vztah územního plánu k památkové péči, tj. že územní plán „nepřebíjí“ plošnou či objektovou památkovou ochranu, ale v řízení musí být posuzovány obě složky paralelně. Fakticky tedy, že na území plošné a objektové památkové ochrany nesmí být opomenuty podmínky ochrany a stanovisko příslušného dotčeného orgánu.

#### 5.10.2.2 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy (§ 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona) jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění. Jedná se o území s předpokladem změn v účelu využití území, určená pro rozvoj města. Zastavitelné plochy jsou navrhovány především v návaznosti na zastavěné území s cílem dosažení kompaktnosti města. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně na plochách zemědělských a na plochách zahrádek. Nejsou zpravidla navrhovány na plochách určených k plnění funkcí lesa a v plochách přírodního zázemí.

V ÚPmB je na základě jejich posouzení a vyhodnocení z hlediska urbanistické koncepce tohoto územního plánu převzata většina dosud nenaplněných zastavitelných ploch z územního plánu z roku 1994 (ve znění jeho změn).

#### 5.10.2.3 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby (definice v § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona) jsou navrhovány v územích, jejichž stav již neumožňuje jejich efektivní využívání a je žádoucí v nich přistoupit k zásadním funkčním a stavebním změnám, jsou dobově zcela opotřebována a ztratila potenciál rozvoje. Tato situace často souvisí se změnou podmínek v okolním území. Přestavba je pak spojena s výběrem optimálního využití, které zkvalitní situaci v tomto širším území. Některé plochy však podmínky jejich prostředí předurčují k dosavadnímu způsobu využití, přestavbou je pak míněna změna prostorové struktury vedoucí k jeho optimálnějšímu využití spojenému zpravidla s podstatným zvýšením intenzity využití území.

Plochy přestavby jsou tedy plochy určené:

- ke změně využití území z hlediska jejich funkce,
- ke změně intenzity využití území.

Při změnách využití území jsou posuzovány širší souvislosti v území tak, aby docházelo k minimalizaci vzájemných rušivých vlivů dané plochy přestavby a jejího okolí. Plochy přestavby ke změně intenzity využití území se vymezují tam, kde je navrženo zvyšovat intenzitu využití území.

#### 5.10.2.4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou plochy vymezované převážně v nezastavěném území. V plochách je předpokládána změna využití nestavebního druhu.

#### 5.10.2.5 ÚZEMNÍ REZERVY

Lokality vymezené územním plánem jako územní rezervy jsou ty části zastavitelného či nezastavěného území, které jsou v budoucnosti předpokládáné k zastavění pro stanovený účel a musí být proto chráněny před provedením takových změn v území, které by ztížily, znemožnily nebo vyloučily budoucí vymezení zastavitelných ploch. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality z důvodu:

- rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu (rezervy se stávají zastavitelným územím změnou územního plánu),
- stanovení možného směru dalšího rozvoje města.

#### 5.10.3 DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Kromě základních ploch jsou v ÚPmB vymezeny další plochy, koridory a trasy, které jsou nedílnou součástí řešení územního plánu (např. ÚSES, ochrana hodnot území, systémy veřejné infrastruktury, vymezení území k prověření územní studií apod.). Ovlivňují možnost využití území natolik významným způsobem, že je třeba pro ně stanovit doplňující podmínky využití území.

Doplňující podmínky využití území se vztahují například k členění území, k režimům využití území, k systémům apod.

Ke každému graficky vyjádřenému členění území, režimu nebo systému se vztahují ve výroku buď principy koncepce řešení nebo podmínky využití území, případně oboje, v příslušné tematické kapitole textové části ÚPmB.

Seznam doplňujících podmínek využití území:

- územní systém ekologické stability;
- území přírodního zázemí v krajině;
- významné segmenty sídelní zeleně;
- pohledově významná území;

- ochrana veduty města;
- koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu nad plochami i plošně vymezené;
- rekreační oblasti;
- zóny se shodným charakterem;
- optimalizace hydrografické sítě;
- retenční prostor;
- plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice;
- územní rezervy;
- územní studie;
- dopravní infrastruktura (viz kap. 4.1.1. Silniční doprava);
- technická infrastruktura (viz kap. 4.2.1. Odkanalizování).

### Zóny se shodným charakterem

Pro správné chápání a aplikaci zón se shodným charakterem je třeba uvést následující:

Územní plán vymezuje zóny se shodným charakterem. Zóny jsou vyznačeny jako jednotlivá území, k nimž jsou přiřazeny karty zón, obsahující doplňující podmínky využití území. Vymezeny byly ke druhé polovině roku 2023 na základě mapových podkladů, místních šetření, územně analytických podkladů a analýzy stavu v území. Dále dle stabilizovaných i návrhových ploch RZV návrhu územního plánu a na základě odborného posouzení zpracovatele. Ze souboru podkladů a jejich vyhodnocení vyplývá vymezení hranic zón. Vymezení jednotlivých zón vyplývá z charakteru území (určeného zejména strukturou a objemem zástavby), využití území a podle zásadních hranic a bariér, které území rozdělují (silniční tepny, železnice, vodní toky, areály apod.).

Důvodem pro vymezení zón se shodným charakterem je ochrana stávajících hodnot v území, na které mají reagovat i návrhové plochy na tato území navazující nebo v nich přímo integrované. V žádném případě však není možné opomíjet podmínky stanovené kódem plochy RZV nebo je dokonce podmínkami zón nahrazovat. Stanovené podmínky zón totiž nejdu proti smyslu a účelu ostatních regulativů územního plánu, ale v širších souvislostech chrání a rozvíjí hodnoty větších celků s případným zaměřením na konkrétnosti stěžejní pro daný celek. Příkladem může být typ zóny „*Městská kompaktní zástavba*“, který rozhodně neurčuje strukturu zástavby (jak by se mohlo z názvu zdát), stejně jako požadavek na zachování charakteru kompaktních bloků zástavby uvedený v kartách jednotlivých zón nenahrazuje územním plánem v kódu plochy RZV stanovenou specifikaci struktury zástavby (K = kompaktní), ale cílí na potřebu zachování hodnoty („charakteru kompaktních bloků“) ve výrazu celku (celého bloku, ulice, lokality). Jinými slovy, pokud regulativ konkrétní plochy RZV umožňuje v zóně „*Městská kompaktní zástavba*“ strukturu zástavby V = volnou, je možné, za dodržení základních urbanistických pravidel (zejména dodržení linie uliční, případně stavební čáry), stavět zástavbu struktury volné (tedy s otevřenou stavební čarou) a přesto stále držet v rámci celku její kompaktnost. Tato zástavba je typická dobrou průchodností stavebních bloků, ale zároveň jejich celkovým kompaktním působením v území (například vídeňský Seestadt). Tento způsob práce s podmínkami zón platí pro všechny podmínky zón se shodným charakterem.

Mezi sledované hodnoty jsou zařazeny ty, které mají celoměstský význam, nebo zásadní význam pro vymezenou zónu a zóny na ni navazující. I toto striktně nastavené měřítko významu hodnoty je důvodem opakování některých hodnot určených k rozvoji a dalšímu zájmu ve vícero kartách zón, protože relativní obecnost hodnot pojímá velké městské celky, což jim však neubírá na významu a potřebě jejich zdůraznění a sledování.

Opakující se podmínky v různých kartách zón sice na první pohled mohou odporovat smyslu ochrany hodnot, které mají být jedinečné pro konkrétní zónu, ale vzhledem k systému šesti typů zón, jsou opakující se podmínky logickým doplněním tzv. „měkkých“ podmínek, které v jiných částech územního plánu nemají příliš místa. Jejich cílem není konzervace území zón a nebyly formulovány tak, aby jednoznačně zakazovaly/přikazovaly, co a jak



se nesmí/musí v územích realizovat. Většina podmínek je nastavena jako mantinel, který dává široké možnosti rozvoje a vývoje území a který má území ochránit před zjevnými či nevratnými excesy. Mohou také vnášet do vyhodnocování záměrů v území požadavky, které směřují k vylepšování území s důrazem na jeho budoucí vhodné uspořádání a fungování jako celku.

Hranice zón jsou vedeny zpravidla po stávajících komunikacích, tedy plochami dopravy všeobecné a veřejných prostranství všeobecných. Dále jsou vedeny po hranicích ploch RZV, ojediněle některé plochy (zpravidla ZU, LU, KU, RI) hranice zón přetínají. Linie hranic zón jsou zejména v místech, kde jsou vedeny skrz plochy dopravy všeobecné nebo veřejných prostranství všeobecných, zobrazeny schematicky, nikoliv jako striktní rozdělení těchto ploch do jednotlivých zón (vždy je třeba užít obecná pravidla pro práci s hranicemi ploch, uvedená ve závazné textové části ÚPmB).

Nejen v případech, kdy spolu sousedí zóny stejného typu, není možné brát hranici zcela striktně. Je naopak ojedinělým jevem, aby se ve městě nacházely striktní hranice mezi odlišnými charakterem území, obzvláště pak mezi územími s podobným charakterem a strukturou zástavby. Konkrétní vedení hranice je kromě odborného posouzení motivované přehledností. Například u zón areálů by na jihu města bylo možné vytvořit rozsáhlou souvislou zónu, pro kterou by platily stejné podmínky, ale pro přehlednost a pro případné změny územního plánu bylo i toto území rozčleněno na více zón, většinou podle místního názvosloví oblastí.

Zóny se shodným charakterem jsou jevem, který v překryvné funkci pokrývá většinu souvisle zastavěného území a zastavitelných ploch a ploch přestaveb. Nezastavěná území, na kterých se charakter bude teprve utvářet, jsou do jednotlivých zón zahrnuty podle toho, jaké funkční využití, strukturu a výšku zástavby určují plochy RZV.

Zóny zpravidla nezahrnují nestavební plochy, plochy dopravy, plochy rekreace individuální apod., které se nacházejí na jejich okraji nebo v extravilánu města. V souvislém překryvu zón proto přirozeně vznikají i rozsáhlejší plochy, které nejsou zahrnuty do žádné zóny. Některé zastavitelné nebo zastavěné plochy nejsou ojediněle zahrnuty do žádné zóny z důvodu jejich izolovanosti od zbytku zastavěného území. Musely by tvořit ostrovní zóny, které by vzhledem k množství a velikosti obsažených ploch RZV ztrácely význam.

Charakteristiky jednotlivých typů zón představují základní hodnoty a charakteristické prvky, které je nutné sledovat a při vyhodnocování záměrů v území zohledňovat. Východiska řešení a odůvodnění jsou dále doplněny a zpřesněny v kartách zón.

Zóna **historického jádra** byla vymezena nad centrální částí města Brna na základě podkladů, kterými jsou zejména hranice Městské památkové rezervace a data o historickém vývoji nejstarší části města, jeho bývalých hradeb a hradebního okruhu vrchu Špilberk.

Zóny **kompaktní městské zástavby** byly vymezeny zejména nad částmi města, které jsou charakteristické hodnotným pravidelným, plánovitě založeným uspořádáním zástavby, které vytváří stavební bloky různého měřítka i různé kompaktnosti (uzavřené, polouzavřené, otevřené).

Bloky zástavby utváří vnitrobloky, které ve většině případů mají vysoký podíl zeleně. Vnitrobloky jsou obecně vnímány jako velmi hodnotný prvek městské krajiny. Většina vnitrobloků je však v soukromém vlastnictví, rozparcelovaných na jednotlivé oplocené zahrady. Největší benefity tak přináší poměrně malému počtu obyvatel, kteří část vnitrobloku vlastní, spoluvlastní, nebo jsou nájemní obyvatelé daného stavebního bloku. Pro ostatní obyvatele města mají nezastavěné vnitrobloky význam minimální, vázaný na mikroklima lokality, na kterou má ovšem vliv další velké množství faktorů na nezastavěnou plochu vnitrobloku zcela nevázaných. Neopominutelný je samozřejmě vliv vnitrobloků s vysokým podílem zeleně (soukromé i veřejné) na adaptaci na změnu klimatu – snižování tepelného ostrova města. Vnitrobloky veřejně přístupné, které svojí vybaveností

(případně potenciální vybaveností) nabízí klidné prostředí jasně vymezeného prostoru, často v jinak rušné části města, jsou většinou regulovány plochami RZV (zeleň všeobecná) nebo překryvem významných segmentů sídelní zeleně.

Zóny **městské rezidenční zástavby** jsou vymezeny nad zástavbou převážně rezidenčního bydlení, které se často rozvíjí kolem rostlé části původního historického jádra obce. Zástavba nezřídka přechází v pravidelné, nebo částečně rostlé bloky s vnitrobloky tvořenými rodinnými zahradami. Stejně jako v případě kompaktní městské zástavby jsou vnitrobloky nejhodnotnější přímo pro obyvatele daného bloku.

Zóny **příměstské rezidenční zástavby** jsou vymezeny nad zástavbou převážně rodinných domů. Typická jsou, podobně jako u městské rezidenční zástavby, alespoň částečně zachovalá jádra historických obcí, na která navazuje pozdější zástavba. Charakteristické je jejich umístění v okrajových částech města nebo jsou stavebně zcela oddělené od souvisle zastavěného města. Tento typ zóny je zpravidla vymezován nad plochami bydlení individuální (BI), jejichž hlavním využitím má být bydlení v rodinných domech.

Zóny **zástavby obytných souborů** jsou většinou vymezovány nad volnou strukturou zástavby vícepatrových bytových domů různého měřítka, většinou sdružených do větších souborů – tzv. sídlišť. Zóny jsou často velkými komplexy, které bývají dobře napojené na hromadnou dopravu, nezřídka i na individuální automobilovou dopravu. Svým měřítkem mnohdy odporují tezi města krátkých vzdáleností a města přizpůsobeného lidskému měřítku, avšak některé obytné soubory jsou promyšlenými komplexy s vysokým podílem sídlení zeleně (např. Lesná, Žabovřesky).

Zóny **areálů** jsou vymezovány nad areálovou zástavbou, která je sice často integrovaná v menších enklávách i v zónách ostatních, ale zároveň v mnoha částech města tvoří souvislé celky, které často negativně působí na své okolí – zejména svojí nedostatečnou prostupností, ale i velkým měřítkem a vzhledem. Zóny obvykle slučují více areálů různého využití, čímž dochází k určité generalizaci, která je v tomto případě žádoucí.

#### 5.10.4 OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Z hlediska širšího kontextu a systematiky regulativů je třeba uvést, že ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň obecných podmínek využití území v textové části ÚPmB (nejedná se však pouze o podmínky uvedené v závazné textové části územního plánu v kap. 6.2 *Obecné podmínky využití území*, ale také o regulativní podmínky zahrnuté do jiných kapitol, k nimž se vztahují);
2. úroveň základních podmínek využití území pro plochy (hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití území pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití, pro některé typy ploch požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně, specifikace prostorového uspořádání a specifikace způsobu využití, pro rozvojové lokality zpřesňující podmínky v kartách lokalit, zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch);
3. úroveň doplňujících podmínek využití území (jako je režim ÚSES, pohledově významná území, územní rezervy, území s předepsanou územní studií, významné segmenty sídelní zeleně, zóny se shodným charakterem apod.).

Pro vztah mezi jednotlivými úrovněmi jsou v územním plánu stanovena následující pravidla používání:

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před základními podmínkami. Obecné podmínky využití území mají charakter předřazení, tj. „vytčení před závorku“, obecných pravidel platících pro všechny plochy. Doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území. Důvodem pro toto postavení ve struktuře je skutečnost, že doplňující podmínky mají charakter *lex specialis*, kdy zvláštním režimem nebo institutem je ochraňován specifický zájem v území (např. ÚSES, koridor vysokorychlostní trati apod.). Obecné podmínky

využití území mohou být modifikovány základními podmínkami využití území upřesňováním výše zmíněných obecně platných pravidel nebo jejich omezováním ve smyslu zpřesňování či zpříšňování (jako příklad se jeví vhodné uvést základní podmínky využití území pro plochy zeleně všeobecné a zde stanovené pravidlo pro podzemní stavby pro dopravu v klidu, které zpříšňuje obecně platné pravidlo umístování staveb a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití).

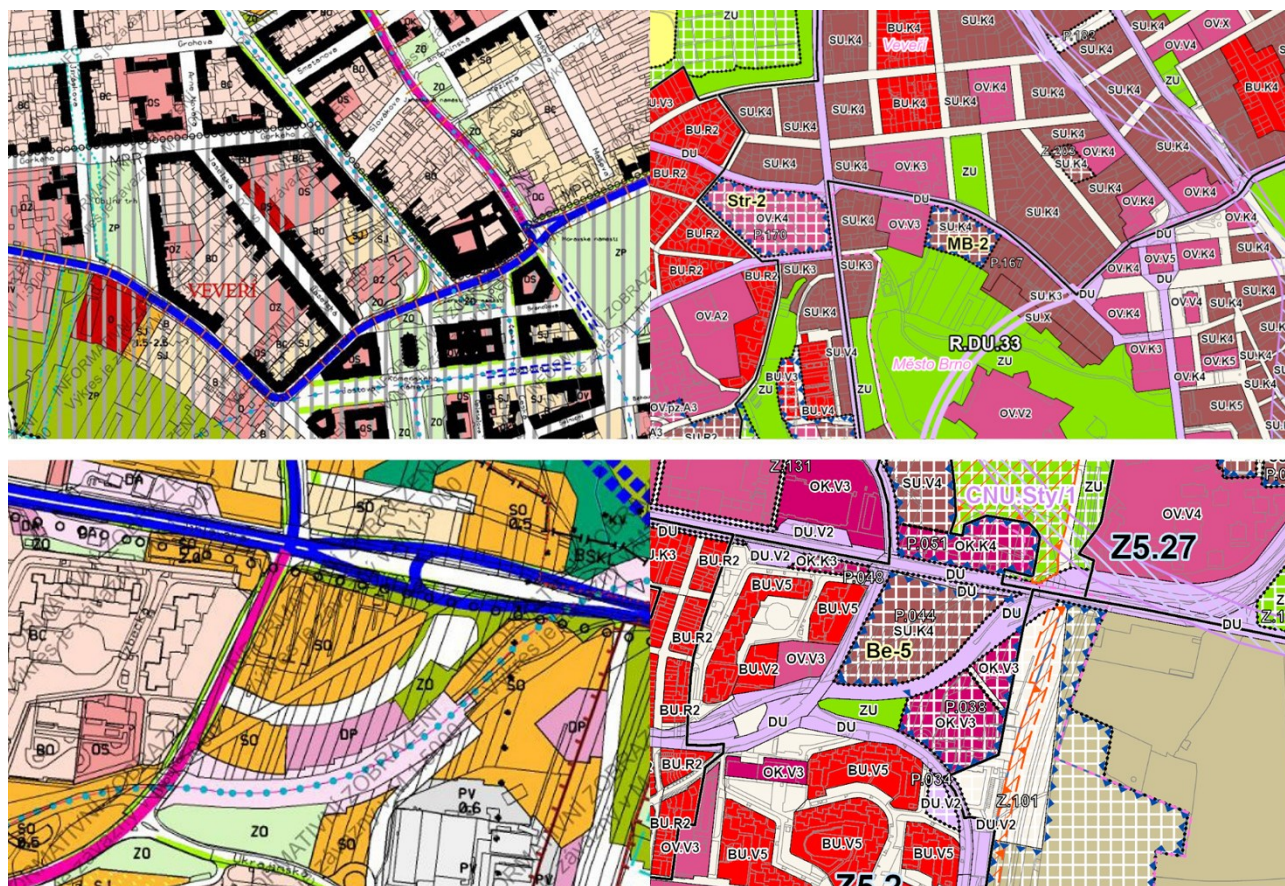
Obecné podmínky jsou stanoveny především výčtem obecně přípustných nebo obecně nepřipustných činností (příčemž se nejedná pouze o podmínky uvedené v závazné textové části územního plánu v kap. 6.2 *Obecné podmínky využití území*, ale také o další regulativní podmínky zahrnuté systematicky do jiných kapitol, k nimž se vztahují). Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřipustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech. Uvedené ustanovení bylo vloženo do regulativní části územního plánu jako institut jakési „záchranné brzdy“. Dlouholetá praxe při užívání předchozího územního plánu ukázala, že nelze postihnout a předvídat všechny eventuality, které mohou v území nastat. Institut záchranné brzdy by měl zabránit regulativem obecné nepřipustnosti nevratným procesům, které by území trvale nebo dlouhodobě znehodnotily. K tomu je třeba poukázat, že charakter území je definován v úvodních pojmech ve výrokové části opatření obecné povahy. Je nutno uvést, že **se zvýšenou citlivostí bude uvedený pojem používán samozřejmě v územích již existující zástavby (stabilizované plochy). V principu lze ve stabilizovaných plochách doplnit zástavbu do míry stanovené regulativy, vždy je však nutné zohledňovat celkový rámec a ochranu hodnot v rámci charakteru území. Ustanovení logicky nesměřuje ke stagnaci v zastavěném území (petrifikaci daného území) nebo k úplné unifikaci staveb v území. Směřuje prioritně k respektování a ochraně hodnotných urbanistických či urbanisticko-architektonických jevů v území a k vytvoření kvalitní městské stavební kultury i hodnotné a přívětivé městské krajiny.**

**K jednotlivým ucelnějším a obtížněji uchopitelným obecným podmínkám:**

#### **Integrace jevů v plochách a její průmět do regulativů územního plánu**

Územní plán vyžaduje vždy určitou míru zobecnění vůči realitě v území (generalizace, odzoomování), a to jak v textové, tak v grafické části. To platí zvláště pro územní plán velkoměsta. Při přílišné podrobnosti by se při různých kombinacích městské zástavby v ploše stala grafická část separátem prvků, shlukem jednotlivých dílčích segmentů (každé výškové vybočení v existující zástavbě by vyžadovalo vlastní samostatnou regulaci, každé jednotlivé odchylné funkční využití vlastní „plochu“).

Předchozí územní plán na tuto skutečnost reagoval v průběhu času fragmentizací na drobné dílčí prvky, se všemi nežádoucími důsledky (např. jednotlivý objekt na ul. Běhounské, který mnoho let sloužil jako objekt České televize, byl v územním plánu vyznačen se specifikací pro kulturu; při odprodeji a změně vlastníka bylo využití objektu v centrálním území města se zjevně smíšeným využitím na dlouhou dobu zastagnováno).



Obr. 86 Příklady fragmentace ploch v převážně stabilizovaném území a v rozvojové lokalitě.

Takový stav je u územního plánu nežádoucí a dlouhodobě neudržitelný. Mírou podrobnosti grafických jevů a členěním na fragmenty se pak takto pojatý územní plán přibližuje téměř regulačnímu plánu (např. zobrazování jednotlivých staveb se samostatným funkčním využitím jako např. kulturního domu, zařízení pro technickou vybavenost apod., prokreslování veřejných prostranství typu ulic a následné odměřování šíře komunikací z grafického řešení územního plánu, které jde proti smyslu základní regulace)<sup>5</sup>. Rigidní vazba předurčení v územním plánu, které mělo být původně pouze rámcové, mnohdy vedla k potřebě neustálých marginálních změn a častému propadání časově omezených zdrojů z veřejných financí.

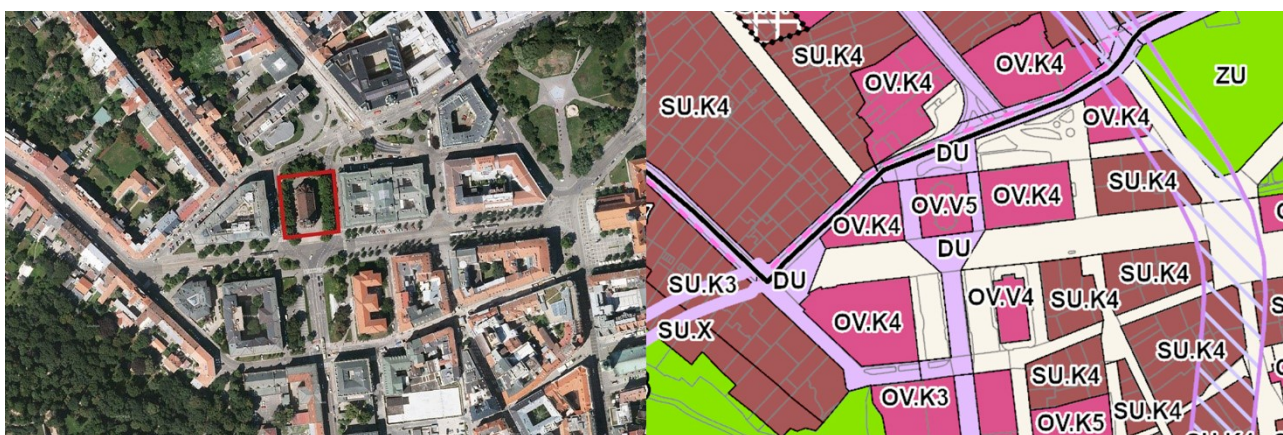
Územní plán se vědomě vrací k zákonnému vymezení územního plánu jako dokumentu „základní koncepce“ (na rozdíl od regulačního plánu, který se může věnovat individuálně jednotlivým stavbám a pozemkům).

Nutným průvodním jevem je určitá grafická subsumpce (integrace). Příklady tohoto jevu je celá řada: Dům umění je součástí parku; naproti tomu Mahenovo a Janáčkovo divadlo je vyznačeno jako samostatná plocha občanského vybavení veřejného. Grafické zobrazení Červeného kostela absorbuje i okolní veřejná prostranství. Důvodem volby uvedených grafických vyznačení je zjevná dominance funkce nebo převažující tendence či preference v území.

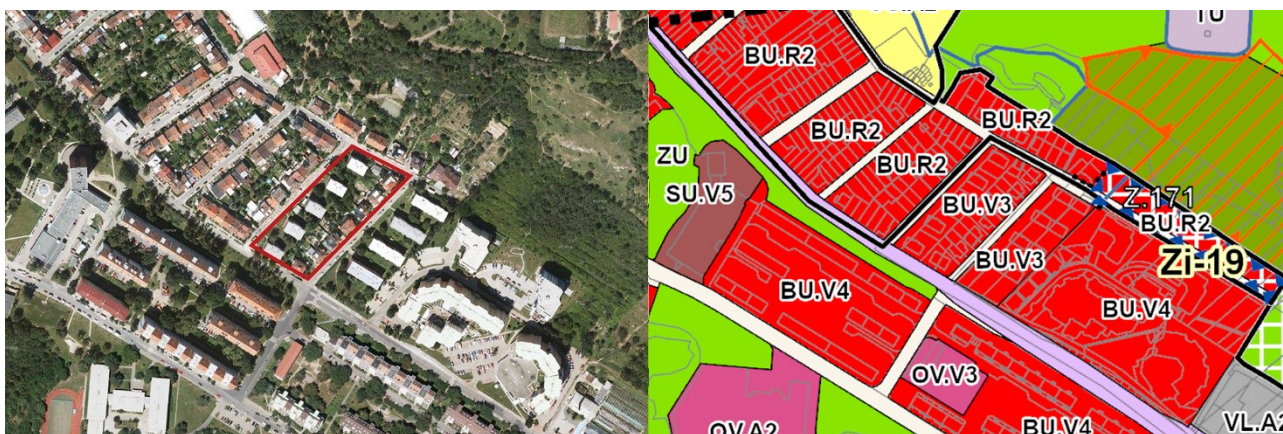
<sup>5</sup> V praktickém životě každý projektant ví, že u uvedeného typu staveb lze dopřesnění možného umístění stavby reálně určit až v územním řízení, při znalosti konkrétních technických podmínek v území



Obr. 87 Příklad zobrazující solitérní stavbu sloužící občanské vybavenosti (Dům umění města Brna v parku Koliště), která je integrována do plochy zeleně všeobecné.



Obr. 88 Příklad zobrazující stávající veřejné prostranství v těsné blízkosti Červeného kostela, které je integrováno do plochy občanského vybavení veřejného.



Obr. 89 Příklad dvou typů struktur zástavby (nízkopodlažní rezidenční a volné), které jsou integrovány do jedné plochy bydlení všeobecného.

Nutným důsledkem je určitá míra zobecnění a odzoomovaného pohledu a v souvislosti s tím také skutečnost, že plochy (zejména ve stabilizovaném, již zastavěném území) mohou zahrnovat a obsahovat i stavby, které vybočují ze stanovené funkční nebo prostorové regulace územního plánu.

Při vymezení ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:

- struktury zástavby,
- výšky zástavby,
- způsobů využití území.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat následujícím způsobem:

- Struktura zástavby, která neodpovídá struktuře stanovené pro plochu, musí být při povolování záměrů a změn v území respektována podle skutečného stavu v území; popřípadě, pokud o to žadatel požádá a struktura umožňuje vhodnou integraci nebo transformaci do struktury stanovené pro plochu, je tato integrace nebo transformace přípustná.
- Jestliže existující budova převyšuje stanovenou výškovou hladinu, je i v případě její rekonstrukce či obnovy (včetně odstranění a nové výstavby) tato převyšující skutečná výška nadále přípustná, přičemž však budova nemůže být rozšiřována či zvyšována oproti původním parametrům v prostoru nad stanovenou maximální regulovanou výškou.
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území) legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy s rozdílným způsobem využití, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď:
  - nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
  - není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu, přičemž pro výšku se uplatní zároveň speciální pravidlo uvedené výše ve druhé odrážce, které musí být splněno současně) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Na základě uvedených pravidel je např. drobná přístavba Muchovy boudy (stávající drobný objekt veřejného vybavení – občerstvení), která je jinak subsumovaná do nadřazené plochy lesní, možná, avšak přebudování objektu na hotel již nikoli apod.

### **Zachování právní kontinuity**

Jestliže byl do doby účinnosti tohoto územního plánu vydán správní akt, kterým byl posouzen soulad s územně plánovací dokumentací, jsou tyto stavby přípustné i v případě, že neodpovídají regulativům nového územního plánu. S ohledem na dlouhodobost stavební přípravy, velikost Brna, množství rozpracovaných projektů a značné finanční náklady je nezbytné zachovat určitou právní jistotu pro subjekty, které již dlouhodobě území připravují. Smyslem a účelem je předejít způsobeným značným škodám, popř. i soudním sporům (z praxe je známo, že vyřízení územního rozhodnutí může trvat 3 až 6, někdy i více let, a vzniklé náklady mohou být značné). Dosavadní územní plán stanovil i ve své metodice odlišnou regulaci, např. výšky staveb nebyly stanovovány absolutní hodnotou, ale vypočítávaným indexem podlažních ploch, který nepředurčoval podobu a výšku stavby. Cílem nového územního plánu není zasáhnout případně likvidačním způsobem do dlouhodobě připravovaných projektů.

Na druhou stranu musí být realizace přípravy stavby alespoň ve stádiu vydaného rozhodnutí příslušného správního orgánu (rozhodnutí nemusí být pravomocné, postačí vydané). Důvodem ke stanovení této podmínky rozpracovanosti přípravy je skutečnost, že:

- z praxe je známo, že může dojít i k opakovanému rušení v odvolacím řízení (např. z procesních důvodů) – délku řízení pak nelze předvídat, může se pohybovat i v letech, a nelze spravedlivě nutit žadatele k opakovanému přepracování celé nákladné dokumentace,

- na druhou stranu nelze stanovit hranici přijatelné rozpracovanosti přípravy stavby jen např. na stádium vydaného stanoviska úřadu územního plánování, neboť stanovisko může být vydáváno i k relativně nekomplexní dokumentaci; je třeba zajistit, aby se jednalo o záměry vážné a skutečně připravené (ustanovení by mohlo být zneužíváno tím způsobem, že krátce před nabytím účinnosti nového územního plánu by bylo hromadně žádáno o stanoviska orgánu územního plánování pouze účelově, bez potřebné přípravy a dokumentace).

### **Dosavadní využití území pro zahrádkaření**

ÚPmB stanovuje pravidlo pro území, pro která je vymezen ke dni nabytí účinnosti ÚPmB odlišný způsob využití, než je individuální rekreace formou zahrádkaření, který se přitom na území historicky nachází. Jde o plochy, jejichž využití neodpovídá zahrádkaření v rámci hlavního, přípustného, ani podmíněně přípustného využití. Individuální rekreace formou zahrádkaření je na těchto plochách přípustná do doby, než začne být naplňován zamýšlený způsob využití území. Pro příklad, pokud se nachází zahrádky na ploše zeleně všeobecné, není dosavadní využití pro zahrádkaření v konfliktu s využitím této plochy, ovšem do chvíle, než začne být realizován vymezený způsob využití, tedy např. městský park.

### **Podzemní parkovací garáže na území Městské památkové rezervace**

Na základě požadavku dotčeného orgánu (Ministerstva kultury ČR) byla doplněna regulace parkování pod zemí na území Městské památkové rezervace.

Výčtem je určena přípustnost podzemních parkovacích objektů v územích, kde byla jejich přípustnost vymezena již v minulosti projednaným a schváleným závazným Regulačním plánem MPR. Část podzemních parkovacích objektů z RP MPR již byla v minulosti realizována; ty již ve výčtu regulativu nejsou uvedeny. Část ještě nebyla zrealizována (některé z nich jsou podle dostupných údajů ve stupni přípravy, s vloženými finančními prostředky), ty jsou z důvodu zachování právní jistoty přebírány ÚPmB.

Pojmem „území z pohledu archeologické památkové péče prokazatelným způsobem znehodnocená nebo již prověřená“ se míní např. lokality v nedávné minulosti zastavěné (např. Velký Špalíček) nebo vzhledem k předchozí rozsáhlé stavební činnosti se jedná o lokality narušené či poškozené (např. železniční těleso směřující k hlavnímu nádraží – zde je do budoucna počítáno s parkovacími objekty mj. se záchytnou funkcí vůči MPR apod.).

Orgán státní správy, který vyhodnocuje soulad s ÚPmB, bude při ověřování této podmínky postupovat po konzultaci, vyjádření nebo v součinnosti s věcně příslušným orgánem na úseku státní památkové péče. Pokud budou pro stavební záměry prověřovány další lokality, u kterých nebude uvedené vyhodnocení v danou chvíli zřejmé, bude nutno v předstihu prověřit archeologickou situaci z hlediska památkové ochrany.

### **Záměry zahrnující využití energie z obnovitelných zdrojů**

Z hlediska ochrany architektonického dědictví a kulturně historických hodnot je nezbytné záměry zahrnující využití energie z obnovitelných zdrojů umístěvané na objektech nebo územích podléhajících různým formám ochrany primárně posuzovat z níže uvedených hledisek:

1. Chráněné kulturně historické hodnoty.
2. Formu památkové ochrany (kulturní památky, chráněná území).
3. Konstruktivní změny posuzovaného objektu.
4. Vizualní změny posuzovaného objektu nebo území.
5. Míra vlivu na posuzované území sídel i krajiny.
6. Doplnující parametry.

Při posuzování je třeba brát v úvahu i případné navrácení zásahu do původního stavu.

Posouzení provede orgán na úseku ochrany státní památkové péče v rámci správního řízení.

## Bezúplatně nabyté pozemky do vlastnictví SMB

Na základě pokynu ZMB z června 2023 byla provedena podrobná analýza podmínek převodů pozemků bezúplatně převedených z majetku České republiky do majetku města Brna, přičemž byla zohledněna změna právní úpravy, která zkrátila lhůtu pro omezení změny funkčního využití bezúplatně převedených pozemků v ÚPD z 10 na 5 let od vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Z analýzy vyplynulo, že u většiny pozemků, které SMB nabylo bezúplatně do svého vlastnictví, uplynula lhůta limitující možnost změny funkčního využití v ÚPD (k datu zveřejnění návrhu pro společné jednání). Pro zbývajících 7 pozemků (byla upravena regulace způsobu jejich využití (viz závazná textová část ÚPmB kap. 6.2) tak, aby byly naplněny požadavky ZMB.

## Hranice ploch

Zde je třeba především zdůraznit z výkladového a teleologického hlediska, že při zpřesňování musí být respektovány vlastnické vztahy v území (zprecizování se musí pohybovat v příslušných vlastnických hranicích). Institut nesmí být používán takovým způsobem, aby zpřesnění překračovalo vlastnické hranice konkrétního řešeného území. I z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj (Metodické sdělení k veřejně prospěšným stavbám dopravní infrastruktury č. j. MMR-34232/2019-81), i z reálné praxe je zřejmé, že často není správně chápán základní koncepční charakter územního plánu. Banální odchylky a zpřesnění, které se přitom nedotýkají vlastnických práv, musí být nahlíženy z hlediska koncepčního dokumentu (přirozeně však bez zásahů do sousedních vlastnických hranic).

## Dočasné stavby

Dočasné stavby používají zvláštní postavení z pohledu jejich možnosti umístění na plochách stavebních) vyjma ploch rekreace všeobecné, individuální a rekreace jiné) vymezených pro jinou funkci za splnění daných podmínek. Mají charakter spíše mimořádný, proto je pro ně stanovena řada podmínek a časová omezenost. Rovněž délku dočasnosti je třeba regulovat, k čemuž slouží citované ustanovení, které stanovuje, že doba existence dočasné stavby má reflektovat předpokládanou dobu, kdy budou zrealizovány stavby s funkcí dle ÚPmB. Přednostně by mělo dojít k naplnění územním plánem předpokládané funkce v dané ploše s rozdílným způsobem využití a v tomto okamžiku by měla dočasná stavba uvolnit místo pro naplnění této předpokládané funkce a nebránit jí.

Zvolená délka 5 let vychází zejména z charakteru střednědobosti této lhůty. V horizontu pěti let je obvykle již posouditelné, jak se v mezichase změnila situace v území, zejména příprava staveb s funkcí dle územního plánu. Lhůta není ani nutící v krátkých termínech administrativně zatěžovat obnovováním délky trvání. Současně uvedená lhůta neblokuje přípravu větších záměrů, neboť příprava bývá obvykle delší. V daném případě je navíc doba 5 let převzata z předchozího územního plánu. Je tedy již vyzkoušená a zažitá předchozím územním plánem a jeví se po delší praxi užívání bezkolizní. V neposlední řadě se jedná o lhůtu ve stavebním právu obvyklou a běžně užívanou, např. maximální doba trvání územního rozhodnutí je v délce 5 let (§ 93 odst. 1 stavebního zákona), doba platnosti regulačního plánu, resp. ustanovení o nahrazení územního rozhodnutí regulačním plánem je 5 let (§ 71 odst. 2 stavebního zákona), účinky z veřejnoprávní smlouvy jsou stanoveny v maximální době na 5 let (§ 78a odst. 6 stavebního zákona), společné povolení platí nejdéle 5 let (§ 94p odst. 5, § 94z odst. 1 stavebního zákona) a náhrada za změnu v území operuje rovněž s lhůtou 5 let (§ 102 stavebního zákona).

### 5.10.5 ODŮVODNĚNÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH

Územní plán podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, pro které určuje funkční podmínky (způsoby) využití území stanovením hlavního, přípustného, nepřípustného, příp. podmíněně přípustného způsobu využití typu plochy (např. plochy bydlení všeobecného, plochy rekreace všeobecné atd.). Hlavní využití je využití pro určitý stanovený účel a je pro danou plochu určující a vytváří její charakter. Přípustné je využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje zejména činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující a spoluvytvářejí charakter plochy. Podmíněně přípustné záměry jsou přípustné za podmínek uvedených u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Přípustné



a podmíněně přípustné využití je v podmínkách využití ploch stanoveno tak, aby naplňovalo principy města krátkých vzdáleností deklarované v kapitole 5.10.6.2 tohoto odůvodnění.

V plochách nestavebních je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití: nejprve jsou stanoveny obecné způsoby využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné) a pro případné umístění staveb je (kromě záměrů obecných podmínek využití území) následně stanovena samostatná užší subkategorie přípustnosti umístění staveb. Je nutno poznamenat, že i u ploch nestavebních by bylo možno regulativy pro umístění staveb strukturovat do standardní struktury, ale strukturou je akcentováno, že se jedná prioritně o nestavební využití, stavební činnost je vnímána jako odchylka ze základního rámce.

Základní podmínky využití území jsou zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách zpravidla doplněny specifikací vztaženou k základní ploše, a proto vyjádřenou v kódu základní plochy. Specifikace jsou dvojího druhu:

- specifikace prostorového uspořádání,
- podrobnější využití.

Podmínky využití území vztažené k základní ploše jsou v grafické části ÚPmB zobrazeny kódem v členění ve vzorci:

např. OV. m. A4

způsob využití území / podrobnější využití / specifikace prostorového uspořádání

### **Specifikace prostorového uspořádání**

Prostorové uspořádání v základní ploše je definováno prostorovými parametry:

- specifikací struktury zástavby,
- specifikací výšky zástavby.

Jde o specifikaci podmínek prostorového uspořádání zejména v plochách s rozdílným způsobem využití určených k zástavbě budovami (BU, BI, SU, OV, OK, OS, VU, VL, RU, RI). Specifikace prostorového uspořádání nemusí být stanovena v každé ploše. V kódu plochy s rozdílným způsobem využití je specifikace prostorového uspořádání umístěna na konci, např.:

OV. m. **A4**

Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby ploch s rozdílným způsobem využití je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. V souladu s koncepční zásadou vyváženého města intenzivně využívajícího zejména svá centrální území přispívá k zajištění efektivity městských vztahů. Stanovená specifikace prostorového uspořádání je podkladem pro definování požadavků na kapacity veřejné infrastruktury města.

### **Podrobnější využití**

Jde o určení podrobnějšího využití plochy v situacích, kdy je účelné využití území konkretizovat. Konkretizace spočívá buď v určení využití plochy pro ve městě Brně zcela jedinečný účel (např. zoo) nebo pro vybrané specifické využití území v rámci typu plochy s rozdílným způsobem využití (např. plochy pro armádu jsou jednoznačně v rámci ploch veřejného vybavení určeny). Podrobnější využití je proto stanoveno jen ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití.

V kódu plochy je podrobnější využití umístěno za první tečkou, např.:

OV. **m.** A4

## **5.10.6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – FUNKČNÍ VYUŽITÍ**

Způsoby využití území jsou v území stanoveny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 5.10.6.1 SYSTEMATIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A ZÁKLADNÍ PŘÍSTUP PŘI VOLBĚ SKLADBY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Základním přístupem při volbě úpravy skladby ploch s rozdílným způsobem využití bylo přizpůsobení skladby ploch struktury ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Struktura ploch ÚPmB ve většinové části přebírá strukturu ploch podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., s těmito hlavními odchylkami:

- V plochách bydlení všeobecného je odchylka oproti pravidlu stanovenému v § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: „Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>.“ V územním plánu je jako přípustná velikost stanovena prodejní plocha do 1 000 m<sup>2</sup>. Jedná se o reakci na velkoměstský charakter řešeného sídla (srov. též nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 3817/17 ze dne 14.05.2019). Při stanovování velikosti výměry vycházel zpracovatel z průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny). Údaje získané při provedeném průzkumu maloobchodu vypovídají o standardních řetězcích Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, že jejich průměrná prodejní plocha je asi 900 m<sup>2</sup> (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m<sup>2</sup> až po 2 000 m<sup>2</sup>). Prodejní plocha přitom tvoří naprosto většinou plochu (odborným odhadem cca 80 %) celkové výměry objektu (nezvětšuje již tedy objekt oproti citovanému ustanovení podstatným způsobem). Stanovená velikost 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům obvyklých provozovatelů maloobchodu, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení obvyklého ve městě.
- Samostatně nejsou vymezeny plochy přírodní, neboť pro ně, vzhledem k charakteru a způsobu utváření krajiny řešeného území (zejména absenci funkčně významného zastoupení velkoplošných ZCHÚ, pouze okrajové dotčení CHKO Moravský kras) a způsobu vymezení ÚSES formou překryvu se samostatnou regulací, nebyly shledány důvody.
- Samostatně nejsou vymezeny plochy smíšené výrobní, neboť nejsou splněny podmínky § 12 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., (území je členěno mimo jiné na plochy výroby všeobecné, resp. plochy výroby lehké, plochy dopravy všeobecné a technické infrastruktury).
- Samostatně nejsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, neboť nejsou splněny podmínky § 17 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ...
- Samostatně nejsou vymezeny plochy těžby nerostů a plochy specifické, neboť pro ně nebyly shledány důvody (viz rovněž úpravu v § 18 odst. 5 stavebního zákona a samostatný regulativ).

#### 5.10.6.2 ZÁKLADNÍ PŘÍSTUP PŘI TVORBĚ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

*Poznámka: pro účely zjednodušení je v dalším textu zaveden pro „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ ve smyslu čl. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., zaužívaný pojem „regulativ“.*

Ke způsobu tvorby regulativů přistoupily územní plány velkých měst různými způsoby. Dlouholetá praxe při aplikaci územních plánů ukázala, že je nutný rozdílný přístup při tvorbě regulativů malých obcí a při tvorbě regulativů velkých měst. Zásadní rozdíl je zejména v popsatečnosti, „čitelnosti“ a předvídatelnosti potřeb a požadavků na území malé obce (lapidárně popsáno, menší obec je si při základních znalostech o své obci schopna předem identifikovat, kam lokalizuje kulturní dům, kam školku, kam hřiště, kudy povede kanalizace, popř. další základní liniová vedení technické a dopravní infrastruktury). Tuto lokální podrobnost určení dílčích záměrů a funkcí však velkoměsto nemá; předurčování konkrétních nebo úzce specifikovaných záměrů pro dynamiku velkoměsta není ani žádoucí, naopak, velkoměsto potřebuje odstranit nadbytečné administrativní blokace a otevřít prostor pro dynamiku života města. V opačném případě zablokuje vývoj živoucího organismu města.

Žádoucím prvkem na území velkoměsta je mísení slučitelných způsobů využití území. Pozitivním příkladem živoucího města je centrum města Brna, kde se z hlediska způsobů užívání mísí bydlení, obchod, „lehké“ pracovní příležitosti, služby, kultura, administrativa propojená sítí přitažlivých veřejných prostranství. Město Brno dlouhodobě deklaruje jako jednu ze svých priorit stát se tzv. městem krátkých vzdáleností. Fakticky to znamená neseparovat funkce (nežádoucí zónování města, které vyvolává přemísťování ve větším měřítku i vzdálenostech – za prací, za bydlením, za obchodem a službami), ale podporovat zejména smíšenost využití území (samozřejmě s výjimkou těch způsobů využití, které je nutno z důvodu zátěže území oddělit od funkcí citlivých na nepřiměřená rušení). Důsledkem této skutečnosti je, že prakticky všechna velká města dospěla zkušenostně k závěru, že je nezbytné „odzoomovat“ měřítko nahlížení na regulaci územního plánu, rozvolnit regulativy a umožnit větší flexibilitu využívání území.

Legislativně technicky přistoupila velká města k uvedenému problému různě. Pro příklad lze uvést:

- Praha – vymezila jen 6 základních typů ploch ve dvou kategoriích: zastavitelné (obytné, produkční a rekreační) a nezastavitelné: (přírodní, produkční a rekreační).
- Plzeň – při vymezení základních funkcí uvedla příkladový výčet přípustných záměrů a přípustnost záměrů mimo tento výčet vyhodnocuje na principu slučitelnosti navrhovaných záměrů s typovými záměry příkladového výčtu.
- Olomouc – přistoupila k širokému výčtu typových záměrů v hlavním využití ploch a celou řadu dalších typových záměrů podřadila pod režim podmíněné přípustnosti s čteně nastavenými podmínkami.

Ačkoli všechny přístupy jsou legitimní, město Brno nepřistoupilo k výčtovému způsobu vymezení (neboť zkušenost ukazuje, že se v reálném užívání obvykle nepodaří vyjmenovat ve výčtech všechny záměry, které jsou v území vhodné. Docházelo tak ke zbytečnému nepřipuštění racionálních záměrů v území, prakticky jen z důvodů administrativně nastavených omezení).

Město Brno nepřistoupilo ani k omezení počtu typů ploch s rozdílným způsobem, ačkoli přístup Prahy v úsilí o rozvolnění regulace je pro město Brno pochopitelný.

Město Brno přistoupilo ke způsobu regulace, který je postaven zejména na určení hlavního způsobu využití v jeho základní typové charakteristice (např. bydlení, výroba a skladování apod.) a na principu slučitelnosti s tímto hlavním využitím (princip je tedy ve své bázi obdobný městu Plzeň).

Tento způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto obsahuje podrobnější odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu.

### 5.10.6.3 JEDNOTLIVÉ PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### **Bydlení všeobecné – BU**

Hlavní využití je formulováno jednoduše v nezákladnější a srozumitelné podobě: pro bydlení. Přípustné využití není vymezeno výčtovým způsobem (s výjimkou občanského vybavení), ale v posouzení provazby na hlavní využití. Pro správné chápání a jednotnou aplikaci uvedeného ustanovení je nejdůležitější definice záměrů doplňujících hlavní využití.

Způsoby využití doplňující hlavní využití jsou definovány jako:

- a) záměry sloužící hlavnímu využití, nebo
- b) záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenou charakteru lokality.

V případě pochybností je třeba přihlídnout k městskému charakteru sídelního celku Brna (které vždy generuje vyšší potenciál zátěže než bydlení venkovské).

Ad a) Ačkoli záměry občanského vybavení jsou stanoveny specificky v přípustném využití, uvedeme pro komplexní chápání použití definice doplňující hlavní využití v jejím celku:

Pod záměry uvedené pod písmenem a) uvedené definice jsou v případě ploch bydlení všeobecného významově zjevně podřazeny záměry občanské vybavenosti – pro školství, kulturu, veřejnou správu, zdravotnictví, ochranu obyvatelstva apod. – tedy zejména záměry odpovídající způsobům využití pro plochy občanského vybavení veřejného – plochy OV tohoto územního plánu, ale také záměry pro obchod a služby podřazené pod využití pro plochy občanského vybavení komerčního – OK; dále rovněž záměry sportu uvedené v plochách OS, sloužící zejména obyvatelům lokality, záměry pro veřejnou zeleň – plochy ZU, veřejná prostranství apod.

Ad b) Podmínkou pro přípustnost záměrů pod písmenem b) je slučitelnost záměrů s hlavním využitím a míra přiměřená charakteru lokality. O typové slučitelnosti lze jistě uvažovat např. u domů pro seniory či zařízení sociální péče – typově jsou prakticky zcela obdobné bydlení, a to způsobem užívání i mírou zátěže v území. Další způsob využití, který lze vyhodnotit jako slučitelný s bydlením, je např. administrativa, věda a výzkum nebo ubytování, ale také „lehké“ pracovní příležitosti. Vždy je však třeba zkoumat míru přiměřenou charakteru lokality, tj. je nutné zohlednit charakter navazujícího území: např. velký záměr pracovních příležitostí s vysokým počtem zaměstnanců v malé lokalitě rodinných domů již generuje pro enklávu rodinných domů citelnější míru zátěže např. dopravní než v lokalitě městského sídliště, ve které nebude zvýšená dopravní zátěž v kontextu lokality ani seznatelná. Zde je nutno poznamenat, že určitá omezení ostatně vyplynou i z obecných požadavků regulativů územního plánu na objemovou přiměřenost objektů. Pod písm. b) doplňujícího využití tedy budou potenciálně podřaditelné v zásadě záměry ploch OK v míře přiměřené lokalitě.

Pro úplnost a pochopení návazností je třeba uvést, že i podle současného územního plánu je možné v plochách bydlení např. ubytování s omezením počtu lůžek, stravování s určitým omezením, administrativa – tj. výše popsané příkladné záměry. Cílem současné regulace je rozšířit a otevřít možnosti užívání způsobem, který umožní vyhodnocení podle konkrétních okolností lokality, a ne výčtovým způsobem, který vždy v praxi narazil na záměr, který nebyl výčtovým způsobem předvídatelný a podchytitelný.

Regulativy podmíněné přípustnosti: Uvažované záměry musí splňovat podmínku, že svými účinky a vlivy nenarušují užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru. Obdobným způsobem jsou definovány nerušící provozovny a služby jako výroba a služby, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a předpokládaným dopravním zatížením nenarušuje svými účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru. Především je třeba uvést, že problém s definičním vymezením uvedeného pojmu je obdobný v celorepublikovém průřezu. V některých případech (položkách) rušení je „přípustná míra“ stanovena právními předpisy, limitními nebo normovými hodnotami, v těch položkách, ve kterých není stanovena, musí být přípustná míra vyhodnocena a posouzena na základě konkrétních okolností případů. Záměr bude v těchto případech vyžadovat individuální posouzení, které by mělo být v zásadě určováno principem *sensus communis* (zdravého rozumu: tj. obecného běžného vnímání průměrného uživatele lokality). Správnímu orgánu musí být při vyhodnocení podmínek přiznáno právo na správní uvážení, tedy pokud nevybočí z mezí základních logických pravidel při výkladu právního ustanovení, měla by být jeho úvaha akceptována (tuto úvahu musí ovšem vtělit do přezkoumatelného zdůvodnění svého správního uvážení).

Je třeba uvést, že problém s definičním vymezením uvedených pojmů jako je „nerušící výroba a služby“, je obdobný v celorepublikovém průřezu. S uvedenými obecnými pojmy na úseku stavebně právní přiměřenosti se však již v minulosti v různých případech vypořádávala judikatura Nejvyššího správního soudu (pro příklad lze z rozsudku NSS ze dne 02.02.2006, č. j. 2 As 44/2005–116 (č. 850/2006 Sb. NSS) ocitovat, že *„určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům“*.

Poznámka: využití pro maloobchod v hlavním využití bylo v návrhu ÚPmB při veřejném projednání v červnu 2020 omezeno prodejní plochou do 1 500 m<sup>2</sup>. Při stanovování velikosti výměry vycházel zpracovatel z provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800–1 200 m<sup>2</sup>, ovšem v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1 500 m<sup>2</sup> i více. Proto zpracovatel původně uvažoval s možností připustit i větší maloobchodní provozovny jako potřebné vybavení pro obyvatele s tím, že se jedná o velikost v praxi obvyklou.

Při projednávání návrhu ÚPmB projevila veřejnost obavu z neúměrně rozsáhlých prodejen při nevhodné lokalizaci. Tvůrci územního plánu námítkám vyšli vstříc, s tím, že prodejní plocha je snížena na 1 000 m<sup>2</sup> a pro větší prodejnu je třeba doložit vhodnost situačního řešení podle okolností v území. Pro ověření stanoveného údaje lze použít řetězce Lidl, Albert, Billa a Penny typu supermarket, jejichž průměrná prodejní plocha je asi 900 m<sup>2</sup> (rozptyl velikosti jednotlivých prodejen je přitom ovšem značný, pohybuje se od 500 m<sup>2</sup> až po 2 000 m<sup>2</sup>). Prodejní plocha tvoří velkou většinu (odborným odhadem cca 80 %), celkové výměry objektu. Stanovená velikost 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy tak odpovídá běžným supermarketům výše uvedených řetězců, neznemožňuje tedy realizaci běžného občanského vybavení v území; větší provozovny je pak třeba prověřit podle okolností v území.

K regulativu „*Podmíněně přípustná je případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení), za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii*“ je třeba uvést následující: z výkladového principu a contrario je zřejmé, že bez podrobnějšího prověření není dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného, na kterých převažuje paneláková sídlištní zástavba, přípustná. Rozsah, obsah a formu zpracování prověření určí orgán územního plánování příslušný k posouzení záměru z hlediska územního plánování (jedná se o stanovení podmínek pro zpracování územní studie).

**Minimální plošné zastoupení zeleně** v plochách bydlení všeobecného může být dáno buď stávající zelení, nebo (částečně) nově vybudovanou kompenzací na konstrukci. Zeleň na konstrukci intenzivní (ve spojení s dikcí regulativu minimálního zastoupení zeleně) byla definována záměrně takovým způsobem, aby:

- a) se nacházela ve smysluplné výšce s dopadem na mikroklima přiléhajících soukromých prostor nebo veřejných prostranství (s pozitivním dopadem pro celek území Brna),
- b) aby byly vytvořeny podmínky pro růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, popřípadě stromového patra.

(Poznámka ad a): nadzemní podlaží pro účel situování zeleně nebylo v územním plánu zvlášť definováno; vychází se tedy z obecného celostátního vymezení uvedeného pojmu. Je tomu tak proto, že pojem nadzemního podlaží není používán pro stanovení výšek staveb. Z hlediska celostátního používání pojmu nadzemní podlaží připadají v úvahu jako problematičtější pouze případy staveb ve svazích. Pro účely umístění zeleně však případné dílčí disproporce (tj. myslitelné odchylky) nehrají podstatnou roli.)

Zeleň na konstrukci intenzivní je definována v závazné textové části návrhu ÚPmB, v kapitole 16 *Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech* jako typ vegetace na horizontální nebo šikmé stropní konstrukci stavby, umístěné buď na konstrukci podzemních podlaží, nebo na úrovni terénu, nebo v případě výstavby celého bloku na konstrukci prvního nadzemního podlaží, nebo parteru nebo v případě stavby na podnoží na této podnoží, jehož základními věcnými parametry jsou (a) skladba a mocnost, která umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, popřípadě i stromového patra (b) mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro je minimálně 0,3 m (horní hranice není stanovena), mocnost 1 m a více umožňuje růst vzrostlých stromů. Splnění uvedených parametrů dokládá v povolovacím procesu navrhovatel záměru doložením vypovídajícího podkladu zpracovaného osobou s příslušnou autorizací. V regulativech minimálního plošného zastoupení zeleně jsou stanoveny podmínky, které zaručují vždy určitý podíl a minimální plošnou výměru z celového plošného zastoupení pro zeleň na terénu, coby prostoru pro zajištění nejkvalitnější, nejpotebnější a nejúčinnější formy zeleně.

Z hlediska účinnosti regulativu **je preferováno vždy** umístění zeleně na terénu a v co nejvíce ucelených komplexech (v celku nebo ve funkčních – provázaných – strukturách, které jsou z hlediska mikroklimatické efektivity nejúčinnější).

Podstatnou úpravou po veřejném projednání v červnu 2020 bylo zejména zúžení rozsahu původně stanovených výjimek pro případy nedodržení minimálního podílu zastoupení zeleně:

- jednak došlo k vypuštění nejvíce napadané výjimky (tzv. kompenzační zeleň v okolí výstavby),
- celkově došlo k zúžení případů výjimek pouze na jasné a explicitně definované případy (bez volněji stanovených podmínek možných výjimek),
- zejména však došlo ke stanovení povinného podílu minimálního plošného zastoupení zeleně pro stromové patro, a to i pro případy zeleně na střešní konstrukci.

Podstatnou úpravou po vrácení návrhu ÚPmB zastupitelstvem v červnu 2022 zapracovanou na základě pokynu určeného zastupitele bylo zejména zúžení rozsahu dosud projednaných výjimek (vypuštěna byla výjimka pro nerovnoměrnou či jinak problematickou parcelaci) a zdůraznění požadavku na umístění cca 10 % z celkového zastoupení zeleně vždy na terénu. Rovněž došlo k vyčlenění ploch bydlení individuálního s požadavkem na 40 % zastoupení zeleně, který koreluje s faktickým stavem v území.

K výjimkám ze stanoveného minimálního plošného zastoupení zeleně: Smyslem a účelem stanovených výjimek není obcházení požadavků na ochranu zeleně v zástavbě (ostatně jsou nastaveny velmi úzce), ale reakce na skutečnost, že v některých případech může být stanovený požadavek iracionální. Po veřejném projednání a předložení zastupitelstvu došlo k radikálnímu zúžení případů výjimek pouze na nejzávažnější a jednoznačné případy.

Jedná se o urbanisticky dané případy, kdy – obvykle s ohledem na okolní zástavbu – nelze procento zpravidla splnit, aniž by došlo k urbanisticky nevhodným řešením, resp. v důsledku uvedeného požadavku by vznikala urbanisticky nelogická řešení:

- v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, by musel vzniknout urbanisticky nevhodný „odskok“,
- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, aniž by vzniklo řešení urbanisticky narušující charakter území

Druhým případem výjimky je prakticky pouze hustá intenzivní kompaktní zástavba, typická pro centrum a těsně přiléhající plochy centra Brna, kde již z podstaty jejího utváření a podoby nelze stanovené procento zeleně dodržet, neboť již v současné chvíli není určené procento k dispozici. Pokud by uvedená výjimka nebyla stanovena, došlo by k faktické stavební uzávěře v širším centru Brna (např. urbanisticky a architektonicky vhodné přetvoření vnitrobloku Městského divadla Brno při ul. Lidická by nebylo v důsledku administrativně stanovených procent, odhlížejících od konkrétních podmínek v území, možné). I v tomto případě výjimky regulativ usiluje alespoň o kompenzaci formou „zelené střechy“ zejm. tam, kde to nenaruší městskou střešní krajinu. Je třeba uvést, že v centrální a těsně přilehlé kompaktní zástavbě zelená střecha asi bude možná spíše výjimečně (kvůli střešní krajině a požadavkům památkové ochrany); ale jedná se alespoň o jednu z mála možností (např. pro přístavby ve dvoře apod.), kde je možné uspokojit jak požadavky opatření proti tepelným ostrovům, tak omezené podmínky dané a založené historií vývoje a logikou v území. Úleva je dána zejména soudně deklarovanou neproporcionalitou požadavku: zatímco požadavek na zachování cca 10 % plochy disponibilních pozemků pro zeleň umístěnou vždy na terénu (tak, aby byly zachovány příznivé podmínky pro vznik a rozvoj stromového patra) se vztahuje na území, kde 30 % zeleně doposud je a je možné ho zachovat, tak v již existující husté kompaktní zástavbě tento stanovený podíl již v naprosté většině není a je nevhodné stanovovat neúměrné požadavky a „trestat“ vlastníka za to, že je v území, kde stanovené procento již zkrátka není k dispozici. Procento zeleně již v těchto územích navíc stejně většinou není dáno (jedná se obvykle o „vybetonované“ či jinak nevsakovací dvory prakticky prosté zeleně), takže pouze administrativně stanovená „stavební uzávěra“ je i věcně nelogická, neboť environmentálním požadavkům fakticky nepomůže.

Výkladovou poznámku je ještě třeba učinit k pojmu „dané území“: tam, kde regulativy územního plánu používají pojem „dané území“, se rozumí prioritně území dotčené plochy se zohledněním nejbližšího navazujícího kontextu (zvláště např. u hranic ploch nebo v navazujících, popř. i ve stavebně nesourodých a integračních částech území). Rozumí se tedy logické zájmové území. Pokud určení tohoto území nevyplývá z územních podmínek přirozeně, je třeba jej vyhodnotit při posuzování záměru podle konkrétních okolností případu (např. na základě jednoduchého popisu základních charakteristik území a jeho vazeb a návazností)

– viz např. rozsudek NSS sp. zn. 6 As 1/2009, zejm., tehdy nečíslované, odstavce 4. a 5. od konce odůvodnění cit. rozsudku<sup>6</sup>. Jeden z důvodů zrušení rozsudku krajského soudu je nesrozumitelná volba zkoumané lokality – není zřejmé, proč správní orgán zvolil právě tak rozsáhlé území, často předělené frekventovanou komunikací, zjevně s různými odchylkami urbánních charakteristik (některé zkoumané objekty se nacházejí ve vzdálenosti takřka půl kilometru od rozhodné nemovitosti a v různých typech místních specifik své lokality – např. jiná je zástavba při frekventované komunikaci ulice, jiná v soustředěné klidové zástavbě).

Regulativ **pro plochy bydlení všeobecného a smíšené obytné všeobecné** (viz dále) vyžaduje bez ohledu na strukturu a výšku zástavby **30 % zastoupení zeleně na disponibilních pozemcích** pro každý stavební záměr. Tento podíl zajistí zachování **nezbytné části nezastavěné plochy**, a tím **vytváří předpoklady pro realizaci adaptačních opatření v území**. Preference umístění zeleně na terénu je zdůrazněna zavedením povinnosti 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně (tj. 30 % z 30 % disponibilních pozemků stavebního záměru) realizovat vždy na terénu a odráží požadavek samosprávy na vytváření příznivých podmínek pro růst a vývoj stromů v městském prostředí. Pro podměrečné pozemky (tj. pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>) je stanovena minimální plocha 16 m<sup>2</sup> (tj. minimum nezbytné pro vytvoření příznivých podmínek pro růst a vývoj stromu), která musí být zeleni na terénu ponechána vždy.

Charakter ploch s vegetací je dán zejména typem urbánní struktury; pro bydlení jsou typické tři:

- kompaktní,
- rezidenční nízkopodlažní,
- volná.

Pokud posuzujeme podíl zeleně ve vztahu k urbánní struktuře **ve stabilizovaných plochách**, je zřejmé, že **nejvyšší podíl zastavěné plochy vykazuje kompaktní struktura**. V případě kompaktní rostlé struktury, charakteristické zejména pro městské centrum, je v historické části města zástavba téměř bez vegetace. Vnitrobloky jsou zastavěny nebo vydlážděny. Naproti tomu kompaktní zástavba typického městského obytného či smíšeného bloku (s půdorysným rozměrem nejčastěji přibližně 100 m x 100 m) odpovídá zpravidla uvedeným 30 % ploch s vegetací. **Na schématu procentního podílu ploch s vegetací v kompaktní zástavbě je zřejmé, že na území s vyšší výškou zástavby (tedy i intenzitou využití území) je podíl zelených ploch menší než u nižší zástavby. Tento princip koreluje s principy kompaktního města.**

Kromě uvedených 30 % ploch s vegetací jsou ve vnitroblocích další plochy – chodníky, hřiště, parkovací plochy apod. Tedy podíl nezastavěných ploch je zpravidla vyšší než procento plynoucí z regulativu zeleně. Stanovení podílu zeleně není zamýšleno výhradně pro umístění „okrasné zahrady za domem“, ale může mít celou řadu využití, např. zahrada k mateřské školce, komunitní zahrada ve vnitrobloku nebo může sloužit k volnočasovému využití při společném s umístěním dětského či workout hřiště.

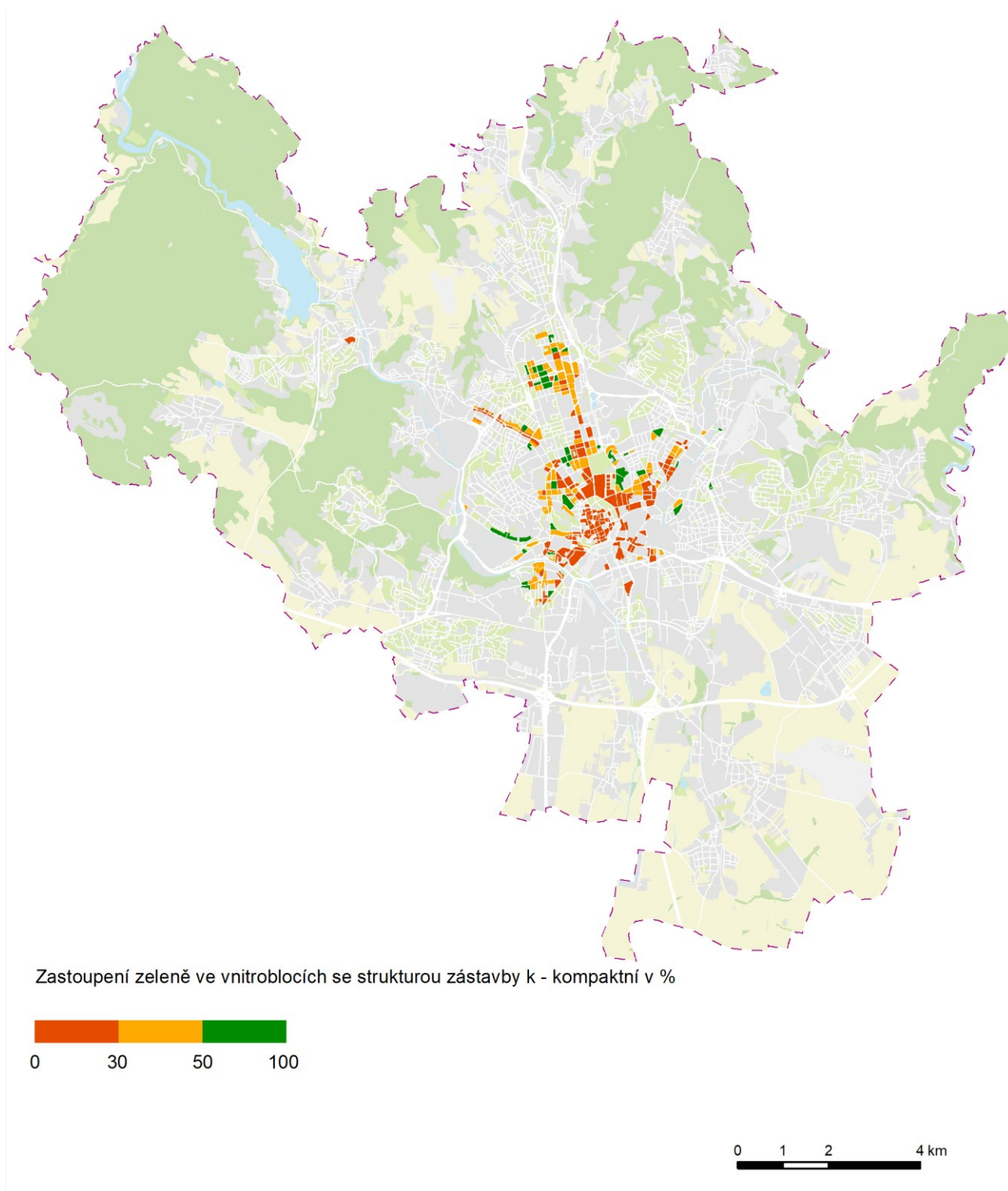
Kromě kompaktní zástavby vytváří ve stabilizovaném území **uzavřené nebo částečně uzavřené vnitrobloky rezidenční typ struktury**. Ze své podstaty se jedná o nízkopodlažní zástavbu odpovídající výškové hladině 1 a 2, tedy s výškou římsy nebo atiky do 10 m. Jednotlivé typy této urbánní struktury jsou uvedeny v kapitole *5.5.1 Příklady uspořádání jednotlivých typů zástavby*, *5.5.1.3 Rezidenční nízkopodlažní*. Je zřejmé, že charakter rezidenčních vnitrobloků je odlišný od vnitrobloků kompaktní zástavby. Zpravidla se jedná o soukromé oplocené zahrádky příslušející k jednotlivým rodinným nebo malým bytovým domům. Podle charakteru území jsou součástí vnitrobloků i dvorky, drobné stavby domovního příslušenství, terasy apod. Pouze výjimečně má vnitroblok veřejný nebo poloveřejný charakter. V širším centru je příkladem zahradního města Masarykova čtvrť nebo zástavba v Černých Polích, kde procento zeleně dosahuje až 70 %. Naproti tomu v zástavbě řadových domů na Palackého vrchu je nižší, méně než 50 % podílu zeleně.

<sup>6</sup> Citovaný rozsudek řešil otázku vymezení posuzovaného území velmi pregnančně (byť se jednalo o vyhodnocení blíže nedefinovaného území „zvlášť stísněných územních podmínek“, které nemá další zákonnou definici: úvaha a vyhodnocení soudu se věnuje otázce posuzovaného *relevantního území* a jeho závěry jsou srozumitelné – viz odstavce 6 až 4 od konce tehdy nečíslovanému rozsudku NSS).

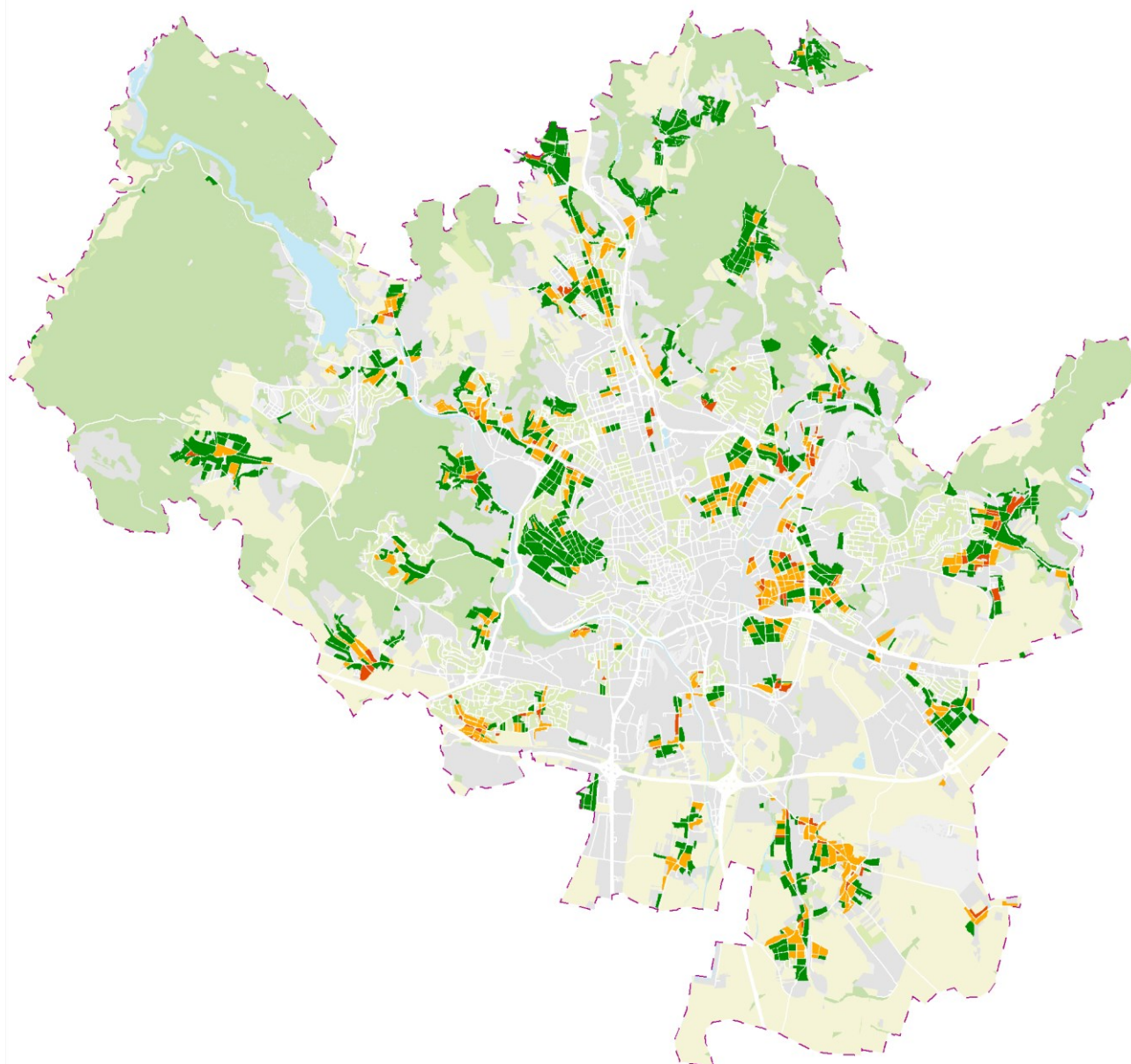
Třetí strukturou charakteristickou pro stabilizované plochy bydlení všeobecného a plochy smíšené obytné všeobecné je **volná struktura**, která je charakteristická zejména pro sídliště v okrajových částech města. Tyto plochy mají díky urbanistické koncepci „bydlení v zeleni“ podíl nezastavěných ploch s vegetací zpravidla vyšší než 50 %. Tento druh bydlení je z hlediska podílu ploch s vegetací bezesporu pozitivem urbánního prostoru, ale z hlediska kompaktního města (města krátkých vzdáleností) je zdrojem generované dopravy a malé funkční a typologické rozmanitosti.

**U plochy změn (ploch zastavitelných a ploch přestaveb)** v plochách bydlení všeobecného a plochách smíšených obytných všeobecných je pomocí regulativů funkčního využití, ale i prostorového uspořádání stanoven minimální podíl ploch s vegetací 30 %, který je pro každý záměr (kromě uvedených výjimek) závazný.

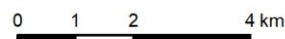




Obr. 90 Zastoupení zeleně v plochách s kompaktní strukturou



Zastoupení zeleně ve vnitroblocích se strukturou zástavby r - rezidenční nízkopodlažní v %

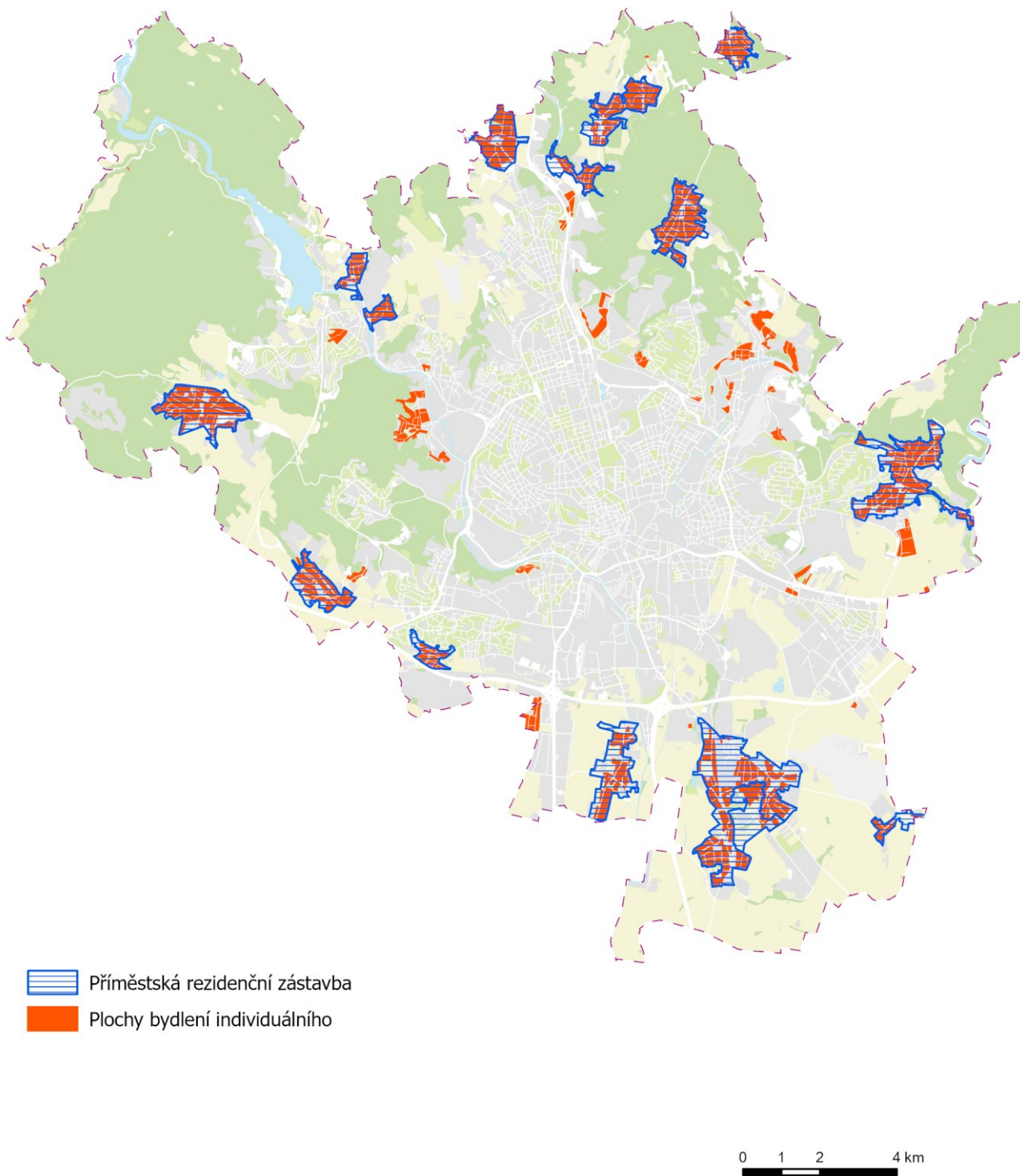


Obr. 91 Zastoupení zeleně v plochách se strukturou rezidenční nízkopodlažní

### Bydlení individuální – BI

Na základě pokynu zastupitelstva k úpravě návrhu bylo přistoupeno k vyčlenění ploch bydlení individuálního – BI z ploch bydlení všeobecného – BU. Hlavní využití je stanoveno pouze pro bydlení v rodinných domech. S ohledem na zákonnou definici rodinného domu (ve vyhlášce 501/2006 Sb. § 2, odst. 1 písm. a), resp. v zákoně 283/2021 Sb. § 13 písm. c) byly bydlení individuálnímu přiřazeny pouze plochy, které mají výškovou hladinu 1 (tedy výšku stavby do 7 m po horní úroveň římsy, popř. atiky, nad kterou je možné realizovat dle regulativů ÚPmB sklonitou střechu s hřebenem ve výšce maximálně 7,5 m při maximálním sklonu 45°, či ustupující podlaží o výšce do 3,5 m) a které charakterem, strukturou i typologií staveb bydlení v rodinných

domech odpovídají. Tyto plochy se nacházejí převážně v prstenci bývalých příměstských obcí. Povinné minimální plošné zastoupení zeleně vychází ze stavu v území a je stanoveno na 40 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž, na rozdíl od ploch BU a SU, není možné využít (ani částečně) alternativní zastoupení zeleně na konstrukci intenzivní.



*Obr. 92 Schéma rozmístění ploch bydlení individuálního na území města (stabilizované plochy i plochy změn tzv. návrhové plochy) a plochy zón příměstské rezidenční zástavby*

Bydlení v bytových domech je v těchto plochách nepřipustné. Stavební zákon definuje bytový dům jako stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží pro bydlení. Víceúčelové stavby (polyfunkční domy) nesmí překročit požadavky zákonné definice na bytový dům a současně musí respektovat další

regulativy stanovené pro příslušnou plochu, a to zejména pravidla prostorového uspořádání zástavby: výšková hladina 1 (3-7 m), tedy hladina umožňující dvě plná nadzemní podlaží po úroveň římsy nebo horní hranu atiky; rezidenční strukturu zástavby.

Při stanovování velikosti výměry prodejní plochy objektů pro maloobchod v plochách bydlení individuálního vycházel zpracovatel z provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarketů a diskontní prodejny), přičemž stanovená velikost obchodních jednotek koresponduje s urbanistickým měřítkem zástavby.

### **Smišené obytné všeobecné – SU**

Plochy smíšené obytné všeobecné jsou z hlediska územního plánování velkoměsta nejvíce „městotvorné“. Ideálem ploch smíšených obytných všeobecných je vytvoření živoucího městského prostoru s mísením bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Územní plán v uvedených plochách připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území. Pouze v některých konkrétních případech může být v kartách lokalit stanoveno např. povinné zastoupení bydlení, aby plochy nepřecházely do monofunkčního využití ploch občanského vybavení komerčního – OK. Územní plán je v plochách SU nositelem i určité informace (předvídatelnosti) pro uživatele, kdy je zřejmé, že plocha může generovat více zátěže pro bydlící obyvatele; výhodou pro ně je však současně živoucí městský prostor a dostupnost služeb i pracovních příležitostí. Obdobné hodnocení reality a přiměřenost očekávání ve smíšené zástavbě vyjádřil Nejvyšší správní soud v rozsudku sp.zn. 1 As 139/2012, zejm. odst. 28 cit rozsudku. (Po skutkové stránce se jednalo o území nedaleko od středu centrálního náměstí města N. Po věcné stránce soud konstatoval, že v této lokalitě nelze očekávat tutéž pohodu bydlení jako v případě bydlení ve vilové čtvrti či na okraji města. Jde totiž o část města, která není využívána výlučně k bydlení, ale v nezanedbatelné míře se v ní realizují i jiné lidské aktivity (provozování obchodů a služeb, intenzivnější doprava, vyšší koncentrace osob na přilehlých veřejných prostranstvích apod.). Tato negativa bydlení v samotném centru města, která mají sama o sobě za následek snížení pohody bydlení, jsou kompenzována pozitivy, která však nemusí oceňovat každý obyvatel centra.)

Poznámka: Ve vztahu k regulaci minimálního plošného zastoupení zeleně v plochách SU lze odkázat na plochy bydlení všeobecného, neboť regulace je v tomto směru prakticky totožná.

Regulativ procenta zastoupení zeleně je pro plochy smíšené obytné všeobecné obdobný jako pro plochy bydlení všeobecného.

### **Občanské vybavení veřejné – OV**

Vyhláška č. 501/2006 Sb., zakotvuje jako typ plochy s rozdílným způsobem využití obecně plochy občanského vybavení veřejného. ÚPmB rozlišuje (užší) plochy občanského vybavení veřejného a (širší) plochy občanského vybavení komerčního. Cílem tohoto vymezení je zejména odlišení a vymezení užších ploch občanského vybavení veřejného charakteru, a to zejména z důvodů zarezervování (zablokování) konkrétních území pro záměry občanské vybavenosti veřejného charakteru, aby nemohly být využity pro vybavenost komerčního charakteru. Rozvolnění, které nový Územní plán sleduje, spočívá v tomto případě prakticky pouze ve využití doplňujícím hlavní využití. Z omezení doplňujícího využití je zřejmé, že mohou být přípustné pouze doplňkové funkce, které slouží hlavnímu využití. Z praxe je zřejmé, že se může jednat i o využití pro ubytování (např. ubytování lékařského personálu v areálu nemocnice, nebo zaměstnanců armády ve vojenském areálu, dozorců ve věznicí, nebo hostujících herců v divadle, jak se nezřídka děje), popř. i bydlení (např. byt školníka ve škole, bydlení personálu či klientů v objektech sociální péče apod.). Bydlení je pro vyloučení pochyb při aplikaci umožněno pouze za podmínky zjevné integrace v záměru hlavní funkce (zde je třeba poznamenat, že je myšleno v rámci plochy, není třeba v rámci jednoho objektu; vždy je třeba sledovat základní logiku regulativu – např. bydlení personálu v areálu nemocnice apod.) a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití.

Dalším uvolněním je již pouze možnost jiného slučitelného využití (tj. včetně bydlení) než využití hlavní, pokud bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena. Záměry veřejné vybavenosti a jejich přesný plošný rozsah nejsou obvykle ve fázi územního plánování známy. Vymezuje se proto obvykle plocha

s dostatečnou velikostí. Po realizaci záměru např. pro školství nebo zdravotnictví nic nebrání dostavbě záměrů slučitelného využití. Skutečnost, zda již došlo k plnému naplnění záměru hlavního využití, bude dokládána vyjádřením věcně příslušného orgánu.

### **Občanské vybavení komerční – OK**

Rozdílně oproti vyhlášce č. 501/2006 Sb., jsou vymezeny plochy občanského vybavení: Plochy občanského vybavení podle vyhlášky zahrnují velkou šíři způsobů využití: od občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, přes zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, až po lázeňství a pozemky veřejných prostranství. ÚPmB rozlišuje (užší) plochy občanského vybavení veřejného (a dále občanského vybavení – hřbitovy, občanského vybavení – sport a jiné) a (širší) plochy komerčního vybavenosti. Cílem tohoto vymezení je zejména odlišení a vymezení užších ploch občanského vybavení veřejného charakteru, a to zejména z důvodů zarezervování (zablokování) konkrétních území pro záměry občanské vybavenosti veřejného charakteru, aby nemohly být využity pro vybavenost komerčního charakteru. V plochách občanského vybavení komerčního jsou pak přípustné prakticky všechny záměry občanského vybavení veřejného v celé šíři způsobů podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť v těchto plochách není důvod k jejich omezení.

(Poznámky:

- k pojmu „nadzemní podlaží“ pro účel regulativu „Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží“: pojem nebyl v územním plánu zvlášť definován, nýbrž předpokládá se jeho používání v obvyklém celostátním chápání pojmu. Je tomu tak proto, že pojem nadzemního podlaží není používán pro stanovení výšek staveb. Z hlediska celostátního používání pojmu nadzemní podlaží připadají v úvahu jako problematictější pouze případy staveb ve svazích. Pro účely podlažnosti patrových objektů v dané ploše však případné dílčí disproporce (tj. myslitelné odchylky) nehrají podstatnou roli.

- ve vztahu k minimálnímu plošnému zastoupení zeleně lze odkázat na podrobnější výklad učiněný u ploch bydlení, neboť regulace je obdobná. Pouze procento povinného zastoupení je nižší (20 %), opět se zdůrazněním preference zeleně na terénu (50 % z těchto 20 % musí být vždy na terénu a minimálně se musí jednat o 16 m<sup>2</sup>). K tomu je třeba uvést, že při projednání návrhu na veřejném projednání v červnu 2020 nebylo procento zeleně pro uvedený typ plochy uloženo vůbec a bylo stanoveno na základě výsledků projednání. Stanovený podíl zeleně je přirozeně nižší, neboť v případě typických záměrů v plochách občanského vybavení komerčního se jedná o objekty většího objemového rozsahu a vysoké stavební koncentrace s typickým nižším podílem zeleně.)

### **Občanské vybavení jiné – OX**

V případě ploch občanského vybavení jiného – OX je třeba pro vysvětlení uvést, že v grafické části nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy OX; výše uvedená regulace se týká jen stávajících ploch, kde jsou nákupní a zábavní centra a zvláštní areály nadmístního významu.

Klíčovým pojmem pro vystižení plochy OX je pojem „areálový typ **nadmístního významu**“. Důležité je to zejména z toho hlediska, že využití pro nákupní a zábavní centra a zvláštní areály OX je často používaným způsobem nepřipustného využití. Přitom jednotlivé prvky způsobů využití ploch OX, jako je maloobchod, velkoobchod či výstavnictví, jsou přípustné i v některých jiných plochách. Klíčovým odlišujícím kritériem pro nepřipustnost je areálová podoba ve spojení zejména s rozsahem a mírou dosahující nadmístního významu.

### **Občanské vybavení – sport – OS**

Sport je jako způsob využití poměrně úzce specifikovaná funkce. V doplňujícím využití je třeba vycházet z obvyklého doprovodného využití při sportovištích, např. restaurační zařízení apod. Explicitně je třeba zmínit jako časté doplňující či související využití např. kulturní a další společenské využití (v grafické části územního plánu je plocha často vymezována i např. pro lokální sokolovny, či kulturní domy, které slouží pro více způsobů využití; k tomu je třeba při aplikaci územního plánu přihlížet). Na bázi slučitelnosti v doplňujícím využití lze předpokládat také volnočasová zařízení nebo využití spojené se školstvím apod.

Podmíněně přípustné využití pro ubytování sportovců nebo bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení je umožněno za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití, popř. pokud byl záměr hlavního využití již realizován. Jde o to, aby nedocházelo k zablokování využití plochy pro sport z důvodu neadekvátní nebo nevhodně navržené velikosti jiného využití. Integrace ubytování do záměru hlavní funkce může být provedeno i formou samostatně stojících budov.

### **Občanské vybavení – hřbitovy – OH**

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH byly zavedeny jako samostatné plochy při přepracování návrhu ÚPmB do jednotného standardu v roce 2023, a to překlopením ploch veřejné vybavenosti se specifikací způsobu využití – hřbitovy (původní označení V/--/h) a jsou určeny pro specifickou funkci – pohřbívání.

### **Výroba všeobecná – VU**

Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy VU a plochy VL. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy VU jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy. Pro plochy VU není z územně plánovacího hlediska stanoveno omezení v podobě zkoumání vlivů na okolní plochy (to samozřejmě nevyklučuje požadavky stanovené jinými právními předpisy).

### **Výroba lehká – VL**

Obecně je třeba zopakovat, že Územní plán vymezuje dvě plochy pro zátěžové funkce produkční, a to plochy VU a plochy VL. Rozdíl mezi plochami je primárně v tom, že plochy VU jsou vymezeny pro zátěžovější využití. Konkrétně je rozdíl ve vlivu záměrů na okolní plochy.

Nejobtížnější při vyhodnocování regulativu bude samozřejmě určení, zda záměr nemá „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy“.

Především žadatel musí doložit splnění tohoto požadavku ve vztahu k okolním plochám (okolními plochami jsou myšleny přímo přiléhající plochy s rozdílným způsobem využití). Regulativy tohoto územního plánu v naprosté většině zcela eliminují zohledňování požadavků či hledisek jiných právních předpisů a omezují se na regulace územního plánování. V tomto výjimečném případě však bude muset příslušný úřad uvedenou otázku zkoumat (případně i v součinnosti nebo dožádáním u příslušného dotčeného orgánu, popř. požadavkem na doložení stanoviska dotčeného orgánu před vydáním svého stanoviska, anebo formou stanovení podmínek do svého závazného stanoviska, které budou dokládány pro stavební úřad). Obdobný požadavek na posuzování příslušnými úřady vznáší ostatně v některých případech i celostátní legislativa – viz např. § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V odůvodnění je třeba vysvětlit zejména záměr regulativu přípustnosti využití pro „obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití“. Regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy VL.

### **Plochy transformace – Y**

*Ve finální podobě územního plánu se nevyskytují. Plochy transformace byly oproti projednanému konceptu nahrazeny konkrétními typy ploch s rozdílným způsobem využití. (V odůvodnění jsou zmíněny pouze z důvodu osvětlení prvků v kontinuitě projednávání územního plánu.)*

### **Technická infrastruktura všeobecná – TU**

Regulativ zpřesňuje využití vymezených ploch technické infrastruktury pro hlavní a přípustné využití. Teprve po naplnění hlavního, popř. přípustného využití, je možné podmíněně připustit v plochách TU využití pro další slučitelné záměry. Praktická aplikace územních plánů prokázala, že technickou infrastrukturu nelze v územním plánu vymezovat a situovat s doslovnou přesností, protože její konkrétní řešení je mimo jiné závislé na postupu změn v území a intenzitě jeho využití.

### **Technická infrastruktura – nakládání s odpady – TO**

Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO byly zavedeny jako samostatné plochy při přepracování návrhu ÚPmB do jednotného standardu v roce 2023, a to překlopením ploch technické infrastruktury se specifikací způsobu využití – odpady (původní označení T/--/o).

### **Doprava všeobecná – DU**

Struktura regulace ploch dopravy všeobecné akcentuje jako hlavní využití liniové (tedy funkčně základní) stavby dopravní infrastruktury. Teprve v podmíněně přípustném využití umožňuje související budovy a jiné stavby, avšak vždy musí být prověřeno, jaký mají vliv na hlavní využití a prokázáno, že neomezují stanovené hlavní využití nebo jsou s ním slučitelné.

### **Doprava kombinovaná – DK**

Plochy dopravy kombinované – DK byly zavedeny jako samostatné plochy při přepracování návrhu ÚPmB do jednotného standardu v roce 2023, a to překlopením ploch dopravní infrastruktury se specifikací způsobu využití – veřejné logistické centrum (původní označení D/--/vlc).

### **Veřejná prostranství všeobecná – PU**

Plochy veřejného prostoru mají pro město a jeho živoucí dynamiku zásadní význam. Posuzování záměrů přípustného využití je proto vždy třeba nahlížet citlivou optikou toho, zda záměr neomezí funkčnost a účel veřejného prostranství, či zda jej – v ideálním případě – naopak posílí a doplní. Tuto otázku bude třeba vyhodnocovat individuálně, podle velikosti, charakteru a účelu veřejného prostranství. Jako způsoby doplňující hlavní využití lze akceptovat i solitérní objekty občanského vybavení (viz i odstavec níže), pokud nenaruší funkčnost veřejného prostranství (příklady záměrů občanského vybavení: trafika funkčnost VP nenarušuje, objekt standardního maloobchodu o rozměru 1 500 m<sup>2</sup> již ano; trhy funkčnost VP nenarušují, trvalý obchodní objekt – podle okolností: zda nezruší charakter veřejného prostoru, zda umístěním neomezí funkčnost, zda objemem a velikostí nezmění účel veřejného prostranství). Součástí veřejných prostranství může být vždy i sídelní zeleň.

Pro správné nahlížení na plochy veřejného prostranství všeobecné v grafické části územního plánu a pro jeho aplikaci je třeba uvést vysvětlivku týkající se velikosti ploch a podrobnosti zachycovaných jevů. Součástí veřejných prostranství (případně ploch zeleně všeobecné) jsou velmi často budovy veřejného užití, které jsou obklopeny parkovými úpravami nebo jinými veřejnými prostory. Jako příklad lze uvést objekt kapličky sv. Václava na Burianově náměstí, Městskou tržnici na Cejlu, Dům umění v parku na Kolišti, pravoslavný chrám sv. Václava na úbočí parku Špilberk apod. Tyto objekty veřejného užití jsou agregovány do plochy veřejných prostranství všeobecných (respektive zeleně všeobecné), neboť je v detailu, v měřítku územního plánu nelze postihnout a samostatně vymezit (viz i technicky – v případě fragmentace nelze např. funkci kultury již ani vyjádřit grafickou značkou, protože se do grafického vyhotovení v měřítku a v komplexu dalších značek ani technicky nevejde). Rovněž k těmto stavbám se vztahuje regulativ přípustného využití: změny stávajících staveb, zejména budov občanského vybavení, jsou z hlediska funkčního regulativu ploch veřejných prostranství všeobecných přípustné, za podmínky nenarušení funkčnosti veřejného prostranství, jehož je stavba součástí.

### **Plochy zeleně všeobecné – ZU**

Rozdíl oproti plochám zeleně krajinné (plochy s označením ZK) je v míře lidského zásahu, popř. tvorby zeleně a péči o ní, i ve způsobu přípustného užívání.

Větší apel při tvorbě regulativu byl u hlavního využití položen na přírodní složku, a to i v reakci na potřeby adaptačních opatření na probíhající klimatické změny.

Hlavní využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku, neboť v těchto plochách (ZU, stejně jako v ZK) převažuje a tvoří její podstatu. Ekosystémové služby jsou pak souhrnem přínosů, které tato přírodní složka (ekosystém parku,

zahrady, lesa, meze atd.) přináší a má vliv na životní úroveň lidí. Škála těchto služeb (přínosů) je velice široká a zpravidla se člení na:

- podpůrné (koloběh živin, tvorba půdy, vodní cyklus, primární produkce atd.);
- regulační služby (kvalita ovzduší, mírnění klimatických extrémů, regulace vody a její čištění, snižování eroze, regulace škůdců a nemocí, atd);
- kulturní služby (estetické, duchovní, vzdělávací, rekreační atd.);
- zásobovací služby (potrava, voda, dřevo a vláknina, palivo, atd).

Pro kvalitu života v městském prostředí jsou zcela zásadní zejména podpůrné a regulační služby. Při vyhodnocování přípustných záměrů proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody.

Zde je třeba připomenout, že způsoby využití doplňující hlavní využití jsou definovány jako:

- a) záměry sloužící hlavnímu využití, nebo
- b) záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenou charakteru lokality.

V případě pochybností je třeba přihlédnout k městskému charakteru sídelního celku Brna.

Do ploch zeleně všeobecné lze umísťovat následující typy staveb:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního a přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití;
- změny stávajících staveb zejm. občanského vybavení v uměřeném rozsahu – tedy zejména za podmínky nenarušení funkčnosti celku městské zeleně;
- podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za splnění všech stanovených podmínek. Pro podzemní stavby pro dopravu v klidu je podmínkou mj. rozsah přiměřený konkrétnímu území městské zeleně a nezhodnocení funkčnosti daného celku městské zeleně: pokud se bude jednat o park v rozsahu 2 ha a bude požadováno pro podzemní stavbu využít jeden hektar z celkové rozlohy, bude se jednat o rozsah, který již podstatně ubírá z přirozeného charakteru parku. Pokud tentýž jeden hektar bude požadován u parku o rozloze 10 ha, je zde důvodný předpoklad, že funkčnost celku parku a jeho charakter nebude neúměrně narušen. Z textu je zřejmé, že charakter záměru musí být poměřován s ohledem na rozsah ve vztahu k hodnotám přírodním (význam a kvalita jednotlivých vegetačních prvků), urbanistickým a kulturně historickým. Je třeba podotknout, že nastavením těchto podmínek umístění podzemních staveb pro dopravu v klidu byly v plochách ZU zpřísněny obecné podmínky využití území, které umožňují umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury (tedy i podzemních staveb pro dopravu v klidu) ve všech typech ploch s RZV. Důraz je přitom kladen na ochranu vzrostlé stromové zeleně.

K otázce přípustnosti staveb: jako příklad přípustnosti lze použít piknikovou kavárnu v Björnsonově sadě (při ul. Zahradníková): jedná se o drobnou kavárnu (kontejnerového provedení) s posezením menšího rozsahu, která napomáhá a doplňuje relaxační funkci, do zeleně je zakomponována s malým dopadem na přírodní složku. Při posuzování záměru musí být posuzován i rozsah záměru a musí být vyhodnocován dopad na hlavní využití (pro srovnání např. restaurace Šelepka má na funkčnost přiléhající městské zeleně Sady národního odboje již citelnější vliv).

Ke specifické regulaci pro spolkovou zahrádkářskou činnost:

Ve vybraných návrhových plochách zeleně všeobecné je možné při kumulativním splnění uvedených podmínek provozovat zahrádkářskou činnost. Předepsaná územní studie prověří především prostorové kapacity lokality a společenský přínos (tj. zda je z celoměstského hlediska přínosnější mít v dané lokalitě zahrádky či např. park, přírodní rezervaci, parkovou kavárnu atp.) této činnosti v kontextu svého okolí a vazeb na systém sídelní zeleně. Prioritou je vždy dosažení nebo zachování maximální průchodnosti územím a zachování prostorových a funkčních vazeb systému sídelní zeleně. Důraz je také kladen na charakter vykonávané zahrádkářské činnosti.



Přípustná je činnost spolku s komunitním charakterem, nikoliv činnost odpovídající spíše specifické formě individuální rekreace (viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitoly 5.9.13 Zahrádky).

### **Rekreace všeobecná – RU**

Pro jasné chápání regulativu je třeba připomenout, že regulativy jsou aplikovány v provazbě na určení výšky a charakteru možné zástavby, které je zobrazeno v grafické části ÚPmB (2.1 Hlavní výkres) a které konkrétní využití pro rekreaci značně modifikuje (od rekreace prakticky bez zástavby až po rekreaci s možností výstavby zařízení pro rekreaci hromadnou typu hotelových zařízení).

Při výkladu tohoto ustanovení regulativů je třeba odkázat do závazné textové části ÚPmB do kapitoly *Pojmy* pro vymezení obsahu sousloví „disponibilní pozemky“. Dále k pojmu zastavěná plocha stavby při specifikaci způsobu využití pro plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci: Zastavěná plocha stavby je definována ve stavebním zákoně. Prostorové limity pro stavby pro rodinnou rekreaci jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k jejich zneužívání pro jiný účel a aby se svým charakterem odpovídaly prostředí, ve kterém jsou umístěny.

Výkladová poznámka k pojmu „dané území“: tam, kde regulativy územního plánu používají pojem „dané území“, se rozumí území dotčené plochy se zohledněním nejbližšího navazujícího kontextu (tj. logické zájmové území).

Při vypořádání námitek po veřejných projednáních návrhu vyvstala potřeba rozlišit požadované zastoupení zeleně pro plochy rekreace všeobecné RU, sloužící obvykle rekreaci hromadné, v objektech hromadných rekreačních zařízení. Nově byl stanoven požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně v rozsahu 40 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru (80 % bylo ponecháno pro plochy rekreace individuální). Zvolené procento zeleně bylo stanoveno na základě analýzy stávajících objektů hromadné rekreace a jejich obvyklého procenta ozelenění. (Je třeba uvést, že těchto ploch není co do počtu velké množství.)

### **Rekreace individuální – RI**

Pro plochy rekreace individuální – RI (samostatně vznikly po převedení návrhu ÚPmB do jednotného standardu v roce 2023 překlopením ploch se stavbami pro rodinnou rekreaci se specifikací způsobu využití R/--/i) byl ponechán požadavek na 80 % minimálního plošného zastoupení tak, aby byl jednak rovněž zohledněn faktický a žádoucí stav v území a jednak byla zachována vysoká míra ozelenění v rekreačním prostředí.

### **Rekreace jiná – RX**

Nad rámec typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vymezuje prováděcí vyhláška č. 501/2006 Sb., jsou v ÚPmB založeny plochy rekreace jiné (před převedením návrhu ÚPmB do jednotného standardu tzv. plochy zahrádek). Jedná se o určité specifikum města Brna, neboť město Brno má silnou zájmovou skupinu zahrádkářů, která se etablovala v minulosti v průběhu vývoje města Brna za cca 50 i více let. Město Brno hodlá respektovat tuto skupinu a vymezuje ve skladbě ploch s rozdílným způsobem využití plochy rekreace jiné s možností realizace menších (plošně omezených) rekreačních chat.

Při výkladu ustanovení regulativů ploch RX je třeba odkázat do závazné textové části ÚPmB do kapitoly *Pojmy* pro vymezení obsahu sousloví „disponibilní pozemky“. Dále k pojmu zastavěná plocha stavby při specifikaci způsobu využití pro plochy rekreace individuální: Zastavěná plocha stavby je definována ve stavebním zákoně. Účelem je jednotné stanovení podmínek pro výstavbu.

Velikost zastavěné plochy zahradních chat, která byla stanovena na 40 m<sup>2</sup> (resp. 50 m<sup>2</sup> v rekreační oblasti Přehrada podle platné územní studie Rekreační oblast Přehrada), vychází především ze skutečnosti, že plochy rekreace jiné jsou typologicky velice rozdílné. V závazné textové části, v kapitole 5.8 *Rekreace* je toto specifikum podrobně popsáno a doloženo. Rozdílnost nespočívá pouze ve způsobu využití oscilujícího od intenzivního úhorového hospodaření po opuštěné nevyužívané zahrady, ale i ve velikosti a podobě staveb, které se v zahradách nacházejí (malé přístřešky pro nářadí až stavby charakteru rodinného domu). Na základě průzkumu staveb, které se v plochách zahrádek nacházejí, pak byla zvolena max. velikost zastavitelné plochy jako vyvážený průměr, který více méně odpovídá stavu v území a nepředstavuje riziko nežádoucích jevů spojených s nadměrnou velikostí zastavěné plochy (skryté bydlení, negativa spojená s nedostatečnou vybaveností technickou a dopravní infrastrukturou, apod).

Jedním z problémů zahrádkářských lokalit je jejich neprostupnost v území (bariérový efekt, vznik uzavřené enklávy), popř. historicky založený systém prostupnosti vzniklý nahodile a nesystémově. Uvedený negativní jev je třeba v budoucím vývoji zohledňovat a odstraňovat. Zde je třeba poukázat na regulativ obecných podmínek využití území, který zdůrazňuje, že prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstupy do území (vč. oplocení, uzamčených branek apod.).

Výkladová poznámka k pojmu „dané území“: tam, kde regulativy územního plánu používají pojem „dané území“ se rozumí území dotčené plochy se zohledněním nejbližšího navazujícího kontextu (tj. logické zájmové území).

### **Zeleň krajinná – ZK**

Hlavní využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně je záměrně definováno s důrazem na přírodní složku, neboť v těchto plochách převažuje a tvoří její podstatu. Ekosystémové služby jsou pak souhrnem přínosů, které tato přírodní složka (ekosystém parku, zahrady, lesa, meze atd.) přináší a má vliv na životní úroveň lidí. Škála těchto služeb (přínosů) je velice široká a zpravidla se člení na:

- podpůrné (koloběh živin, tvorba půdy, vodní cyklus, primární produkce atd.);
- regulační služby (kvalita ovzduší, mírnění klimatických extrémů, regulace vody a její čištění, snižování eroze, regulace škůdců a nemocí, atd.);
- kulturní služby (estetické, duchovní, vzdělávací, rekreační atd.);
- zásobovací služby (potrava, voda, dřevo a vlákna, palivo atd.).

Pro kvalitu života v městském prostředí jsou zcela zásadní zejména podpůrné a regulační služby. Při vyhodnocování přípustných záměrů proto bude nutné zvažovat, co je ještě únosné pro funkčnost a kvalitu kulturní přírody.

Do ploch zeleně krajinné nelze umísťovat stavby, s výjimkami omezenými v principu jen na stavby pro ochranu a rozvoj přírody; i v případě staveb doplňujících hlavní využití musí být (kromě parametrů uvedených v definici doplňujícího využití, tj. sloužení hlavnímu využití nebo slučitelnost s ním) zkoumáno, zda nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Ochrana záměrů ve volné krajině je tak ošetřena záměrně vícestupňovým vyhodnocením.

V případě staveb a zařízení pro účely veřejné rekreace jsou výslovně vyloučeny budovy. Jako příklad přípustných záměrů tak lze uvést např. zařízení pro vzdělávání a environmentální osvětu, odpočinková posezení v přírodě, naučné stezky apod.

Vzhledem k tomu, že dle § 96b stavebního zákona vydává úřad územního plánování závazná stanoviska k územnímu rozhodnutí o změně využití území – změně druhu pozemku v souladu s § 80 stavebního zákona, je uvedena k této problematice alespoň základní aplikační poznámka: změna druhu pozemku by měla být posuzována v souladu s § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 2 – § 5 atd.).

### **Lesní všeobecné – LU**

V případě ploch lesních všeobecných nelze umísťovat stavby, s výjimkou staveb pro zajištění hlavního a přípustného účelu využití. V případě stávajících staveb je zakonzervován jejich stávající stav; stavby vzniklé v minulosti jsou akceptovány, avšak nelze u nich již zvětšovat zastavěnou plochu staveb, ani stavby zvyšovat. Na tyto stavby se na základě pravidla *lex specialis* nevztahuje ustanovení závazné textové části ÚPmB kapitoly 6.2 *Obecné podmínky využití území* o přípustnosti změn stávajících staveb, které neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití. Přípustná je tedy pouze údržba těchto staveb a stavební úpravy, při kterých je zachováno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. V rekreačních lokalitách příměstských lesů je nežádoucím jevem postupné rekonstruování staveb pro individuální rekreaci na objekty umožňující trvalé bydlení s parametry rodinného domu bez potřebné dopravní a technické infrastruktury. Důsledkem je zahušťování provozu v rekreačních oblastech, zvyšování emisní zátěže a znečištění lesů, stoupající nároky na kapacitu komunikací a parkování.

## Zemědělské všeobecné – AU

V případě výkladu pojmu „zemědělské využití“ se jedná o celou šíři možného využití: tj. jak o produkční hospodaření (např. pěstování hospodářských plodin – obiloviny, píce, luskoviny, okopaniny, olejnin apod., dále také ovocnářství, vinařství a pěstování chmele atd., ale i chov dobytka a např. také včelařství či rybníkářství), tak o další funkce (např. pastva zvířat, půdoochranná a protierozní opatření, vodohospodářská opatření, krajinnotvorné prvky, jako jsou remízky či stromořadí apod.). Stavby jsou v uvedených plochách však omezeny podmínkou: při umístění staveb musí být individuálně vyhodnocován soulad záměru s přírodními či krajinnými hodnotami území.

Pro úplnost je třeba poznamenat, že obecně jsou dále přípustné záměry v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (OŽP MMB) byl do regulativu ploch zemědělských doplněn požadavek, aby byla „podporována mimoprodukční funkce využití ploch zemědělských prezentovaná zejména zachováním stávajících ekologicko-stabilizačních prvků v krajině (např. remízky, stromořadí apod.). Pro správné chápání je třeba uvést, že tento požadavek směřuje toliko k ochraně stávajících remízků a stromořadí (resp. obdobných ekologicko-stabilizačních prvků v krajině), v žádném případě však nezakládá vlastníkům povinnost tyto prvky nově na zemědělské půdě budovat.

Vzhledem k tomu, že dle § 96b stavebního zák. vydává úřad územního plánování závazná stanoviska k územnímu rozhodnutí o změně využití území – změně druhu pozemku v souladu s § 80 stavebního zákona, je uvedena k této problematice alespoň základní poznámka: změna druhu pozemku v rámci ZPF (např. změna z „orná půda“ na „trvalý travní porost“) v plochách zemědělských všeobecných (popř. také u zeleně krajinné), by měla být posuzována v souladu s § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona a se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 2 – § 5 atd.).

## Vodní a vodohospodářské – WU

Při regulaci nového územního plánu je snaha eliminovat výčtový způsob regulace. Pro ilustraci lze uvést, že pod uvedené vymezení spadá např. využití pro chovné a rekreační rybníky, přírodní a umělé vodní nádrže a toky, suché retenční nádrže přírodního charakteru, močály, mokřady, bažiny a vodní plochy občasného charakteru, jezy, hráze a ostatní technická zařízení vodních děl, opatření k ochraně před erozní činností vody a protipovodňová opatření, rekreační využití (kromě budov individuální a hromadné rekreace), zeleň, ale i např. správcovský objekt vodního díla, za podmínky, že je z provozního hlediska nezbytný (viz podmínku definice způsobů doplňujícího hlavního využití – slouží hlavnímu využití).

### 5.10.6.4 ZÁVĚR

Pro praktickou aplikaci je třeba připomenout, že podle kapitoly 6.1 *Úrovně regulace* závazné textové části ÚPmB je regulace v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň **obecných podmínek využití území** v textové části ÚPmB.
2. úroveň **základních podmínek využití území** pro základní plochy:
  - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území prostřednictvím hlavního, přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití území,
  - pro některé základní plochy je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání (dále též „specifikace prostorového uspořádání“) a podrobnější využití,
  - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (Karty lokalit),
  - zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.
3. úroveň **doplňujících podmínek využití území** vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. *Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem*

*využití (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafovou), liniový, případně bodový překryv.*

**Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území jsou nadřazené vůči konkrétnější regulaci ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.**

Pro vysvětlení praktické aplikace a provazeb fungování úrovní regulace použijeme praktický příklad. V plochách smíšených obytných všeobecných – SU, které jsou dosud převážně využity pro bydlení a mají výrazně klidový charakter, je požádáno o umístění stadionu, který má zjevně dimenze a kapacity sportoviště určeného pro celé město. Žadatel v žádosti vychází z přípustného využití, kterým je v základní rovině mj. sport. Obecné podmínky využití území však musí být posuzovány vždy; stanovena je zde mj. podmínka: Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech. Na základě konkrétních okolností v území může být vyhodnoceno, že záměr je sice funkčně přípustný, avšak kapacitou (vč. souvisejícího provozu), polohou a objemem zjevně naruší charakter daného území a záměr by tedy v tomto konkrétním případě mohl být vyhodnocen jako nepřipustný.

Je zde však současně nutno uvést, že kritériem by měla být zjevná nevhodnost a neslučitelnost záměrů. Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je totiž přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku, ve kterém se předpokládá spíše vyšší míra zátěže v souvislosti s předpokladem větší pestrosti, flexibility, smíšenosti způsobů využití (viz např. fungování stávajícího sportoviště při ul. Kounicova – Sokolská, zakomponovaného do reálného smíšeného obytného území).

K uvedenému výkladovému pravidlu je však třeba také uvést důrazný korektiv, požadující zohlednění specifik konkrétní části daného území: Některé okrajové části Brna mají např. charakter venkovské zástavby. Cílem výkladového pravidla není prolamování tohoto charakteru (ten je ostatně v potřebné podrobnosti dán funkčními a prostorovými regulativy). Jedná se pouze o vnímání a zohledňování velkoměstského charakteru řešeného sídla, který s sebou přináší vyšší míru zátěže, rostoucí převážně „docentrickým“ (dostředným centřům) způsobem. Výkladové pravidlo v žádném případě nenahrazuje vlastní funkční a prostorovou regulaci, včetně povinnosti zohledňovat, zda záměr na změnu v území počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou nebo účelem neodporuje charakteru území. Proto bylo výkladové pravidlo doplněno po veřejném projednání o explicitní korektiv, ukládající zohledňovat přirozeně také specifika konkrétní části daného území.

Další pojmy, které je třeba zmínit za účelem jednotné interpretace a aplikace regulativů územního plánu, jsou pojmy podmiňující, související a doplňující využití vůči hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití. Ze tří uvedených pojmů je nezbytné specificky definovat zejména využití doplňující, neboť má oproti dvěma ostatním pojmům neurčitý obsah. Pojmy podmiňující a související jsou v principu myšleny v běžném smyslu uvedených slov: tedy musí zde být vazba na hlavní využití, popř. na konkrétní záměr hlavního využití (a to buď vazba typu podmínky, předpokladu výstavby, nebo souvislosti s výstavbou – podrobněji viz níže). Definice pojmu podmiňující využití byla doplněna o výslovný příkladný výčet, aby byla jednotně chápána. Nesmí docházet k nadužívání (např. autoklempírna u rodinných domů – nemá přímou logickou návaznost na bydlení – je pouze podnikatelskou činností bydlícího, nebo službou pro okolí. Podstatou se však jedná o samostatnou podnikatelskou aktivitu, kterou lze provozovat i jinde, nikoli o bezprostřední návaznost na hlavní využití).

Pro jednotné chápání uvedených zásadních pojmů musí být dále uvedeno následující:

- Nejužší rozsah množiny přípustných záměrů bude obvykle u podmiňujících způsobů využití, širší u souvisejících a nejširší u doplňujících.

- Záměry v jednotlivých kategoriích se budou v realitě ovšem často i překrývat, nebo budou moci spadat do více kategorií přípustnosti (účelem je „raději uvést jasně a duplicitně, než aby vznikaly právní pochybnosti“).

Např. podmiňující využití bude ve většině případů pokryto současně hlavním využitím, neboť bude jeho nezbytnou součástí, např. přeložky sítí technické infrastruktury, parkoviště, retenční nádrže, ČOV, plocha venkovního prostoru vůči školce či nájedzy, vážní mechanismy, rampy ke skladovacím prostorům apod. Okruh staveb podmiňujících vůči hlavnímu využití nelze výčtovým způsobem prakticky postihnout a znovu lze zopakovat, že do značné míry se bude podmiňující využití obvykle krýt s hlavním využitím. Podmiňující využití je explicitně vloženo do textu spíše z důvodů právní jistoty uživatelů územního plánu.

Související využití již je poněkud širší, avšak zkušenost s přechozím územním plánem ukázala nezbytnost zavedení uvedeného pojmu. Související využití má zajistit, že bude možné např. v areálu zdravotnictví realizovat občerstvení pro uživatele objektu, školku pro zaměstnance v administrativním komplexu nebo areálu, volnočasové zařízení ve školství, prodejnu rehabilitačních pomůcek či rehabilitační bazén v areálu zdravotnictví apod. Vazba vůči hlavnímu využití je dána zejména logickou návazností nebo souvislostí. Uvedené vymezení se může opět do určité míry překrývat s doplňujícím využitím, neboť jednou ze složek doplňujícího využití je i využití, které slouží hlavnímu využití. Velmi často zde tedy bude dán téměř (nebo zcela) překryv se souvisejícím využitím. Z hlediska praxe je totiž důležitější, když bude záměr jasně a zřetelně podřaditelný pod více možností (kategorií) přípustnosti, než když bude vládnout právní pochybnost o jeho přípustnosti. Cílem pro osobu aplikující územní plán není akademické zařazení do jedné z možných kategorií (duplicita nebo překrývání, přesahy do jiných položek přípustnosti jsou plnohodnotně možné). Nad akademicky přesným zařazením je nadřazeno hledisko, aby nebylo právních pochyb o posouzení záměru.

Doplňujícím využitím vůči hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou:

- a) záměry sloužící hlavnímu využití, nebo
- b) záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenosti charakteru území.

Jak již bylo uvedeno výše, záměry uvedené ad a) se takřka překrývají s využitím souvisejícím. Kategorie ad a) je výslovně zařazena spíše z důvodů právní jistoty, že není přípustné jen využití související bezprostředně a přímo s hlavním využitím (administrativa příslušející k logistice), ale i jako podpora a služba hlavnímu využití (např. občerstvení ve zdravotnickém zařízení nebo ubytování pro personál). V minulosti se nezdálo, že záměry v území zcela racionální, nebyly realizovatelné pouze z důvodů nepřesného nebo opomenutého slovního vymezení ve výčtu přípustných staveb. Záměry přípustné na bázi slučitelnosti způsobu užívání jsou nejširším přípustným využitím (nemusí mít přímou vazbu na stanovené hlavní využití), avšak jsou současně provázány (podmíněny) mírou přiměřenosti charakteru lokality. Zkušenost s užíváním dosavadního územního plánu ukázala, že není možné postihnout záměry výčtovým způsobem (provazbu uvedených tří pojmů lze ilustrovat na příkladu: vůči záměru rodinného domu v plochách bydlení všeobecného může být podmiňující záměr např. z terénních důvodů nutná opěrná zeď, související záměr sauna a bazén; doplňující ad a) jako služba obchod, cukrárna; ad b) jako slučitelné – provozovna krejčovství, prodejna mobilů v rozsahu přiměřeném charakteru lokality; na uvedeném příkladu lze ilustrovat překrývání pojmů: bez opěrné zdi by RD nebylo možno povolit, sauna i bazén současně slouží hlavnímu využití a slučitelné využití v určité části svých služeb a klientely slouží i hlavnímu využití).

## 5.11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Realizovatelnost veřejně prospěšných staveb a opatření je důležitým předpokladem pro rozvoj města, který je podmíněn především dostupností pozemků potřebných pro jejich realizaci. K získání pozemků může v krajním případě sloužit vyvlastnění. Územně plánovací dokumentace je jedinou, která zakládá právo využití institutu vyvlastnění společně s navazujícím územním rozhodnutím vydaným v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Další možnosti, jak zajistit pozemky pro realizaci veřejně prospěšných staveb a opatření, je stanovení předkupního práva.

ÚPmB vymezuje plochy pro umístění veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (stanovené v ZÚR JMK). Plochy pro stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti, stejně jako plochy pro asanaci, ÚPmB nevymezuje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v maximální možné míře na pozemcích ve vlastnictví města, kraje a České republiky.

ÚPmB vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření na základě účinné právní úpravy, zejména podle stavebního zákona a jeho ustanovení § 170, které stanovuje účel vyvlastnění, ve spojení s § 2 odst. 1 písm. m), n) a o) stavebního zákona definující veřejnou infrastrukturu, která zahrnuje dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, a dále VPS a VPO. Úprava VPS a VPO ve spojitosti s předkupním právem je určena v § 101 stavebního zákona. § 43 stavebního zákona ukládá v územním plánu stanovit podmínky využití ploch a koridorů VPS a VPO. Stavební zákon těmito ustanoveními pokládá základní vymezení VPS a VPO ve vztahu k územnímu plánu. Další náležitosti upravují zvláštní zákony. Např. zákon o pozemních komunikacích, zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon nebo energetický zákon, které stanovují veřejnou prospěšnost staveb a opatření dle předmětu úpravy, jakož i označují obecný okruh u staveb, u kterých přichází odejmutí nebo omezení vlastnického práva v úvahu. Tyto zvláštní předpisy tak upravují stavby, zařízení a opatření, jako jsou dálnice, silnice, místní komunikace I. třídy, celostátní nebo tramvajové dráhy, protipovodňová opatření nebo distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, které se zpravidla překrývají/multiplikují. Jde o zásadní trasy, stavby, opatření a zařízení, která jsou nezbytnými prvky správného fungování města a nutného rozvoje jeho infrastruktury. Souhrn ustanovení těchto právních předpisů zmocňuje územní plán k vymezování ploch a koridorů VPS a VPO zejména vedoucí ke splnění cílů územního plánování ve formě koordinace veřejných a soukromých zájmů, vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jakož i úkoly územního plánování, jako jsou stanovování koncepce rozvoje území nebo vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

Dosavadní ÚPmB neobsahoval v grafické části výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a jeho přístup k VPS a VPO nebyl jednoznačný, což se Územním plánem města Brna odstraňuje, viz grafickou část ÚPmB 3.0 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Jak bylo nastíněno výše, ZÚR JMK jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací a územní plán musí převzít jejich řešení. To se týká také ploch a koridorů VPS a VPO. Tyto plochy a koridory ÚPmB obsahuje, nicméně vzhledem k odlišnému postavení v hierarchii územně plánovací dokumentace, která s sebou nese i jiné měřítko a rozdílnou podrobnost jevů obsažených v těchto dokumentacích, územní plán v souvislostech a podrobnostech území města Brna zpřesňuje vymezení ploch a koridorů VPS a VPO.

Samotný proces vyvlastnění, resp. odejmutí či omezení vlastnického práva k pozemkům nebo ke stavbám, je v obecné rovině upraven zákonem č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů, který určuje proces vyvlastnění např. stanovením povinnosti prokázat veřejný zájem na vyvlastnění ve vyvlastňovacím řízení. Zvláštní úpravu k zákonu o vyvlastnění představuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, který umožňuje v rámci významných tras dopravní infrastruktury, významných vodních staveb jako jsou

protipovodňová opatření, nebo stavby a zařízení elektrizační soustavy, určité odlišnosti oproti subsidiární úpravě ve vyvlastňovacím zákoně vedoucí k urychlení realizace těchto staveb.

Závazná textová část ÚPmB obsahuje vymezení VPS a VPO v souladu s přílohou č. 7 bodem I. odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 500/2006 Sb. k vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám a písm. h) k uplatnění předkupního práva.

Plochy určené pro umístění VPS nebo pro VPO jsou v souladu s Přílohou č. 7 bodu I. odst. 4 písm. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb., zobrazeny v grafické části ÚPmB *3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*. Práva k pozemkům a stavbám, které jsou dotčeny vymezenou plochu, lze vyvlastnit. Je třeba mít na zřeteli, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Dílčí části VPS nebo VPO (stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a též okrajové části hlavních objektů) mohou mít přesah i mimo vymezenou plochu VPS, VPO – i nadále jsou funkčním celkem VPS i VPO.

#### 5.11.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje pozemky a stavby, pro které lze práva vyvlastnit (§ 170 stavebního zákona), a to veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

##### 5.11.1.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezuje plochy dopravní všeobecné, plochy veřejných prostranství všeobecných koridorů plošně vymezení a koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb určených pro dopravní infrastrukturu v souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Realizace dopravních staveb je nezbytným předpokladem rozvoje města a jeho dopravní obsluhy. Předpokládá se, že vymezené plochy postihují území potenciálně dotčené stavbou včetně souvisejících investic, jako jsou např. protihluková opatření, resp. dotčené případnou potřebou odejmutí nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, avšak nemusí vždy postihovat v plném rozsahu všechny související a vyvolané nároky (zejména např. přeložky a vedení sítí technické infrastruktury a vyvolané přeložky komunikací, respektive sjezdů apod.), které jsou vázány na stavbu hlavní, a proto jsou rovněž veřejně prospěšnými stavbami.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury jsou vymezeny pro konkrétní stavbu, která je uvedena v závazné části. Může nastat i situace, kdy pro jednu veřejně prospěšnou stavbu je hájeno více ploch/koridorů (např. trasa I/73).

Jako veřejně prospěšné jsou vymezeny všechny návrhové plochy dopravy všeobecné, protože územní plán tyto plochy vymezuje pouze pro významné dopravní stavby (sběrné a vyšší komunikace, tramvaje, železnice, přestupní uzly včetně parkovišť P+R, vybrané vlečky, nezbytné zázemí jako jsou vozovny tramvajů); výjimkou jsou plochy dopravy všeobecné pro garáže a parkovací domy, které jako veřejně prospěšné vymezeny nejsou. Jako veřejně prospěšné jsou vymezeny i koridory pro tunely v Bystrci (hloubený tunel, tedy stavěný v otevřeném jámě, po výstavbě bude na povrchu park) a Obřanech (požadavek DOSS – OD JMK, na povrchu je stabilizovaná plocha Rekreační jiná). Dále jsou jako veřejně prospěšná vymezena některá veřejná prostranství všeobecná, a to ta, která mají větší dopravní význam – jde o případy, kdy veřejné prostranství slouží vedení tramvajové dopravy (tramvaj bude vedena jinak dopravně zklidněnou ulicí, resp. třídou) anebo kdy veřejné prostranství všeobecné má páteřní obslužnou roli (jde tedy o hlavní ulici nebo hlavní propojku v dané lokalitě) a dále jde o dlouhodobě sledovanou uliční síť nové čtvrti Trnitá, kde s ohledem na vysokou exponovanost lokality je potřebné zajistit vysokou kvalitu lokální dopravní obsluhy.

### 5.11.1.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚPmB vymezuje plochy technické infrastruktury všeobecné, koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití a trasy technické infrastruktury jako plochy a koridory veřejně prospěšných staveb určených pro technickou infrastrukturu v souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Technická infrastruktura je podmínkou funkčnosti stavebních území. Liniové veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury jsou v grafické části vymezeny v předpokládané trase rozsahu pro realizaci stavby, přičemž s ohledem na měřítko ÚPmB jsou plochy a koridory pro jejich vedení v grafické části zobrazeny pouze linií (v měřítku výkresu *3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* 1:10 000 není odpovídající plocha či koridor zobrazitelný, neboť 1 mm na výkresu znamená 10 m ve skutečnosti). Vymezení nemusí tedy vždy v plném rozsahu postihovat všechny související a vyvolané nároky, které, protože jsou vázány na stavbu hlavní, jsou rovněž veřejně prospěšnými stavbami. V případě podzemních tras je dostačující omezení vlastnického práva zřízením služebnosti inženýrské sítě (věcného břemene) dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny sítě, stavby a zařízení technické infrastruktury, které jsou klíčové pro optimalizaci a rozvoj systémů technické infrastruktury (např. všechny kmenové stoky), a důležitá vedení a zařízení technických sítí, zpravidla jejíž vybudování souvisí s výstavbou významných investic (např. dešťová kanalizace KA-102 nezbytná pro jižní úsek VMO) nebo s rozvojem významných částí města (např. transformovna 110/22 kV Modřice-Přížnice, MOP).

Územní plán jako veřejně prospěšné stavby nevymezuje ta vedení, stavby a zařízení, u kterých není definitivně stanovena poloha (např. trafostanice OPU/EL-9, ČD-TNS), nebo se nejedná o nezbytný infrastrukturní prvek (např. vysílač Hobrtenky) a nebo se jedná o rekonstrukci stávající technické infrastruktury (např. PRS 30000 Tuřany-Chrlice).

Územním plánem stanovené VPS byly součástí procesu projednání návrhu územního plánu a návrh technické infrastruktury a rozsah VPS byl předmětem projednání i s vlastníky a správci technické infrastruktury.

### 5.11.1.3 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

Územní plán vymezuje plochy vodní a vodohospodářské všeobecné, vybrané plochy zemědělské všeobecné a koridory pro malé vodní toky jako plochy a koridory veřejně prospěšných opatření pro snižování ohrožení území povodněmi v souladu s § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Protipovodňová ochrana je navržena za účelem ochrany stabilizovaných a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní. Nezastavěná území nejsou chráněna a v některých úsecích toků jsou využita pro retenci vod.

Protipovodňová ochrana města je řešena komplexně, s uplatněním principů přírodě blízkých protipovodňových opatření. Liniová protipovodňová opatření budou primárně umístována v odsazené poloze. V inundaci budou vytvářeny podmínky pro terénní úpravy zvyšující kapacitu koryta (vybudování berem). Multifunkční prostor berem bude kromě primární vodohospodářské funkce využíván k regeneraci přírodního prostředí, realizaci ÚSES a zlepšení podmínek pro rekreaci. Územní plán navrhuje takové podmínky využití ploch, které vytvářejí podmínky pro zvyšování retenčních schopností území obecně.

Součástí přírodě blízkých PPO jsou revitalizace vodního toku (např. na Leskavě, v k.ú. Dolní a Horní Heršpice).

VPS a VPO jsou na hlavních brněnských tocích vymezeny jako souvislá plocha mezi navrhovanými liniovými PPO, případně stávajícími břehy doplněné o plochy navrhovaných vodních děl v rozsahu koncepce komplexní protipovodňové ochrany formou přírodě blízkých opatření. Plošné vymezení zahrnuje prostor pro liniová PPO, bermy i úpravy v samotných vodních tocích (úprava opevnění dna i břehů, úprava jezů a podobně) včetně vyvolaných investic (úpravy lávek, přeložek IS a podobně).



## 5.11.1.4 PLOCHY PRO ASANACI

Plochy pro asanaci nejsou vymezeny. Na základě prověření ploch brownfields a s ohledem na celkovou koncepci území bylo pro jednotlivé plochy přestavby stanoveno využití v souladu s charakterem území.

## 5.11.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PRO UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Plochy pro uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny. Na základě probíhající změny legislativy nebude institut předkupního práva v době vydání Územního plánu města Brna existovat, proto bylo ze strany pořizovatele přistoupeno k nevymezování těchto ploch.

## 5.12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO PROVĚŘENÍ

Tab. 12 Územní rezervy

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
<b>R.DU.51</b>	Doprava všeobecná	Chrlice	ÚPmB vymezuje R.DU.51 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu pro konvenční celostátní železniční trať č. 300 k optimalizaci a zkapacitnění úseku Chrlice – Sokolnice (RDZ10), která, jako součást projektu Severojižního kolejového diametru v Brně (SJKD), má výhledově velký význam pro příměstskou dopravu Brna. Při prověřování budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat vlivy na obytnou funkci a střety s limity využití území, negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví.
<b>R.DU.52</b>	Doprava všeobecná	Bohunice, Horní Heršpice, Starý Lískovec	ÚPmB vymezuje R.DU.52 pro prověření umístění Terminálu VRT Brno-Praha, jehož poloha je prověřována variantně v území mezi ulicí U Leskavy a ulicí Vídeňskou. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat vlivy na obytnou funkci a lidské zdraví.
<b>R.DU.53</b>	Doprava všeobecná	Bohunice, Horní Heršpice, Starý Lískovec	ÚPmB vymezuje R.DU.53 pro prověření umístění Terminálu VRT Brno-Praha, jehož poloha je prověřována variantně v území mezi ulicí U Leskavy a ulicí Vídeňskou. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat vlivy na obytnou funkci a lidské zdraví.
<b>R.DU.1</b>	Doprava všeobecná	Dvorská	ÚPmB vymezuje R.DU.1 v souladu s ZÚR JMK jako územní rezervu k prověření možnosti Obchvatu Dvorsek – prodloužení silnice II. třídy II/152 Tuřany – Kobylnice (RDS32), ke zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu a zajištění potřebné obsluhy území v návaznosti na nadřazenou silniční síť. Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat vlivy na obytnou funkci a lidské zdraví.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
<b>R.DU.2</b>	Doprava všeobecná	Horní Heršpice, Trnitá	ÚPmB vymezuje R.DU.2 dle pokynů jako územní rezervu, ve které mají být prověřeny prostorové nároky pro mimoúrovňovou křižovatku Velkého městského okruhu. Při prověřování možností budoucího využití územní rezervy je třeba minimalizovat vliv na okolní navržené funkce.
<b>R.DU.31</b>	Doprava všeobecná	Žabovřesky	ÚPmB vymezuje R.DU.31 dle Pokynů jako územní rezervu, ve které má být prověřena možnost vedení přeložky tramvajové trati v ulici Sochorova, neboť v případě realizace tramvajové větve SJKD (Zy/71) a současné existence pouliční tramvajové tratě po Minské by tato trať musela být zaústěna do bystrcké tratě jinou stopou (stávající stopu by využil SJKD).
<b>R.DU.32</b>	Doprava všeobecná	Ponava, Veverí, Žabovřesky	ÚPmB vymezuje R.DU.32 v souladu s Pokyny jako územní rezervu, ve které má být prověřena možnost vedení tramvajové trati po ulici Šumavská v souvislosti s vybudováním SJKD k propojení kolejového a tramvajového diametru do jednoho nadstavbového systému MHD – kapacitní, rychlá a spolehlivá doprava v radiálním směru by změnila význam souběžných radiálních tramvajových tratí, naopak by vzrostl význam tangenciálních směrů (tzv. uspořádání rybí kostry).
<b>R.DU.33</b>	Doprava všeobecná	Město Brno, Staré Brno	ÚPmB vymezuje R.DU.33 v souladu s Konceptem ÚPmB jako územní rezervu pro tramvajový tunel pod Špilberkem, přičemž se jedná o dlouhodobě sledovaný záměr, který by odlehčil tramvajové trati na Pekařské a Husově ulici a zkrátil by jízdní dobu mezi uzly Česká a Mendlovo náměstí.
<b>R.DU.34</b>	Doprava všeobecná	Židenice, Líšeň	ÚPmB vymezuje Zi/R33 jako rezervu pro možné zlepšení obsluhy sídliště Vinohrady. Náročná trasa stávající zástavbou sídliště pravděpodobně s podzemním úsekem je převzata z technické studie <i>Prodloužení tramvajové trati do Vinohrad (zpracovatel: VUT, 2020)</i> .
<b>R.DU.72</b>	Doprava všeobecná	Trnitá, Štýřice	ÚPmB vymezuje R.DU.72 jako rezervu určenou pro prověření rozvětvení SJKD přes Horní Heršpice na Střelice nebo na Modřice.
<b>R.BU.1</b>	Bydlení všeobecné	Maloměřice	ÚPmB vymezuje R.BU.1 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného včetně občanské vybavenosti v lokalitě Kavky (severně i jižně při ulici Hády) a prověření možnosti propojení ulic Pod Hády a ulice Hády sběrnou komunikací pro doplnění souvisejícího obslužného dopravního skeletu.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
<b>R.BU.4</b>	Bydlení všeobecné	Bosonohy	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.BU.4 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného a umístění veřejných prostranství v lokalitě Křivánky.
<b>R.BU.9</b>	Bydlení všeobecné	Bohunice	ÚPmB vymezuje R.BU.9 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného včetně občanské vybavenosti v lokalitě Lány a pro vytvoření oboustranného obestavění stávajících i návrhových komunikací.
<b>R.BU.10</b>	Bydlení všeobecné	Bohunice	ÚPmB vymezuje R.BU.10 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného a dotvoření již založeného rezidenčního bloku.
<b>R.BU.15</b>	Bydlení všeobecné	Žebětín	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.BU.15 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného včetně občanské vybavenosti a umístění veřejných prostranství v lokalitě mezi ulicemi Dlážděná a Za Hřbitovem.
<b>R.BI.1</b>	Bydlení individuální	Jehnice	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.BI.1 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení individuálního určených pro zástavbu rodinných domů v lokalitě Plástky po vyčerpání stávajících návrhových ploch bydlení individuálního.
<b>R.SU.1</b>	Směšené obytné všeobecné	Líšeň	ÚPmB vymezuje R.SU.1 jako územní rezervu pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných všeobecných občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro občanské vybavení veřejné (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.
<b>R.SU.3</b>	Směšené obytné všeobecné	Bosonohy	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.SU.3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných všeobecných a veřejných prostranství v lokalitě Křivánky v souvislosti s územní rezervou R.BU.4 (vymezenou k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecných).
<b>R.VL.1</b>	Výroba lehká	Slatina	ÚPmB vymezuje R.VL.1 jako územní rezervu k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch výroby lehké včetně doplnění dopravní infrastruktury v MČ Slatina mezi ulicemi Evropská a Brněnská, přičemž v konceptu zde byly uvažovány návrhové plochy X (nákupní centra), jejichž rozšiřování s ohledem na změnu situace již není v této lokalitě aktuální.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
<b>R.VL.2</b>	Výroba lehká	Ivanovice	ÚPmB vymezuje R.VL.2 jako územní rezervu (v souladu s Pokyny) k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch výroby lehké včetně související dopravní infrastruktury, použitelných pro využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro výrobu lehkou a návrhových ploch občanského vybavení komerčního při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černožorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou.
<b>R.PU.3</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Královo Pole	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.PU.3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla k doplnění chybějícího dopravního skeletu.
<b>R.PU.5</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Medlánky	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.PU.5 k prověření možnosti komunikačního propojení ulic Turistická a návrhového veřejného prostranství všeobecného v areálu bývalých kasáren v Řečkovících k doplnění dopravního skeletu.
<b>R.PU.6</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Medlánky	ÚPmB vymezuje R.PU.6 jako územní rezervu k prověření možnosti prodloužení ulice Purkyňova do ulice Turistická a propojení lokality Technologického parku s rezidenční částí Medlánek.
<b>R.PU.7</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Sadová, Lesná	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.PU.7 k prověření možnosti komunikačního propojení katastrů Sadová a Lesná a k doplnění chybějícího dopravního skeletu.
<b>R.PU.7</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Jundrov, Komín	ÚPmB vymezuje územní rezervu R.PU.8 k prověření možnosti komunikačního propojení MČ Jundrov a MČ Komín a k doplnění nového přemostění řeky Svatky.
<b>R.OV.3</b>	Občanské vybavení veřejné	Pisárky	ÚPmB vymezuje plochu R.OV.3 jako územní rezervu pro prověření možnosti umístění občanského vybavení veřejného (rozvoj botanické zahrady Masarykovy univerzity) v lokalitě severně od ulice Vinohrady navazující na vysokoškolský kampus v MČ Brno-Bohunice.
<b>R.OH.1</b>	Občanské vybavení – hřbitovy	Tuřany	ÚPmB vymezuje R.OH.1 jako územní rezervu (převzato z Konceptu ÚPmB) pro prověření možnosti umístění hřbitova určeného pro krizové situace pro dočasné uložení kadáverů.
<b>R.OH.2</b>	Občanské vybavení – hřbitovy	Ivanovice	ÚPmB vymezuje R.OH.2 jako územní rezervu (převzato z Konceptu ÚPmB) pro prověření možnosti umístění hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání ve městě Brně.

Kód rezervy	Prověřované využití	Katastrální území	Odůvodnění
R.OH.3	Občanské vybavení – hřbitovy	Tuřany	ÚPmB vymezuje plochu R.OH.3 jako územní rezervu pro prověření možnosti rozšíření stávajícího hřbitova směrem na sever.

### 5.13 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán města Brna nevymezuje plochy, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci – taková povinnost v něm není stanovena. Možnost uzavření dohody o parcelaci tím není vyloučena za předpokladu respektování platného ÚPmB.

### 5.14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán města Brna vymezuje území určená k prověření územní studií (zkráceně „ÚS“). Územní studie je společně s územně analytickými podklady jedním ze dvou druhů územně plánovacích podkladů. Účelem územní studie je ověření různých řešení změn v území jako podkladu pro pořizování závazných nástrojů územního plánování, jejich změn a dále jako podklad pro rozhodování v území.

Územní plán je koncepční dokument, který vzhledem ke svému měřítku a podrobnosti nemůže postihnout řešení potřebných detailů a prověření variant, zejména pak v přestavbových a zastavitelných územích. Z tohoto důvodu se v územním plánu vymezují vybrané plochy a koridory pro prověření změn jejich využití územními studii.

Území navržená k prověření územní studií byla vymezena zejména tam, kde se jedná o rozsáhlejší lokality změn, které zpravidla dosud nebyly podrobněji studovány. Cílem je stanovení podrobných podmínek pro jednotlivé plochy, prověření a posouzení možných řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, zejména dopravní obsluhy území, umístění veřejných prostranství a územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (např. stanovit podmínky posuzování přípustnosti výškových staveb).

Konkrétní území navržená k prověření územní studií jsou vymezena v grafické části ÚPmB 1.0 *Výkres základního členění území* a pouze k takto vymezeným územím se vztahují omezení plynoucí z územních studií.

Dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, cit.: „V případě podmíněného rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořizení a lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.“ Pro územní studie, kterými ÚPmB podmiňuje rozhodování o změnách v území (viz závaznou textovou část ÚPmB *Tab. 18 Plochy a koridory k prověření územní studií*) je stanovena lhůta pro jejich pořizení do 31.12.2028, tedy čtyř let od předpokládaného vydání územního plánu. Nad rámec těchto územních studií bude město Brno zpracovávat tři studie s celoměstským dopadem (ÚS Výškové zónování města, ÚS Systém sídlení zeleně a ÚS Městská památková rezervace Brno), jimiž však není podmíněno rozhodování o změnách v území, a proto se k jejich pořizení neváže žádná lhůta. Nicméně jejich zpracování je pro město Brno prioritou, neboť jsou vázány na

rozvoj komplexních funkčních systémů s celoměstským dopadem a coby nepominutelný územně plánovací podklad zpřesní koncepční přístup stanovený ÚPmB.

## 5.15 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU

### **Podmínka vydání regulačního plánu není uložena.**

Územní plán města Brna nevymezuje území určená ke zpracování regulačního plánu. Pořízení a vydání regulačního plánu na správním území města tím není vyloučeno, není nutnou (územním plánem uloženou) podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

### **K platnosti stávajících regulačních plánů**

*Poznámka: Regulačním plánem je v dalším textu myšlen pouze regulační plán z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí (dle § 64 stavebního zákona).*

Obec je povinna soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace, vyhodnocovat je a v případě, že se změní podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, je povinna zajistit jeho změnu nebo jej zrušit (§ 71 odst. 1 stavebního zákona). Na situaci, kdy je vydán zcela nový územní plán přímo dopadá § 71 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá obci povinnost cit.: ... „*uvést regulační plán z podnětu do souladu s ... následně vydaným územním plánem. Do té doby nelze rozhodovat podle částí regulačního plánu, které jsou v rozporu s touto územně plánovací dokumentací ...*“. Pro regulační plány schválené před 01.01.2007 (tj. dle předchozího stavebního zákona) nadto platí, že je lze upravit (pokud to je vzhledem k jejich odlišné koncepci možné), v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat nejpozději do 31.12.2028 (již účinná lhůta plynoucí z přechodných ustanovení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.), jinak automaticky pozbývají platnosti.

ÚPmB zohledňuje teze aktuálních základních strategických dokumentů dotýkajících se území města Brna (Strategie rozvoje Jihomoravského kraje 2021+ a Strategii Brno 2050), které se promítají do zásad koncepce rozvoje města, ochrany a rozvoje hodnot a do urbanistické koncepce. Jejich realizaci zajišťuje zejména prostřednictvím regulativů obecných, prostorových (specifikace struktury a výšky zástavby) a funkčních (podmínky využití PRZV). Stávající regulační plány však, coby podrobnější územně plánovací dokumentace, koncepčně vycházejí z dosud platného územního plánu, jenž prezentuje již zastaralou koncepci rozvoje území města Brna. Tyto dokumenty užívají odlišné prostředky pro regulaci (např. index podlažních ploch IPP, index zastavěné plochy, odlišná typologie PRZV), na které ÚPmB nenavazuje.

Stávající regulační plány zůstanou i po vydání nového územního plánu města Brna v platnosti, nebudou však většinou pro rozhodování o změnách v území, vzhledem k výše uvedenému (tj. zejména ke skutečnosti, že nový ÚPmB se diametrálně odlišuje od územního plánu města Brna z roku 1994), použitelné. Z formálního hlediska bude možné provést jejich aktualizaci a uvést je do souladu s nově vydaným ÚPmB (zejména Regulační plán Kostelíček a Regulační plán V Aleji, vydané v roce 2020 dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb.). Regulační plány vydané před 01.01.2007 bude však z praktického a věcného hlediska téměř nemožné do souladu s novým ÚPmB uvést. Pro tyto regulační plány dále platí, že pokud neprojdou aktualizací, pozbydou dle již účinných přechodných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, platnosti po 31.12.2028.

## 5.16 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán města Brna nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) ve smyslu § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

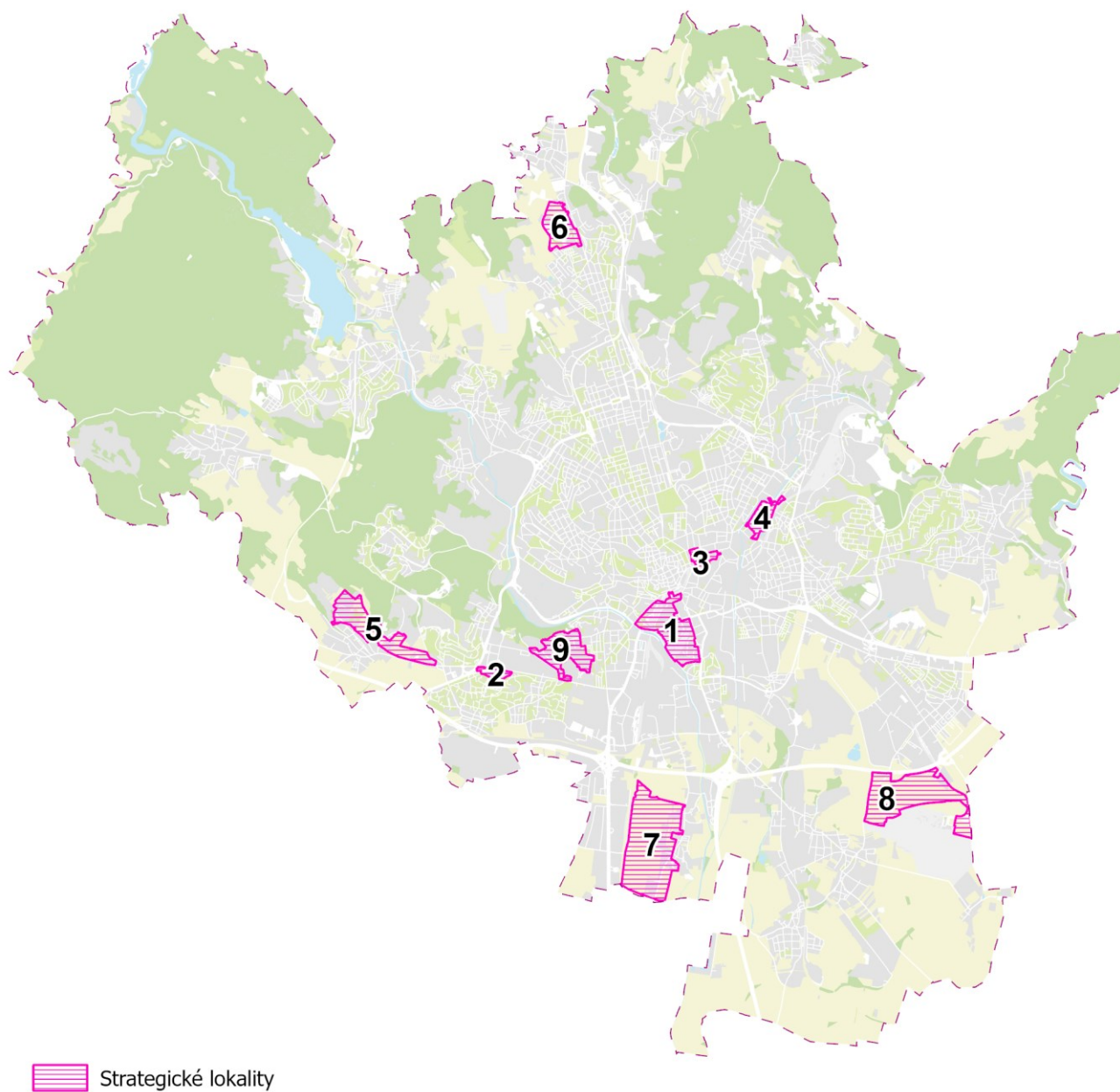
Územní plán preferuje záměry, které jednak směřují ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností (zejména v širším centru města), tak v případě rozsáhlých záměrů k vytvoření hodnotné nové kompaktní městské struktury. Za účelem efektivního směřování městského rozvoje Územní plán vyhodnotil a určil devět strategických oblastí, které jsou uvedeny v Tab. 13.

Strategické rozvojové oblasti tak do jisté míry nahrazují etapizaci nebo také pořadí změn v území. V měřítku územního plánu velikosti města, jako je Brno, je většina nadřazených a páteřních infrastruktur (dopravních i technických včetně protipovodňových opatření) velmi časově a ekonomicky náročná, často financována z více zdrojů (město, kraj, stát, EU) a často realizována jako součást environmentálních nebo infrastrukturních projektů se specifickými postupy a harmonogramy. Z tohoto důvodu není možné stanovit běžnou etapizaci. Územní plán proto prostřednictvím **strategických rozvojových oblastí** stanovuje priority pro rozvoj města nepřímo, přičemž nabízí jednoduchý ekonomický model nákladnosti strategických investic (v podrobnostech viz textovou část odůvodnění ÚPmB kapitolu 15.3 *Pořadí lokalit dle jednotlivých kritérií*).

1. Klíčovou strategickou rozvojovou oblastí je jižní **čtvrť Trnitá**, která zahrnuje území zjednodušeně řečeno mezi starým a novým nádražím a která úzce souvisí s rozsáhlou přestavbou Železničního uzlu Brno, jež patří k největším dopravně technickým stavbám v rámci celé České republiky. Realizace záměru výstavby nové městské čtvrti, který je do jisté míry podmíněn koordinací se stavbou ŽUB, má podmiňující strategické investice (PPO, dopravní a technickou infrastrukturu).
2. Rozvojová oblast **Západní brána** při ulici Jihlavská je určena pro obytnou zástavbu a komerční a občanskou vybavenost. Lokalita je dlouhodobě sledována jako území pro výškové stavby a území, které bude z hlediska VHD dobře obsluženo prodloužením tramvajové trati.
3. Rozvojová oblast **Špitálka** je lokalita přímo navazující na městské centrum. Záměr je označován přívlástkem „chytrá“ čtvrť. Jádrem území je část městského areálu brněnské teplárny a okolí převážně nefunkčních výrobních brownfieldů. Podmiňujícími investicemi jsou dopravní stavby.
4. **Zbrojovka** je areál dnes již nefunkčního strojírenského gigantu, který svou polohou a rozlohou má „potenciál okresního města“. Území má velký benefit v přítomnosti řeky Svitavy, který je zároveň limitem z hlediska podmíněnosti realizace protipovodňových opatření. Území rovněž vyžaduje realizaci dopravně infrastrukturních staveb.
5. Nové Bosonohy nebo také rozvojová oblast s názvem **Bosonohy – Chironova** je koncept nové čtvrti „na zelené louce“, která má velký zejména rezidenční potenciál s možností rozvoje i komerční a občanské vybavenosti. Záměr je podmíněn dopravními stavbami, například pro obsluhu území VHD, nebo systémem odvodnění celé oblasti.
6. Rozvojová oblast **Řečkovice** je příkladem pro rozvoj bydlení a dalších městských funkcí v severní části města. Rozvoj v této oblasti si vyžádá dobudování dopravní infrastruktury, včetně prodloužení tramvajové linky.
7. Rozvojová oblast **Přízřenice** je projekt nové městské čtvrti s občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi. Území je rovinaté, leží v blízkosti řeky Svratky a je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Záměr vyžaduje poměrně velké množství dopravních staveb.
8. Území pro umístění **veřejného logistického centra** (VLC) v blízkosti letiště v Tuřanech vyplývá z potřeb nadměstského významu. Pro logistické centrum je klíčové napojení na dopravní infrastrukturu, proto je tento záměr podmíněn několika dopravními stavbami.
9. Rozvojová oblast **Červený kopec** je území velmi vhodné pro rezidenční a doplňkové funkce s ohledem na blízkost centra, kvalitu prostředí a možnost napojení na tramvajovou dopravu a další formy VHD. Realizace záměru souvisí se strategickými investicemi do dopravní a technické infrastruktury.

Všechny strategické rozvojové oblasti jsou vzhledem ke svému rozsahu buď již podrobně zpracovány v aktuálních územních studiích, nebo jsou územní studie pro jejich zpřesnění územním plánem požadovány.





Obr. 93 Schéma strategických rozvojových oblastí

Tab. 13 Strategické rozvojové oblasti

Číslo rozvojové oblasti	Rozvojové lokality	Název rozvojové oblasti	Strategické investice dopravní infrastruktury	Strategické investice technické infrastruktury	Podmiňující investice PPO
1.	SB-4	Čtvrť Trnitá	Kv/2 Tr/31 Tr/32	-	ano
	Tr-2				
	Tr-1				
	Kv-6				
2.	SL-3	Západní brána	-	-	-
3.	Ze-1	Špitálka	Tr/1	-	-
4.	Ze-2	Zbrojovka	Hu/1 Hu/2 Zi/3	-	ano
5.	By-2	Bosonohy - Chironova	By/3 By/31	-	-
	By-4				
	By-5				
6.	R-3	Řečkovice	R/1 R/31	-	-
7.	DH-1	Přízřenice	DH/1 DH/2 HH/7 Pr/1 Pr/2 HH/31 Pr/31	-	ano
	DH-5				
	Pr-2				
	Pr-3				
	Pr-4				
	Pr-5				
	Pr-6				
8.	Tu-5	VLC	Tu/1 Tu/2	-	-
9.	Be-6	Červený kopec	-	-	-
	Sty-8				
	Sty-3				

## 5.17 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán města Brna nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které by stanovoval požadavek na zpracování projektové dokumentace (zejména její architektonické části) autorizovaným architektem ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Pro zajištění urbanistické a architektonické kvality významných staveb, urbanistických celků a veřejných prostranství město Brno využívá institut architektonických a urbanistických soutěží (v mnoha případech mezinárodních), které jsou vypisovány v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů, popř. se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

## SEZNAM ZKRATEK

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

<b>JE</b>	jaderná elektrárna
<b>JMK</b>	Jihomoravský kraj
<b>JZT</b>	jihozápadní tangenta
<b>Ka</b>	součinitel vlivu stupně automobilizace
<b>kap.</b>	kapitola
<b>KN</b>	Katastr nemovitostí, náhled do Katastru nemovitostí
<b>KoPÚ</b>	komplexní pozemkové úpravy
<b>KPZ</b>	krajinná památková zóna
<b>k.ú.</b>	katastrální území
<b>KÚ JMK</b>	Krajský úřad Jihomoravského kraje
<b>KVET</b>	kombinovaná výroba elektřiny a tepla
<b>LBC</b>	lokální biocentrum
<b>LBK</b>	lokální biokoridor
<b>LDN</b>	léčebna dlouhodobě nemocných
<b>lesní zákon</b>	zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
<b>LVA</b>	Lednicko-valtický areál
<b>MČ</b>	městská část
<b>MFČR</b>	Ministerstvo financí České republiky
<b>mj.</b>	mimo jiné
<b>MHD</b>	městská hromadná doprava
<b>MMB</b>	Magistrát města Brna
<b>MMO</b>	malý městský okruh
<b>MMR</b>	Ministerstvo pro místní rozvoj
<b>MPR</b>	městská památková rezervace
<b>MŠ</b>	mateřská škola
<b>MÚK</b>	mimoúrovňová křižovatka
<b>MZCHÚ</b>	maloplošné zvláště chráněné území
<b>MZLU</b>	Mendelova zemědělská a lesnická univerzita
<b>MŽP</b>	Ministerstvo životního prostředí
<b>např.</b>	například
<b>NC</b>	nákupní centrum
<b>NPP</b>	národní přírodní památka
<b>NRBC</b>	nadregionální biocentrum
<b>NRBK</b>	nadregionální biokoridor
<b>NSZ</b>	zákon č. 283/2023 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

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

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

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



<b>zákon SEA</b>	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
<b>ZEVO</b>	zařízení na energetické využití odpadů
<b>ZMB, Zastupitelstvo</b>	Zastupitelstvo města Brna
<b>Změny dosavadního ÚPmB 2019</b>	Změny ÚPmB vybrané ke zkrácenému postupu pořízení
<b>ZOO</b>	zoologická zahrada
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>Zpracovatel</b>	Kancelář architekta města Brna
<b>ZŠ</b>	základní škola
<b>ZÚR JMK, ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
<b>ZVN</b>	zvláště vysoké napětí
<b>žst.</b>	železniční stanice
<b>ŽUB</b>	Železniční uzel Brno
<b>žzast.</b>	železniční zastávka

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1 Ochrana přírodního potenciálu města. Schéma znázorňuje oblasti přírodního zázemí v krajině. Chráněné osy přírodního propojení jsou vedeny říční nivou řeky Svratky a Svitavy. ....	14
Obr. 2 Schéma znázorňuje hranici Městské památkové rezervace Brno, památkových zón a objekty evidované v ÚAP.....	17
Obr. 3 Vymezení oblasti veduty na Žlutém kopci .....	23
Obr. 4 Vymezení oblasti veduty města pomocí analýzy visibility nad 3D modelem města. ....	24
Obr. 5 Místa pohledů na vedutu města s vyznačením chráněných pohledů pro posuzování záměrů v území. ....	25
Obr. 6 Lidická ulice naproti parku Lužánky.....	26
Obr. 7 Místa pohledů na vedutu s vyznačením chráněných pohledů na vedutu města pro posuzování přípustnosti záměrů v území.....	27
Obr. 8 Schéma obcí a měst (Královo Pole, Husovice), které byly ve dvou vlnách připojeny k Brnu (1850 a 1919) a dodnes se jejich původní centra propisují ve struktuře města. Znázorněný stav v roce 1850. ....	29
Obr. 9 Schéma městských tříd na území města. Pro městskou třídu je charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, vyšší dopravní význam (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava) .....	31
Obr. 10 Mapa školství ve městě. Bodově znázorněné rozmístění všech stupňů škol na území města. Vysoké školství (značeno fialovou barvou) je situováno zejména v centrální části města a v kampusech v Králově poli a v Bohunicích. ....	37
Obr. 11 Urbanistická struktura a schwarzplan Ořešína .....	39
Obr. 12 Urbanistická struktura a schwarzplan Líšně.....	40
Obr. 13 Schéma znázorňuje lokality brownfield dle údajů ÚAP 2020 .....	41
Obr. 14 Schéma rozmístění jednotlivých struktur zástavby na území města, které zobrazuje jak plochy stabilizované, tak plochy změn (návrhové plochy). V strategických rozvojových lokalitách (Bosonohy, Přízřenice, Řečkovická kasárna apod. jsou urbánní struktury zejména podél nových tříd s ohledem na městotvorný potenciál navrženy jako kompaktní (s aktivním parterem, chráněnými vnitrobloky a hierarchizovaným veřejným prostorem).....	51
Obr. 15 Graf podílu jednotlivých struktur zástavby na území města .....	52
Obr. 16 Kompaktní zástavba města zobrazující část zástavby na místě původních fortifikací, tedy na místě městské okružní třídy. Vymezený úsek ukazuje typickou kompaktní strukturu zástavby, která má na ringu umístěny výhradně správní, vzdělávací, kulturní a sakrální stavby. ....	52
Obr. 17 Kompaktní bloková zástavba rostlá je charakteristická propisem nepravidelné historické parcelace a vysokou mírou zastavěnosti vnitrobloků. Ve výřezu území je historické centrum města v okolí Zelného trhu. Z nadhledu jsou patrné rozdíly mezi částečně zachovanou parcelací a velkými budovami na scelených parcelách (např. z období po velké asanaci na počátku 20. století).....	53
Obr. 18 Na výřezu je znázorněna část území u ulice Rooseveltova. K ulici přiléhá ze západní strany blok Krajského soudu se dvěma dvorními atrií; jedná se o příklad, kdy kompaktní městský blok je tvořen jednou budovou. V dalším zobrazeném bloku (mezi ulicemi Jezuitská a Dvořákova) je součástí bloku i kostel. ....	53
Obr. 19 Na výřezu je zobrazena komponovaná zástavba s přesnou geometrií zastavovacího plánu včetně parku při ulici tř. Kapitána Jaroše a nám. 28. října. V bloku v jižní části obrázku je patrná stavba Gymnázia kpt. Jaroše, které zabírá asi polovinu bloku. V západní části zobrazeného území je patrná bloková zástavba s „nahodilejším“ uspořádáním vycházejícím z historické parcelace.....	54

- Obr. 20 Na výřezu je znázorněna struktura kompaktní zástavby v Králově Poli. Blok v severní části vymezený ulicemi Berkova, Vodova, Tyršova a Mečířova je příkladem atypického řešení bloku s vnitroblokem rozděleným napůl na poloveřejnou část u bytového domu v ulici Vodova a soukromé zahrádky přiléhající k rodinným domům..... 54
- Obr. 21 Typický příklad volné zástavby je sídliště Lesná. Vyvážený komponovaný zastavovací plán dodnes řadí sídliště k místům s dobrou adresou. Ve výřezu je znázorněn kontrast mezi deskovými domy velkého měřítka a bodovými domy v hustém sponu. .... 57
- Obr. 22 Příklad, kdy volná struktura zástavby v ploše RZV je tvořena jedním objektem. Příkladem je budova bývalé typografie při ulici Heršpická..... 57
- Obr. 23 Příklad volné struktury zástavby rezidenčního projektu PANORAMA v Bystrci. Struktura má vyšší intenzitu zástavby při zachování přiměřeného podílu ploch s vegetací. Velká část bytů má bonus výhledu na přírodní okolí a Brněnskou přehradu. .... 58
- Obr. 24 Příklad volné zástavby v Králově Poli při ulici Skácelova. K nižší souvislé zástavbě jsou do vnitrobloku hřebínkově přistavěny řadové bytové domy se slepými štíty bez oken. Struktura zástavby tvoří veřejně přístupné polouzavřené vnitrobloky. .... 58
- Obr. 25 Příklad zahradního města, zobrazena část Masarykovy čtvrti s vilami a domky v soukromých zahradách. .... 59
- Obr. 26 Rezidenční nízkopodlažní struktura – v tomto případě zástavby řadových rodinných domů na svahu nad Žabovřeskami je poměrně efektivní formou pro bydlení ve vlastním domě se zahradou. Domy jsou zpravidla odstoupeny od uliční čáry a prostor mezi uliční a stavební čarou vyplňují soukromé předzahrádky. .... 59
- Obr. 27 Na příkladu zástavby Kníniček je zobrazena struktura, která měla předobraz ve vesnické zástavbě. Pravidelná geometrie zastavovacího plánu je dána datem vzniku (výstavba byla kompenzací za domy, které ležely v místě dnešní Brněnské přehrady). .... 60
- Obr. 28 Příklad sousedství dvou areálů v Králově Poli; Českého technologického parku a areálu VUT v Brně. Příklad různorodé struktury s ohledem na typ a velikost budov, sportovní stavby a hřiště jsou součástí areálové struktury..... 60
- Obr. 29 Příklad areálu BVV. Veletržní areál je oplocený. Mezi ulicemi Hlinky při severní straně výstaviště a trasou VMO na ulici Bauerova při jižní straně je území neprostopupné. Chodec, který jde od tramvajové zastávky v Pisárkách na koupaliště Riviéra, tak musí ujít trasu více jak 1 km dlouhou..... 61
- Obr. 30 Příklad areálové struktury v Brně-Bohunicích. Velké území zejména mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky je složena z několika areálů: Fakultní nemocnice Bohunice, areálu Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square (mimo znázorněný výsek je navazující kompaktní blok vazební věznice a areálová struktura obchodního centra Kaufland). Prostupnost mezi univerzitním a nemocničním areálem není možná. Měřítko objektů je velmi různorodé od menších hřebínkově řazených objektů univerzity až po „super monoblok“ hlavního nemocničního objektu. Neprostopupné území podél ulice Kamenice má délku větší než 1 km. .... 61
- Obr. 31 Botanická zahrada a arboretum Mendelovy univerzity v Brně ..... 62
- Obr. 32 Znázorňuje oblast tzv. chrlického poldru; v plochách rekreace mezi stávající zástavbou a plochou pro řízený rozliv je možné v omezené míře (10 %) plochy vymežit potřebnému zázemí. .... 62
- Obr. 33 Schéma rozmístění výškových hladin na území města (stabilizované plochy i plochy změn tzv. návrhové plochy) ..... 65
- Obr. 34 Podíl zastoupení výškových hladin na území města..... 66
- Obr. 35 Příklad výškové hladiny 1 ..... 67

Obr. 36 Příklad výškové hladiny 2 .....	67
Obr. 37 Příklad výškové hladiny 3 .....	68
Obr. 38 Příklad výškové hladina 4 .....	68
Obr. 39 Příklad výškové úrovně 5.....	69
Obr. 40 Příklad výškové hladiny 6: oblast Zbrojovka a Motorárna .....	69
Obr. 41 Příklad výškové hladiny 6: Jižní čtvrť „Trnitá“ .....	70
Obr. 42 Příklad výškové hladiny 7: lokalita Heršpická .....	70
Obr. 43 Příklad výškové hladiny 7: lokalita Západní brána.....	71
Obr. 44 Příklad městského bloku tvořeného ulicemi Merhautova, Těsnohlídkova, Tišnovská a Zdráhalova, u kterého jsou jeho jednotlivé strany (ulice) tvořeny budovami různých výšek.....	72
Obr. 45 Ve schématu jsou znázorněny městské třídy. V uličním skeletu jsou vyznačeny pouze ty části, které svým charakterem „obchodní“ ulice odpovídají definici městské třídy. Ve schématu je vyznačena i Okružní třída (Malý městský okruh), který je logickým „počátkem“ historických stop městských tříd. ....	75
Obr. 46 Ulicí Merhautova je vedena tramvajová trasa, avšak ulice nikdy nebyla koncipována jako městská nebo obchodní třída. Parter objektů je jen výjimečně určen pro obchod a služby. Stavební čára bytových domů je často odstoupena od uliční čáry o pás předzahrádek, které jsou oploceny nebo od chodníku odděleny živými ploty. Potenciál významnější ulice je patrný pouze v bezprostřední blízkosti občanských staveb typu škola, kterých je na Merhautově hned několik (Střední zdravotnická a Vyšší odborná zdravotnická škola, základní škola, mateřská škola). ....	76
Obr. 47 Navzdory skutečnosti, že Kotlářská ulice má v současném dopravním okružním systému širšího centra významné postavení, nikdy se nestala městskou třídou. Zástavba vznikala postupně v průběhu první poloviny 20. století „na zelené louce“. Komfortní, převážně sedmipodlažní bytové domy jsou zpravidla od chodníku odděleny pruhem předzahrádek. Pokud objekty nemají předzahrádky a chodník je veden těsně podél fasády, nejsou na fasádě výkladce ale okna bytů. V ulici se dochovala část stromořadí. Obchodní parter je soustředěn zejména do objektů na nárožích. ....	76
Obr. 48 Ulice Dukelská třída je příkladem městské třídy s potenciálem. Ulice s periferním charakterem (obdobně jako městské třídy Veveří – Minská – Horova) je obsloužena tramvají a navzdory nesourodé zástavbě má přirozeně dostředivý charakter. Aktivní parter je využíván obyvateli z přilehlého okolí a nahrazuje funkci chybějících veřejných prostranství typu náměstí apod. V případě Dukelské třídy lze předpokládat, že díky přestavbě Zbrojovky a motorárny a realizací protipovodňových úprav svitavských nábřeží dojde k zatraktivnění širšího území včetně zástavby podél této třídy. ....	77
Obr. 49 Město velikosti Brna vymezuje v územním plánu plochy pro klíčové stavby zajišťující fungování a rozvoj města, a to nejen v oblasti liniových infrastrukturních staveb, ale i pro zásadní stavby veřejné vybavenosti. Příkladem je vymezení plochy pro rozvoj Masarykova onkologického ústavu na Žlutém kopci. Vymezené plochy zajišťují možnou dostavbu centra, které poskytuje komplexní specializovanou péči v oblasti prevence, diagnostiky i léčby nádorových onemocnění. ....	77
Obr. 50 Ilustrace stavebního doplnění stávající zástavby ve spodní (jihovýchodní) části plochy BU.R2, která není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka“. Vyznačení úzkého pásu pozemku v jihovýchodním směru .....	85
Obr. 51 Schéma pozemních komunikací uvedených v ZÚR JMK.....	95
Obr. 52 Schéma pozemních komunikací 1. a 2. stupně.....	96
Obr. 53 Hustota bydlících (vlevo) a pracujících (vpravo) – nahoře stabilizované plochy, uprostřed návrhové plochy, dole obojí .....	109
Obr. 54 Schéma drah uvedených v ZÚR .....	112

Obr. 55 Schéma cyklotras uvedených v ZÚR .....	119
Obr. 56 Schéma odkanalizování města Brna .....	124
Obr. 57 Schéma veřejné vodovodní sítě města Brna .....	126
Obr. 58 Schéma páteřních VTL plynovodů a významných regulačních stanic pro město Brno.....	128
Obr. 59 Schéma páteřního tepelného napáječe .....	131
Obr. 60 Schéma školských zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020 .....	142
Obr. 61 Schéma stávajících hřbitovů zobrazených v podobě bodů dle ÚAP 2020.....	144
Obr. 62 Schéma sportovních zařízení v podobě bodů dle ÚAP 2020 .....	146
Obr. 63 Třída Milady Horákové po nedávné rekonstrukci, Masarykova třída v centru města.....	149
Obr. 64 Schéma městských stromořadí .....	150
Obr. 65 Schreberovy zahrádky, Brno-Černá Pole .....	157
Obr. 66 Zeleň před základní školou na ul. Jana Babáka, Brno-Žabovřesky .....	158
Obr. 67 Denisovy sady, Brno-centrum .....	158
Obr. 68 Nábřeží Ponávky, Brno-Komárov .....	158
Obr. 69 Pláže na Brněnské přehradě, Brno-Bystrc.....	159
Obr. 70 Wilsonův les, Brno-Žabovřesky .....	159
Obr. 71 Izolační zeleň při ulici Hradecká, Brno-Řečkovice.....	160
Obr. 72 Sídliště Lesná, Brno-Lesná .....	160
Obr. 73 Vnitroblok Soukenická – Nové Sady, Staré Brno .....	161
Obr. 74 Campus Bohunice, Brno-Bohunice .....	161
Obr. 75 Baseballové hřiště na Kraví hoře, Brno-Veveří .....	162
Obr. 76 Výrobní areál na Černovické terase, Brno-Černovice .....	162
Obr. 77 Mimoúrovňová křižovatka D1 a D2, Brno-jih.....	162
Obr. 78 Schéma území ohroženého zvláštní povodní.....	169
Obr. 79 Schéma úseků (etap) protipovodňových opatření na území města Brna .....	173
Obr. 80 Příklad zahrádek.....	176
Obr. 81 Příklady sadů .....	177
Obr. 82 Příklady rekreační zástavby .....	177
Obr. 83 Příklady souvislého vegetačního porostu .....	178
Obr. 84 Schéma typologie zahrádkářských lokalit v Brně (bez ohledu na příslušnost k druhu plochy s rozdílným způsobem využití) .....	179
Obr. 85 Ukázka aplikace pojmu „dostavba“, resp. „stavební doplnění stávající zástavby“ ilustrovaná na konkrétním příkladu; spodní (jihovýchodní) část plochy BU.R2 není dostavěná, ale zjevně je k dostavbě určena, zároveň tato část neodpovídá obsahu pojmu „proluka“.....	198
Obr. 86 Příklady fragmentace ploch v převážně stabilizovaném území a v rozvojové lokalitě. ....	204
Obr. 87 Příklad zobrazující solitérní stavbu sloužící občanské vybavenosti (Dům umění města Brna v parku Koliště), která je integrována do plochy zeleně všeobecné. ....	205

Obr. 88 Příklad zobrazující stávající veřejné prostranství v těsné blízkosti Červeného kostela, které je integrováno do plochy občanského vybavení veřejného. ....	205
Obr. 89 Příklad dvou typů struktur zástavby (nizkopodlažní rezidenční a volné), které jsou integrovány do jedné plochy bydlení všeobecného. ....	205
Obr. 90 Zastoupení zeleně v plochách s kompaktní strukturou .....	217
Obr. 91 Zastoupení zeleně v plochách se strukturou rezidenční nizkopodlažní .....	218
Obr. 92 Schéma rozmístění ploch bydlení individuálního na území města (stabilizované plochy i plochy změně tzv. návrhové plochy) a plochy zón příměstské rezidenční zástavby .....	219
Obr. 93 Schéma strategických rozvojových oblastí .....	241

## SEZNAM TABULEK

Tab. 1 Převodník ploch s rozdílným způsobem využití mezi návrhem ÚPmB 2022 a návrhem ÚPmB 2024. ..	79
Tab. 2 Karta lokality – závazná část.....	86
Tab. 3 Karta lokality odůvodnění .....	86
Tab. 4 Karta zóny – závazná část .....	91
Tab. 5 Karta zóny – odůvodnění.....	91
Tab. 6 Anody na území města Brna .....	127
Tab. 7 Seznam stávajících transformoven 110/22 kV .....	134
Tab. 8 Seznam stávajících vstupních rozvodů – spínacích stanic 22kV .....	134
Tab. 9 Seznam stávajících zdrojů elektrické energie s výkonem větším než 1 MW.....	135
Tab. 10 Schéma postupu při připojování nových odběrných míst .....	136
Tab. 11 Charakteristika pohledově významných území.....	154
Tab. 12 Územní rezervy .....	233
Tab. 13 Strategické rozvojové oblasti.....	242

