

REGULAČNÍ PLÁN MČ MEDLÁNKY

návrh

Smlouva : **Pe/3/96**

Objednatel : **Město Brno**
Dominikánské nám. 1
Zastoupené primátorkou města Brna
JUDr. Dagmar Lastoveckou
Ve věcech smluvních :
Ing. arch. Jaroslav Josífek
ÚHA MMB
Ve věcech technických :
Ing. arch. Ivana Krejčová
ÚHA MMB

Zhotovitel : **ATELIER ERA** - sdružení architektů
Fixel & Pech
Hudcova 78
612 00 Brno
tel-fax 41 51 35 97

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

Spolupráce : VIACONSULT PROJEKT Brno
Ing. Vlastislav Novák - doprava
Ing. Vítězslav Vaněk - zásobování vodou
- odkanalizování
- plyn
ATELA spol. s r. o.
- elektrická energie
- spoje
Kolářová & spol. - ekologické projektování
Ing. Draga Kolářová
Ing. Boleslav Jelínek
Svatava Poláková

Datum : duben 1998

Obsah :

Úvod

1 Základní údaje strana....4

1.1 Charakteristika MČ

1.2 Důvody k pořízení územně plánovací dokumentace

1.3 Objednatel a pořizovatel

1.4 Údaje o zadání, průběhu zpracování a projednání

1.5 Zhodnocení předcházející územně plánovací dokumentace, použité podklady

1.6 Vymezení řešeného území a širší vztahy

1.7 Hlavní cíle řešení

1.8 Splnění požadavků souborného stanoviska

2 Rozvojové předpoklady strana...11**3 Celková urbanistická koncepce** strana...14

3.1 Bydlení a bytový fond

3.2 Výroba, výrobní služby a skladování

3.3 Občanské vybavení, rekreace

4 Návrh koncepce dopravy a technického vybavení

4.1 Doprava a dopravní zařízení strana...23

4.2 Vodní hospodářství strana...28

4.3 Energetika a energetická zařízení strana...33

4.4 Spoje a zařízení spojů strana...40

5 Geografické poměry území strana...41**6 Stabilizované a navrhované plochy zeleně v řešeném území** strana...42

6.1 Funkčně samostatná zeleň

6.2 Zeleň, která má doplňkovou funkci

6.3 Zeleň v plochách pro obecní a veřejnou vybavenost

6.4 Zeleň v plochách pro dopravu

6.5 Zeleň zahrádkářských osad

6.6 Solitéry

7 Životní prostředí strana...48

7.1 Hygiena prostředí

7.2 Nakládání s odpady

8 Návrh územního systému ekologické stability

8.1 Přírodní podmínky

8.2 Návrh ÚSES

9 Požadavky na ochranu kulturních a stavebních hodnot**10 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond** strana...54**11 Změny ÚPN MB vyplývající z regulačního plánu MČ Medlánky** strana...62**12 Závazná část Regulačního plánu** strana...64

Bilanční tabulky

Přílohy

Dokladová část

Seznam výkresů :

1 Širší vztahy

v měřítku 1 : 10 000

2 Hlavní výkres

v měřítku 1 : 2 000

Legenda regulačních zásad

3 Doprava

v měřítku 1 : 2 000

4 Technická infrastruktura - vodní hospodářství

v měřítku 1 : 2 000

5 Technická infrastruktura - energetika a spoje

v měřítku 1 : 2 000

6 Prostorové uspořádání

v měřítku 1 : 5 000

7 Zábor ZPF

v měřítku 1 : 5 000

8 Veřejně prospěšné stavby

v měřítku 1 : 5 000

9 Doložka CO (předána Odboru obrany a ochrany MMB)

v měřítku 1 : 2 000

10 Změny využití území oproti ÚPN MB

v měřítku 1 : 5 000

Úvod

Každé sídlo má svoji historii, současnost a budoucnost. Městská část Medlánky byla a je úzce spojena s městem Brnem. V současnosti jsou Medlánky jednou z relativně samostatných městských částí, potýkajících se z řadou každodenních problémů. Zároveň však má městská část možnost sama vytvářet podmínky pro budoucí rozvoj. Tyto podmínky určitě ovlivní atraktivitu a prosperitu městské části.

Město Brno má nespornou výhodu v existenci schváleného územního plánu města. Po tomto dokumentu určující další rozvoj celého města přichází samozřejmě na řadu městské části. Pro ty se postupně zpracovává podrobnější územně plánovací dokumentace. Touto dokumentací je předkládaný regulační plán.

V úvodu bychom si také dovolili citovat z "Prologu" publikace vydané ke 755 letému výročí založení Medlánek. Jedná se o myšlenky, které nás provázely celou dobou zpracování regulačního plánu.

"Čím jsou Medlánky ve svém okolí místopisně známy, leží mimo jejich katastrální území. Medlánecká cihelna je v Řečkovících, Medlánecká střelnice v Králově Poli a Medlánecké letiště svou větší částí je na katastru Komína. Medlánecký Zámek, kdysi sloužící šlechticům je provozovna, Zámecký park, velkoryse založený v období baroka a po řadu století pečlivě udržovaný, je nepřehlednou houštinou, v níž hnízdí několik kosů".

V průběhu tříleté práce na dokumentaci došlo k zajímavému posunu v rozvoji městské části. Nejasná představa výstavby obytného souboru „V Újezdech“ je v současnosti ve stadiu příprav na výstavbu. Je ztvárněna podoba budoucího centra Medlánek, včetně námětů na využití historických objektů statku. Je navržena konečná podoba ochrany Medlánek před záplavami.

1 Základní údaje

1.1 Charakteristika MČ

Původně malá obec Medlánky, ležící severozápadně od Brna, postupně srostla zástavbou s městem Brnem. V současné době jsou Medlánky charakteristické promícháním původní venkovské zástavby a nové sídlištní zástavby.

Městská část Medlánky má charakter smíšené zóny, kde jsou zastoupeny všechny městské i přírodní funkce. Dominantní je v současnosti funkce bydlení a výrobní funkce s převládajícím charakterem výzkumných ústavů.

Medlánky jsou v současné době územím, kde se připravuje řada významných rozvojových aktivit. Jedná se především o výstavbu Technologického parku Brno, výstavbu vesničky SOS, výstavbu vozovny DPmB a záměr rozsáhlé výstavby bydlení v severní části území s vazbou na MČ Řečkovice. Na území MČ Řečkovic (v řešeném území) se formuje představa o využití bývalé Medlánecké cihelny a na území MČ Královo Pole (v řešeném území) již probíhá výstavba okolo ulice Hradecké.

1.2 Důvody k pořízení územně plánovací dokumentace

V roce 1994 byl pro město Brno schválen nový územní plán. Územní plán předpokládá poměrně velký rozvoj MČ Medlánky. Nové rozvojové aktivity společně se stávajícími problémy (zátopové území přívalové vody, doprava,

zachování přírodního prostředí, atd.) se staly impulsem pro pořízení regulačního plánu. Regulační plán zpřesní nadřazenou dokumentaci a zároveň musí provést koordinaci dnes již projektovaných aktivit na území MČ.

1.3 Objednatel a pořizovatel

Objednatel i pořizovatelem územně plánovací dokumentace je město Brno. Z hlediska metodického a odborného dohledu je město zastoupeno ÚHA magistrátu města Brna.

1.4 Údaje o zadání, průběhu zpracování a projednání

Na zpracování regulačního plánu MČ Medlánky bylo začátkem roku 1996 vypsáno výběrové řízení. Jako zpracovatel této dokumentace byl vybrán atelier ERA.

Jako 1. etapa regulačního plánu byla zpracována urbanistická studie zóny MČ Medlánky. Zpracování ÚPP vycházelo ze "Zadání pro vypracování urbanistické studie zóny MČ Medlánky.

Urbanistická studie byla po předání pořizovateli projednána s dotčenými orgány státní správy, organizacemi, občany a samosprávou. Oznámení o veřejném projednání bylo zveřejněno na úředních tabulích ÚMČ Brno - Medlánky, ÚMČ Brno - Řečkovice a Mokrý Hora, ÚMČ Brno - Královo Pole a ÚHA MMB ve dnech 1.10. - 22.11. 1996. Veřejné projednání studie s dotčenými orgány státní správy a dotčenými organizacemi proběhlo dne 7.11. 1996, veřejné projednání s občany a vlastníky nemovitostí proběhlo dne 4.11. 1996.

Takto projednaná urbanistická studie ve smyslu § 24, odst. 2 vyhl. č. 84/1976 Sb. Ve znění pozdějších předpisů nahradila koncept územního plánu zóny MČ Medlánky.

V průběhu prací na regulačním plánu byla uskutečněna řada pracovních jednání s městskou částí, pořizovatelem, dotčenými orgány a organizacemi.

Na základě výsledků projednání zpracoval ÚHA MMB souborné stanovisko pro dokončení územního plánu zóny. Souborné stanovisko po projednání v dotčených městských částech Medlánky, Kr. Pole a Řečkovice a Mokrý Hora bylo schváleno na XXX. zasedání Zastupitelstva města Brna ve dnech 24. - 26.6.1997.

Souborné stanovisko bylo 11.7. 1997 předáno zpracovateli pro dopracování návrhu regulačního plánu Medlánky.

Jedním z požadavků, vyplývajících ze schváleného souborného stanoviska, byla nutnost prověřit reálnost výstavby v rozvojových plochách v tzv. studii proveditelnosti. Studie proveditelnosti byla zadána zpracovateli urbanistické studie, tj. Atelieru ERA, a byla odevzdána v listopadu 1997.

Současně s tím, jak byl dopracováván návrh regulačního plánu MČ Medlánky, probíhala i příprava dokumentace k územnímu řízení na výstavbu obytného souboru " V újezdech ". Tyto dokumentace se navzájem ovlivňovaly, představy investora vyplývající z reálných ekonomických možností ovlivnily i výsledné řešení návrhu regulačního plánu MČ Medlánky. Proto byl návrh odevzdán v dubnu 1998, již se zapracovanou dokumentací k územnímu řízení na největší medláneckou rozvojovou lokalitu " V újezdech ".

Projednávání návrhu bylo oznámeno dne 5. 6. 1998, návrh byl vystaven od 5.6. do 16.7. 1998 na ÚHA MMB a dotčených ÚMČ. Veřejné projednání s DOSS, dotčenými organizacemi, s občany a vlastníky nemovitostí proběhlo dne 16.7.1998. V průběhu měsíce srpna 1998 se k návrhu vyjádřily zastupitelstva městských částí Medlánky, Královo Pole a Řečkovice a Mokrý Hora. Výsledky projednávání návrhu byly zapracovány do čistopisu regulačního plánu MČ Medlánky. Tento čistopis je předkládán Zastupitelstvu města Brna, které je v tomto případě příslušným schvalujícím orgánem.

Projednávaní konceptu i návrhu bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou na úředních tabulích, dotčeným orgánům státní správy, dotčeným organizacím a významnějším vlastníkům, kteří byli v době projednávaní známi, bylo doručeno.

Připomínky a stanoviska všech dotčených orgánů státní správy byly zohledněny, námitky a připomínky právnických a fyzických osob byly v maximální možné míře zohledněny. Lze tedy zkonstatovat, že návrh regulačního plánu MČ Medlánky byl dohodnut s dotčenými orgány státní správy ve smyslu § 22, odst. (2) zák. č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších novel.

Regulační plán zpřesňuje řešení Územního plánu města Brna úpravou hranic funkčních ploch a stanovením regulačních podmínek. Z podrobnějšího řešení kromě toho vyplývají zpětné vazby na dokumentaci vyššího stupně, a to jako změny ÚPmB. Tyto změny jsou předkládány Zastupitelstvu města Brna na zvláštním výkrese a se samostatnou textovou částí, poté bude schválen regulační plán Městské části Medlánky jako celek.

Pozn.: až do 30.6.1998 byla územně plánovací dokumentace projednávána v souladu s tehdy platnými předpisy (stavební zákon č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších novel a prováděcí vyhláška č. 84/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů), po tomto datu bylo třeba postup projednávání a používané termíny upravit v souladu s novelou stavebního zákona a s novou vyhláškou o územně plánovacích podkladech a ÚPD. Proto se v předloženém materiálu, zejména v popisu průběhu projednávání, objevují jak původně užívané termíny (např. souborné stanovisko, územní plán zóny), tak nově používané termíny (např. regulační plán).

1.5 Zhodnocení předcházející územně plánovací dokumentace, použité podklady

- ÚPN města Brna, UAD STUDIO s.r.o., arch. Hladík, arch. Kabelka, (1994)
Schválený územní plán města. Závazný podklad.
- Regulační plán MČ Brno - Medlánky, VÚVA, (11/1993)
Neschválená ÚPD. Jeden z výchozích podkladů pro řešení.
- Studie odtokových poměrů Medláneckého potoka - I. část, AQUATIS, (09/1995)
Podkladový materiál pro řešení vodního hospodářství.
- Studie odtokových poměrů Medláneckého potoka, studie, AQUATIS, (02/1996)
Zhodnocení stejné jako u předcházejícího podkladu.
- Retenční nádrž na Medláneckém potoce v Medlánkách, dokumentace pro ÚŘ, AQUATIS, (07/1997)
Zhodnocení stejné jako u předcházejícího podkladu.
- Medlánky - studie odkanalizování, studie, AQUATIS, (09/1997)
Zhodnocení stejné jako u předcházejícího podkladu.
- Studie územně plánovací dokumentace, lokalita tzv. "Medlánecké cihelny" na k.ú. Řečkovice, atelier ARCH/ART s.r.o., (11/1995)
Materiál řeší na úrovni ideové studie představu MČ Řečkovice o využití území. Informativní podklad.
- Urbanistická studie Brno Medlánky "Pod hrázkou", Prokas spol. s r. o. - arch. Řihák, (02-07/1996)
ÚPP na základě kterého bylo vydáno ÚR pro celou řešenou lokalitu. Řešení je převzato. Studie byla využita jako podklad pro stanovení regulativů.
- Znalecký posudek na stávající sklady SYNTHESIE, Doc.Ing. Denkstein, (1993)
Závazný materiál omezující stavební činnost v dotčených ochranných pásmech.
- Studie ul. Hradecká - studie čerpací stanice pohonných hmot a komerčně administrativního areálu, arch. Adam, (09/1995)

- ÚPP který je ze strany pořizovatele brán jako směrný. Studie byla využita jako podklad pro stanovení regulativů.
- Regulační plán Technoparku v Králově Poli, BDP, ÚHA MmB, (10/1992)
Schválená dokumentace. V současnosti v některých záměrech rozvoje překonaná. Tyto skutečnosti řeší následující ÚPP.
 - Urbanistická studie - Technologický park Brno, atelier ERA, (11/1997)
ÚPP, který bude po projednání povýšen na koncept Regulačního plánu oby. Studie definuje širší vztahy k MČ Medlánky.
 - Regulační plán zóny - bývalá cihelna k.ú. Řečkovice, arch. Rozehnal, arch. Svoboda, arch. Drápal, (03/1996)
Neschválená ÚPD. Vzhledem k nemožnosti tento materiál projednat a schválit, je ze strany pořizovatele považován za vyjádření představy MČ o budoucím využití území.
 - Urbanistická studie „V Újezdech, Kukly“, Ing.arch. Hladík, (1996)
Neschválený a neprojednaný ÚPP. Informativní materiál.
 - Zadání stavby - Lokalita "V Újezdech" - obytný soubor Nové Medlánky - I. etapa, Menhir projekt, (02/1998)
Projektová dokumentace byla převzata do regulačního plánu.
 - Studie - Centrum Medlánky, arch. Ruller, (01/1998)
Podklad pro zpracování zadání stavby - Lokalita "V Újezdech" - obytný soubor Nové Medlánky - I. etapa, využit jako podklad pro stanovení regulativů.
 - Studie - Centrum Medlánky - přestavba statku, arch. Ruller, (12/1997)
Podklad zpracovaný pro městskou část. Využit jako podklad pro stanovení regulativů.
 - Územní plán zóny MČ Medlánky, 1. etapa - urbanistická studie, atelier ERA, (08/1996)
ÚPP zpracovaný jako 1. etapa, povýšený na koncept REGULAČNÍHO PLÁNU.
 - Studie proveditelnosti lokality "V Újezdech", atelier ERA, (11/1997)
Výchozí materiál pro návrh bytové výstavby v lokalitě "V Újezdech", zpracovaný v rámci Regulačního plánu oby.
 - Rekonstrukce areálu VUT v Brně, projekt pro ÚR, projekt pro stavební povolení, HEXAPLAN international spol. s r.o., arch. Zemánek, (11/1995,05/1996)
Dokumentace byla využita jako podklad pro stanovení regulativů.
 - Obchodní, průmyslové, administrativní centrum (autocentrum JAGUAR), projekt pro ÚR, MASCO s.r.o. - arch. Kotas, (04/1996)
Dokumentace pro vydání ÚR, v současnosti od záměru upuštěno.
 - Obytná skupina - Řečkovice, dokumentace pro ÚR, S.I.A. & Hála s.r.o., (03/1996)
Dokumentace pro vydání ÚR, byla využita jako podklad pro širší vztahy.
 - Brno - Medlánky, bytový dům s prodejnou BILLA, dokumentace k ÚR, atelier A3, (10/1995)
Dokumentace byla využita pro reambulaci mapy.
 - Polyfunkční dům Řečkovice, dokumentace k ÚR, Ing.arch. Makovský, (08/1997)
Dokumentace pro vydání ÚR, byla využita pro stanovení regulativů.
 - Přístavba a rekonstrukce ZŠ Hudcova 35, studie, STAVOPROJEKTA s.r.o. - arch. Meduna, (08/1996)
Studie byla využita jako podklad pro stanovení regulativů.
 - SOS vesnička při ulici Hudcova, sdružení SOS vesničků, (09/1992)

Dokumentace pro vydání ÚR, byla využita jako informativní materiál. V průběhu výstavby došlo ke změnám, které jsou odlišné od původní koncepce výstavby areálu vesničky SOS. Zpracována byla nová dokumentace - Ing.arch. Tomíšek. Tato dokumentace byla převzata pro stanovení regulativů.

- ☐ Výrobně administrativní centrum "VYMYSLICKY", variantní studie, SERVISPROJEKT Brno, (06/1996)
 Informativní materiál o záměru výstavby.
- ☐ Chov sportovních koní Brno - Medlánky, podnikatelský záměr, (1995)
 Informativní materiál o záměru výstavby.
- ☐ Studie rekonstrukce zámeckého parku v Brně - Medláncích, Zahradní a krajinářská tvorba Ing. Dufková, Ing. Babka, (06/1993)
 Dokumentace pro rekonstrukci zámeckého parku. Informativní materiál.
- ☐ Brno, silnice Medlánky - Bystrc, modely dopravních zátěží, Centrum dopravních zátěží - Ing. Kotek, (06/1996)
 Podkladový materiál pro řešení dopravy.
- ☐ Brno - Medlánky. Závěrečná zpráva o inženýrsko geologických poměrech v prostoru Medlánky - údolní niva Medláneckého potoka a levý svah pod ulicí Renčovou, Moravský zeměvrtný závod Brno, (08/1996)
 Materiál byl pořízen pro potřebu zpracování urbanistické studie. Výsledky zprávy byly převzaty do hodnocení rozvoje schopnosti území a zpracován do návrhu.
- ☐ Rekonstrukce ulice Hudcova, Brněnské komunikace a.s., Útvar dopravního inženýrství - Ing. Fenclová, (02/1996)
 Podkladový materiál pro řešení dopravy.
- ☐ Dopravní studie propojení ulic Hudcova - Palackého - Božetěchova, IKA Brno s.r.o., (03/1997)
 Podkladový materiál pro řešení dopravy, zpracovaný v rámci Regulačního plánu území.
- ☐ Rekonstrukce ulice Medlánecké, technicko-ekonomické zadání, Ing. Matula, (11/1997)
 Podkladový materiál pro řešení dopravy.
- ☐ Rekonstrukce ulice Kytnerovy, technicko-ekonomické zadání, Ing. Matula, (11/1997)
 Podkladový materiál pro řešení dopravy.
- ☐ Ulice Hudcova - rekonstrukce komunikace, projekt pro stavební povolení a realizační dokumentace, Ing. Matula, (11/1997)
 Podkladový materiál pro řešení dopravy.
- ☐ Rekonstrukce inženýrských sítí prováděných v letech 1991 - 1996 v ulici Hudcova, Kytnerova, Matalova, Žebětínek a Jasmínova
 Podkladový materiál pro řešení technické infrastruktury.
- ☐ Medlánky - ekologické posouzení záměrů rozvoje, Ekologická dílna Brno, (05/1992)
- ☐ Krajinářské posouzení pro dopracování REGULAČNÍHO PLÁNU Medlánky, Löw & spol., s.r.o. Brno, (1997)
 Podkladový materiál pro zohlednění ekologických principů ochrany krajinného rázu procesu urbanizace území, se zřetelem na problematiku ochrany půdy a zvláštní pozornosti v otázce výstavby komunikací.
- ☐ Vybrané výsledky SLBD 1991
 Vybrané výstupy ze sestav výsledků SLBD 1995 poskytnuté zpracovateli pořizovatelem.
- ☐ Souborné stanovisko pro dokončení územního plánu zóny MČ Brno - Medlánky, ÚHA MmBrna, (06/1997)

Schválené souborné stanovisko, závazné pro zpracovatele při dopracování regulačního plánu.

☐ Mapové dílo

Pro potřeby zpracování územního plánu byl využit kompletní polohopis řešeného území v digitalizované podobě.

☐ Letecké snímky

Zpracovatel si pořídil pro potřeby průzkumů kolmý letecký snímek v měřítku 1 : 2 000, zpracovaného firmou GEODIS.

☐ Územní plán zóny byl zpracována dle "Metodiky zpracování ÚPD zóny pro vytváření dat informačního systému o území". Tato metodika byla vytvořena ÚHA MMB a předána zpracovateli jako závazný podklad pro zpracování grafické části dokumentace.

1.6 Vymezení řešeného území a širší vztahy

Řešené území urbanistické studie zahrnovalo celé k.ú. Medláanky, bez ploch areálu Technologického parku Brno. Rozšířeno bylo o bývalou Medláneckou cihelnu (k.ú. Řečkovice) a pás pozemků mezi areálem výzkumných ústavů (Prototypa) a komunikací Hradeckou (k.ú. Královo Pole). Pro dopracování regulačního plánu bylo dohodnuto rozšíření řešeného území o mimoúrovňovou křižovatku Hradecká - Purkyňova a dotykové území TPB s rozvojovou plochou DPmB a výzkumnými ústavu.

Rozloha řešeného území urbanistické studie byla 321,37 ha, regulačního plánu zóny je 327,28 ha. Graficky je řešené území zobrazeno ve výkresové části dokumentace.

Pro zpracování regulačního plánu bylo jako území širších vztahů sledováno nejbližší okolí Medlánek. Jsou to území přímo sousedících městských částí - Královo Pole, Řečkovice, Ivanovice a Komín.

Vztah k MČ Komín a Ivanovice je především definován přírodním prostředím oblasti Baba a potřebou úměrného dopravního propojení městských částí. Regulační plán respektuje „Krajinářské posouzení pro dopracování REGULAČNÍHO PLÁNU Medláanky, Löw & spol., i když s některými prostorovými regulativy definovanými v tomto podkladu je možno polemizovat.

Dopravní propojení s Komínem je navrženo ve stávající trase ulice Turistické a dále kolem letiště do oblasti Komína, Tato trasa by měla být stavebně upravena na parametry šestimetrové obslužné komunikace zajišťující obsluhu letiště a umožňující doplňkové propojení především pro rekreační potřeby.

Dopravní propojení s Ivanovicemi je v regulačním plánu pouze naznačeno v pokračování sběrné komunikace V újezdech severním směrem. Předpokládá se její pokračování po západním okraji areálu kasáren v Řečkovických a s jejím propojením na křižovatku u Globusu. Tato trasa musí být jak dopravně, tak i krajinářsky zpřesněna. Jak dopravní koridor, tak i případná přípustná urbanizace jejího okolí je nad rámec ÚPN MB. Přesto je nutno se tímto problémem zabývat v nejbližší době, především ze systémového hlediska trasování koridorů doplňkové autobusové MHD. Potřebu této komunikace silně vnímají MČ Medláanky, Řečkovice i Ivanovice. Navržená trasa byla prověřována z hlediska technických parametrů tak, aby v daném terénu splňovala požadavek podélného sklonu pro vedení autobusové dopravy a to jak ve směru k Ivanovicím, tak i ve vztahu k Řečkovickým. Předpokládá se propojení této komunikace s novým dopravním koridorem Terezy Novákové - Renčova (přes jižní část areálu Řečkovických kasáren). Tento koridor bude otevřen s dokončením řečkovické části Duhových polí a je jediným možným propojením kromě stávající ulice Kytnerovy, které umožňuje trasování autobusové dopravy ve východo - západním směru.

Vztah k MČ Královo Pole a Řečkovice je dán sídelními vazbami, které navzájem ovlivňují rozvoj a kvalitu prostředí jednotlivých městských částí.

Ve vztahu k Řečkovovicím je důležitým momentem využití bývalé Medlánecké cihelny, která z hlediska provozního i urbánního náleží k Medláncům, ale administrativně je přiřčleněna k Řečkovovicím. Nadměrné využití této lokality může vlivy z obslužné dopravy, která je jedině možná z medlánecké strany, negativně ovlivnit kvalitu obytného prostředí sídliště Jabloňová.

Vztah ke Královu Poli je dán především novou MÚK Hradecká - Purkyňova, která zajišťuje napojení areálu TPB a VUT na ulici Hradeckou a zároveň vytváří podmínky pro výstavbu nové autobusové vozovny v Medláncích. Technické řešení křižovatky umožňuje dopravní připojení nové obslužné komunikace kolem areálu bývalé Prototypy (dnes Winston a Prototypy a.s.). Toto řešení vytváří podmínky k zastavení pásu mezi Hradeckou a touto novou obslužnou komunikací pro smíšené funkce.

Okrajově se řešeného území dotýká problematika výhledového propojení pokračování ulice Božetěchovy s ulicí Kuřimskou. V ÚPN SÚ 1994 bylo naznačeno pouze systémové řešení, které bylo zpřesněno „Dopravní studií propojení ulic Hudcova - Palackého - Božetěchova“ (IKA Brno s.r.o. - 03/1997). Tato studie byla do regulačního plánu převzata. V řešeném území se dotýká úprava technického řešení křižovatky Hudcova - Kuřimská ve vztahu k trase tramvaje a jejího nájezdu do tramvajové vozovny. Studie předpokládá dokončení mimoúrovňové křižovatky Hradecká - Kuřimská (vykloučení kolizního křížení nahrazením pravého odbočení rampou z Hradecké). Současně jsou pro dopravu rezervovány dva dopravní koridory pro možné budoucí propojení Kuřimské a prodloužené Božetěchovy.

Z hlediska celoměstských vazeb vychází regulační plán ze schváleného ÚPN MB 1994, který na této úrovni respektuje. Plochy, které jsou nad rámec ÚPN MB jsou v regulačním plánu definovány jako rezervy s možností budoucího využití, pokud se prokáže možnost a účelnost jejich využití z celoměstského hlediska.

1.7 Hlavní cíle řešení

Cílem regulačního plánu MČ Medlánců je vytvořit zákonný podklad pro koordinované řešení všech činností v území.

Předkládaný regulační plán má splnit především tyto cíle :

- navrhnout komplexně fungující městskou část při respektování celoměstských vazeb,
- vytvořit podmínky pro rozvoj městského území, a to jak z pohledu městské části a města, tak z pohledu budoucích uživatelů a investorů,
- usilovat o harmonickou funkční organizaci řešených území a aktivit, které zajistí vyvážené provozní vztahy a stanoví míru jejich promísení,
- dokumentace musí svým obsahem a způsobem zpracování poskytnout jasný podklad pro řízení a usměrnění dalšího rozvoje Medlánců,
- prověřit a navrhnout možnosti zvýšení atraktivity městské části,
- prověřit kapacity a fungování dopravních a technických sítí. Navrhnout technické řešení odpovídající urbanistickému návrhu využití ploch,
- vytipovat místo společenských setkání, dořešit lokalizaci chybějící občanské vybavenosti,
- navrhnout umístění veřejně prospěšných staveb v řešeném území,
- regulační plán zpracovat pro návrhové období do roku 2 010.

1.8 Splnění požadavků souborného stanoviska

Všechny požadavky formulované v souborném stanovisku byly v regulačním plánu splněny a byly do dokumentace zpracovány.

2 Rozvojové předpoklady

Rozvojové předpoklady byly definovány na základě analýzy zkrácených průzkumů a rozborů. Upřesněny byly na základě známých rozvojových záměrů v území a průběžného projednávání úkolu s MČ a pořizovatelem.

Demografické a sociální předpoklady

Pro rozbor sociálních a demografických předpokladů bylo využito výsledků ze SLBD 1991. Tyto informace byly zpracovateli poskytnuty objednatelem ve struktuře jak za základní plochy (ZP), tak za urbanistické obvody (UO). Vzhledem k tomu, že údaje jsou z roku 1991, není zde zahrnuta nová bytová výstavba při ulici Hudcova. Tento nový nárůst činí asi 800 obyvatel.

V řešeném území (v tomto případě shodně s územím MČ Medlánky) žilo 1.1. 1997 celkem 3138 obyvatel. Tento údaj společně s věkovou skladbou obyvatel (graf, z roku 1995) jsou jedinou dosažitelnou aktuální informací. Ostatní přehledy a interpretace vychází ze sčítání SLBD 1991.

Struktura věkové skladby je v MČ relativně stabilní a příznivá. Výstavba nových bytů zvýšila počet dětí.

V proporcionálně se rozvíjející společnosti při fungujícím trhu s byty by bylo možno tento trend očekávat i při realizaci nové bytové výstavby na území MČ. Ale současná situace řešení bytové otázky podporuje trend opačný. Ten vyplývá z reálné poptávky a nabídky na trhu s byty. V současnosti především z ekonomického hlediska reálné ceny bytu je největší zájem o byty malé a střední velikosti. Větší procentuální podíl velkých bytů je prakticky ekonomicky nerealizovatelný. Z této skutečnosti vyplývá logicky otázka, jaká bude sociální a demografická skladba nových obyvatel a jaké bude procentuální zastoupení populace v předškolním a školním věku. Realizace velkého podílu malých a středních bytů bude paradoxně znamenat ve výsledku větší počet obyvatel s menším zastoupením předproduktivní skupiny demografické struktury. Což se projeví v poklesu požadavku na dimenzování předškolních a školních zařízení.

V MČ Medlánky se nacházelo (1991) 872 trvale obydlených bytů. V nich žilo 931 cenzových domácností. Z tohoto srovnání vyplývá, že vedle potřeby bytů pro mladé rodiny je možno očekávat zájem o byty z vícečetných domácností.

Přehled vývoje počtu domů - bytů a obyvatel v Medláncích :

rok	domy	obyvatelé
1791	28	203
1834	49	260
1869	52	343
1880	57	368
1890	63	464
1900	69	491
1910	93	721
1921	97	761
1930	238	1 461
1970	361	
	byty	
1980	574	1 641
1991	872	2 397
1995	1 070	3 215
1997		3 138

V tabulkové části regulačního plánu jsou k jednotlivým základním plochám přiřazeny údaje o počtu obyvatel, BJ, o počtu pracovních příležitostí atd. Tyto údaje u stabilizovaných ploch představují maximální možné zatížení, u ploch návrhových znamenají pouze potenciál plochy, který může být návrhem dosažen.

Ekonomické předpoklady

Ekonomické předpoklady rozvoje MČ v rámci města jsou tvořeny:

- ekonomickým potenciálem výrobních a obslužných aktivit a potenciálem pracovních sil,
- schopností MČ a města zajišťovat z vlastních prostředků základní fungování a chod organismu MČ a města.

První skupina předpokladů je v současné době velmi obtížně zjištělná. Po listopadu 1989 se rozpadl systém centrálně řízeného a plánovaného hospodářství a byl nahrazen mechanismy hospodářství tržního, které vychází z principů volné soutěže a minimalizace zasahování státu do ekonomických činností. Rozpad státních podniků a jejich privatizace znamená i v Medláncích a městě Brně změny. Jak v nabídce pracovních příležitostí, tak ve změnách samotné pracovní síly.

Nově vzniklé subjekty v oblasti výroby, služeb a občanského vybavení využívají pracovní síly města daleko intenzivněji než v dřívější době. V porovnání nezaměstnanosti s ČR dosahuje Brno velmi nízkého procenta. To svědčí o široké nabídce pracovních příležitostí i poměrně dobré adaptabilitě pracovních sil na případné změny. Samotné podnikatelské subjekty si v novém systému našly své místo a ve značné míře prosperují.

Regulační plán nabízí nové možnosti lokalizace podnikatelských aktivit, zároveň se stabilizací aktivit současných. Tato stabilizace a nabídka nových lokalit pro podnikatelské aktivity znamená vytvoření nových pracovních příležitostí. Ekonomické aktivity se v současnosti i návrhu soustřeďují především v JZ pásu kolem ulice Hudcovy, který dále přechází do navrhovaného území Technologického parku. Drobnější ekonomické aktivity jsou soustředěny v zástavbě kolem ulice Kytnerovy, kde jsou v rámci regulačního plánu stabilizovány.

Druhá skupina ekonomických předpokladů, týkající se rozpočtu MČ, je závislá především na rozpočtu města a jeho přerozdělování do významných aktivit a obslužných systémů na území MČ. Zkušenosti z dosavadních prací na regulačním plánu zpracovatele dokumentace vedou k nepotěšitelnému závěru, že město nemá do dnešní doby jasný fungující a průhledný systém přípravy území a jeho zainvestování pro případné budoucí investory. V ÚPN MB byla část území navržena pro budoucí rozvoj bydlení a smíšených funkcí. Část pozemků je v soukromém vlastnictví a část v majetku města. Absence základní směrnice z hlediska potřebného zainvestování území dopravou a technickou infrastrukturou byla částečně řešena zpracováním Studie proveditelnosti, která definovala pro tuto oblast potřebné podmiňující investice. Teprve na jejím základě došlo k jednání mezi městem a potenciálními investory o podíl města na zainvestování (velkou roli v tomto směnném obchodě sehráli městské pozemky v lokalitě). Tento parciální postup je samozřejmě možný, ale z vnějšího pohledu je celá transakce neprůhledná. Zároveň není uspokojivě řešen problém budoucího fungování z hlediska vlastnických vztahů. Budoucí investor je nucen vykoupit, scelit a zpět přeparcelovat území určené k výstavbě. Menší část ploch komerčně využije a prodá, ale větší plochy bezplatně převede do vlastnictví města jako plochy městské zeleně a dopravních koridorů, o které se bude starat město nebo MČ prostřednictvím svých organizací. To vede investora k zvyšování ceny realizované bytové jednotky (byty jsou zbožím, které musí ve výsledku přinést zisk). Město v této fázi nemá v zásadě jasno, zda v principu je schopno takto založený systém uspokojivě provozovat (tuší, že ano). Tuto optimistickou víru již nemají jednotliví správci zařízení a sítí, kteří si kladou podmínky, které z hlediska celkového fungování nejsou mnohdy konzistentní. V této oblasti je zapotřebí vytvořit jasný a přehledný postup přípravy území a jeho budoucího provozování a dnešní chaos nahradit řádem,

který bude jak pro investora, tak i pro město přínosným. regulační plán není schopen svými nástroji tyto potřebné podmínky vytvořit.

Kulturní předpoklady

První zmínky o Medláncích (původně Medlanech) pochází z roku 1237. V té době patřily Medlánci ke školám u sv. Petra v Brně. Poté bylo zboží v držení různých pánů, ať už církevních či světských. Roku 1654 je vdova Johana Františka Priska hraběnka z Magnis na Strážnici odkázala šlechtickému dámskému ústavu v Brně, který dříve sama založila. Tehdy byl vystavěn zámek k němuž náležel dvůr (s pivovarem, později lihovarem) a cihelna. Po celou dobu své existence byla obec přifařena a přiškolená do Řečkovic. Vlastní školu si Medlánci zbudovaly a otevřely v roce 1908.

Jedním z nejvýznamnějších objektů na území MČ je bývalý zámek s přílehlým parkem. Stávající využití objektu je nevhodné, park vyžaduje celkovou úpravu a odpovídající údržbu. Zámek s parkem však mají předpoklady opět plnit v Medláncích výraznou kulturní dominantu MČ.

Areál bývalého statku je v regulačním plánu navržen na rekonstrukci v rámci nového řešení centra Medlánek.

Územní předpoklady

Při analýze technicko-ekonomické způsobilosti bylo zjištěno, že se řešené území nachází v poměrně složitém terénu z hlediska inženýrsko-geologických poměrů, především v lokalitě "V Újezdech". Při zakládání staveb a budování komunikací v této lokalitě bude nutno postupovat velmi obezřetně.

V dnešním zastavěném území bude probíhat proces postupné obnovy a modernizace.

Radikální změnu je možno očekávat na dosud volných plochách v severní části území v lokalitě „ V Újezdech“, která byla ÚPN MB určena k rozvoji bydlení a smíšených funkcí.

Na počátku prací na regulačním plánu byl zpracován celkový přehled všech známých rozvojových záměrů. Pro tyto záměry byla ve většině případů zpracována dokumentace v určitém stupni projektové či územní přípravy.

Jestliže bylo pro záměr vydáno stavební povolení či územní rozhodnutí, dokumentace byla kompletně převzata. Jedná se o tyto akce :

- Rekonstrukce areálu VUT - bývalá Meopta
- Ulice Hradecká - čerpací stanice pohonných hmot ESSO
- Brno - Medlánci, bytový dům s prodejnou BILLA
- Polyfunkční dům Řečkovice
- SOS vesnička při ulici Hudcova
- Přístavba ZŠ Hudcova 35
- Obytná skupina - Řečkovice (STROMI)
- Lokalita "V Újezdech" - obytný soubor Nové Medlánci - I. etapa

Další kategorii tvoří dokumentace, která je buď před schválením, nebo je brána jako regulační dokument. Jedná se o tyto akce :

- Urbanistická studie Brno Medlánci "Pod hrázkou" (akce byla pozastavena)
- Obchodní, průmyslové, administrativní centrum - autocentrum JAGUAR (akce byla zastavena)

Poslední kategorií je dokumentace, která byla brána jako námět nebo byla z hlediska rozvoje MČ a města zpracovateli upravena. Jedná se o tyto akce :

- Urbanistická studie - Technologický park Brno
- Regulační plán zóny - bývalá cihelna k.ú. Řečkovice

- Chov sportovních koní Brno - Medlánky

Rozvojová území a lokality byly zatíženy všemi známými limity územního, technického a přírodního rázu. Na základě všech těchto poznatků a reálných možností rozvoje MČ a města byl zpracován výsledný návrh řešící komplexní a harmonický rozvoj MČ.

3 Celková urbanistická koncepce

Pro MČ Medlánky je prioritní kvalita přírodního prostředí a založená urbanistická struktura. Důležitým faktem jsou poměrně jasné představy o další výstavbě (většinou bez řešení širších vazeb) a jasně definované omezující limity dalšího rozvoje.

V minulosti se Medlánky přirozeně rozvíjely kolem ulice Kytnerovy a bývalé návsi, kde byla selská stavení a v 17. století zde vyrostly objekty panského dvora. Ve spodní části vznikl "špalíček" drobné zástavby s protékajícím Medláneckým potokem. Prostor před zámek navazoval na založenou zeleň zámeckého parku. Stavební rozvoj probíhal v Medláncích velmi pozvolně, k většímu růstu stavební činnosti došlo až po připojení Medlánek městu Brnu v roce 1919. V roce 1923 byla zahájena výstavba specifických rodinných čtyřdomků. Tyto domky měly charakter městské zástavby, která vstoupila do ryze venkovského sídla. Další výstavba probíhala především v podobě řadových či samostatně stojících rodinných domků. V 60. a 70. letech bylo postaveno podle návrhu arch. Fuchse sídliště Jabloňová.

Jádrové území Medlánek si dodnes uchovává smíšený charakter bydlení, drobné výroby a služeb. Na toto území navazují později založená obytná území tvořená jak rodinnými domy (severozápadní část), tak i bytovými domy (sídlíště Jabloňová na východě). Kolem ulice Hudcovy byl z východní strany založen pás občanského vybavení (školka, SOS vesnička, škola a sportovní plochy). Ze západní strany ulice Hudcovy vznikl pás výzkumných ústavů a výrobně obslužných podniků, včetně vozovny DPmB. Na tento pás navazuje kolem ulice Hradecké areál bývalé Prototypy, který je v současnosti atomizován na jednotlivé subjekty s různými programy (Orgrez, Vymyslický, Prototypa a.s., Winston a.s., VUT). Plocha mezi ulicemi Hudcovou a Kuřimskou při nástupu do Medlánek je dnes využívána chaoticky a neefektivně. Mezi sídlištěm Jabloňová a rodinnou zástavbou při ulici Kuřimské se nachází bývalá Medlánecká cihelna. V současnosti je toto území medlánecké enklávy využito pro potřeby garážování, skladování a nachází se zde plocha zahrádek. Toto území doznává v současnosti řadu změn. Byl zde nově postaven penzion pro důchodce a nový polyfunkční obytný dům s prodejnou Billa.

Zástavbu v Medláncích lze popsat v následujících typech :

- domy venkovského typu sloužící pro individuální bydlení (doplňkově pro služby menšího rozsahu),
- rodinné domy městského typu.
- obytný soubor pro bydlení v bytových domech,
- objekty a areály zařízení pro výrobu, výzkum, občanské vybavení a sport,

Původní zástavba Medlánek je tvořena převážně nízkopodlažní zástavbou rodinných domů. Novou výškovou hladinu vneslo do území sídliště Jabloňová, které má promyšlené výškové členění od II. do VI. podlaží. Tyto výškové úrovně jsou narušeny novou bytovou výstavbou při ulici Hudcově, kde jsou panelové domy až VIII. podlažní. Areály výzkumných ústavů a podniků mají poměrně jednotný charakter volného zastavění s místními dominantami.

Při vstupu do Medlánek při ulici Hudcově je situován dominantní objekt administrativní budovy Orgrezu a při ulici Podpěrově polyfunkční obytný dům s prodejnou Billa. Další významnou dominantou je objekt Geofyziky, stojící na hraně bývalé Medlánecké cihelny. Smíšený pás zastavění podél Hradecké má dominanty v objektu administrativy firmy Winston a v objektu bývalé Meopty (dnes rekonstruovaný pro potřeby VUT).

Přírodní charakter Medlánek je tvořena na západě masivem Medláneckého kopce a na severozápadě souvislou plochou lesního masivu Baba. Tyto přírodní danosti podporované terénním reliéfem vytvářejí zastavění Medlánek přírodní rámeček, který je nutno udržet a chránit před neuváženými stavebními zásahy do těchto ekologicky i pohledově exponovaných ploch.

Hlavní organizační páteří Medlánek je ulice Hudcova a Kytnerova. V regulačním plánu je tento dopravní skelet doplněn novou sběrnou komunikací odpojující se v centrální části Medlánek a směřující na sever k Ivanovicím.

Krajinná zeleň prostupuje podél Medláneckého potoka až do centrální části, kde je v plochách městské zeleně ukončena lokálním biocentrem (to plní zároveň funkci suchého poldru – retenční nádrže pro záchyt přívalové vody). Pás zeleně dále pokračuje v centru podél otevřeného revitalizovaného potoka až k ulici Kytnerova.

Historicky založené funkční zónování Medlánek zůstává i v návrhu zachováno. Stabilizováno je dnešní obytné území rodinných domků na severozápadě, založený pás plochy výrobních a smíšených aktivit západně od Hudcovy a pás veřejného vybavení a sportu východně od Hudcovy.

V návrhu je též stabilizováno smíšené využití ploch zástavby jižně od Kytnerovy. Pro zajištění dopravní obsluhy území se předpokládá rekonstrukce ulice Kytnerovy na minimální potřebné parametry (šířka komunikace 6 m). Úprava komunikace vyvolá změny stavebních čar a tím i posun uliční hranice smíšených ploch na sever od Kytnerovy. Současně je navržen nový způsob dopravní obsluhy severní části těchto ploch zadním příjezdem k objektům a provozovnám.

Nové bydlení (lokalita V Újezdech) je navrženo v pásu na levém břehu Medláneckého potoka nad navrženým suchým poldrem, který navazuje na smíšené plochy u Kytnerovy, přimyká se k zastavění Řečkovic a navazuje na dnes realizovanou zástavbu Duhových Polí. Základní dopravní obsluha tohoto obytného území je prostřednictvím sběrné komunikace, která by ve výhledu měla spojit Medlánky s Ivanovicemi a přes plánovanou propojku Terezy Novákové – Renčova (plocha řečkovických kasáren) s Řečkovicemi. Sběrná komunikace je navržena v podélných sklonech umožňujících vedení autobusové MHD. V časovém horizontu regulačního plánu je tato komunikace ukončena rondelem pod Duhovými Polí.

Další významnou návrhovou plochou bydlení je plocha rodinného bydlení navazující na zástavbu nad ulicí Rysovou a ukončená trasou nové komunikace spojující sběrnou komunikaci V újezdech s ulicí Turistickou.

Zóna občanského vybavení mezi Hudcovou a Jabloňovou je částečně stabilizována. Dnes nevyužitá plocha jsou navrženy pro dostavbu areálů veřejné vybavenosti (dostavba základní školy a dostavba SOS vesničky). Pro zajištění pěšího propojení mezi Hudcovou a sídlištěm Jabloňová jsou ponechány dva koridory městské zeleně. Plocha navrhované městské zeleně u základní školy současně vytváří potřebný nástupní prostor školy, Nově je navrženo parkování při ulici Matalové pro krytí potřeb dopravy v klidu sportovních zařízení.

Založený pás výzkumu a výroby kolem Hudcovy je stabilizován. Vozovna DPmB má navržen rozvoj západním směrem k areálu TPB s navrženou dopravní obsluhou z MÚK Hradecká – Purkyňova. Rozvojová plocha vozovny je rezervována pro autobusy, které budou vymístěny z ploch vozovny přístupných z ulice Hudcovy. Navržená úprava vytváří podmínky pro realizaci sjízdné tramvajové trati propojující trasu Purkyňova s trasou vedenou v ulici Palackého a Kuřimské. Plochy kolem ulice Hradecké jsou navrženy jako smíšené umožňující lehkou výrobu, skladování a administrativní činnosti. Obsluha těchto ploch je zajištěna bývalou areálovou komunikací Prototypy, která je navržena jako místní obslužná komunikace s propojením na MÚK Hradecká – Purkyňova a na upravenou křižovatku Hudcova – Kuřimská.

Samostatnou kapitolou je využití a dopravní obsluha bývalé Medlánecké cihelny. Využití lokality je navrženo v duchu představ MČ Řečkovice, jako smíšené komerční aktivity doplněné sportovními funkcemi. Regulační plán tyto funkce sice respektuje. Jediná možná dopravní obsluha tohoto území je z ulice Podpěrovy, kolem penzionu pro důchodce nebo od ulice Hudcovy. Toto řešení bude z hlediska udržení kvality obytného prostředí dotčené části sídliště Jabloňová vždy problémové. Obsluha přes stávající strukturu rodinných domů Řečkovic by znamenala radikální a necitlivý zásah do stabilizované urbanistické struktury Řečkovic musela by být řešena jinou dokumentací.

Návrh stanovuje regulativ maximální výšky IV. NP na nových plochách lokality V újezdech. V ostatních lokalitách je výškové zónování přizpůsobeno dnešním výškovým poměrům v lokalitě. Pouze ve výjimečných případech je možné povolit vyšší podlažnost než stanovuje regulativ maximální podlažnosti a to po předložení průkazu nezasáhnutí do siluety MČ a města.

Přírodní zázemí Medlánek nesmí být dotčeno zástavbou ani dalším plošným využíváním pro zahrádkářské a chatové aktivity (kromě ploch stávajících a navrhovaných pro tyto účely).

Centrální část MČ vychází z historického utváření Medlánek. Ústředním motivem byl a zůstává špalíček rostlé zástavby, kterým protékal Medlánecký potok. Kolem špalíčku vznikl prostor před zámek a náves v minulosti s rybníkem a dodneška dominantně zakončená statkem. Obchody a služby jsou integrovány do uliční zástavby v ulici Kytnerově.

Regulační plán ponechává a stabilizuje v centrální části MČ historický špalíček. Prostor před zámek bude upraven a rozšířen o nástup do parku na místě dnešního obchodu Jednoty, který je navržen k asanaci.

Dominantním prostorem v navrženém řešení se stává nové parkové náměstí pod statkem. Park je od ulice Rysovy zastavěn bytovými domy, z čela od Medlánek a v protíváze se statkem strukturou objektů občanské vybavenosti. Zde by se měly nacházet obchody, služby, kulturní, osvětová zařízení a nová radnice. Navržená regulace umožňuje umístění jakékoliv potřebné funkce tohoto charakteru.

Bývalý statek je navržen k přestavbě na kulturní sál, zařízení stravování a služeb (jiné funkce jsou opět možné). Pod statkem je navržena plocha parkování pro návštěvníky centra MČ.

3.1 Bydlení a bytový fond

Podle výsledků SLBD 1991 bylo v řešeném území 381 domů, z toho 354 trvale obydlených. Na základě poskytnutých informací (sčítání 1991) není opět možné postihnout stav z roku 1998, který zaznamenal v této oblasti nárůst výstavbou nových obytných domů při ulici Hudcově.

Bydlení v MČ je, co do počtu objektů, představováno především rodinnými domy. Bytové domy jsou soustředěny v sídlišti Jabloňová. Výstavba tohoto sídliště probíhala ve třech etapách. V období 1969 - 1972 byly postaveny cihlové domy a atriové domy. V letech 1981 - 1988 bylo sídliště dostavěno panelovými domy. Od roku 1989 probíhala výstavba bytových domů při ulici Hudcově.

Technický a stavební stav obytných objektů je poměrně dobrý a je možno očekávat, že především soukromé vlastnictví bude hospodárně udržováno.

Údaje ze SLBD 1991

Rodinné domy (trvale obydlené) :	
celkem RD	294 (83,1 % z celkového počtu domů)
Bytové domy (trvale obydlené) :	
celkem BD	56 (15,8 % z celkového počtu domů)

Ostatní domy :

Celkem 4 (1,1 % z celkového počtu domů)

V rodinných domech bylo celkem 334 trvale obydlených bytů (38,3 %), v bytových domech 534 bytů (61,2 %) a v ostatních objektech 4 byty (0,5 %). Celkem bylo v řešeném území 911 bytů, z toho bylo 872 bytů trvale obydlených.

V období 1971 - 1991 bylo postaveno 604 bytů (69,3 %), v letech 1946 - 1970 bylo postaveno 9 bytů (1,0 %), v meziválečném období 1920 -1945 bylo postaveno 193 bytů (22,1 %) a před rokem 1919 bytů 66 (7,6 %).

Doplňujícím průzkumem pro zjištění stavu bytového fondu bylo zjištěno, že se v nové zástavbě bytových domů (vojenská ubytovací správa nachází 198 bytů. To znamená, že v současnosti je v řešeném území cca 1 070 bytů.

Rozdělení bytů podle velikosti :

počet obytných místností	počet bytů	%
1 pokoj	74	8,5
2 pokoje	307	35,2
3 pokoje	318	36,5
4 pokoje	131	15,0
5 pokojů a více	42	4,8

Průměrná celková ploch bytů byla v řešeném území 73,5 m²/byt, průměrná obytná plocha bytu 45,5 m²/byt.

Skladba bytů dle počtu místností a velikost ploch na byt (v nově postavené bytové zástavbě při ulici Hudcové předpokládáme obdobnou skladbu) ukazuje na poměrně vysoký podíl malých bytů a nízký standart ploch. V záměrech i navrhovaným řešení výstavby bytů vyššího standartu se skladba bytů bude postupně vyrovnávat skutečnými potřebami.

Podle vlastnictví je na území MČ Medlánky státních bytů 10 (1,3 %), družstevních bytů 529 (60,7 %) a 332 bytů v soukromém vlastnictví (38 %). Družstevní byty, soustředění v sídlišti Jabloňová jsou ve vlastnictví družstva Máj a Družba. Nová zástavba při ulici Hudcové je ve vlastnictví armády ČR.

V současné době, v souladu s celospolečenskými trendy, vstoupily do území investoři s mimořádným zájmem o výstavbu bydlení. Tento zájem je možno stručně vyjádřit představou nárůstu obyvatel Medlánek na dvojnásobek. Zájem o výstavbu není dán konkrétní poptávkou obyvatel Medlánek nebo města Brna o bydlení, ale snahou investorů nabízet bydlení jako zboží. V této situaci je zájmem městské části, jako všech městských částí ve městě, vyjít maximálně vstříc investorům v nabídce ploch pro jejich záměry.

V městské části Medlánky je pro bydlení navrženo především přírodní území údolí Medláneckého potoka, které vchází svou přírodní funkcí do města. Mimo tuto výraznou rozvojovou lokalitu je s dalším bydlením uvažováno v rámci integrace při významných investičních záměrech.

Vedle těchto relativně velkých záměrů je zájem o intenzifikaci sídliště formou půdních nadstavěb a dále o dostavbu a přestavbu stávajícího bytového fondu.

Regulační plán navrhuje novou výstavbu v případě MČ Medlánky ve dvou rovinách.

I. Záměry, které se konkrétně připravují k výstavbě, nebo se v současné době realizují.**Lokalita "Polyfunkční dům Řečkovice, MITTAG"**

počet navrhovaných BJ	95
počet obyvatel	285

Nová výstavba má charakter polyfunkčního nárožního domu s využitím spodních pater pro administrativní činnosti. Objekt dotváří prostor navazující na nový obytný dům s prodejnou Billa. Lokalita je dobře obslužitelná dopravou i technickou infrastrukturou.

Lokalita "Obytný soubor Nové Medláanky V újezdech - I. etapa"

počet navrhovaných BJ	808
počet obyvatel	2 078
počet navrhovaných RD	2
počet obyvatel	8
počet obyvatel celkem	2 086

Nová výstavba zakládá v MČ Medláanky významný obytný celek. Navržená zástavba na úrovni dokumentace pro územní řízení vychází ze záměru urbanistické studie MČ Medláanky. Reálný záměr investora upřesnil velikost a skladbu objektů, velikostní skladbu bytů vycházející ze současné poptávky. Pro lokalitu je v rámci podrobné dokumentace zpracován návrh dopravy a obsluhy technickou infrastrukturou.

Lokalita "Medláanky - areál ASTERIA"

počet navrhovaných BJ	69
počet navrhovaných RD	1
počet obyvatel	224

Nová výstavba je polyfunkční s převahou komerčních aktivit. Území včetně převzatého projektu změnilo majitele, bez nově definovaných požadavků na využití. V návrhu je i nadále uvažováno s byty vyššího standartu. V rámci celkového záměru se počítá s asanací a následnou výstavbou jednoho RD. Obslužitelnost lokality dopravou i technickou infrastrukturou je dobrá.

II. Lokality navržené pro bydlení regulačním plánem**Lokalita "Prodloužená Rysova"**

počet navrhovaných RD	18
počet obyvatel	72

Nová výstavba navazuje na stávající zástavbu nad ulicí Rysovou. Lokalita je dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou. Způsob zástavby a využití území JZ části lokality je limitován bezpečnostním pásmem plynu, ochranným pásmem VVn, Vn a březovského vodovodu.

Lokalita "Zadní Kytnerova"

počet navrhovaných RD	5
počet obyvatel	20

Nová výstavba využívá zahrad uliční zástavby v ulici Kytnerova, při otevření výstavby v Újezdech. Lokalita je dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou.

Lokalita "Kuřimská"

počet navrhovaných RD	3
počet obyvatel	10

Navrhovaná výstavba navazuje na stávající uliční zástavbu. Dokončuje obestavění ulice až po nový nájezd do území k budovaným aktivitám. Lokalita je dobře obslužitelná dopravou i technickou infrastrukturou.

Rozptýlená dostavba v prolukách

počet navrhovaných RD	11
počet obyvatel	55

Ve stávající struktuře je možná výstavba formou dostavby proluk a využitím dosud nezastavěných parcel. Vzhledem ke stabilizaci stávající struktury jsou tyto proluky dobře obslužitelné dopravou i technickou infrastrukturou.

Bydlení v ostatních domech

počet navrhovaných BJ	16
počet obyvatel	48

V rámci výstavby některých polyfunkčních objektů se počítá i s výstavbou bytů. Jedná se například o polyfunkční objekty při ulici Hudcova, objekty při ulici Hradecké atd.

Na úrovni urbanistické studie i konceptu ÚPN Z se zvažovala možnost půdních nadstavěb v sídlišti Jabloňová. Stávající nedostatek parkovacích míst i hlediska architektonická nedovolují intenzifikaci stávajícího sídliště formou nadstavěb.

Na rozdíl od dřívější praxe nebyly hledány lokality pro přestavbu stávajících objektů - tzv. plošné asanace. Tento způsob je překonaný hlavně z hlediska nedotknutelnosti vlastnických práv.

Regulační plán ve svých regulacích umožňuje přestavbu jednotlivého objektu ve stabilizovaných územích.

Problematická se zdá být také nová výstavba na soukromých parcelách za dnešními rodinnými domky v případě severní části ulice Kytnerovy. Zde je nutné zdůraznit, že územní plán nenařizuje novou výstavbu, ale dává majitelům příležitost rozhodnout se, jak se svým pozemkem dále naloží. Majitel může nadále využívat parcelu jako dnes, může na ní sám stavět, nebo ji může prodat. Určením území pro výstavbu se pozemek výrazně zhodnocuje.

Pro potřeby výhledových bilancí byla pro nové bytové jednotky v bytových domech a v nadstavbách brána obložnost 3,3 obyvatel na byt. Pro rodinné domky byla brána obložnost 4 obyvatele na rodinný dům, stejně jako pro bydlení v ostatních domech. Pro novou obytnou skupinu „V újezdech a STROMI“ byl pro bilance převzat záměr investora jak v počtu bytů, tak v počtu obyvatel. V tomto případě se jedná především o malometrážní byty, obsazené však převážně dvěma obyvateli.

Celkově REGULAČNÍHO PLÁNU vytváří podmínky pro realizaci 1 006 BJ, to je 2 753 obyvatel. V časovém horizontu REGULAČNÍHO PLÁNU by tedy na území MČ mohlo bydlet asi 6 100 obyvatel.

Nárůst obyvatel je větší, než z jakým uvažoval územní plán města Brna. Důvodem jsou zpřesněné údaje o stavu a podrobné bilance návrhu. Největší nárůst je z důvodu přesné a reálné představy investora v lokalitě „V újezdech“. Tato plocha pro bydlení je oproti ÚPN mB jen nepatrně zvětšena, ale je zatížena větším počtem obyvatel. Počet obyvatel je reálným odrazem uspokojení poptávky po malých bytech. I přes tento větší počet obyvatel jsou v regulačním plánu pokryty požadavky na občanské vybavení a technickou infrastrukturu.

3.2 Výroba, výrobní služby, skladování

V současné době je v Medláncích soustředěno několik významných podniků a provozoven. Část jich je umístěna v areálu Medláneckého letiště.

Provedený průzkum ukázal, že většina pracovních aktivit na území MČ je stabilizována a ve většině případů je zájem o další rozvoj. O rozvoji mají podniky většinou jasnou představu.

Specifickou záležitostí jsou provozovny a služby při ulici Kytnerově, která navázaly na historicky danou smíšenost území. Obdobnou problematikou je využití medláneckého letiště. Zde se v současnosti stabilizovaly výrobní činnosti související většinou s činností letiště. Některé funkce, jako například skladování s nároky na dopravu, jsou však v areálu nežádoucí.

Významnou transformaci prochází areál bývalé Prototypy. Původní výrobní a výzkumná činnost je omezena na minimum. Areál se rozpadl na několik subjektů zabývajících se od ubytování, pronájmu kancelářských prostor, skladování, až po vysoké školství.

Pro většinu pracovních aktivit jsou v regulačním plánu vytvořeny podmínky pro stabilizaci a další rozvoj.

Ke změně funkce je navrženo KOVO v.d. v bývalém zámku, které je se svou činností v objektu i lokalitě nežádoucí.

Funkční stabilizace území kolem ulice Kytnerovy je v návrhu podmíněna úpravou uličního profilu komunikace.

Areál medláneckého letiště je v návrhu rozdělen na dvě části. Jedna část areálu připouští aktivity výrobního charakteru a služeb souvisejících s provozem letiště.

Pracovní aktivity kolem Hudcové a Hradecké jsou stabilizovány a mají především v pásu kolem ulice Hradecké předpoklady dalšího rozvoje.

3.3 Občanské vybavení, rekreace

Regulační plán hodnotil občanské vybavení z hlediska vhodnosti lokalizace v MČ, dostatečnosti kapacit, stavebního stavu a předpokládaného rozvoje MČ a města.

Občanské vybavení v městské části je jednak významu místního a dále pak v některých případech významu celoměstského..

Letiště AK Medláanky (celoměstský význam)

Celý areál letiště prochází v současnosti složitým procesem transformace. V dřívější době zajišťovaný a ze strany státu podporovaný provoz skončil. AK hledá novou podobu své existence. Děje se tak především činností podnikatelských aktivit na území areálu. Tento postup je pochopitelný a při stanovení regulačních opatření pro fungování a rozvoj areálu možný.

Regulační plán předpokládá rozdělení AK na dvě části. část areálu, včetně provozních ploch pro létání, bude sloužit nadále pro sportovně rekreační činnosti. Druhá část areálu bude využita pro služby a lehkou výrobu související s provozem a činností letiště.

Komerční centrum v bývalé Medlánecké cihelně (celoměstský význam)

Dnešní území je využito pro potřeby garážování, skladování a zahrádky. V rámci výstavby nového sídliště Jabloňová zde architekt Fuchs navrhl sportovně rekreační zázemí pro obyvatele sídliště a okolí. Administrativně je území připojeno ke k.ú. Řečkovic.

MČ Řečkovice považuje lokalitu bývalé Medlánecké cihelny za území vhodné pro uskutečnění výstavby významné komerční aktivity. Jedná se o následující aktivity.

- Polyfunkční objekt s komerční, řemeslnou a administrativní činností
- Polyfunkční hala, sportovně rekreační a zdravotně rehabilitační aktivity
- Výškový polyfunkční objekt s funkcí ubytovací, stravovací, administrativní a skladovací
- Objekt služeb, kluboven, kavárna, bar.

Regulační plán vychází z těchto požadavků. Doplnuje však tyto představy o plochy dopravních funkcí (parkování pro obyvatele v okolí) a podmínky výstavby vzhledem k obsluze dopravou a technickou infrastrukturou.

Školství

Současná výuka v ZŠ I. stupně probíhá ve třech nevyhovujících třídách, rovněž jídelna s kuchyní je nevyhovující.

Regulační plán řeší potřebu míst v základních školách ve dvou časových horizontech. V prvním je v souladu se záměry MČ a města převzat záměr přístavby a rekonstrukce ZŠ. Ta řeší 2 paralelní třídy I. stupně s požadovanými prostorami a provozem a po jedné třídě pro II. stupeň. Učeben je navrženo celkem 13. Tato kapacita pokryje potřeby stavu i nárůstu obyvatel v předpokládané demografické skladbě (malometrážní byty v obytném souboru „V újezdech“).

V průběhu výstavby tohoto obytného souboru budou známy konkrétní požadavky na potřebu míst ve školních zařízeních. Může dojít k tabulkovým požadavkům na počet žáků (v současnosti 100 míst na 1 000 obyvatel). V tomto případě navrhuje regulační plán plochu pro školu v kategorii rezerv nad rámec ÚPN MB. Toto území svou velikostí pokrývá potřebu na plné pokrytí tabulkových ukazatelů. Také lokalizace nové školy vyhovuje požadavkům dostupnosti a bezkolizního přístupu.

Výhledový počet obyvatel MČ	6 100
Potřeba míst	610
Stará škola	390
Nová škola	300

Stávající mateřská školka má čtyři oddělení s kapacitou pro 100 dětí. Tato kapacita je v současnosti plně využita, především z důvodu nové výstavby bytových domů vojenské správy, která má příznivou demografickou skladbu

Při porovnání s ukazateli potřebného počtu míst v MŠ (VÚVA, URBION 1983) a předpokládaného nárůstu na cca 6 100 obyvatel je zapotřebí 270 míst. Stávající školka uspokojí 100 místy. Návrh počítá s vybudováním nové MŠ v lokalitě "V újezdech" pro dalších 100 dětí. Vzhledem k nepředvídatelnému sociálnímu a demografickému vývoji v nové zástavbě je navrženo uspokojení dalších požadavků formou mikroškolok. Tato forma předškolních zařízení nevyžaduje další plochy a je přípustná ve většině navrhovaných funkčních typů.

Kultura

Kulturní a společenský život má v Medláncích poměrně bohatou historii. Nejruznější akce toho charakteru se v minulosti odehrávaly především v sálech hostinců (u Němců, u Pláteníků). Současný stav je nevyhovující z hlediska současných požadavků na zařízení tohoto typu.

Regulační plán vytváří v regulacích dalšího rozvoje MČ podmínky pro výstavbu kulturních a společenských zařízení. V souladu s podrobnější dokumentací je navržena přestavba statku, ve kterém se uvažuje s kulturním sálem. Možnosti lokalizace zařízení kultury jsou také ve stávajících plochách a novém centru Medlánek.

Církev

Na území MČ se nenachází zařízení církevního charakteru. Na nároží ulic Kytnerovy a Suchého se nachází historická zvonice. Ze strany obyvatel MČ je zájem o výstavbu kaple. Výstavba tohoto zařízení je možná v rámci nového centra MČ Medlánky.

Zdravotnictví a sociální péče

Významným zařízením z hlediska sociální péče je nově postavený Domov - penzion pro důchodce. Penzion má kapacitu 69 obyvatel a je zde 19 zaměstnanců. V území se dále nachází drobná zdravotní zařízení z části podniková, zčásti soukromá.

Se zařízením vyššího (celoměstského) významu se v regulačním plánu nepočítá. Drobná zařízení je možno umisťovat jak ve stávajících stabilizovaných plochách, tak v plochách navrhovaných. V navrhovaných plochách může jít jak o samostatné objekty, tak o integrovaná zařízení. Takový záměr se objevuje v návrhu nového centra Medlánek (lékaři, rehabilitace) a areálu Asteria.

Obchod a služby

Počet a škála obchodů a zařízení služeb je relativně dobrá, odpovídá především požadavkům trhu. Ke značnému zlepšení došlo v oblasti obchodu po otevření samoobsluhy BILLA.

Tato oblast občanského vybavení se nejlépe vyrovnává s tržním prostředím. Regulační plán v podstatě připouští tuto činnost ve většině funkčních typů. Služby s vlivem na okolí mohou být umístěny v rámci smíšených ploch připouštějících výrobu.

S koncentrací těchto zařízení se v podrobnější dokumentaci počítá v novém centru MČ Medlánky (prodejny, služby, spořitelna, banka, komerční služby, atd.).

Stravování a ubytování

Na území MČ provozuje svoji činnost několik stravovacích zařízení. K ubytování slouží některá zařízení dřívějších státních podniků.

Regulační plán vytváří podmínky pro lokalizaci stravování a ubytování, na území celé MČ. S koncentrací těchto zařízení se v podrobnější dokumentaci opět počítá v novém centru Medlánky a v objektech bývalého statku (restaurace, buffet, vinárna, ubytovací hostinec, atd.).

Administrativa

Administrativní provozy nezbytné pro chod MČ jsou v současnosti rozsahem zastoupeny relativně dostatečně.

Na úrovni regulačního plánu a podrobnější dokumentace je v novém centru Medlánky nový Úřad MČ, sídlo Městské policie a obřadní síň. Stávající objekty a zařízení jsou stabilizovány.

Sport a rekreace

Sportovní činnost má v Medláncích bohatou historii především v podobě Sokola a Dělnické tělovýchovné jednoty. V současnosti se tato činnost soustřeďuje ve sportovním areálu F.C. Medlánky. V tomto areálu se nachází také sauna s doprovodným zařízením. Dříve využívaná tělocvična ZŠ je v nevyhovujícím stavu.

Možnosti denní rekreace jsou v sídlišti a nové bytové výstavbě deficitní. Tato skutečnost je dána především nenaplněním záměru vybudovat tyto

prostory a zařízení v bývalé Medlánecké cihelně. Problematické je také stávající využívání zámeckého parku.

Z hlediska rekreace celoměstského významu sehrávají v MČ Medlánky významnou roli zahrádkářské kolonie.

Regulační plán stabilizuje dnešní plochy a zařízení sportu. V rámci rekonstrukce a dostavby ZŠ je počítáno s možností využívat nové tělocvičny pro spolky a občany. V návaznosti na nové centrum MČ Medlánky je navržen nový tenisový areál.

S významnějšími sportovními aktivitami uvažuje záměr MČ Řečkovice v areálu bývalé Medlánecké cihelny. Regulační plán v této lokalitě navrhuje vytvořit podmínky i pro každodenní rekreaci obyvatel MČ Medlánky.

4 Návrh koncepce dopravy a technického vybavení

4.1 Doprava a dopravní zařízení

□ Doprava všeobecně

Charakteristika městské části Brno - Medlánky předurčuje dopravní situaci dané oblasti. Jedná se o lokalitu s funkcí bydlení a pracovních příležitostí. Využití území je z dopravního hlediska problematické vzhledem k napojení na centrum města. Dopravní napojení je dáno historickou zástavbou, konfigurací terénu a úzkým koridorem propojení na centrální oblasti města.

Problematika tranzitní dopravy, která je významným problémem některých městských částí, není vzhledem k lokaci významná. Vnitroměstský tranzit tvoří pouze vztah Řečkovice - Bystrc dnešní hospodářskou komunikaci kolem letiště a výhledové propojení Medlánky - Ivanovice. Vzhledem k malé atraktivitě komunikačního systému a nabídce dopravní sítě mimo území Medlánky není třeba se obávat zvýšení počtu vozidel městskými i mimoměstskými tranzitními dopravními vztahy. Doprava je především cílová a zdrojová. Z toho plynou nároky na dopravní plochy v řešeném území, které lze rozdělit na dvě části. Jednak se jedná o starou zástavbu převážně domků rodinného charakteru podél ul. Hudcovy, Kytnerovy a Turistické s přílehlými oblastmi s řešením parkovacích stání na vlastních pozemcích. Tyto oblasti nevykazují deficit parkovacích ploch. Oproti tomu nová, ale i stabilizovaná území, jako oblast Jabloňová, vykazují deficit parkovacích možností. Tento deficit je dán vysokým počtem bytových jednotek na malé ploše s neřešeným problémem parkovacích míst.

□ Automobilová doprava

Komunikační kostra

Základní komunikační systém v městské části je dán historicky zafixovanými radiálními komunikacemi. Jedná se především o ul. Hudcovu, jedinou komunikaci spojující městskou část s centrem města, tvořící nejen dopravní, ale i obchodní a obslužnou osu městské části. Druhou radiální komunikací je ul. Kuřimská, která je na hraně městských částí Medlánky a Řečkovice. Pro městskou část Medlánky je i přes její větší dopravní význam v systému města Brna podružná vzhledem k stávajícím výhledovým dopravním vztahům. Obě radiální komunikace potom spojuje ul. Kytnerova. Obě komunikace s nově navrženou ulicí "V újezdech" směrem na Ivanovice, tvoří systém sběrných komunikací. Ostatní komunikace jsou komunikace místní, charakteru obslužného, hospodářského či jako zklidněné a pěší zóny.

Jedinou nadřazenou komunikací na území městské části je ulice Hradecká. Jedná se dnes o čtyřpruhovou směrově rozdělenou komunikaci. Vzhledem k předpokládaným aktivitám v celém jejím průtahu se očekává její šířková

úprava. Novým významným prvkem na dané komunikaci bude mimoúrovňová všesměrná křižovatka Hradecká - Purkyňova, která bude zabezpečovat napojení významných městských i lokálních aktivit. Jedná se především o napojení areálu Technologického parku Brno, vozovny Dopravního podniku města Brna a areálu kolejí Vysokého učení technického a v neposlední řadě pak areálu bývalé Meopty, dnes objektu VUT. Dále pak o napojení lokálních aktivit podél ulice Hradecké, jako ČSPH ESSO, areálu Vymyslicky a dalších aktivit. Křižovatka je navržena jako všesměrná s obousměrnými rampami v severním a jižním kvadrantu. Z rampy směrem k Medláncům je řešeno dopravní propojení Hradecká - Purkyňova s ulicí Hudcovou obslužnou komunikací, která bude upravena ze stávající komunikace. Na tuto obslužnou komunikaci budou napojeny aktivity podél ulice Hradecké. Vjezd z ulice Hradecké bude do dané lokality pouze jeden, a to přes čerpací stanici ESSO. Provizorně bude řešen i výjezd z této čerpací stanice přímo na ulici Hradeckou, výhledově (po výstavbě MUK - Hradecká - Purkyňova) bude tento výjezd uzavřen. Důvodem je nedostatečný průpletový úsek mezi výjezdem a rampou již zmíněné křižovatky. Průběh ulice Hradecké, resp. její pravá část bude rozšířena na třípruhovou komunikaci v šířkovém uspořádání 11,5m. Rozšíření oproti stávajícímu stavu bude o 0.75m.

Jak již bylo dříve zmíněno, daná křižovatka bude rovněž sloužit k napojení Technologického parku Brno a areálu vozovny. Tvar křižovatky byl již odsouhlasen a zapadá do celkového a již územně a projekčně připravovaného řešení území. Je zpracovávána Dokumentace pro územní rozhodnutí dané křižovatky. Tvar křižovatky ruší stávající tramvajovou smyčku na ulici Purkyňova. Tramvajová trasa je vedena pod ulicí Hradeckou a napojena do kolejového systému vozovny. Ulice Hradecká je ve funkční třídě B1 s funkcí dopravní.

Druhou komunikací celoměstského charakteru je v dané oblasti ulice Kuřimská. Jedná se o radiální komunikaci, spojující městské části Řečkovice (Medlánci), Králova Pole s centrem města Brna. Tvoří přirozenou osu území s vedením městské automobilové dopravy a kolejové hromadné dopravy. Dřívější funkce dopravní komunikace byla po realizaci Svitavské radiály zmíněna na funkci obslužnou. Došlo k poklesu počtu tranzitních vozidel v dopravním proudu, avšak celkový nárůst vozidel ve městě dává dané komunikaci velký význam. Komunikace je ve funkční třídě B2 především s funkcí dopravně obslužnou. Křižovatka ulic Kuřimská (Palackého) - prodloužená Božetěchova bude řešena dle studie IKA Brno - varianta B s tramvajovým tělesem ve stávající trase a s komunikačním propojením Hudcova - Kuřimská - Božetěchova upraveným do jižní trasy. Je navržena úprava celé křižovatky Hradecká Palackého (vyloučení kolizního místa na Hradecké a realizace pravé sjezdové rampy na Palackého).

Základní kostru městské části, jak již bylo uvedeno, tvoří ulice Hudcova, Kytnerova a nově navržená komunikace V Újezdech včetně propojení do Řečkovic. Komunikace jsou navrženy jako sběrné komunikace kategorie B2, především s funkcí obslužnou, tj. s přímou obsluhou všech okolních aktivit a objektů s pohybem nekolejových prostředků hromadné dopravy. Šířkově jsou předmětné komunikace navrženy v kategoriích:

- MO 9 - ul. Hudcova a V Újezdech ($2 \times 3.5 + 2 \times 0.5 = 8.0$)
- MO 8 - ul. Kytnerova ($2 \times 3.0 + 2 \times 0.5 = 7.0$)

Vzhledem k současnému šířkovému a technickému uspořádání bude nutná úprava ulic Hudcova a Kytnerova. Obě komunikace jsou projekčně připravovány. V ulici Kytnerova je navržen posun uliční čáry severním směrem a celková úprava uličního profilu. Podél ulice Hudcovy a Kytnerovy se nepředpokládá realizace parkování na i podél komunikace. Nově navržená komunikace V Újezdech je navržena se šířkou jízdních pruhů 2×3.5 a dvěma odraznými proužky 0.5m, tedy se šířkou mezi obrubami 8.0. Je možno uvažovat podélné parkování v mimo jízdní pruhy (nutno zachovat volné pruhy pro průjezd vozidel MHD) a to ve spojení s výsadbou vzrostlé zeleně. Minimální oblouk na křižovatkách je 8.0m. Při řešení křižovatky ulice Kytnerovy s ulicí Obůrky a Turistickou je navržena okružní křižovatka o vnitřním poloměru $r = 8.0m$.

Ostatní komunikace je možno zařadit do funkčních tříd C2, C3 a D1 - obytné zóny. U komunikací funkčních tříd C2 a C3 jsou navrženy jednostranné či oboustranné chodníky, u D1 potom předpokládáme bezbarierové úpravy. Na těchto kategoriích bude možno parkovat na komunikaci. Šířkové úpravy budou rozdílné vzhledem ke stávajícímu stavu či organizaci dopravy. Minimální šířka obousměrných komunikací bude 6.0m. Komunikace budou zabezpečovat přímou obsluhu území. Dnešní hospodářská komunikace směrem na Bystrc a Komín zůstává ve stávajícím směrovém i šířkovém uspořádání.

Na navržené komunikační síti nejsou bodové závady. Problematickým se jeví uzel křižovatky Kuřimská - Hudcova - vjezd do vozovny a rampa na ulici Hradeckou. Do této soustavy dále ústí obslužná komunikace od křižovatky Purkyňova - Hradecká a areál čSPH. Tento je převzat z odsouhlasené projektové dokumentace. Rovněž je převzato dopravní propojení Banskobystrická - Podpěrova. Jedná se o cca 120m propojení v kategorii MO 8/30 funkční třídy C2.

Je nutno se rovněž zmínit o napojení areálu Technologického parku Brno z ulice Hudcovy. Jedná se pouze o vedlejší vjezd po úpravě stávající komunikace. Tento vjezd bude dočasně využíván pro nákladní i osobní dopravu, po realizaci celého skeletu dopravy Technologického parku Brno bude tento vjezd pouze pro osobní vozidla. Funkční zařazení komunikace je C1.

Statická doprava

Problematika statické dopravy je dána již zmíněným charakterem městské části - tedy především s funkcí bydlení. Jedná se tedy o problematiku parkovacích možností v obytných zónách. Z průzkumu lze stanovit následující. V zástavbě "starých" Medlánek není patrný deficit parkovacích ploch k bytovým jednotkám. Parkovací možnosti jsou realizovány jednak na vlastních pozemcích, jednak na komunikacích funkčních tříd C a D.

Nedostatečný je počet parkovacích míst k lokalitě "Jabloňová" a "Hudcová". Jestliže bude předpokládat jedno vozidlo na bytovou jednotku je v první lokalitě potřeby 529 parkovacích míst a v druhé lokalitě 198 parkovacích míst. Z průzkumu a počtu lokalit je možno konstatovat:

lokalita "Jabloňová"

529 bytových jednotek
347 garáží a legálních parkovacích míst
529 - 347 = deficit 182 parkovacích míst

lokalita "Hudcova"

198 bytových jednotek
89 garáží a legálních parkovacích míst
198 - 89 = deficit 109 parkovacích míst

Deficit v obytných souborech při stávajícím počtu bytových jednotek je 291 parkovacích míst.

Dalším problematickým momentem je předpoklad výstavby v lokalitě "Cihelna". Dojde k asanaci cca. 152 řadových garáží. Náhrada těchto garáží není předmětem řešení regulačního plánu a bude řešena v případě realizace aktivit.

Deficit je možno řešit realizací nástavby terasy dnešních kapacitních parkovišť (původní záměr architekta Fuchse) s možností získání 112 parkovacích míst.

Celková bilance

deficit - 182 + 109 = 291 parkovacích míst.
počet parkovacích míst v parkovacím objektu je - 112
Nedostatek parkovacích míst 179

Parkovací možnosti pro návštěvníky jsou v podobě podélných stání na ulici Podpěrové a Jabloňové.

V případě realizace nových aktivit je nutno řešit parkovací plochy na vlastním pozemku - tedy mimo veřejné plochy. Jedná se jednak o objekt BILLA, polyfunkční objekt MITTAG, polyfunkční objekt Cihelna, areál ASTERIA a areál Vymyslicky. V případě realizace výstavby obytných souborů je nutno řešit parkovací plochy v souvislosti s počtem bytových jednotek. Doporučujeme navrhovat počet parkovacích či garážových ploch v poměru 1 BJ - 1.5 park. míst - tedy přibližně 615.

Dnešní parkovací plochy uvnitř hospodářských areálů nebudou rozšiřovány mimo jejich hranice. Zvláštním zařízením je areál vozovny DPmB - viz. Hromadná doprava.

Služby motoristům

Jedná se především o zázemí jako čerpací stanice či autoopravny. Na hlavní komunikační síti se nacházejí dvě čerpací stanice pohonných hmot a to:

- ul. Hradecká - ESSO (stabilizovaná plocha)
- ul. Kuřimská - Benzina (mimo řešené území)

čerpací stanice ESSO má zařízením vysokého standartu služeb s kioskem, myčkou a jednoduchým servisem.

V areálu ASTERIA se uvažuje s výstavbou další čerpací stanice a rovněž se značkovým prodejem a autoservisem BMW AG. Umístění funkce čerpací stanice ve smíšených plochách je za podmínek stanovených legendou Regulačního plánu možné, ale její dopravní napojení je nevyhovující a podstatně zhorší provoz v křižovatce - Hudcova - Kuřimská.

Cyklistická doprava

Trasy cyklistických tras jsou vedeny v souladu s Generelem cyklistické dopravy města Brna. Trasy plní jednak funkci rekreační a jednak využití pro pravidelné cesty k uspokojování potřeb.

Hlavní stezka vede od ul. Kuřimské podél rampy MUK Kuřimská - Hradecká a v zeleném pásu podél ulice Hradecké až k MUK Hradecká - Purkyňova a dále areálem Technologického parku Brno směrem do Žabovřesk a směrem na Bystrc. Tato stezka bude realizována samostatným tělesem.

Vedlejší stezky jsou ve výkrese naznačeny pouze jako trasy, jejichž detailní technické uspořádání bude předmětem projektové dokumentace. Jednak jsou vedeny v uličních profilech, jednak v samostatných trasách. Osou je trasa vedena v ulici Hudcové z které je patrné pokračování směrem na Bystrc, Brněnskou přehradu a směrem k ulici Kytnerové do Řečkovic. Nově je navržena trasa oddělující bloky nově navržené zástavby a směřující směrem na Brněnskou přehradu a Ivanovice. Tuto stezku lze realizovat na samostatném tělese včetně dalšího vedení na výše uvedené směry.

Pěší doprava

V návrhu je naznačena preference pěší dopravy v obytných oblastech a to snahou o plné dodržování zklidněných a obytných zón. Hlavní pěší trasy jsou vedeny od zastávek městské hromadné dopravy k obytným souborům a k občanské vybavenosti. Všechny tyto trasy budou řešeny bezbariérově s maximálním podélným sklonem chodníku do 8.33%. Rekreační trasy jsou potom navrženy kolem poldru směrem na Bystrc, Brněnskou přehradu a letiště.

Městská hromadná doprava

Kolejová doprava

Obsluha území vychází jednak ze stávajícího stavu, jednak ze stavu připravovaného. Jedná se o tramvajovou trasu v ul. Kuřimské a Banskobystrické s možností obsluhy východní části Medlánky a aktivit BILLA a ASTERIA. Druhou trasou je potom prodloužená trasa z ulice Purkyňové.

Vlivem přestavby MUK Hradecká - Purkyňova dojde prodloužení tramvajového tělesa za objekt VUT s napojením na vozovnu. Za vozovnu je navrženo další prodloužení tramvajového tělesa ukončené smyčkou nad areálem veterinárních výzkumných ústavů. Trasa není v kolizi s dopravním propojením Hudcova - TPB a objekty TPB. Tramvajové tělesu nutno držet jako rezervu a to po okraj zastavěné části Medláněk. Zastávka je navržena v předprostoru objektu VUT.

Vozovna MHD

V současnosti je ve vozovně DPmB soustředěno pět středisek. Celkový počet zaměstnanců je 1 067, z čehož je 390 řidičů. V areálu je v současnosti odstaveno 182 tramvajových souprav a 120 autobusů. V záměrech města je rozšíření stávajícího areálu o vozovnu pro autobusy. Mělo by se zde nacházet odstavení pro 200 autobusů (včetně 120 autobusů ze stávající vozovny). Z hlediska provozu autobusové vozovny je důležité komunikační napojení na ulici Hradeckou.

Při řešení vozovny bude rovněž nutno detailně řešit vjezd do vozovny s ohledem na tramvajovou trať. Vjezd do vozovny by měl být až za soustavou výhybek tramvajové trati.

Nekolejová MHD

Systém nekolejové hromadné dopravy tvoří kostru obsluhy území Medláněk. Jedná se autobusovou dopravu z centra města do Řečkovic a případně Ivanovic průjezdem ulice Hudcova, Kytnerovy a V Újezdech. Na trase jsou zastávky po cca 400 - 500m zabezpečující docházku do 300m z převážné části zóny. Nově navržené zastávky jsou řešeny zálivy na komunikacích.

Vedení tras obsluhy MHD je součástí výkresové části - Doprava. Nově navržená trasa do Řečkovic a Ivanovic po nové komunikaci v Újezdech je výhledová, nad rámec předkládaného regulačního plánu. V reálné etapě lze uvažovat s vybudováním provizorního obratiště na komunikaci v Újezdech pro potřeby nově navrhovaného obytného souboru.

□ Intenzity a hlukové zatížení

Výhledové intenzity jsou převzaty z Územního plánu města Brna, rovněž tak podíly nákladních vozidel v dopravním proudu a jsou následující:

ul. Hudcova	10.500 voz/den	10% nákl. vozidel
ul. Kytnerova	3.900 voz/den	10% nákl. vozidel
ul. V Újezdech I	5.000 voz/den	10% nákl. vozidel
ul. V Újezdech II	7.000 voz/den	10% nákl. vozidel
ul. Kuřimská	8.000 voz/den	10% nákl. vozidel
ul. Hradecká	13.500 voz/den	14% nákl. vozidel

Na základě těchto intenzit jsou stanoveny hluková pásma. Výpočet je proveden dle Metodických pokynů pro výpočet hladin hluku z dopravy (autor RNDr. M. Liberko, VÚVA Praha) schváleným Hlavním hygienikem ČR. Přípustné hladiny hluku Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostoru jsou obsaženy v Hygienických předpisech ministerstva zdravotnictví ČR. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina hluku LAeq se stanoví součtem základní hladiny hluku LAz = 50 dB(A) a korekcí. Den (6.00 - 22.00 hod) + 0 dB(A) noc (22.00 - 6.00 hod) - 10 dB(A) Nejvyšší přípustné denní ekvivalentní hladiny hluku v denní době po korekcích:

školské prostory	45 dB(A)
obytné soubory	60 dB(A)
obytné soubory uvnitř zástavby	65 dB(A)
smíšené zóny	70 dB(A)

ul. Hudcova					
			10.500 voz/den	10% nákl. vozidel	
den	65 dB (A)	30m	noc	60 dB (A)	15m
	60 dB (A)	90m		55 dB (A)	50m
	55 dB (A)	250m		50 dB (A)	150m
	50 dB (A)	500m		40 dB (A)	700m
ul. Kytnerova					
			3.900 voz/den	10% nákl. vozidel I.úsek	
den	65 dB (A)		noc	60 dB (A)	
	60 dB (A)	10m		55 dB (A)	
	55 dB (A)	22m		50 dB (A)	22m
	50 dB (A)	60m		40 dB (A)	160m
ul. Kytnerova					
			3.900 voz/den	10% nákl. vozidel II.úsek	
den	65 dB (A)	37m	noc	60 dB (A)	
	60 dB (A)	100m		55 dB (A)	
	55 dB (A)	280m		50 dB (A)	28m
	50 dB (A)	520m		40 dB (A)	210m
ul. V Újezdech					
			7.000 voz/den	10% nákl. vozidel I. úsek	
den	65 dB (A)	25m	noc	60 dB (A)	12m
	60 dB (A)	70m		55 dB (A)	40m
	55 dB (A)	180m		50 dB (A)	100m
	50 dB (A)	400m		40 dB (A)	550m
ul. V Újezdech					
			5.000 voz/den	10% nákl. vozidel II. úsek	
den	65 dB (A)	50m	noc	60 dB (A)	
	60 dB (A)	150m		55 dB (A)	10m
	55 dB (A)	350m		50 dB (A)	32m
	50 dB (A)	700m		40 dB (A)	550m

Při návrhu objektů podél ulice V Újezdech je nutno počítat s ochranou objektů před hlukem z dopravy resp. intenzit výhledového stavu - propojení do Ivanovic.

ul. Kuřimská					
			8.000 voz/den	10% nákl. vozidel	
den	65 dB (A)				
	60 dB (A)	70m			
	55 dB (A)	200m			
	50 dB (A)	410m			
ul. Hradecká					
			13.500 voz/den	14% nákl. vozidel	
den	70 dB (A)	25m			
	60 dB (A)	200m			
	55 dB (A)	200m			

4.2 Vodní hospodářství

Zásobení vodou

V řešeném území jsou nyní rozvody pitné vody tlakového pásma 318,0 m n.m. (vodojem na Palackého kopci 40.000 m³) a pásma 328,0 m n.m. (vodojem Řečkovice 2.400 m³ na kotě 327,94 m n.m.+ 2.068 m³ na kotě 328,88 m n.m.). Zástavba je na terénu od koty 238,0 m n.m. po 292,0 m n.m.. Hlavními zásobovacími řady v pásmu 318,0 jsou řady DN 200 od ul. Kuřimské k ul. Jabloňové a DN 250 v ul. Hudcové (po školu). Hlavním zásobovacím řadem pro pásmo 328,0 je vodovod DN 100 (část 150) v ul. Kytnerové od ulice Terezy Novákové (250). Vodovodní řady v ul. Kytnerové, Hudcové a v okolních ulicích jsou starší jak 60 let a vyžadují rekonstrukci (např. i v křižovatce ulic Hudcova-Kytnerova-Matalova, kde jsou nové živičné povrchy).

Pro zástavbu STROMI byl dán nyní do provozu samostatný řad z od ul. Žilkovy z přívodu do vodojemů Řečkovice (vodojem Kuřim), ten je ale mimo řešené území Medlánek a pro Medláanky nevyužitelný.

Okrajem řešeného území (mimo dosud zastavěnou část) je veden II.březovský vodovod DN 1000, jehož ochranné pásmo je 6 m od okraje potrubí a od VUT je položena přípojka DN 100 k rozvodně MEY (tlak. pásmo 338 m n.m.- vodojemy VUT 600 m³).

V pásmu 318 jsou tlakové poměry většinou vyhovující, stejně jako kapacita řadů. Max.hydrostatický tlak je do 0,8 MPa při ul. Kuřimské, což pro několik objektů vyžaduje osadit redukční ventil na přípojce. Min.hydrodynamická čára tlaku je na kotě cca 305 m n.m., což v nejvyšším místě (u ul. Ječné) odpovídá hydrodynamickému tlaku jen 0,26 MP a vyhovující nízkopodlažní zástavbě. V pásmu 328 je max. hydrostatický tlak na ul. Kytnerové 0,76 MPa a kóta min. hydrodynamického tlaku je na kotě cca 315 m n.m. V nejvyšším místě (ul. Žebětínek na kotě terénu 292 m n.m.) jsou min.hydrodynamické tlaky 0,23 MPa, což rovněž vyhovuje pro nízkopodlažní zástavbu.

V ÚPmB jsou Medláanky a Řečkovice navrženy k zásobení z pásma 318 a 328 m n.m. a jen část areálu Technologického parku z pásma 338 (vodojem VUT), což odpovídá dnešnímu stavu. V návrhu generelu zásobení vodou (zpracoval kolektiv VUT - r.1996) je navrženo území Řečkovic a severní části Medlánky zásobit z pásma 328 m n.m. (část přes AT stanici) a jen jih Medlánky z pásma 318 m n.m. (společně s Královým Polem). V prvním návrhu (ÚPmB) by byly tlaky nad kótou terénu 295 m n.m. (Řečkovice) nedostatečné, ve druhém návrhu (VUT) pak budou tlaky nejen na severu Řečkovic nedostatečné, ale navíc ve východní části Řečkovic neúměrně vysoké. Nedostatek návrhu v ÚPmB byl již vyřešen dokončením vodovodu pro STROMI (pásmo 350), a generel (dle VUT) bude nutno upravit dle této skutečnosti.

Stávající specifická spotřeba byla v Brně průměrně :

obyvatelstvo	135 l/obyv/den
průmysl	45 l/obyv/den
ostatní vybavenost	62 l/obyv/den
voda fakturovaná celkem	242 l/obyv/den

Pro zástavbu území Technologického parku byla zpracována nová studie (atelier ERA) a pro I.etapu její výstavby nad ul. Hudcovou projekt pro stavební povolení inž. sítě (AQUATIS Brno) a pro zástavbu obytné skupiny Nové Medláanky „V Újezdech“ byla vypracována dokumentace inž. sítě pro územní rozhodnutí v září 97 (ing. Zámečník - PRATIS), ale se specifickou spotřebou 120 l/ob/d, včetně vybavenosti.

Pro zástavbu v území Technologického parku bylo ve studii doporučeno zásobení v alternativách a to ze tří pásem. Jižní část při ul. Hradecké a nad Hudcovou (po kotu terénu cca 275 m n.m.) z pásma 318 (tak jak dosud) s maximálními tlaky od 0,63 MPa a min. hydrodynamickými tlaky 0,25 MPa. Pro střední část od koty terénu cca 270 po 285 m n.m. z pásma 328 (prodloužení od ulice Kytnerovy) s max. hydrostatickým tlakem 0,58 MPa po 0,25 MPa a severozápadní část na kotě terénu od 280 po 295 m n.m. z pásma 338 (eventuelní využití stávající přípojky PE 110 pro MEY - vodojemy VUT) s tlaky max. 0,6 MPa, min. 0,2 MPa (nízkopodlažní bytová zástavba). Toto řešení vyžaduje rekonstrukci řadu DN 80- 100 v ulicích Kytnerové, Kořenského a Olšanské od ul. Banskobystrické na DN 250.

Pro dostavbu mezi ul. Podpěrovou a Hudcovou na kótách terénu od 238 do 265 m n.m. bude zachováno stávající napojení na tlak. pásmo 318 s minimálním rozšířením stávajících řadů. Maximální hydrostatické tlaky zůstanou ojediněle 0,8 MPa (redukční ventily) a min. hydrodynamické 0,38 MPa.

Nově je na pásmo 318 přepojena část stávající zástavby od ul. Hudcovy a Rysovy po Žebětínek na kotě terénu 252 až 285 (dva RD jsou až po kotu 292) m n.m. a max. hydrost. tlakem 0,66 MPa a min. hydrodynamickým tlakem 0,2 MPa, což vyhovuje jen pro RD.

Pro nízkopodlažní stávající zástavbu podél ulice Kytnerovy až k ul.Obůrky na kotě terénu od 252 po 285 m n.m. zůstane zachováno stávající napojení na pásmo 328 (vodojem Řečkovice) s max. hydrostatickým tlakem 0,76 m n.m. a

min. hydrodynamickým tlakem 0,28 MPa. Je nutná rekonstrukce celého řadu DN 100 a 150 v ulici Kytnerové (velké množství poruch) a s ohledem na napojení zástavby severně od ul. Kytnerovy (V Újezdech). Zástavba nové obytné skupiny ale vyžaduje rekonstrukci stávajících řadů od ul. Banskobystrické (DN 300) v ulicích Kořenského a Olšanského (DN 80) na DN 250 až k ul. Kytnerové a po nově navrhovanou zástavbu s rozšířením řadů v profilech DN 100-150. Pro navazující zástavbu STROMI již bylo provedeno napojení na přívod k vodojemům Řečkovice (vodojem Kuřim) v souladu s požadavky BVK, což současně řeší i nízké tlaky v horní části Řečkovic.

Pro dlouhodobý výhled je v souběhu s řadem DN 1000 ponechána územní rezerva pro řad DN 400 propojující Řečkovice s VOV.

Před prováděním oprav všech komunikací ve starší zástavbě (zejména Hudcovy a Kytnerovy) je nutná současně také rekonstrukce původních (starších) vodovodních řadů, což ovlivní nejenom náklady a postup výstavby, ale také rozhodování o alternativách rekonstrukcí kanalizace a dalších medií.

Spotřeba vody ve stávající zástavbě je obtížně srovnatelná s ÚPmB, neboť některé urbany (č. 159, 162, 163, 174) jsou zahrnuty do řešeného území částečně, další urbany 173, 175, 176, 177 celé. Srovnání s generelem je ještě obtížnější, neboť vychází z jiných specifických spotřeb a koeficientů pro Q_m a Q_{mh} u jednotlivých ploch a objektů či vybavenosti. Vzhledem ke schvalování generelu vody doporučujeme pro regulační plán použít orientační spec. hodnoty spotřeby vody pro výhled v jednotlivých plochách:

pro bytovou zástavbu	138 l/obytv/den
pro plochy vybavenosti a komerce	80 l/obytv/den
k_d obyv	1,20
k_d organizace	1,25
k_h obyv.	2,10
k_h organizace	2,50

Dle dosud neschváleného generelu jsou pro výhled navrženy hodnoty:

voda fakturovaná bez velkoodběratelů	233 l/obytv/den
voda vyrobená (dtto, včetně ztrát ap.)	322 l/obytv/den

Pro dimenze kanalizace je navržena pro celé město Brno specifická spotřeba vody 261 l/obytv/den včetně vybavenosti a drobn. průmyslu. Tyto údaje jsou však průměrné pro celé město a pro jednotlivé reg.plány bude nutné upřesnění s ohledem na charakter zástavby.

Regulační opatření jsou, bez ohledu na rozvoj v tomto území a v Řečkovicích, v nutných úpravách v pásmu 328 m n.m.včetně rekonstrukci řadů v ulicích Kytnerové, Kořenského, Olšanského a v pásmu 318 v ul. Hudcové. Současně jsou nutné opravy všech starších řadů při rekonstrukcích ulic.

Celková spotřeba orientačních spotřeb vody v jednotlivých UO:

UO	OBYVATEL		PRAC.PŘ.		OP Tis./m ³		VODA m ³ /den
	STAV	NÁRŮST	STAV	NÁRŮST	STAV	NÁRŮST	
152	0	0	0	150	0	57,1	15 - I.
159	0	258	25	270	0	157,2	40 - I.
173	2498	35	739	200	403,7	101,1	434 - I.
174	0	0	1982	150	283,7	50,0	171 - I.
175	455	0	60	0	121,7	0	68 - I.
176	244	120	127	152	36,4	76,6	77 - II.

177	0	2158	65	0	31,0	18,2	305 - II.
SUM	3197	2598	2180	922	876,5	460,2	1110

(I. - tlakové pásmo 318,0, II.- tlakové pásmo 328,0)

V pásmu 318,0

$Q_p=730 \text{ m}^3/\text{den}$ (8,45 l/s), $Q_d=891 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_{mh}=22,8 \text{ l/s}$, z toho zvýšení je $Q_p=96 \text{ m}^3/\text{d}$ (1,1 l/s) a $Q_d=118 \text{ m}^3/\text{d}$.

V tomto pásmu jsou z celkového množství větší odběratelé v UO 173 Prototypa (Hudcova 78) = $92 \text{ m}^3/\text{d}$, DPmB= $110 \text{ m}^3/\text{d}$, IS= $90 \text{ m}^3/\text{den}$

V pásmu 328,0

$Q_p=380 \text{ m}^3/\text{den}$ (4,42 l/s), $Q_d=460 \text{ m}^3/\text{d}$,

$Q_{mh}=10,9 \text{ l/s}$, z toho zvýšení je $Q_p=333 \text{ m}^3/\text{den}$ (3,85 l/s), $Q_d=402 \text{ m}^3/\text{d}$.

V tomto pásmu již žádní velkoodběratelé nejsou (ZD bylo nahrazeno drobnými odběrateli).

S generelem nelze srovnávat, neboť jsou zcela odlišné podklady o počtu obyvatel (stáv i výhled) a o PP/OP.

Ochranné pásmo vodovodů dle ČSN je 2 m od okraje potrubí, a pro profil DN 1000 (březovský vodovod) BVK stanovil pásmo 6 m.

□ Vodní toky

Řešeným územím protéká Medlánecký potok, pramenící cca 1 km nad dnešním extravilánem města a ústící do Ponávky. Část je po ul. Kytnerovu zaklenuta (ve správě BVK) a slouží jako recipient i pro splaškovou kanalizaci. Horní úsek je otevřený, včetně retenčních nádrží, ve správě SMS Brno. Dolní úsek je kapacitně nedostatečný, kritický profil DN 600 je v ul. Obůrka s kapacitou cca $0,42 \text{ m}^3/\text{s}$, což je menší než průtok Q_1 . V ostatních úsecích se kapacita pohybuje do $4,27 \text{ m}^3/\text{s}$, vyhovující je úsek až pod ulicí Jabloňovou (DN 1700), který však nesplňuje podmínku zatrubnění menšího toku dle ČSN (0,5 m rezerva nad max. hladinou). V horním toku, dosud nezastavěné části, je kapacita koryta dostačující.

Na řešení odtokových poměrů zaklenuté části Medláneckého potoka zpracoval AQUATIS Brno v r. 1996 studii pro ÚHA MMB. Tato studie byla v září 1997 AQUATISem (po zpracování DUR na úpravy retenční nádrže) doplněna též návrhem odkanalizování celého území o nové hodnoty. Suchý poldr na zachycení povodňových průtoků bude vybudován v prostoru stávajícího horního rybníku (stavba nenaruší stávající rybník), nové plochy budou zaplněny jen při mimořádných průtocích. Podle údajů ČHMÚ, uvedených ve studii z r. 1996, patří potok do povodí 4-15-01-156 a plocha povodí je po ulici Matalovu (Kytnerovu) $1,88 \text{ km}^2$, po ul. Jabloňovou $2,53 \text{ km}^2$, po Ponávku $2,55 \text{ km}^2$. Průtoky N-leté jsou (s přihlédnutím k plánované zástavbě):

- po ul. Kytnerovu

$Q_1=0,9$, $Q_2=1,5$, $Q_5=2,5$, $Q_{10}=3,5$, $Q_{20}=4,5$, $Q_{50}=6,5 \text{ m}^3$ a $Q_{100}=8,0 \text{ m}^3/\text{sec}$.

- po ul. Jabloňovou (Kuřínskou)

$Q_1=1,0$, $Q_2=1,6$, $Q_5=2,7$, $Q_{10}=3,8$, $Q_{20}=5,0$, $Q_{50}=7,0$, $Q_{100}=8,5 \text{ m}^3/\text{sec}$.

V urbanistické studii byla úprava Medláneckého potoka řešena ve dvou variantách s tím, že nová trasa kapacitního zaklenutého toku měla vést přes pozemek pana Foltýna (ul. Kytnerova). Rozdíl ve variantách jsou pouze v tom, zda se stávající retenční nádrže zvětší tak, aby se odtok z retenční nádrže přes Medlánky snížil na $3,1 \text{ m}^3/\text{s}$ (resp. $3,6 \text{ m}^3/\text{s}$ pod ul. Jabloňovou) nebo dimenze úprav pod nádrží byla navržena jen na $Q_{50}=6,5$

m^3/s ($7,0 m^3/s$ pod ulicí Jabloňovou), a větší průtoky než Q_{50} by znamenaly zaplavení dolní části ulice Kytnerové, Oburky, Matalovy včetně materiálních škod. Na základě studie odvodnění z r.1997 byla upřesněna trasa v úseku od ulice Kytnerovy po Matalovu tak, aby se vyhnula pozemkům pana Foltýna (štitování v ul. Hudcové).

V regulačním plánu respektujeme variantu rozšíření rybníku o suchý poldr dle DUR AQUATIS z 7/97 (retenční nádrž) a snížení průtoků pod ní na $3,1 m^3/s$). Napojení poldru na kanalizační síť je pouze provizorium, definitivní stav znamená oddělit Medlánecký potok od této kanalizace, ale včetně všech nutných úprav tras mezi ulicí Hradecku a Kuřimskou, včetně vybudování odlehčovací komory pod sídlištěm Jabloňová. Pro trasu nového zatrubněného koryta potoka respektujeme trasu dle studie AQUATISU z roku 1996 od ulice Matalovy po Kuřimskou a dle studie odkanalizování z r. 1997 v ul. Hudcové od Kytnerovy po Matalovu.

Po zlepšení kvality vody (dořešení splaškové kanalizace) bude nutné vyčistit stávající vodní plochy a začlenit je do návrhu omezených biokoridorů v tomto povodí, přerušovaných ul. Kuřimskou a Kytnerovou.

V části povodí mimo zastavěné území nutno respektovat :

- a) ochranné pásmo toku ze Zákona č. 138/73 Sb. (O vodách) ve znění pozdějších novel, které pro údržbu, by mělo být cca 6m od břehu a od okraje vodní plochy,
- b) Respektovat studii revitalizace Medláneckého potoka nad nádrží po prameniště (zpracovatel AQUATIS 11/97), která koresponduje s požadavky na biokoridor.

V zastavěné části je třeba zajistit možnost údržbu toku, včetně dořešení majetkoprávních vztahů (věcná břemena).

Regulační opatření jsou v území podél volného toku ochranná pásma, v zastavěném území pak dořešení rekonstrukce zatrubněné části potoka a separace Medláneckého potoka mimo kanalizaci včetně rekonstrukce retenční nádrže dle DUR.

□ Odkanalizování území

Řešené území do povodí kmenové stoky "C" jednotné kanalizace a hlavními stokami jsou na jihu "C₁₄" DN 1500, vedoucí od VUT podél ulice Hradecké k ulici Božetěchové a "C₁₅" DN 1000 resp. DN 1700 při křížení s ulicí Kuřimskou se zaústěním do stoky "C" a s odlehčením do Ponávky. Hlavní stoka "C₁₅" nyní plní také funkci zaklenutého Medláneckého potoka a jednotné kanalizace.

Stoka "C₁₄" je v poměrně dobrém stavu a je kapacitně vyhovující. Odvodňuje především areál VUT, převážnou část pozemků areálu Technoparku a průmyslové závody severně od ul. Hradecké po vozovnu DPmB. Je vedena i přes soukromé pozemky s horším přístupem pro údržbu. Navazující kanalizační řady mají charakter přípojek od průmyslových závodů s jednotnou kanalizací. Celková plocha povodí po Palackého třídu je 83,6 ha, z toho řešené území (podniky podél ul. Hradecké) 69,50 ha. Malou část území nad DPmB lze odvodnit jen přes území některého ze stávajících podniků.

Stoka "C₁₅" začíná u ul. Kytnerovy (zaklenutý potok - profil DN 800), vede ulicí Oburky (DN 600) přes ul. Matalovu (DN 1000) hřiště, podél ulice Hudcovy (DN 800 - 1000), podél ulice Jabloňové (DN 1200) k ulici Kuřimské (DN 1700). Stoka je, zejména v horním úseku v horším technickém stavu a značně poddimenzována. Jen úsek DN 1700 vyhovuje pro maximální průtoky (viz kapitola vodní toky). Celkové povodí stoky po ulici Matalovu je 188 ha, z toho plocha zastavitelná dle ÚPmB je 68,6 ha. Po ul. Kuřimskou se toto povodí zvětší o 65 ha a z toho je zastavitelná plocha 57,2 ha. Odtoková množství dešťových a splaškových vod jsou podrobněji uvedena ve studii odkanalizování tohoto území (povodí Medláneckého potoka), zpracované AQUATIS v září 1997 pro MMB.

Kanalizační řady v ulicích starší zástavby (Hudcova, Rysova, Turistická, Kytnerova a další) mají charakter kanalizace jednotné a vyžadují postupnou rekonstrukci před prováděním nových povrchů vozovek (zejména v ul. Hudcové a Kytnerové). Kanalizace v sídlišti "Jabloňová" je jednotná s výjimkou přípojek areálů mezi ulicemi Rybízovou a Jabloňovou a některých objektů pod ul. Hudcovou. Tyto řady jsou v poměrně dobrém stavu (i kapacitně), nebyla však provedena odlehčovací komora před napojením na DN 1000. Systém splaškové kanalizace však není soustavný a je zapojen pod ulicemi Kuřimskou do jednotné kanalizace vedené až k OK v prodloužené ul. Božetěchové.

V nově navržené zástavbě v obou povodích hlavních stok C₁₄ a C₁₅ je navržena oddílná kanalizace s tím, že se před napojením do jednotné kanalizace C₁₄ vybuduje vodní plocha pod Technologickým parkem a rozšíří se retenční stávající nádrž nad ulicemi Kytnerovou (viz. kapitola vodní toky). Na jednotné kanalizaci pod sídlištem Jabloňová se dobuduje odlehčovací komora a dešťová kanalizace od ulice Rybízové a Hudcové se přepojí na nový Medlánecký potok. Pro splaškovou kanalizaci bude možné využít stávající stoku DN 1000, pro dešťové vody je nutná nová trasa od retenční nádrže (zaklenutí Medláneckého potoka), včetně úpravy retence rybníku (viz kapitola vodní toky) dle studií AQUATIS. Stávající jednotná kanalizace od rozvodny MEY k ulici Hudcové se využije jen jako splašková a pro Technologický park musí být vybudována dešťová kanalizace podél školy až k novému Medláneckému potoku.

Nově se navrhuje napojení části ploch nad Výzkumnými ústavů do nově navržené oddílné kanalizace v soukromé stávající úzké cestě mezi pozemky Výzkumných ústavů a IS Brno. Splašková kanalizace bude zaústěna do nové kanalizace v ulici Hudcova, dešťová kanalizace se napojí na stávající kanalizaci vojenských domů.

Ve starší zástavbě bude zachována jednotná kanalizace, nutno však při rekonstrukci vozovek rekonstruovat stávající kanalizaci.

Mimo řešené území bude nutné pod ulicemi Kuřimskou dořešit oddílnou kanalizaci po odlehčovací komoru a dokončit rekonstrukci kmenové stoky "C". Průměrný koeficient odtoku ze stávající a navrhované zástavby odpovídající dimenzím kanalizace (zatrubnění potoka) a údajům HMÚ bude 0,37 (podrobnější výpočty u studie odkanalizování AQUATIS ze září 1997).

Jednotná kanalizace od ul. Kytnerovy vyžaduje rekonstrukci od ul. Renčovy a bude přepojena na kanalizaci v ul. Obůrky, která rovněž vyžaduje rekonstrukci v horní části. Jednotná kanalizace z ul. Turistické a Rysovy zůstane napojena na stávající řad DN 1000 v ul. Hudcové.

Ochranná pásma kanalizace vyplývající z ČSN jsou 3m od kraje potrubí.

Regulační opatření spočívají ve vybudování ochranných opatření na Medláneckém potoce, ovlivňujícími způsob zástavby v tomto údolí dle DUR a studie odkanalizování AQUATISu. Pro nově urbanizované plochy je navržena oddílná kanalizace (na př. v Újezdech dle zadání stavby zpracované PRATIS Brno). Vyjímky je nutno projednat s BVK již v zadání staveb. Odkanalizování nových ploch nutno navrhnout tak, aby koeficienty odtoků z bytových ploch byly pro RD max. 0,3 pro bytové domy 0,35, pro plochy smíšených funkcí 0,4 a z ploch výrobních (komerčních) 0,5 a to vždy včetně všech dopravních a parkovacích ploch u těchto objektů.

Ve starší zástavbě jsou nutné rekonstrukce stávajících řadů jednotné kanalizace, zejména ul. Kytnerova, Obůrky a Hudcova.

4.3 Energetika a energetická zařízení

Zásobení plynem - teplem

V celém řešeném území je rozveden zemní plyn ve VTL, STL a NTL plynovodech, které jsou dostatečně kapacitní a v poměrně dobrém stavu. V jižní části je až po Výzkumné ústavě přiveden horkovod od výtopny "červený mlýn" (2x DN

400-100), který je však kapacitně vytížen. V sídlišti Jabloňova a u nových objektů jsou plynové kotelny, u starší zástavby (převážně nízkopodlažní) se postupně nahrazují plynem tuhá a kapalná paliva.

VTL plynovod DN 400/40 v severní a severozápadní části řešeného území (většinou mimo zástavbu) je součástí hlavního obchvatu města. Jeho součástí je rovněž SKAO nad silnicí k letišti (včetně ochranného pásma) vyznačené ve výkresové části. Z hlavního řadu jsou dvě odbočky VTL. DN 100 k RS VTL/STL je v areálu bývalého JZD, která je mimo provoz a regulační stanice je velmi poškozená. DN 150 vede přes pole k ulici Renčové, kde stála RS VTL/STL/NTL pro zástavbu především v Řečkovících. Rovněž tato přípojka včetně RS VTL/STL/NTL (Renčova) je zrušena a nahrazena STL plynovodem DN 300. Nová RS VTL/STL na potoku je napojena přímo na VTL DN 400. RS Renčova byla zrekonstruována na RS STL/NTL.

STL plynovod DN 300 od RS VTL/STL je podél ulice Hradecké, Hudcovy, Jabloňovy, Podpěrné, Ječné a do ulice Renčovy (propojení regulačních stanic). Z něho je odbočka k RS STL/NTL Jabloňova a řad DN 300 (150) v ul. Hudcové k RS STL/NTL v průmyslovém areálu nad ul. Hudcovou (zatím jen pro podnik). V ostatních ulicích jsou jen rozvody NTL od DN 300 (při ul. Hradecké a Renčové) - DN 80 v koncových větvích. Většina těchto řadů je poměrně v dobrém stavu nebo nově rekonstruována.

V situaci je zakreslena rezerva pro horkovod z "JEDu" dle ÚP města Brna v jižní části, podél ul. Hradecké a přes ul. Kuřimskou do Řečkovic. Jeho kapacita je navržena pro teplofikaci stávající sídlištní zástavby (rekonstrukce plynových kotelem) a plánovanou zástavbu Technologického parku, včetně přílehlých podniků.

Porovnání s předpoklady bude jen pokud se týká specifických spotřeb, neboť část UO je dotčena řešeným územím jen okrajově (159, 162, 163, 174), ale UO 173, 175, 176, 177, celé. Dle ÚPmB je v těchto UO předpokládána spotřeba při úplné plynofikaci 5.914,8 m³/hod (včetně Technoparku).

V regulačním plánu je navrženo zrušení VTL přípojku včetně RS VTL/STL u retenčních nádrží na ploše bývalého JZD.

VTL přípojku včetně RS VTL/STL/NTL při ul. Renčové nahradit jejím přemístěním na okraj nově navržené zástavby u hlavního řadu DN 400, nový řad STL s ní koordinovat s novou zástavbou v severní části řešeného území - DN 300 propojit s řadem STL v ulici Renčové a rekonstruovat stávající regulační stanice na RS STL/NTL.

Nově navrhovanou RS při ulici Hudcova není vhodné umístit přímo do parku. Upřesněno bude dle typu a velikosti v dokumentaci k ÚŘ.

Zachovat stávající rozdělení zásobení území teplem z CZT a z plynovodů. Trasa pro horkovod z JEDu bude v situaci zakreslena do doby, než bude rozhodnuto o konečném zrušení nebo zachování této varianty zásobení teplem města Brna. Dimenze stávajících plynovodů postačí i pro úplnou plynofikaci všech nových ploch.

Kapacita řadů, RS vychází z předpokladů měrné tepelné potřeby kW/OP (obestavený prostor) pro vytápění a přípravu TUV objektů na plochách:

- bytové výstavby
19 W/m³ obestaveného prostoru t.j. 6,0 kW/b.j. (1,6 m³/hod plynu/b.j.) a 2.500 m³/rok/b.j. 0,25 m³/hod/b.j. (250 m³/rok) na vaření
- vybavenosti
21 W/m³ OP (v=3,5 m) 2.000 provozních hodin za rok
- průmyslu
15 W/m³ OP (v=4,0 m) 2.000 provozních hodin za rok (mimo technologickou potřebu)

Pro území zásobené z CZT na vaření se předpokládá spotřeba plynu 0,25 m³/hod/b.j. a roční spotřeba 250 m³/rok. Pro orientaci je převod uvažován

hodnotou $0,12 \text{ m}^3/\text{hod} = 1 \text{ kW}$. Celková spotřeba v jednotlivých urbanech je uvedena v příložené tabulce.

Ochranná pásma řadů mimo obec jsou do DN 200 4 m, do DN 500 8 m a pro řady STL, NTL v zástavbě je to 1 m a pro RS jsou to 4 m. Bezpečnostní pásmo pro VTL do DN 100 je 15 m, do DN 250 je 20 m, pro DN nad 250 je 40 m a pro RS VTL 10 m. Ochranné pásmo SKAO je vyznačeno v situaci.

Regulační opatření jsou v dodržování ochranných a bezpečnostních pásem plynovodů a regulačních stanic.

Tabulka orientačních spotřeb tepla (plynu)

UO	OBYVATEL		PRAC.PŘ.		OP		TEPLO kW
	STAV	NÁRŮST	STAV	NÁRŮST	STAV	NÁRŮST	
152	0	0	0	150	0	57,1	860 - P
159	0	258	25	270	0	157,2	3870 - P
173	2498	35	739	200	403,7	101,1	12160 - P
174	0	0	1982	150	283,7	50,0	7010 - T
175	455	0	60	0	121,7	0	3570 - P
176	244	120	127	152	36,4	76,6	3090 - P
177	0	2158	65	0	31,0	18,2	5990 - P
SUM	3197	2598	2180	922	876,5	460,2	36550

(P - plyn, T - CZT)

S generelem nelze srovnávat, neboť jsou zcela odlišné podklady o počtu obyvatel (stáv i výhled) a o PP/OP.

Vytápění plynem a příprava TUV	= 29.540 kW	= 3.545 m ³ /hod
Z toho zvýšení	= 15.580 kW	= 1.870 m ³ /hod
Vaření plynem v 2.150 b.j.	= 535 m ³ /hod	
Z toho zvýšení 970 b.j.		= 240 m ³ /hod

Vytápění a přípravy TUV z CZT	= 7.010 kW
Z toho zvýšení	= 1.050 kW

□ Zásobení elektrickou energií

Severo-západním okrajem řešeného území prochází volné vedení VVN 110 kV č. S 331, ze kterého je napájena distribuční transformovna 110/22kV - Medlanky.

Distribuční odběr na řešeném území je v současné době napájen sítí 22 kV. Na odběru se podílí jak průmyslové podniky, tak bytový odběr a odběr občanské vybavenosti. Na řešeném území je síť VN převážně kabelová, pouze na severo-západě území (v prostoru jízdrny) je volné vedení 22 kV, které jedním svým úsekem vede až do VN rozvodny.

Ochranná pásma pro vzdušná vedení, realizovaná do roku 1994 jsou stanovena podle ČSN 33 3300 :

- pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně: 10m od krajního vodiče na každou stranu
- pro venkov. vedení nad 35kV do 110 kV včetně: 15m od krajního vodiče na každou stranu
- pro venk. vedení nad 110kV do 220 kV včetně: 20m od krajního vodiče na každou stranu
- pro venk. vedení nad 220kV do 400 kV včetně: 25m od krajního vodiče na každou stranu

Ochranná pásma pro vzdušná vedení realizovaná od roku 1995 a pro vedení navrhovaná, jsou stanovena podle Energetického zákona č. 222/1994 Sb. :

- pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně: 7m od krajního vodiče na každou stranu
- pro venkov. vedení nad 35kV do 110 kV včetně: 12m od krajního vodiče na každou stranu
- pro venk. vedení nad 110kV do 220 kV včetně: 15m od krajního vodiče na každou stranu
- pro venk. vedení nad 220kV do 400 kV včetně: 20m od krajního vodiče na každou stranu

Výkonová bilance

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

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

Stávající soudobé zatížení bytového fondu, základní vybavenosti a nebytového odběru nebylo do výkonové bilance zahrnuto. Výkonová bilance byla stanovena pro nárůst zatížení nové bytové i nebytové výstavby. Výpočet pomocí perspektivních hodnot měrného zatížení vycházel z obdobných srovnatelných studií. Vypočtené hodnoty závisí na rozsahu dostupných informací o budoucí výstavbě a v některých případech jsou jen velmi hrubé.

Pro obytnou zástavbu se předpokládá zajištění tepla a TUV jiným médiem. Byty a rodinné domky budou komfortně vybaveny běžnými el. spotřebiči.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 1

Polyfunkční dům společnosti MITTAG, bude připojen na stávající transformovnu 22/04 kV „Podpěrova“. Mezi stávajícími trafostanicemi trafostanicemi „Podpěrova“ a „BILLA“, bude zřízeno propojení kabelem NN, pro zvýšení zabezpečení a modularity provozu distribuční sítě NN.

Dále bude z VN kabelu 22 kV transformovny Podpěrova vyvedena VN kabelová smyčka do prostoru ulice Banskobystrická, do místa založení chrániček pro VN kabelová vedení.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 2

Obytná skupina Nové Medlánky bude napojena z nově vybudované „Vstupní rozvodny 22kV - Medlánky“ na kabelové rozvody VN 22kV smyčkou z vedení č.1251 z ulice Rysova a novým VN kabelem 22kV z transformovny Višňová. V rámci výstavby bude pro nový kabel ponechán volný koridor. Ještě další VN propojení bude provedeno kabelovou VN smyčkou z nové transformovny, označené č. 2 - viz dále - na stávající VN kabelová vedení v prostoru Řečkovice, tak, jak je naznačeno na výkresech.

Ze „Vstupní rozvodny 22kV - Medlánky“ budou napojeny 4 distribuční trafostanice 22/0,4 kV, 2x630 kVA, které budou umístěny po obvodu na okraji lokality STROMI a MERA, přibližně v rozích. Jedná se o distribuční trafostanice na výkresech označené čísly 1 až 4. Z těchto trafostanic budou přímo připojeny kabelovým vedením NN obytné domy.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 3

Jedná se o lokalitu v sousedství rozvojové plochy č. 2. Bude zde postaveno 5 rodinných domů. Napojení předpokládáme z nové distribuční transformovny 22/0,4 kV, 2x630kVA, vybudované v souvislosti s výstavbou rozvojové plochy č. 2, a to z transformovny označené na výkresech číslem 3.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 4 a č. 5

Rozvojová plocha č. 4 předpokládá výstavbu 15-ti rodinných domů (RD), plocha č. 5 výstavbu dalších 3 RD, celkem tedy 18-ti rodinných domů. Napojení předpokládáme ze stávající distribuční transformovny 22/0,4 kV, v ulici Rysova.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 6

Rozvojová plocha č. 6 předpokládá výstavbu bytových domů, ve kterých bude 24 bytových jednotek. Napojení předpokládáme ze stávající distribuční transformovny 22/0,4 kV, stojící poblíž zaústění ulic Rysova a Turistická do nám. Odboje.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 7

Rozvojová plocha č. 7 představuje centrum „MERA“ se smíšenou funkcí bydlení, administrativy a obchodu. Napojení je projektováno z nové rozvodny 22 kV a distribuční transformovny 22/0,4 kV, 2x630kVA, již výše uvedené v souvislosti s výstavbou rozvojové plochy č. 2, a to z transformovny označené na výkresech číslem 1.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 8

Rozvojová plocha č. 8 předpokládá úpravu lokality "bývalý statek" pro smíšenou funkci. Napojení předpokládáme z nově vybudované distribuční transformovny 22/0,4 kV, označené č. 1, která bude vybudována v souvislosti s výstavbou rozvojové plochy č. 2 - viz. výše.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 9

Rozvojová plocha č. 9, situovaná v sousedství rozvojové plochy č. 2, v sobě zahrnuje pro smíšenou funkci, administrativy, obchodu a služeb. Napojení předpokládáme z nově vybudované distribuční transformovny 22/0,4 kV, označené č. 3, která bude vybudována v souvislosti s výstavbou rozvojové plochy č. 2 - viz. výše.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 10 - CIHELNA

Tento areál je v prostoru staré medlánecké cihelny.

Pro potřeby zásobování elektrickou energií bude nutné v prostoru plánované výstavby vybudovat dvě nové trafostanice 22/0.4 kV, každou s transformátory o výkonu 2x630 kVA, označenou na výkresech č. 5a a č. 5b. Napájení areálu bude provedeno z nových trafostanic kabelovými rozvody kabely AYKY 3Bx185+95 mm². Každý objekt bude připojen na samostatnou kabel.skříň.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 11 - AREÁL „ASTERIA“

Tento areál je ohraničen ulicemi Kuřimská, Hudcova a Jabloňová. Skládá se z obchodně administrativního objektu, polyfunkčního objektu s byty a objektu RAPO.

Pro potřeby elektrickou energií bude nutné v prostoru plánované výstavby vybudovat dvě nové trafostanice 22/0.4 kV kVA, označenou na výkresech č. 6a a 6b, každou s transformátory o výkonu 2x630 kVA, které budou umístěny v obchodně-administrativním objektu. Napájení areálu bude provedeno z nových trafostanic kabelovými rozvody kabely AYKY 3Bx185+95 mm². Každý objekt bude připojen na samostatnou kabel. skříň.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 12

Rozvojová plocha č. 12 je situována v oblasti ulice Hradecká, v její spodní části, poblíž areálu společnosti Brnocar. Jedná se o areál firmy "Vymyslicky".

Z hlediska zásobování el. energií bude areál připojen na kabelové distribuční vedení 22 kV. Součástí areálu bude transformovna, označená na výkresech č. 7, 22/0.4 kV v typové velikosti 2x630 kVA, osazena jedním strojem 630 kVA.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 13

Na ulici Hradecká byla původně zamýšlena výstavba areálu fy. JAGUAR, sestávající ze servisu, lakovny, prodejny a kanceláří. Od záměru bylo upuštěno, ale pro bilance bylo zatížení orientačně ponecháno.

Z hlediska zásobování objektu el. energií bude areál připojen na kabelové distribuční vedení 22kV. Součástí areálu bude transformovna 22/0.4 kV v typové velikosti 630 kVA, osazena transformátorem 160 kVA, označenou na výkresech č. 8.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 14, č.15 A č. 16 - ZÁSTAVBA KOLEM UL. HRADECKÉ

Na ulici Hradecká, poblíž Technologického parku bude postaven areál sestávající z výrobních provozoven, skladových prostor, obchodních, administrativních a správních budov.

Z hlediska zásobování objektu el. energií bude areál připojen na kabelové distribuční vedení 22kV. Součástí areálu bude transformovna 22/0.4 kV 2x 630 kVA, situovaná v rozvojové ploše č. 15, na výkresech označená č. 9.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 17

Rozvojová plocha č. 17 je situována v oblasti ulic Jabloňová - Podpěrova, v těsném sousedství stávající distribuční transformovny 22/0.4 kV.

Z hlediska zásobování el. energií bude rozvojová plocha připojena na výše uvedenou stávající transformovnu, která bude posílena výměnou transformátorem.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 18 - VESNIČKA SOS

Areál SOS vesničky bude situován poblíž ulice Hudcova. Pro potřeby napájení elektrickou energií bude nutné v prostoru plánované výstavby vybudovat novou trafostanici 22/0.4 kV s transformátorem o výkonu 630kVA, která bude umístěna v areálu vesničky, označená na výkresech č. 10.

Objekty budou připojeny na samostatné kabel. skříně.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 19 - DOSTAVBA ZÁKLADNÍ ŠKOLY

Jde o přístavbu ke stávající ZŠ. Z hlediska zásobování objektu el. energií budou využita stávající kabelová distribuční vedení NN. Objekt bude připojen na samostatnou kabel.skříň.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 20

Jedná se o lokalitu v sousedství rozvojové plochy č. 2. Jde o objekt mateřské školky. Napojení předpokládáme z nové distribuční transformovny 22/0,4 kV, 2x630kVA, vybudované v souvislosti s výstavbou rozvojové plochy č. 2, a to z transformovny označené na výkresech číslem 4.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 21

Jedná o tenisové kurty. Napojení předpokládáme ze stávající distribuční transformovny 22/0,4 kV, v ulici Rysova.

ROZVOJOVÁ PLOCHA č. 22

Rozvojová plocha č. 22 je rozšíření areálu Dopravního podniku města Brna o vozovnu autobusů. Z hlediska zásobování objektu el. energií bude areál připojen na kabelové distribuční vedení 22kV. Součástí areálu bude transformovna 22/0.4 kV o typové velikosti 2x 630 kVA, osazena jedním strojem 630kVA, na výkresech označená číslem 11.

Koncepce navrhované distribuční sítě

Konfigurace sítě VVN

Volné vedení VVN 110 kV zůstává ve své stávající trase.

Předpokládá se vybudování kabelového vedení VVN 110 kV od teplárny Červený mlýn do rozvodny VVN Medlánky a dále vybudování kabelového vedení VVN 110 kV procházející z rozvodny Medlánky do prostoru ulice Purkyňova. Toto druhé vedení VVN zasahuje pouze minimálně pouze do okraje řešené lokality a bude řešeno v rámci územního plánu na Technologický park. Tato nová kabelová vedení jsou zachycena na situačním výkrese.

Konfigurace sítě VN

Celé území je napájeno ze systému kabelového rozvodu 22 kV, procházejícího celým územím. Nárůst zatížení, vyplývající z nové výstavby nelze pokrýt ze stávající sítě VN. Z tohoto důvodu bude nutno položit nové kabelové trasy VN, tak, jak to vyplývá z výkresové dokumentace.

Ze stávajícího VN kabelu 22 kV č. 250 od transformovny Rybízová bude vyvedena VN kabelová smyčka do prostoru ulice Banskobystrická, do místa založení chrániček pro VN kabelová vedení.

Výhledové kabelové vedení 110 kV z rozvodny Medlánky do rozvodny Klusáčkova se nachází mimo řešené území a bude řešeno v rámci regulačního plánu TPB Brno.

Předmětem řešení regulačního plánu je pouze stanovení tras a potřebných koridorů pro tyto napaječe. Vlastní návrh rozvodů VN 22 kV není již předmětem tohoto řešení.

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

Rozmístění distribučních transformoven VN/NN

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

Na řešeném území bude rozmístěno 13 nových distribučních transformoven 22/0.4 kV.

Porovnání instalovaných výkonů

V současné době je v řešeném území 1203 bytových jednotek, včetně bytů v RD. Dle metodiky ČSN to představuje 2767 kVA soudobého příkonu. Z praktických měření JME je zřejmé, že skutečná hodnota soudobého příkonu je v této městské části menší než 600VA na jednu bytovou jednotku, což představuje celkový soudobý příkon menší než 722 kVA. Nebytový odběr a občanská vybavenost dle dostupných údajů činí cca 3400 kVA.

Celkový soudobý odběr celé městské části Medlánky na úrovni zatížení distribučních transformoven tedy činí cca 4122kVA.

V současné době globálně existuje jistá výkonová rezerva pro pokrytí nárůstu soudobého zatížení (PS) po jejímž vyčerpání lze další nárůst PS pokrýt výměnou strojů ve stávajících trafostanicích za větší.

MEDLÁNKY - VÝKONOVÉ BILANCE NÁVRHOVÝCH PLOCH

Údaje o rozvojové ploše					Stupeň elektrizace bytů				Jiné odběry
Rozv.pl.	Výměr- m ²	Fn. typ	Počet účel.jedn.	Poznámka	A		B		
					Pi (kW)	Ps (kW)	Pi (kW)	Ps (kW)	
1	9900	BC	95BJ+120prac.příležit.	MITTAG-pol.dům	665,0	219,0	1 045,0	35,0	137,0
2	63200	BC	2RD +808BJ	MERA-STROMI	5 656,0	1 858,0	8 888,0	2 828,0	-
3	1290	BC	5RD / 5BJ		35,0	12,0	55,0	17,5	-
4	3790	BC	15RD / 15BJ.		105,0	34,5	165,0	52,5	-
5	1705	BC	3RD / 3BJ.		21,0	7,0	33,0	10,5	-
6	2600	SO	24BJ	PALEČEK	168,0	55,0	264,0	84,0	-
7	13500	SO	10BJ/130prac.přil.	CENTRUM-MERA	70,0	23,0	110,0	35,0	590,0
8	2246	SO	258 návštěvníků	bývalý statek	-	-	-	-	81,0
9	2240	SO	22 prac.příležit.		-	-	-	-	87,0
10	35000	SO	150 prac.přil./700návšt'	polyfunkční objekt	-	-	-	-	1 012,0
11	24300	SO	1RD+69BJ+400prac.přil.	areál ASTERIA	490,0	161,0	770,0	245,0	893,0
12	8670	SV	110prac.přil.	areál VÝMYSLICKY	-	-	-	-	427,0
13	3160	SV	2BJ+60prac.příležit.	JAGUAR	14,0	4,6	22,0	7,0	155,5
14	8500	SV	100prac.přil.		-	-	-	-	504,0
15	4640	SV	50prac.přil.		-	-	-	-	252,0
16	3212	SV	40prac.přil.		-	-	-	-	217,0
17	2300	SO	40prac.přil.	polyfunkční objekt	-	-	-	-	112,0
18	5100	OP	10BJ+110návštěv.	vesnička SOS	70,0	23,0	110,0	35,0	200,0
19	2250	OS	300návštěv.	základní škola	-	-	-	-	131,0
20	1420	OS	60návštěvl.	mateřská škola	-	-	-	-	60,0
21	70	R	20návštěv.	tenis	-	-	-	-	3,5
22	22755	DA	40 prac.přil./200vozidel	vozovna BUS	-	-	-	-	548,0
SOUČET					7 294,0	-	11 462,0	-	5 410,0
soudobost					0,258	-	0,258	-	-
CELKEM					1881,9	-	2 957,2	-	5 410,0

4.4 Spoje a zařízení spojů

V současné době je území MČ Brno - Medlánky obsluhováno ze stávající telefonní ústředny na ulici Měřičkova.

Tato telefonní ústředna byla modernizována, a dle vyjádření spojů má dostatečnou kapacitu pro připojení předpokládaného počtu dalších účastníků.

Pátevní telefonní síť je kabelová, tvořená převážně kabelovým vedením v zemi, ve výkopu, v chodnicích, přechody přes komunikace v chráničkách.

Účastnická síť je z převážné většiny opět tvořena v zemi uloženým kabelovým vedením.

V rámci zvýšení kapacity telefonní sítě se předpokládá vybudování páteřního kabelu z prostoru křižovatky ulic Hradecká - Purkyňova do telefonní ústředny Měřičkova.

Pro napojení nových účastníků budou z ústředny Měřičkova budována nová kabelová vedení do oblastí nové výstavby.

Pro "Obytnou skupinu Řečkovice" budou budována kabelová vedení opět z ústředny "Měřičkova", viz výkresová dokumentace.

Nově navržená telefonní síť bude tvořena výhradně zemním kabelovým vedením, jehož kapacita SR-UP pro bytovou výstavbu v bytových domech se předpokládá s koeficientem 1.5-2 k počtu připojovaných bytů, u rodinných domů s koeficientem 2-3 k počtu připojovaných bytů. Přívod z telefonní ústředny do SR se předpokládá s koeficientem 0.8 kapacity SR.

U průmyslové výstavby, obchodu a služeb se stanoví počet přívodních linek odborným odhadem s přihlédnutím na charakter výroby, druhu služeb, prodeje a pod. V administrativních budovách, průmyslové výstavbě, ve větších provozech obchodu a služeb předpokládáme umístění pobočkových telefonních ústředen.

Trasy kabelů RMTS budou vedeny po obou stranách komunikací z důvodu 100% napojení všech objektů stávajících a do výstavby uvažovaných. Jednostranný rozvod bude pouze v případech, kdy je výstavba v daném úseku vyloučena.

Předpokládaný nárůst kapacity telefonní ústředny s ohledem na připravovanou výstavbu je cca 2800 Pp.

4.5 Radiokomunikace

Na ulici Ječná je umístěn radioreléový vysílač českých radiokomunikací, vysílající na retranslátor a vysílač na ulici Barvičova. Trasa je zakreslena ve výkrese č.5. Signál je přenášen ve výšce, která nemůže být dotčena výstavbou.

5 Geografické poměry území

□ Geologická stavba a reliéfu

Katastr Medlánek se rozkládá na území geomorfologické provincie česká vysočina, zastoupené geomorfologickým celkem Bobravská vrchovina a jeho podcelkem Lipovská vrchovina.

Základ geologické stavby velké části území tvoří metabazity brněnského masivu a pleistocénní sedimenty (spraše). V údolnicích jsou fluviální, písčito-hlinité sedimenty.

V území se prolínají dva typy reliéfu. Prvním je reliéf hřbetů charakteristický strmými svahy a zaoblenými vrcholy, často s výchozy podloží. Druhým typem je kotlinový reliéf řečkovicko - kuřimského prolomu.

□ Půdní poměry

Půdní pokryv se vytvořil především v závislosti na místních geologických a klimatických podmínkách. Na zvětralinách diabasů se vytvořily hnědé půdy až hnědozemě, na spraších černozezemě. Na jílech a slínech vznikly rovněž černozezemě se zhoršeným vláhovým režimem.

□ Klimatické poměry

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

Průměrná roční teplota je 8,4°C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou 18,4°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2,1°C.

Roční úhrn srážek činí v průměru přibližně 498 - 558 mm. Nejvíce srážek bývá obvykle v červenci, nejméně v březnu.

Proudění vzduchu je charakterizováno převládajícím severozápadním směrem větru, v zimním období rovněž směrem jihovýchodním. členitý reliéf údolních partií má ovšem za následek místní modifikace směrů a rychlostí větrů.

Typickým jevem místního klimatu je za jasného a klidného počasí noční stékání ochlazujícího se vzduchu a jeho hromadění ve sníženinách. Důsledkem je tvorba místních teplotních inverzí v okolí Medláneckého potoka. Nově navrhovaná zástavby v prostoru údolí Medláneckého potoka je proto řešena tak, aby nedocházelo k zadržování chladného vzduchu v tomto prostoru.

□ Hydrologické poměry

Část území katastru Medlánky přísluší do povodí Svratky a je odvodňováno Ponávkou a jejími přítoky a Kominským potokem.

Medlánecký potok je jediným vodním tokem katastru, vyznačuje se nevyrovnaným vodním režimem. potok pramení v severní části k. ú. a původně protékal středem historické obce. V současné době je tok v části mimo zastavěné území vypříměn, koryto je upraveno do lichoběžníkové ho tvaru v zastavěné části je zatrubněn až po soutok s Ponávkou. Jeho necitlivá úprava se projevuje nevyrovnanými průtoky a snížení přirozených samočisticích schopností. V současné době je do potoka zaústěna smíšená kanalizace, což zhoršuje kvalitu vody.

V medláneckém katastru je v současné době jedna vodní plocha, vybudovaná na Medláneckém potoce jako závlahová nádrž. Nachází se na severním okraji obce u zahradnictví. V prostoru dnešního zahradnictví býval rybník, později zrušený. Vodní plocha je bez břehového porostu. V prostoru stávající vodní nádrže se navrhuje vybudování suchého poldru, využívaného zároveň jako plocha veřejné zelně.

Výskyt podzemních vod v území je závislý na místních hydrogeologických podmínkách. Vzhledem k dominanci zpevněných hornin v severozápadní části katastru tu převažují vody puklinové. Zvodnění dosahuje nízkých hodnot a nemá větší vodo hospodářský význam. V jihovýchodní části katastru se nachází významné zásoby podzemních vod v písčitéch proplátcích, slinitých a jílových třetihorních usazeninách. V obci je řada studní, pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou je však využíván městský vodovod.

□ Biogeografické poměry

Dle geobotanické mapy čSSR tvořily původní vegetaci v území převážně dubohabrové háje a acidofilní doubravy. Vodní toky byly doprovázeny jasanovými olšinami.

Regionálně fyto geografické členění čSR řadí území do Panonského termofytika, zastoupeného fyto geografickým okresem Znojensko-brněnská pahorkatina.

Dle biogeografického členění (Culek, 1995) je území zařazeno do podprovincie Hercynské, bioregionu Brněnského.

6 Stabilizované a navrhované plochy zeleně v řešeném území

Vegetační formace v Medláncích procházely dlouhodobým vývojem v souvislosti s vlastním vývojem sídla. Zatímco v původní obci Medlánci kromě hospodářské zeleně - zahrad, sadů se nacházel jako další plocha zeleně pouze zámecký park, s postupnou urbanizací území přibývala zeleň dalších kategorií - vyhrazená zeleň různých zařízení a institucí - školy, výzkumných a administrativních zařízení (k nejvýraznějším v obraze městské části dnes patří část výsadeb v areálu Výzkumného ústavu veterinárního lékařství a kolem hřiště na kopanou). Vedle této zeleně tu v souvislosti s komplexní bytovou výstavbou přibývá v 70 - 80. letech zeleň sídlištní, zeleň menších parkově upravených ploch, mimo zastavěné území vznikly postupně zahrádkové kolonie.

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

6.1 Funkčně samostatná zeleň

□ Městská zeleň

Zeleň parková a rekreační

Zeleň parková a rekreační je nejvýznamnější veřejnou zelení ve Její potřeba je v konkrétních podmínkách různá, v závislosti na kontaktu sídla s krajinou různé estetické kvality. V průměru se uvažuje s plochou 15 m² na obyvatele v docházkové vzdálenosti cca 15 min. Potřebu veřejné zeleně nelze nahradit soukromými zahradami, i když tyto výrazně zlepšují kvalitu bydlení právě pro jejich soukromý charakter. Parkově upravené plochy veřejné zeleně nelze rovněž nahradit zelení rekreační a hřišti pro malé děti.

Kvalitní parková zeleň by měla mít jasnou kompozici s dominantním objektem, měla by být snadno přístupná, přehledná a snadno udržovatelná. V navrhovaném urbanistickém řešení Medlánek vyhoví těmto požadavkům pouze dvě plochy. Je to jednak stávající plocha zámeckého parku, která se však nachází poněkud excentricky vůči obytné zástavbě (600 m ze středu nově navrhované obytné zástavby), dále nově navržená plocha veřejné zeleně v prostoru dnešního rybníka, park v bývalé cihelně 1,5 ha

- Zámecký park (ZP 175 0014 a 175 1006)

Navazuje na původně barokní stavbu medláneckého zámečku. Kompozičně je rozdělen na dvě výrazně odlišné části. Rovinatá část je upravena jako přírodně krajinářský park se zpevněnými cestami (asfalt), v porostu dominují vzrostlé dřeviny (javory mléče a babyky, habry, jasany, lípy, jírovce, duby, akáty, buky. Z jehličnanů je zastoupena borovice, douglaska a tis. V keřovém patru je pámelník bílý a svída. V nástupní ploše parku jsou umístěny lavičky a dětské hrací prvky. Jihovýchodní část parku tvoří členitý terén s vystupujícím skalnatým podložím, na kterém se dochoval sadovnický neupravený, přírodě blízký listnatý les.

Park vyžaduje trvalou péči, sanaci přestárlých stromů, úpravu cestní sítě (nevhodný asfalt postupně nahradit přírodním materiálem), nové výsadby. Vše by mělo být postupně realizováno na základě podrobnější projektové dokumentace. V současné době je k dispozici Studie rekonstrukce zámeckého parku v Brně - Medláncích (Babka, Dufková, 1993).

Předpolí parku bude rozšířeno o plochu dnešní samoobsluhy, určené k asanaci. Současná výměra parku činí 2.8580 ha, rozšířen bude o 0,1430 ha.

- Park u rybníka (ZP 177 1019)

Je navržen v nivě Medláneckého potoka, v dostupné vzdálenosti od nově navrhované obytné zástavby. Svou lokalizací naznačuje průnik volné krajiny do sídla, zdůrazňuje typický fenomén reliéfu Medlánek - údolí kuřimského prolomu s protékajícím vodním tokem. Navržené terénní úpravy zároveň umožňují jeho využití jako suchého poldru. Základní kompoziční představa sestává vodní plochy s břehovými porosty, revitalizovaného vodního toku s břehovými porosty, skupin stromů a trávniku. Dřevinná skladba by měla obsahovat domácí listnáče odpovídající stanovišti (olše lepkavá, lípa malolistá i velkolistá, javor mléč, babyka, dub letní, jasan ztepilý, topol černý, vrby. Výměra plochy činí 4.7590 ha, z toho 0.9890 ha vodní plochy. Park je koncovým biocentrem na biokoridoru Medláneckého potoka. Pro výsadby v rámci biocentra je zásadním regulativem použití domácích dřevin odpovídajících stanovišti.

Nástup do prostoru parku je navržen přes malou parkově upravenou plochu na křižovatce ulic Turistická, Kytnerova a Hudcova. V současné době je tu pečlivě upravená plocha s lavičkami, s jednoduchou sadovnickou kompozicí, vázanou na centrální cestu, kompaktními skupinami smrků, plazivých jalovců doplněných o výsadby jasanů a jeřábů. Propojením s hřištěm a parkem u rybníka, otevřením a revitalizací toku (interakční prvek) nabude plocha nových kvalit.

- Park na ulici Podpěrova (ZP 159 1004)

Navrhuje se do severní a východní části stávající cihelny v návaznosti na celkovou úpravu území. V dřevinné skladbě parku by měly převládat domácí listnaté dřeviny odpovídající stanovišti (lípa malolistá, dub zimní, javor mléč, javor babyka, habr obecný, jasan ztepilý).

Celková plocha parkové zeleně v prostoru rybníka by měla mít výměru 2,3 ha, v prostoru zámeckého parku 3,0 ha, park na ulici Podpěrova 1,5 ha.. Při uvažovaném počtu cca 6 300 obyvatel bude výměra této zeleně činit 9,2 m²/ob.

Zeleň městská ostatní

Do této kategorie jsou dle vyhlášky města Brna č. 10/94 zařazeny menší sadovnický upravené plochy. V rámci Metodiky pro zpracování ÚPNZ - ÚHA magistrátu města Brna 1996 jsou do této kategorie zařazeny i plochy izolační zeleně, liniová zeleň a uliční stromořadí.

Nejvýznamnější stabilizované plochy v této kategorii jsou:

- Parkově upravená plocha u Jabloňové ulice (ZP 173 0024) - nachází se v místě, kudy je vedeno zatrubněné koryto Medláneckého potoka. Parkem prochází cesta zpevněná zámkovou dlažbou, podél ní jsou umístěny odpočinkové plochy s lavičkami. Udržované travní porosty jsou doplněny dřevinami odpovídajícími stanovišti (vrby a topoly). Součástí parku je malá vodní plocha s rákosinou, špatně udržovatelná. I když celková výměra této plochy činí 1,34 ha, její nepříznivý tvar (délka : šířka činí 1 :12) ji předurčuje k funkci zeleně izolační. V některých úvahách o území se vyskytl názor na další možnost otevření části Medláneckého potoka v této lokalitě a jeho využití jako estetického i ekologického prvku v území. Vzhledem ke špatné kvalitě vody v nyní zatrubněném toku byla tato alternativa vyloučena. Tok je možno otevřít až v okamžiku vybudování důsledné oddílné kanalizace a likvidace staré zátěže v území, což je záležitost patrně nad rámcem návrhového období této územně plánovací dokumentace.
- Parkově upravená plocha na nám. Odboje (ZP 175 0015) - oddělená živým plotem z ptačího zobu, javoru babyky a svídy od komunikace. V rozích plochy jsou vysazeny lípy a exempláře topolu vlašského. Kompozici parku doplňuje polokruh kolem pomníku padlým, tvořený zeravem východním. Jedná se pouze o upravenou reprezentativní plochu prakticky bez jiného využití o výměře 0,12 ha

- Parkově upravená plocha na křižovatce ulic Turistická a Žebětínek - malá plocha o výměře 0,04 ha - živým plotem oddělená od silnice. V tomto odděleném prostoru jsou umístěny lavičky. Plocha vyžaduje rekonstrukci.
- Pás izolační zeleně kolem staré cihelny (ZP 159 1005) o výměře 0,33 ha - v těsné blízkosti garáží je tvořen především javorem klenem a mláčem (často poměrně mohutné exempláře), akátem, bezem černým a zplanělými ovocnými dřevinami. Při úpravě území je třeba zachovat kvalitní exempláře javorů.

Nově navrhované plochy:

- Parkově upravená plocha u domova důchodců (ZP 173 1009). V rámci přípravy této lokality se vyskytly úvahy o otevření části Medláneckého potoka. Vzhledem ke špatné kvalitě vody v nyní zatrubněném toku se jeví tato alternativa jako nereálná. Tok je možno otevřít až v okamžiku vybudování důsledné oddílné kanalizace. V ploše je vhodné ponechat pro toto řešení rezervu. Celková výměra plochy je 6 540m².
- Zelený pás před mateřskou školkou (ZP 173 1008). Výměra 2 064 m², hlavním kompozičním prvkem by mělo být stromořadí alejových listnáčů.
- Propojka ulice Hudcova s parkovou plochou Jabloňová (ZP 173 1008). Výměra, 2 170 m² hlavním kompozičním prvkem by mělo být stromořadí velkých listnáčů jak je lípa, jasan, líska turecká a pod.
- Nástup k rybníku z ulice Hudcova - Kytnerova (ZP 176 1009) o výměře 7 700m². Parkově upravená plocha propojující centrum Medlánek s tenisovými kurty a nově navrhovaným parkem u rybníka. Základem kompozice této plochy bude revitalizovaný tok Medláneckého potoka (interakční prvek) s břehovými porosty a doprovodnou zelení. Pro výsadby v rámci interakčního prvku je zásadním regulativem použití domácích dřevin odpovídajících stanovišti.
- Zelený pás při na terénní hraně nad novou výstavbou v lokalitě V újezdech (ZP 177 1016) o výměře 5 095m². V současné době pás s trvalým travním porostem, ovocnými dřevinami a ojedinělými keři, dále zahrádky. Výhledově bude plocha upravena jako veřejná zeleň s velkými listnáči, pěší cestou a cyklistickou stezkou, na ni naváže plocha garáží se zatravněnými střechami - viz zeleň v překryvných plochách. garáží.
- Zelený pás mezi Prototypou a zastavěním Hradecké ul. (ZP 152 1005, 152 1004) o výměře 2720 m² s pěší a cyklistickou stezkou. Základem kompozice je alej z listnatých dřevin velkých tvarů.
- Pás izolační zeleně nad novou vozovnou oddělující těleso tramvaje od vozovny (ZP 174 1005) o výměře 3 440 m². Navrhuje se jako kompaktní výsadby dřevin vytvářející pohledovou kulisu.

Celkem se výměra menších parkově upravených ploch zvětší o 2,97 ha.

Celková bilance městské zeleně - výhled

Parková a rekreační zeleň	5,80 ha
Ostatní městská zeleň - menší parkově upravené plochy	3,96 ha
Ostatní městská zeleň - izolační zeleň	0,68 ha
Městská zeleň celkem	10,44 ha

Městská stromořadí

V Medláncích je vysazeno pět stromořadí. Tři stromořadí jsou vysazena ve sportovním areálu kolem hřiště (topoly a ořešáky), další stromořadí se nachází v ulici Hudcova v blízkosti křižovatky Hudcova, Jabloňová. Je tvořené lípami, poměrně nedávno založené, udržované, v dobrém zdravotním stavu. Poslední stromořadí u základní školy na ulici Hudcova je tvořeno mohutnými lípami.

Nová stromořadí budou součástí nově navrhovaných ploch zeleně. Pro výsadby doporučujeme domácí listnáče velkých tvarů jako jsou javor mléč, lípa malolistá, dub letní, buk lesní, javor klen, jasan ztepilý.

□ Krajinná zeleň

Nejrozsáhlejší ucelená plocha stávající krajinné zeleně je na Medláneckém kopci. Jedná se o travobylinná společenstva xerothermofytů s náletem dřevin, především šípku, v bylinném patře se vyskytuje řada vzácných a ohrožených druhů rostlin. Na vrcholu kopce jsou odkryté výchozy podloží (Brněnská vyvřelina). Plocha je významná i entomologicky. S ohledem na kvalitu a zachovalost biocenóz byl Medlánecký kopec vyhlášen jako přírodní památka. V návrhu řešení území se počítá s rozšířením této lokality o přilehlé části extenzivních zahrad o celkové výměře 0,63 ha.

Menší plocha krajinné zeleně, cca 0.48 ha se nazývá Medlánecká skalka (ZP 175 1005) a nachází se při ulici Turistická. V návrhu řešení se počítá s její legislativní ochranou jako VKP. Jedná se o obdobnou lokalitu travinobylinných společenstev xerothermofytů s náletem dřevin, především šípku, v bylinném patře se vyskytuje mimo jiné vzácný a ohrožený druh koniklec velkokvětý.

Nově navrhovaná krajinná zeleň je součástí navrhovaného územního systému ekologické stability. Je tvořena navrhovaným břehovým porostem Medláneckého potoka a navrhovanými biokoridory o min. šíři 15m spojujícím biocentra v přírodním parku Baba s lokálním biocentrem Medlánecké kopce.

6.2 Zeleň, která má doplňkovou funkci**□ Zeleň v plochách pro bydlení**Sídlištní zeleň

Zeleň této kategorie je v současné době v prostoru mezi ulicemi Jabloňová a Podpěrova a na ulici Rybízová. Jedná se o poměrně úzké plochy mezi komunikacemi a obytnými bloky, na okrajích bloků poněkud rozšířené. Převažují travníkové plochy se vzrostlejšími dřevinami. Z jehličnanů dominují smrk pichlavý, omorika a sitka, borovice lesní, černá a těžká a zeravy. Hojné jsou rovněž plazivé kultivary jalovců. Z listnatých stromů jsou zastoupeny břízy, lípy, javory a ovocné dřeviny. Z keřů jsou zastoupeny tavolníky, dřišťály, skalníky, ptačí zob, tušalaj, pustoryl a šeřík. V ulici Rybízová jsou výsadby poměrně mladé.

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

Zeleň u rodinných domů

Do této kategorie jsou řazeny zahrady a předzahrádky u jednotlivých domů. Především předzahrádky se projevují v celkovém estetickém obraze sídla. Zastoupeny jsou předzahrádky s výsadbami exotů, předzahrádky se zeleninovými záhony i vydlážděné plochy. Výhledově bude v předzahrádkách

převažovat funkce okrasná. V nejstarší části zástavby obce předzahrádky chybí, v ulici pro ně není prostor.

V prostoru staré zástavby Medlánek a na úbočí Medláneckého kopce jsou poměrně rozsáhlé plochy produkčních zahrad. V nově navrhované zástavbě rodinných domků se uvažuje se soliterními domy v zahradách převážně obytného charakteru. Vzhledem k jejich výměře lze očekávat převahu výsadeb malých až zakrslých dřevin a proto by výsadby velkých listnáčů měly být směřovány do ploch veřejné zeleně a uličních stromořadí, mezi bytové domy.

Zeleň základní občanské vybavenosti

Tato kategorie je v území poměrně málo plošně zastoupena.

Mateřská škola v ulici Hudcova má zatravněnou zahradu s výsadbou smrků, javorů a skalníků.

U základní školy zahrada chybí, v prostoru školního dvora rostou čtyři vzrostlé lípy. Plocha školy se navrhuje k rozšíření, sportoviště bude vhodné osázet domácími listnáči nezpůsobujícími alergie (javor mléč, buk).

□ Zeleň ve zvláštních plochách pro rekreaci

Do této kategorie patří zeleň sportovního areálu, odděleného od ulice Hudcova pásem tvořeným babykou, svídou, javorem mléčem, ptačím zobem a ovocnými dřevinami. Kolem hřiště na kopanou je stromořadí, tvořené topoly euroamerickými, ořešáky a topoly vlašskými. Nově navrhované sportovní ploše u rybníka se navrhuje výsadby velkých domácích listnáčů, nejlépe buků a javorů a dubů.

□ Zeleň v plochách pracovních aktivit

Obecně lze říci, že v současné době je většina ploch této kategorie pouze zatravněna. Dřeviny se tu vyskytují ojediněle, většinou jen v menších plochách při vstupech do areálů. Při okrajích pozemků je častý nálet. Výjimkou je zeleň ve Výzkumném ústavu veterinárního lékařství. Zde bylo v minulosti vysazeno velké množství dřevin, jak domácích, tak i běžných introdukovaných. Dřeviny již dosáhly optimálního vzrůstu a estetické hodnoty. Obdobná situace je i ve Výzkumném ústavu veterinárních léčiv a biopreparátů. Výsadby v nově navrhovaných areálech pracovních aktivit by bylo vhodné realizovat převážně z listnatých domácích dřevin velkých tvarů.

6.3 Zeleň v plochách pro obecní a veřejnou vybavenost

V území se tato kategorie vyskytuje ve vesničce SOS a areálu domova důchodců. Pro výsadby platí obdobné podmínky jak pro zeleň v plochách bydlení.

6.4 Zeleň v plochách pro dopravu

Pás zeleně podél ulice Hradecká s travobylinnými společenstvy a skupinami, příp. solitéry dřevin. Zastoupeny jsou jak domácí dřeviny (jasan, javor mléč a klen, topol, slivoň a šípek), tak i nepůvodní (javor jasanolistý, hlošina, borovice černá). Plocha nevyžaduje nové řešení.

Uliční stromořadí v ulici Hudcova.

Plocha garáží na terénní hraně nad novou výstavbou lokality V Újezdech, které budou mít zatravněné střechy.

6.5 Zeleň zahrádkářských osad

Tato kategorie - plochy s objekty individuální rekreace v zahrádkářských chatách - je v Medláncích zastoupena ve značném rozsahu.

Rozsáhlé plochy zahrádek jsou na Medláneckém kopci a na východním úbočí Bosny. V zahrádkách jsou umístěny drobné stavby zahradních domků, často nevalné architektonické úrovně.

Část zahrádek na Medláneckém kopci leží ladem, počítá se s jejich přiřazením ke krajinné zeleni.

Problémem souvislých zahrádkových ploch zejména na úbočí Bosně - trať Ve starých - je jejich nedostatečná prostupnost. Neoprávněným oplocováním veřejných cest, pozemků v kategorii louka, pastvina, ostatní plochy, dochází nejen ke zabránění přístupu k některým zahrádkám, ale i k prostupnosti území pro turisty, procházející z přírodního parku Baba do Medlánek.

V území proto musí být zachována základní cestní síť tak, aby byl umožněn přístup ke všem pozemkům i návaznost na lesní cestní síť na Babě.

Rozšíření kategorie rekreačních zahrádek na úkor orné půdy se bude odehrávat v první řadě v prostoru jižně od přírodního parku Baba. Pro nově zakládání zahrádky - patrně převážně v hranicích restituovaných pozemků bude třeba stanovit cestní síť tak, aby byla zachována průchodnost podél okraje lesa, přístup k lesu i jednotlivým parcelám zahrádek. Pro výstavbu jednotlivých chat je třeba stanovit následující regulativy:

- respektovat ochranné pásmo lesa 50 m
- rekreační objekt povolovat na zahrádce o min. velikosti 500 m². Jen tak je možno v zahrádkách realizovat žádoucí zeleň velkých tvarů, která nebude ohrožovat objekty na sousedních parcelách.
- materiál Krajinářské posouzení pro dopracování ÚPNZ Medláanky doporučuje pro výstavbu chat využít pouze dolní dvě třetiny svahu.
- Pro regulaci činnosti v zahrádkových koloniích doporučujeme maximálním způsobem využívat spolkovou činnost.

6.6 Solitéry

Solitérních stromů je v Medláncích málo. Jsou to následující dřeviny:

- Kytnerova ulice - dvě solitérní lípy u kříže při vjezdu do objektu zahradnictví.
- Ulice Turistická - dva jasanů ztepilých u kříže v místě napojení zpevněné polní cesty (na horizontu). Jeden strom má uschlou část koruny.
- U výjezdu ze staré cihelny - vzrostlý jedinec javoru mléče, má poškozený kmen se známkami pokročilé hniloby.
- V místě křížení polní cesty a Medláneckého potoka - solitérní vrba bílá.

7 Životní prostředí

7.1 Hygiena prostředí

☐ Ochrana ovzduší

Kvalita ovzduší významně ovlivňuje životní podmínky člověka i mnoha jiných organismů.

V samotných Medláncích se nevyskytuje žádný podstatný zdroj emisí. Lze předpokládat emise oxidu uhelnatého, oxidů dusíku a uhlovodíků z dopravy. Ovzduší je poměrně čisté, při převládajícím východojihovýchodním proudění je výraznější znečištění v úseku mezi Medlánci a Královým Polem způsobené vzdálenějšími zdroji v průmyslových částech města.

Snížené předpoklady k rozptylu atmosférických příměsí způsobené výskytem slabých teplotních inverzí většinou v kombinaci s četnějším bezvětřím lze očekávat v údolí Medláneckého potoka (Quitt 1997) - viz grafická příloha.

Navržený způsob zástavby na rozvojových lokalitách by neměl bránit provětrávání území ani podporovat zadržování studeného vzduchu v území.

Místa se silnými teplotními inverzemi a velmi slabým efektivním provětráváním se v řešeném území nevyskytují.

□ Ochrana vod

Voda je základní složkou životního prostředí. Pro člověka je důležitým přírodním zdrojem, velice snadno poškoditelným, který se může stát i limitujícím činitelem rozvoje lidské společnosti.

Městská část je napojena na brněnskou kanalizační síť, odpadní vody jsou tudíž likvidovány přijatelným způsobem a nepoškozují životní prostředí. Nelze však vyloučit, že splašková voda z některých domů ve staré části Medlánků je odváděna do dešťové kanalizace a posléze do Medláneckého potoka, čemuž nasvědčuje i kvalita vody v toku.

Zemědělská výroba se na znečištění vod podílí smyvem a průsakem agrochemikálií, organických hnojiv a jílových částic z polí do povrchových i podzemních vod. Tento problém je patrný zejména na levém břehu Medláneckého potoka, kde dochází ke smyvu a kontaminaci vody v toku. Těmto problémům je možné zabránit protierozní ochranou pozemků na březích Medláneckého potoka.

□ Ochrana půdy

Půda je neobnovitelný a nenahraditelný přírodní zdroj, který kromě svých přirozených primárních funkcí plní také funkci základního výrobního prostředku člověka.

V zemědělsky využívané části katastru je řada svažitých pozemků ohrožených vodní erozí - nejvíce polní trať Zadní žleby a Pod Markrabstvím. Na těchto plochách je třeba provést patřičná protierozní opatření. Protierozní opatření mohou být technického rázu (průlehy, meze, příkopy), organizační (členění pozemků), či agrotechnická (zvýšení podílu víceletých pícnin, orba po vrstevnici, vyloučení okopanin, výsadba sadů a pod). Všechna tato opatření spadají mimo rámec územního plánu, některá je možno realizovat pouze v souvislosti s prováděním komplexních pozemkových úprav. V území navrženém k zastavění může půdní eroze nastat pouze v rámci realizace staveb, po zatravnění, případně osázení půdy dřevinami je eroze půdy prakticky vyloučena.

Závažným problémem je zatížení půd toxickými látkami. Překvapivě rozsáhlé plochy zemědělských půd v nejrůznějších výrobních oblastech státu jsou zatíženy zejména kadmii a těžkými kovy. K vstupu toxických látek do půdy může docházet vlivem

- používání přípravků na ochranu rostlin, zejména fungicidů a insekticidů (rtuť, měď, zinek, dříve arsén),
- používáním průmyslových hnojiv s obsahem toxických látek (např. kadmium),
- rozvozem čistírenských kalů, rybníčního bahna a pod.

Problematika toxicity půd nebyla v Medláncích podrobněji zkoumána, i když lze očekávat zatížení půd v zahradnictví, případně i v okolí letiště.

□ Ochrana bioty

Pojem biota zahrnuje všechny živé organismy ve vymezeném prostředí. Zjednodušeně se dá říci, že čím více původních rostlinných a živočišných druhů se nachází v rámci určitého území (tj. čím větší je přirozená druhová diverzita), tím větší je ekologická stabilita tohoto území. Ekologicky

stabilní krajina pak umožňuje člověku plnohodnotné rozumné využívání přírodního bohatství.

Na poli ochrany bioty je potřebné obecně:

- systematickou osvětovou činností mezi občany bránit devastaci přírodě blízkých společenstev a likvidaci jednotlivých živočišných a rostlinných druhů (na př. koniklece lokalitách na medláneckém katastru),
- omezovat podíl nepůvodních druhů dřevin ve volné krajině (na př.akátiny),
- zvyšovat podíl trvalých vegetačních formací v ekologicky nestabilních částech katastru (na př,výsadby břehového porostu),
- revitalizovat Medlánecký potok,
- vegetační úpravy katastru provádět v souladu se záměry ochrany přírody a krajiny a se záměry ÚSES,

K ochraně bioty byla vyhlášena přírodní památka Medlánecké kopce. Větší část přírodní památky se nachází mimo katastr Medlánek. Do řešeného k. ú. zasahuje izolovaný vrch Medlánecký kopec. Lokalita je významná zachovalým zbytkem typické vegetace chudých suchých stanovišť a xerothermních stepních druhů hmyzu. Z významnějších druhů rostlin je možné jmenovat hvozdík kartouzek, chrpu porýnskou, koniklec velkokvětý z živočichů otakárka fenýklového a ovocného.

Nově se připravuje registrace VKP Medlánecká skalka, na p.č. 973/1 a 974/1 o celkové výměře 0.4914 ha. Jedná se o významnou lokalitu koniklece velkokvětého.

V generelu lokálního ÚSES je ve vedlejším k. ú. Komín vymezen ekologicky významný krajinný segment Syslí rezervace. Jde o lokalitu výskytu ohroženého druhu - sysla obecného. Tento živočich se vyskytuje také v navazujícím území, v k. ú. Medláanky, v prostoru sportovního letiště. Je navýsost žádoucí zajistit ochranu tohoto biotopu ponecháním plochy bez technických zásahů.

☐ Ochrana před hlukem

Běžným problémem narušení životního prostředí v obcích bývá hluk z dopravy. V Medláankách je nejvyšší frekvence dopravy v ulici Hudcova a Kytnerova. Bodovým zdrojem hluku je vozovna Dopravního podniku města Brna. Problematiku hluku z vozovny a případná protihluková opatření bude nutno dle potřeby řešit samostatnou studií.

☐ Ochrana krajinného rázu

Pro kvalitu životního prostředí člověka je důležitý i celkový charakter krajiny, ve které žije. Krajina se podílí na vytváření hodnotových a estetických měřítek člověka, jeho subjektu a jeho vztahu k okolí.

Přírodní ráz krajiny byl po dlouhá staletí výrazně ovlivňován a přetvářen člověkem, který si přizpůsoboval okolní prostředí svým potřebám. Vznikla tak krajina nesoucí označení kulturní. Lidská činnost sice přispěla k větší pestrosti krajinného obrazu (dříve tu byly prakticky jen lesy), avšak jednotlivé zásahy do krajiny se většinou projevovaly a dosud projevují v konečném důsledku spíše záporně.

Krajinný rázu katastru je charakteristický zastoupením většího množství trvalých kultur. Lesy jsou soustředěny při severním okraji katastru, kde jsou součástí rozsáhlého lesního komplexu Baba. Jejich porosty doznaly vlivem lidské činnosti určitých změn. V medláneckém katastru se jednalo především o výmladkové hospodaření v lesích, ke změně druhového složení lesních porostů došlo jen výjimečně, charakteristická je přírodě blízká druhová skladba. Lesy vytváří charakteristickou součást kulisy obce. V severovýchodní části katastru je soustředěna orná půda. Na úbočích Medláneckého kopce a Bosně jsou rozsáhlé zahrádkové osady s menšími chatami. Značnou část katastru zabírá zastavěné území.

K zabezpečení obecné ochrany přírody a krajiny stanovuje zákon č. 114/1992 Sb. kategorii významných krajinných prvků jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

K registraci jako významný krajinný prvek je navržen zámecký park a Medlánecká skalka (ochranné pásmo 50m), ostatní významné části krajiny jsou chráněny jako přírodní památka (Medlánecké kopce) (pásmo ochrany v šířce 50m).

Mimořádné krajinářské, ekologické a estetické hodnoty zalesněného území v severní části katastru vedly orgány ochrany přírody k vyhlášení přírodního parku Baba.

K zabezpečení ochrany krajinného rázu katastru je v první řadě potřebné zachovat všechny přirozené i člověkem vytvořené estetické dominanty, vytvářející charakteristický krajinný rámeček. Pro tento účel existuje legislativní opora zejména v zákoně č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny).

Pro potřeby územního plánování, zejména trasování komunikace Medlány - Ivanovice bylo zpracováno v roce 1997 krajinářské posouzení firmou Löw a spol., s.r.o., Brno. Komunikaci je možno za splnění určitého trasování realizovat.

□ Pásma hygienické ochrany

V řešeném území se nenachází žádná vyhlášená pásma hygienické ochrany bezprostředně se dotýkající rozvoje městské části. Celé řešené území se nachází v pásmu ochrany vodního zdroje II. stupně.

7.2 Nakládání s odpady

Častým zdrojem ekologických (ale i hygienických a estetických) závad jsou pevné odpady a způsob jejich likvidace.

Zákon 125 o odpadech stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje pravomoc obcí v oblasti s nakládání s odpady. Dle tohoto zákona "Původcem odpadu je právnická osoba při jejíž činnosti vzniká odpad, nebo fyzická osoba oprávněná k podnikání, při jejíž podnikatelské činnosti vzniká odpad. Pro komunální odpad vznikající na území obce, který má původ v činnosti fyzických osob a na něž se nevztahují povinnosti původce, se za původce považuje obec. Obec se stává původcem komunálního odpadu v okamžiku, kdy fyzická osoba odpad odloží na místě k tomu určeném. Obec se současně stane vlastníkem tohoto odpadu."

Město Brno v březnu 1998 ve své samostatné působnosti stanovilo obecně závaznou vyhláškou "O nakládání s komunálním a stavebním odpadem na území města Brna" systém sběru, třídění, využívání a zneškodňování komunálních odpadů vznikajících na jeho území.

Fyzické osoby jsou ode dne platnosti této vyhlášky povinny komunální odpad odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění podle systému stanoveného městem.

Město v každé své městské části zajišťuje místo, kam mohou občané odkládat separovaný odpad. Středisko separovaného odpadu navrhuje regulační plán umístit do lokality pod stávající čerpací stanicí ESSO k nové obslužné komunikaci. Jedná se SSO kde je možná i manipulace s nebezpečným odpadem (požadovaná velikost 500 - 600 m²).

Kromě již stávajících veřejných kontejnerů na tříděný odpad před prodejny je třeba umístit další v nově plánovaných lokalitách rodinných i bytových domů tak, aby docházková vzdálenost z jednotlivých domácností nepřesáhla 120m.

Na území městské části se v současnosti vyskytují menší černé skládky. Tyto černé skládky jsou Zastupitelstvem sledovány a s jeho pomocí likvidovány.

8 Návrh územního systému ekologické stability

8.1 Přírodní podmínky

□ Trvalé vegetační formace v extravilánu

Zahrady a sady jsou neodmyslitelnou součástí obce. Zahrady jsou jak na přechodu mezi zastavěnými plochami a krajinou, tak v obci. Ve starší zástavbě jsou poměrně velké plochy zahrad za rodinnými domy. Poměrně významné, co do plošného zastoupení, jsou zahrádkové kolonie. Ty jsou soustředěny především na Medláneckém kopci, Bosně a u Kolejní ulice. Zahrádkové kolonie jsou intenzivně využívány. Z hlediska ekologické stability krajiny nemají žádnou významnou roli.

Důležitou ekostabilizující roli v krajině hrají obvykle vodní toky a plochy s doprovodnými porosty. Medlánecký potok je však upraven a bez břehového porostu, takže tuto roli postrádá. Obdobná situace je i u vodní plochy za zahradnictvím. V budoucnu by mělo být koryto Medláneckého potoka revitalizováno (přetrasování koryta, osázení vhodnými dřevinami). Břehy vodní plochy doporučujeme rovněž osadit vhodnými dřevinami (vrby, topoly).

Mezi trvalé travní porosty řadíme louky, pastviny a nejrůznější typy travobylinných lad (od ruderalních s plevelnou vegetací až po přirozená společenstva). V řešeném území jsou přírodě blízké travní porosty zachovány na Medláneckém kopci (přírodní památka) a na Medlánecké skalce na ul. Turistická. Ta bude registrována jako významný krajinný prvek.

Doprovodná vegetace komunikací má spíše charakter ruderalizovaných společenstev. Dřeviny se v doprovodné vegetaci vyskytují minimálně, jedná se především o nálet (slivoň, akát, šipek, bez). Většina polních cest je holá nebo doprovázené jen úzkými pásy ruderalizovaných travobylinných společenstev. V návrhu jsou zakresleny nové výsadby podél polních cest, které by měl být realizovány v sortimentu javory, duby, lípy.

8.2 Návrh ÚSES

□ Kostra ekologické stability

Kostra ekologické stability je soubor ekologicky významných krajinných segmentů, které jsou nositeli ekostabilizujícího působení na okolní krajinu. Tyto segmenty jsou zárodkem budoucího územního systému ekologické stability. Jejich legislativní ochrana podle zákona č.114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny) je umožněna zařazením do kategorie zvláště chráněných území, významných krajinných prvků (nejsou-li jimi ze zákona) nebo přírodních parků.

Součástí kostry ekologické stability jsou ekologicky cenná území, vymezená v grafické příloze. Je to Medlánecký kopec (přírodní památka) (ochranné pásmo 50m), Medlánecká skalca (ochranné pásmo 50m) a lesní komplex přírodního parku Baba (ochranné pásmo 20m). K ekologicky významných segmentům náleží i zámecký park.

Samostatnou kategorií, která má spíše význam estetický než ekologický, bývají solitérní stromy a stromořadí, vytvářející výrazné krajinné dominanty. V zemědělské části krajiny katastru Medlánek však žádné nejsou.

□ Územní systém ekologické stability

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z teze, že je třeba od sebe oddělit jednotlivé ekologicky relativně labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů, a naopak, že pro uchování přirozeného genofondu krajiny je třeba vzájemně propojit izolovaná přirozená stanoviště rostlinných společenstev (a na ně vázaných druhů živočichů) pro území charakteristických. Těmto požadavkům odpovídá metoda vytváření územních systémů ekologické stability krajiny - ÚSES.

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

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

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

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

Na území katastru byl zpracován generel lokálního ÚSES firmou Löw a spol. a v některých detailech pozměněn územním plánem města Brna.

Základem územního systému ekologické stability je regionální biocentrum Baba va lesním komplexu přírodního parku Baba, zasahující do severní části katastru. Na toto regionální biocentrum navazuje lokální systém, který prochází katastrem od severu k jihu. Z regionálního biocentra jde biokoridor východním směrem (mimo k. ú.) do lokálního biocentra "Pod Malou Babou". Lokální biokoridor pak pokračuje lesem k jihu do lokálního biocentra Bosně. Před zaústěním biokoridoru do biocentra se odděluje větev biokoridoru Medláneckého potoka. Tato větev obchází zahrádkou kolonii na úbočí Bosně ze severu k prameništi Medláneckého potoka, dále pak pokračuje po výše jmenovaném toku. Z lokálního biocentra Bosně pokračuje biokoridor podél zpevněné cesty směrem k obci. U zahrad na okraji obce odbočuje biokoridor k jihu a je zaústěn do biocentra Medlánecké kopce.

V rámci upřesnění generelu ÚSES se provedly následující úpravy:

- úprava trasy navrženého lokálního biokoridoru v prostoru severně od letiště. Biokoridor z navrženého lokálního biocentra Bosně v lesním porostu projde po městských pozemcích k přibližně k východnímu okraji budov letiště a pokračuje k jihovýchodu po jižní straně polní cesty. V místě křížení s polní cestou směřující k Medláneckému vrchu se biokoridor stáčí k jihu na Medlánecký vrch.
- biokoridor Medláneckého potoka. Biokoridor bude ukončen v prostoru vodní plochy (koncové biocentrum), jako interakční prvek bude pokračovat parkově upravenou plochou až po křižovatku ulic Turistická, Kytnerova, Hudcova. Jeho pokračování a propojení s Ponávkou je v současné době a při kvalitě vody v toku nereálné, navíc trasa naznačená v územním plánu nevyhoví definici biokoridoru (umožňuje migraci organismů mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sítě).

V rámci realizace prvků ÚSES bude třeba revitalizovat Medlánecký potok, upravením směrového vedení koryta a výsadbou břehového porostu s převahou olše, vrby, a přiměsí jasanu, javoru.

9 Požadavky na ochranu kulturních a stavebních hodnot

Ochrana stavebních a kulturních hodnot je nedílnou součástí péče o kulturní prostředí MČ a města.

V první řadě jsou to památky chráněné státem. Tyto památky podléhají stanoveným postupům jejich ochrany.

Seznam památek zapsaných ve Státním seznamu nemovitých památek pro Brno-město.

Název nemovité památky	číslo
Socha sv. Jana Nepomuckého	0269

Na úrovni regulačního plánu lze předpokládat potřebu přemístění této památky v rámci přestavby a úpravy centra Medlánek. Tento záměr je v souladu s představou Památkového ústavu v Brně (viz. Dokladová část).

Vedle těchto památek se nacházejí v MČ objekty a území které také zasluhují pozornost. Regulační plán doporučuje zařazení areálu parku a zámečku při ulici Hudcova do památkové péče.

Vedle tohoto areálu je jako tzv. významný objekt navržen bývalý statek, pro který by měla platit ochrana na úrovni MČ, města a příslušného stavebního úřadu.

10 Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona české národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky.

Struktura půdního fondu v území

Převážná část řešeného území je tvořena katastrálním územím Medlánek. Z hlediska využití území jsou dle údajů katastru nemovitostí Medlánek členěny takto:

M E D L Á N K Y	plocha (ha)	podíl ploch (%)
Výměra celkem	351,33	100,00
Zemědělská půda	164,23	46,75
orná půda	110,81	31,54
zahrady	48,09	13,69
louky	0,24	0,07
pastviny	5,09	1,45

Lesní půda	103,00	29,32
Vodní toky a plochy	1,63	0,46
Zastavěné plochy	8,12	1,09
Ostatní plochy	53,93	15,35

Jak vyplývá z uvedeného přehledu, téměř polovinu katastrálního území Medlánky tvoří zemědělská půda, která je ze dvou třetin zorněna. Na nezorněné části zemědělského půdního fondu v území jsou především zahrádky, pouze v malé míře jsou zastoupeny pastviny a louky. Významné je zastoupení lesa, který tvoří téměř jednu třetinu výměry katastru.

Kromě kompletního katastrálního území Medlánek zahrnuje řešeného území ještě malé části k.ú. Řečkovice a Královo Pole.

□ Kvalita zemědělského půdního fondu v území

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pro praktické potřeby územního plánování jsou využitelné všechny kódy BPEJ. Podle prvních tří čísel kódu (klimatický region a hlavní půdní jednotka) je stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona čNR č. 334/92 Sb.

Podle celého kódu je pak stanovena stupeň přednosti a třída ochrany zemědělské půdy. Bonitované půdně ekologické jednotky byly stanoveny pro velkovýrobní obhospodařování zemědělské půdy bez ohledu na vlastnické vztahy a podrobnost katastru nemovitostí (použité měřítko pro stanovení BPEJ činí 1 : 5 000). Proto se v řadě území - včetně řešeného přešlo k revizi a upřesnění dřívějších pedologických průzkumů, která však dosud není ukončena a proto je nutno vycházet ze stávajících BPEJ.

Území se nachází v klimatickém regionu T2 - teplém a mírně suchém, který je charakterizován sumou teplot 2600 -2800, průměrnou roční teplotou 8 - 9°C a průměrným ročním úhrnem srážek pod 500 - 600 mm. Vláhová jistota činí 2 - 4, suchá vegetační období 20 - 30 %.

Z půdních jednotek jsou v řešeném území zastoupeny:

- 01 - černozemě na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem. Tyto půdy se nacházejí pouze v malé lokalitě v severní části řešeného území.
- 02 - černozemě degradované na spraši, středně těžké, s příznivým vodním režimem. Půdní typ charakteristický pro jižní část řešeného území.
- 07 - černozemě, převážně lužní, na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy až velmi těžké v ornici i spodině, periodicky převlhčené. Na pozemcích, charakterizovaných tímto půdním typem se rozkládá areál zahradnictví a plochy orné půdy severně od něj a také část staré zástavby Medlánek.
- 08 - černozemě smyté a erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké. Dominantní půdní typ v řešeném území, zejména v jeho jižní části.

- 10 - Hnědozemě na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem půd. Tyto půdy se nacházejí v severní polovině řešeného území, leží na nich část staré zástavby Medlánek.
- 37 - Mělké hnědé půdy, většinou kyselé na všech horninách, lehké, v ornici zpravidla středně štěrkovité, kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina. Výsušné půdy kromě vlhkých oblastí. Tento půdní typ nalezneme ve dvou plošně nevelkých lokalitách v severní části území.
- 40 - Různé půdy na všech horninách, většinou lehké ve svažitosti na 12°, s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, vodní poměry závislé na srážkách. Tyto půdy se nacházejí v severní polovině řešeného území, leží na nich část staré zástavby Medlánek.

Kvalita zemědělského půdní fondu v jižní části a střední části řešeného území je průměrná až nadprůměrná (pozemky jsou zařazeny do II. a III. třídy ochrany ŽPF. V severní části území na svazích při okrajích lesa se rozkládají pozemky zařazené převážně do V. třídy ochrany, tj. pozemky s podprůměrnou produkční schopností.

Investice do půdy

V území nebylo prováděno odvodnění pro zemědělské účely. Byla tu vybudována závlahová nádrž pro potřeby zahradnictví. Závlahy však nebyly v plném rozsahu nikdy realizovány.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby zemědělských usedlostech

V území se nachází areál zahradnictví, který je postupně likvidován. Výhledově na jeho ploše budou realizovány městské funkce.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V předchozích letech byly v území provedeny pozemkové úpravy, které směřovaly k vytvoření velkých pozemků orné půdy. V současné době byly realizovány jednoduché pozemkové úpravy v souvislosti s vydáváním pozemků restituentům. Doposud se nepřipravuje zpracování komplexních pozemkových úprav.

Opatření k zajištění ekologické stability

V území je zpracován generel územního systému ekologické stability na lokální úrovni, který je v územním plánu upraven.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Navržené lokality záboru zemědělského půdního fondu lze rozdělit do následujících základních skupin:

- výstavbu rodinných a bytových domů,
- výstavbu veřejných občanských staveb,
- výstavbu veřejných komunikací a ploch pro dopravu,
- výstavbu pro podnikatelské aktivity,
- výsadba zeleně.

Rozvoj a výstavba podnikatelských aktivit se nachází v současně zastavěném území města nebo na něj přímo navazuje. Na současně zastavěném území města navazuje také rozvojová plocha DPmB, na které má být vybudována nová vozovna.

Samostatnou kapitolou je návrh nové obytné supiny "V Újezdech". Nová výstavba navazuje na stávající strukturu Medlánek a nově založenou výstavbu v Řečkovících. Pro fungování této nové obytné části je zapotřebí založit

system dopravní obsluhy, a to jak pro vlastní obytný celek, tak pro potřeby celoměstských vztahů (propojení na Řečkovice, Ivanovice a Komín). Nově navržené komunikace tohoto systému, které musí splňovat parametry silniční sítě, dávají předpoklady pro další využití pro bydlení. Z tohoto důvodu je část navržené lokality mimo plochy územního plánu města Brna.

Dopravní koridory a plochy dopravy jsou navrženy z hlediska potřeb města pro kvalitní fungování."

regulační plán vychází ze schváleného územního plánu města Brna a rozšiřuje jej o další lokality pro výstavbu. V grafické i tabulkové části jsou odlišeny tři typy záboru ZPF:

- plochy záboru na rozvojových plochách stanovených ÚPN MB, které respektují jeho funkční členění (označené jako A),
- plochy záboru na rozvojových plochách stanovených ÚPN MB, které nerespektují jeho funkční členění (označené jako B),
- plochy záboru nad rámec rozvojových ploch stanovených ÚPN MB (označené jako C), jedna z těchto ploch je definována jako rezerva nad rámec regulačního plánu.

Popis lokalit navržených v nesouladu s ÚPN MB nebo nad jeho rámec.

Lokalita B6 - v rámci revitalizace Medláneckého potoka bylo upřesněna nová trasa vedení biokoridoru, který se v návrhu územního plánu nacházel v lokalitě B6. Původní plocha biokoridoru je využita pro část ploch retenční nádrže (suchý poldr), smíšených funkcí nového medláneckého centra a sportu.

Lokality B6 a B7 - byly v ÚPN MB navrženy pro rozvoj smíšených funkcí. Úpravou trasy biokoridoru, biocentra a plochy retenční nádrže byly tyto plochy v regulačním plánu zařazeny do ploch městské parkové zeleně.

Lokalita B15 - návrh dopravního řešení předpokládá výraznější zklidnění ulice Turistické a to především vyloučením průjezdné dopravy směrem k letišti. Z těchto důvodů navrhuje novou propojku mezi páteřní komunikací „ V ÚJEZDECH „ a Turistickou, která je trasována na okraji zastavěného území. V ÚPN MB byly tato plocha součástí městské zeleně. Návrh předpokládá vedení komunikace na styčné ploše mezi lokálním biocentrem (v ploše městské zeleně navazující na suchý poldr) a trasou lokálního biokoridoru, který lemuje Medlánecký potok. Lokalita B15 je propojena s lokalitami C12 a C16 (zábor nad rámec ÚPN MB), pro které platí stejné zdůvodnění.

Lokalita B18 - byla v ÚPN MB rezervována pro plochy městské zeleně v návaznosti na původní trasu biokoridoru. Změna trasy biokoridoru a celkové koncepce zastavění umožnily tuto lokalitu využít pro zástavbu rodinných domků.

Lokalita B20 - byla v ÚPN MB rezervována pro plochy městské zeleně z důvodů ochranných pásem technické infrastruktury. Navržená plocha je součástí lokality A19, určené pro bydlení (záměr výstavby jednoho nadstandardního rodinného domu). Plocha B20 bude sloužit jako zahrady k tomuto objektu bydlení.

Lokalita B23 - byla v ÚPN MB rezervována pro rozvoj Technologického parku. Původní dokumentace je v současnosti přehodnocována a tyto plochy již do TPB nejsou zahrnuty. Návrh předpokládá využití ploch pro rozšíření městské zeleně ve vazbě na zámecký park a budoucí peší propojení.

Lokalita C11 - navazuje na plochy parkové městské zeleně v lokálním biocentru. Navržená plocha je logickým doplněním zeleně v navrženém dopravním skeletu.

Lokalita C13 - plocha vyplňuje navržený dopravní skelet komunikací. Původně byla hranice vedena podle dokumentace obytného souboru STROMI. Celková změna koncepce zastavění v lokalitě „ V ÚJEZDECH“ vyvolala potřebu změny

dopravního řešení a tím i úpravu hranice zastavitelného území oproti ÚPN MB.

Lokality C21 a C22- plocha je navržena v souladu s požadavky souborného stanoviska a předpokládá využití pro chov koní a jejich výběh. Je zařazena do ploch pro zemědělskou výrobu.

Lokalita C14 (rezerva nad rámec regulačního plánu) - plocha je navržena jako další logický rozvoj zástavby na pomezí MČ Medlánky a Řečkovice nad rámec regulačního plánu. Trasa komunikace směrem k Ivanovicím se přimyká k areálu kasáren a umožňuje tak dopravní obsluhu nové výstavby jak v Řečkovicích, tak i Medlánkách v sklonových parametrech přípustných pro autobusovou MHD. část navrhovaných ploch je rezervována pro základní školu, která by umožňovala krýt potřeby základního školství obou městských částí. Nová zástavba je uvažována v klínu mezi trasou komunikace a dnešním zastavěným územím Řečkovic.

Regulační plán navrhuje k vynětí ze zemědělského půdního fondu celkem 41,98 ha pozemků. Z této rozlohy je 30,29 ha v území řešeném v souladu s ÚPN MB. 2,08 ha záboru ZPF se týká lokalit navrhovaných v nesouladu s ÚPN MB a 9,61 ha je nad rámec ploch řešených ÚPN MB (z toho 4,16 ha je rezervou)

□ **Přehled BPEJ v území, dotčených uvažovanou výstavbou**

BPEJ	třída ochrany zemědělské půdy
2.02.10	II
2.07.00	III
2.07.10	III
2.08.10	II
2.08.40	IV
2.08.50	IV
2.10.10	II
2.40.78	V

□ **Tabulka vyhodnocení jednotlivých záborů ZPF**

Lokality záboru ZPF v souladu s ÚPN města Brna **označení A**

Označení Lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
k.ú. Medlánky					
A1	SO, ZO, komunikace	v zastavěném území	2.08.10 orná	2,09	II
			zahrada	0,17	
			Σ	2,26	
A2	BC	v zastavěném území	2.08.10 zahrada	0,04	II
				0,04	
			Σ		
A3	BC, SO, Komunikace	v zastavěném území	2.08.10 zahrada	0,20	II
			2.08.40		IV

Označení Lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
		v zastavěném území	orná zahrada pastvina	0,24 0,11 0,03 0,58	
		Σ			
A4	SO, komunikace	v zastavěném území	2.07.10 zahrada	0,05	III
		v zastavěném území	2.08.10 zahrada	0,10	II
		Σ		0,15	
A5 ≈	BC, OS, DP, SO, ZO, R, VH - poldr, komunikace	v zastavěném území	2.07.00 orná zahrada	0,51 0,94	III
		mimo zastavěné území	orná 2.07.10 orná	3,86 1,30	III
		mimo zastavěné území	2.08.10 orná	1,84	II
		mimo zastavěné území	2.08.40 orná zahrada pastvina	2,29 0,71 0,23 11,68	IV
		Σ			
A9	ZP	mimo zastavěné území	2.07.00 orná	0,54 0,54	III
		Σ			
A10	ZP	mimo zastavěné území	2.07.00 orná	1,29 1,29	III
		Σ			
A17	BC, komunikace	mimo zastavěné území	2.07.10 orná zahrada	0,22 0,52	III
		mimo zastavěné území	2.10.10 orná zahrada	0,10 0,24 1,08	II
		Σ			
A19	BC, komunikace	mimo zastavěné území	2.08.50 orná 2.10.10 orná	0,09 0,81 0,90	IV II
		Σ			

Označení Lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
A24	komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.08.10 orná	0,02 0,02	II
A25	BUS vozovna, TRAM těleso, ZO, OS	mimo zastavěné území mimo zastavěné území Σ	2.02.10 orná zahrada 2.08.10 orná	1,70 0,22 4,24 6,16	II II
A26	komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.02.10 zahrada	0,36 0,36	II
k.ú. Královo Pole					
A27	SV, komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.02.10 orná zahrada	0,48 2,51 2,99	II
A28	komunikace	V zastavěném území Σ	2.02.10 orná zahrada	0,24 0,06 0,30	II
A29	SV	V zastavěném území Σ	2.02.10 orná	0,87 0,87	II
k.ú. Řečkovice					
A30	SO, ZO	V zastavěném území Σ	2.08.10 zahrada	0,53 0,53	II
A31	ZP	V zastavěném území Σ	2.08.10 zahrada	0,54 0,54	II
Lokality záboru ZPF v souladu s ÚPN města Brna - celkem				30,29	

Lokality záboru ZPF, které nejsou v souladu s ÚPN města Brna **označení B**

Označení lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
k.ú. Medlánky					
B6	SO, ZO, R, VH - poldr, komunikace	mimo zastavěné území mimo zastavěné území Σ	2.07.00 orná zahrada 2.07.10 orná zahrada	0,62 0,06 0,07 0,23 0,98	III III
B7	ZP		2.07.00		III

Označení lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
		mimo zastavěné území Σ	orná	0,04 0,04	
B8	ZP	mimo zastavěné území Σ	2.07.00 orná	0,07 0,07	III
B15	komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.07.00 orná	0,08 0,08	III
B18	BC, komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.07.10 orná	0,16 0,16	III
B20	BC, komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.08.50 orná 2.10.10 orná	0,40 0,16 0,56	IV II
B23	ZO	mimo zastavěné území Σ	2.08.10 orná 2.40.78 orná	0,13 0,06 0,19	II V
Lokality záboru ZPF, které nejsou v souladu s ÚPN města Brna celkem				2,08	

Lokality záboru ZPF nad rámec ÚPN města Brna **označení C**

Označení lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
k.ú. Medlánky					
C11	ZP	mimo zastavěné území Σ	2.07.00 orná	0,24 0,24	III
C12	komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.07.00 orná	0,05 0,05	III
C13	BC, OS, komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.07.00 orná 2.07.10 orná 2.08.10 orná	0,62 0,40 0,17 1,19	III III II
C16	komunikace	mimo zastavěné území Σ	2.07.10 orná 2.10.10 orná	0,04 0,02 0,06	III III II
C21	Chov koní		2.10.10		II

Označení lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
		mimo zastavěné území	orná	2,34	
		Σ		2,34	
C22	Chov koní	mimo zastavěné území	2.10.10 orná	1,57	II
		Σ		1,57	
Lokality záboru ZPF nad rámec ÚPN města Brna celkem				5,45	

Výhledová lokalita nad rámec Regulačního plánu (rezerva - označení C)

Označení lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
k.ú. Medlánky					
C14 ≈	OS, BC, ZO, komunikace	mimo zastavěné území	2.07.00 orná	0,09	III
		mimo zastavěné území	2.07.10 orná	1,92	III
		mimo zastavěné území	2.08.10 orná	2,00	II
		mimo zastavěné území	pastvina	0,15	
		Σ		4,16	
Výhledová lokalita nad rámec regulačního plánu (rezerva) celkem				4,16	

11 Změny ÚPN MB vyplývající z regulačního plánu MČ Medlánky

Regulační plán MČ Medlánky zpřesňuje řešení Územního plánu města Brna úpravou hranic funkčních ploch a stanovením regulačních podmínek. Z podrobnějšího technického řešení území vyplývají zpětné vazby na dokumentaci vyššího stupně, a to jako změny ÚPmB. Tyto změny jsou nejdříve předkládány Zastupitelstvu města Brna. Zastupitelstvo města Brna bude schvalovat rovněž regulační plán MČ Medlánky, protože se jedná o území více městských částí (MČ Medlánky, MČ Královo Pole a MČ Řečkovice a Mokrá Hora).

Jedná se o následující změny a opravy oproti platnému ÚPmB:

- B 117/98 - MČ Královo Pole, MÚK Hradecká - Purkyňova, k.ú. Kr. Pole
Změna a upřesnění tvaru mimoúrovňové křižovatky dle projektu k ÚR, změna plochy PV - návrh na těleso dopravní stavby - návrh (uprostřed oka křižovatky)
- B 118/98 - MČ Královo Pole, plochy severně od ul. Hradecké
Změna PV - návrh na SV - návrh na SSO - návrh
- B 119/98 - MČ Medlánky, za vozovnou DPmB, k.ú. Medlánky
Změna PV - návrh na plochy pro dopravu, kolejovou MHD a ZO - návrh (Změna umístění smyčky konečné tramvaje do prostoru za rezervou pro autobusovou vozovnou DPmB, zkrácení rezervy pro trasu tramvaje, zelený pás)
- B 120/98 - MČ Medlánky, nástupní prostor před VUT, k.ú. Medlánky
Změna z plochy pro dopravu a kolejové MHD - návrh na OS - návrh (Vytvoření nástupního prostoru před objektem VUT - bývalé Meopty - a odsunutí trasy tramvaje dle DÚR)
- B 121/98 - MČ Medlánky, areály bývalých výzkumných ústavů mezi Hudcovou a Hradeckou, k.ú. Medlánky
Změna PV - stabilizovaná a PV - návrh na SV - návrh a místní komunikace - návrh

- (Změna využití areálu bývalých výzkumných ústavů ZVS, Prototypa aj. v důsledku rozpadu na množství malých firem s různorodou činností, zařazení komunikace uvnitř areálu do sítě místních komunikací)
- B 122/98 - MČ medláanky, pěší cesta spojující Hudcovu ulicí s tramvajovou smyčkou, k.ú. Medláanky
Změna z PV návrh - na plochu komunikace a prostranství místního významu
(Vytvoření koridoru pro pěší a inženýrské sítě, prodloužení cesty k tramvajové smyčce a podél VÚ vet. Biopreparátů)
- B 123/98 - MČ Medláanky, zelený pás podél MŠ Hudcova, k.ú. Medláanky
Změna části OP návrh na ZO - návrh
(část územní rezervy pro SOS vesničku, která vzhledem k svému tvaru a poloze nemůže být využita pro výstavbu SOS vesničky a bude propojovat ulici Hudcovu se stávajícím parkem Jabloňová)
- B 124/98 - MČ Medláanky, nároží Rybízová - Jabloňová, k.ú. Medláanky
Změna BO - stabilizovaná na SO - návrh
(Navrhuje se dostavba nároží stávajících bytových domů komerčním objektem v souladu s původní koncepcí obytného souboru)
- B 125/98 - MČ Medláanky, rezerva pro dostavbu ZŠ Hudcova, k.ú. Medláanky
Změna části ZO - návrh a R - návrh na OS - návrh
(Změna vyplývá z PD na přístavbu a rekonstrukci školy, plocha R je navíc ve skutečnosti objektem stávající školy a s využitím pro jiné účely než školské se neuvažuje)
- B126 /98 - MČ medláanky, MČ Řečkovice a Mokrá Hora, nároží ul. Kuřimské, k.ú. Medláanky a k.ú. Řečkovice
Změna BO - stabil. a SV - návrh na BC - návrh
(Úprava nároží ulice Kuřimské a komunikace u penzionu pro důchodce v Medláankách dle PD k ÚR)
- B 127/98 - MČ Medláanky, MČ Řečkovice a Mokrá Hora, plocha jižně od cihelny mezi Kuřimskou a Podpěrovou, k.ú. Řečkovice, k.ú. Medláanky
Změna části SV - návrh a BC - stabil. na BO - stabil. a BO - návrh
(Změna členění funkčních ploch v souvislosti s projektem k ÚR na stavbu polyfunkčního objektu s byty a dle dokončeného bytového domu s Billou a parkovištěm)
- B 128/98 - MČ Řečkovice a Mokrá Hora, lokalita bývalé cihelny, k.ú. Řečkovice
Změna SV - návrh SO - návrh, ZO - návrh a plochu místní komunikace - návrh
(Změna funkčního typu plochy, zmenšení návrhové plochy smíšené o pás návrhové zeleně podél ul. Podpěrovy a obslužnou komunikace)
- B129/98 - MČ Medláanky, nároží Matalova - Hudcova, k.ú. Medláanky
Změna části plochy R - stabiliz. Na DP - návrh
(Navrhuje se vybudování parkoviště na nevyužívané části plochy u hřiště)
- B 130/98 - MČ Medláanky, nad zámeckým parkem, k.ú. Medláanky
Změna plochy pro kolejovou MHD - návrh na ZO - návrh
(Z technických důvodů se neuvažuje s prodpužením tramvaje z ulice Purkyňovy až k parku - terénní konfigurace, nedostatek prostoru pro smyčku tramvaje)
- B 131/98 - MČ Medláanky, lokalita Na kopci, k.ú. Medláanky
Změna části plochy N - návrh, části ZPF a části KV - návrh na ZPF s objekty pro individuální rekreaci
(Změny vyplývající z požadavků stávajících vlastníků a nereálnost využití pozemků stávajících zahrádek pro jiné účely. Jedná se o svažitě území s velkým množstvím vlastníků)
- B 132/98 - MČ Medláanky, VKP Medlánecká skalka, k.ú. Medláanky
Změna plochy O - návrh na KV - návrh
(Změna vyplývá ze zjištěné lokality s výskytem chráněných rostlinných společenstev a z požadavku na zajištění jejich ochrany)
- B 133/98 - MČ Medláanky, pás krajinné zeleně směrem na lokalitu Baba, k.ú. Medláanky
Změna části plochy ZPF na KV - návrh
(Jedná se o změnu a upřesnění trasy pásu krajinné zeleně spojující Medlánecký kopec s koplexem Baba dle místních podmínek)
- B 134/98 - MČ Medláanky, na konci ul. Turistické, k.ú. Medláanky
Změna ZR - návrh a plochy místní komunikace na BC - návrh

- (Změna vyplývá z konkrétního řešení dopravy v regulačním plánu a ze stávajících vlastnických vztahů)
- B 135/98 - MČ Medlány, lokalita V újezdech, MČ Medlány
Změna části plochy ZO - návrh na R - návrh a SO - návrh, změna části SO - návrh na VH (poldr) - návrh a ZO - návrh, změna části SV - návrh na SO - návrh, DP - návrh BC - návrh, změna části BC - návrh na SO - návrh, ZO - návrh, VH - návrh, OS - návrh a na plochy dopravní, část plochy ZPF na BC - návrh
(Změny vyplývají z podrobného řešení lokality)
- B 136/98 - MČ Medlány, Medlánecký potok, k.ú. Medlány
Změna ZO s biokoridorem - návrh na KV - návrh
(Změna funkce liniové zeleně podél potoka, který se má revitalizovat, lépe odpovídá charakteru lokality)
- B 137/98 - MČ Medlány, lokalita Na sekerách, k.ú. Medlány
Změna ploch ZPF na plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci - návrh
(Potvrzení existence zahrádkové lokality dle stávajícího způsobu využití)
- C 42/98 - MČ Medlány, Plazmacentrum, k.ú. Medlány
Oprava části plochy SO - stabil. na PV - stabil.
(Úprava hranic areálu Plasmacentra a VUT dle stávajícího stavu)
- C 43 /98 - MČ Medlány, Orgrez na Hudcově ul., k.ú. Medlány
Oprava plochy PV - stabil. na SV - stabil.
(Oprava areálu Orgrez a EGÚ Brno dle skutečného charakteru využívání ploch)
- C 44/98 - MČ Medlány, ulice Hudcova - IMOS, k.ú. Medlány
Oprava části plochy PP - stsbil. Na SO - stabil.
(Z původního areálu se vlivem rozčlenění na dva subjekty vyčlenila plocha s odlišnou funkcí, tj. ubytovací a stravovací zařízení)
- C 45/98 - MČ Medlány, penzion důchodců při ulici Podpěrova, k.ú. Medlány
Oprava části plochy BO - stabil. na OP - stabil. a plochu místní komunikace
(Oprava části plochy dle skutečného využití)
- C 46/98 - MČ Medlány, ul. Hudcova - střed, k.ú. Medlány
Oprava BC - stabil. na SO - stabil.
(Oprava části plochy v souladu se skutečným využíváním)
- C 47/98 - MČ Medlány, lokalita mezi ulicí Kytnerovou, Obůrkami, Matalovou a Jabloňovou, k.ú. Medlány
Oprava BC - stabil. na část SO - stabil., BO - stabil. a BC - stabil.
(Oprava a rozčlenění lokality na menší funkční plochy v souladu se stávajícím využíváním a možnosti území)
- C 48/98 - MČ Medlány, severní strana Kytnerovy ul., k.ú. Medlány
Oprava plochy BP - stabil. na BO - stabil. a SO - stabil.
(Oprava a rozčlenění lokality na menší funkční plochy v souladu se stávajícím využíváním a možnosti území)
- C49/98 MČ Medlány, sportovní letiště, k.ú. Medlány
Oprava části plochy R - stabil. na SV - stabil.
(Oprava vyplývá ze stávajícího využívání části letiště a z požadavků vlastníků)

12 Základní zásady uspořádání území

Úvodní ustanovení

Řešené území je vymezeno:

jedná se o celé k. ú. Medlány bez ploch areálu Technologického parku Brno, rozšířené o část k.ú. Královo Pole (pás pozemků mezi areálem výzkumných ústavů v Medlánkách a komunikací Hradecká) a část k.ú. Řečkovice (bývalá Medlánecká cihelna). Oproti původnímu rozsahu v urbanistické studii byl návrh rozšířen o plochu připravované mimoúrovňové křižovatky Hradecká - Purkyňova a dotykové území mezi areály DPmB a Technoparku Brno. Celková rozloha řešeného území je 327,28 ha.

Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení. Závazné části regulačního plánu vymezují základní koncepci stabilizace a územního rozvoje městské části Medlánky.

Návrhové období územně plánovací dokumentace je do konce r. 2 010 v souladu s platným Územním plánem města Brna jako územně plánovací dokumentací vyššího celku.

Závazné zásady uspořádání území

Jako závazná část regulačního plánu je vymezeno :

1. Funkční uspořádání území a limity jeho využití v členění na

- plochy stavební
- plochy nestavební - volné.

2. Regulační podmínky pro plochy stavební vyznačené v regulačním plánu - viz výkres č. 2 (komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání v měř. 1 : 2 000). Regulační plán vymezuje urbanistickou funkci (účel využití plochy) a přípustnost nebo výjimečnou přípustnost umístění staveb ve funkčních typech ploch a limity využití území vyjádřené IPP (indexem podlažních ploch) a IŽP (indexem zastavěných ploch).

3. Regulační podmínky pro plochy nestavební - volné vyznačené v regulačním plánu - viz výkres č. 2 - který vymezuje urbanistickou funkci (účel využití plochy) a přípustnost nebo výjimečnou přípustnost umístění staveb ve funkčních typech ploch.

4. Regulační podmínky pro plochy s překryvnou funkcí vyznačené v regulačním plánu (výkres č. 2), ve kterých se zpřesňuje nebo omezuje urbanistická funkce (účel využití plochy).

5. Ochranné režimy vyznačené v regulačním plánu (výkres č. 2), kterými se omezuje urbanistická funkce (účel využití plochy).

6. Podmínky prostorové regulace vyznačené v regulačním plánu (výkres č. 2), které určují prostorové uspořádání území.

Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník :

- uskutečňovat novou stavbu
- provádět rozsáhlou dostavbu původní stavby nebo nástavbu o více než 1 plné podlaží
- provádět rozsáhlou přestavbu původní stavby.

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují.

7. Trasy inženýrských sítí vyznačené ve výkresech inženýrských sítí (výkresy č. 4 a 5). Přesnou polohu jednotlivých sítí je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů.

8. Lokality, jejichž zástavba bude řešena architektonickou soutěží či výběrem z min. 3 variantních řešení

- lokalita bývalé medlánecké cihelny na k.ú. Řečkovice.

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 zák. č. 50/1976 Sb. Ve znění pozdějších novel, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, jsou vymezeny v grafické části (výkres č.8).

A Veřejné komunikace a plochy pro dopravu**A1 Nové komunikace a tramvajové tratě**

- A1.1 - Mimoúrovňová křižovatka Purkyňova - Hradecká
- A1.2 - Sběrná komunikace v lokalitě "V újezdech" od ulice Kytnerovy, včetně propojení obslužnou komunikací na ulici Turistickou
- A1.3 - Nové obslužné komunikace v lokalitě "V újezdech"
- A1.4 - Nové obslužné komunikace v lokalitě "Prodloužená Rysova"
- A1.5 - Nová tramvajová trať včetně propojení do vozovny

A2 Úprava a rozšíření stávajících komunikací, vycházející s technických požadavků na parametry silniční sítě

- A2.1 - Úprava obslužných komunikací v areálu bývalé Prototypy, včetně napojení na Hudcova
- A2.2 - Úprava křižovatky Hudcova - Kuřimská a rekonstrukce ulice Hudcovy
- A2.3 - Úprava obslužné komunikace do areálu TPB z ulice Hudcovy kolem VÚVL a SZÚ
- A2.4 - Úprava a rekonstrukce ulice Kytnerovy
- A2.5 - Úprava ulice Turistické

A3 Cyklistické stezky

- A3.1 - Cyklistická a pěší stezka kolem ulice Hradecké na Palackého třídu
- A3.2 - Cyklistická trasa v ulici Hudcova
- A3.3 - Cyklistická trasa v ulici Turistická
- A3.4 - Cyklistická a pěší stezka v obytné skupině "V újezdech"

A4 Plochy pro veřejnou dopravu

- A4.1 - Výstavba nové autobusové vozovny DPmB

A5 Veřejná prostranství

- A5.1 - Veřejný prostor ZŠ při ulici Hudcova

A6 Pěší komunikace a průchody

- A6.1 - Pěší propojení prodloužené Purkyňovy s Palackého třídou podél Hradecké
- A6.2 - Pěší propojení ulice Hudcovy s ulicí Jabloňovou - 1
- A6.3- Pěší propojení ulice Hudcovy s ulicí Jabloňovou - 2
- A6.4 - Pěší propojení TPB s ulicí Hudcovou přes areál IMOSu, koridor pro trasu kanalizace

B Technická infrastruktura

- B1 Kanalizační síť dle výkresu č.4
- B2 Vodovodní síť dle výkresu č.4
- B3 Plochy pro umístění protipovodňových objektů (poldr - B 3.1)
- B4 Elektrické rozvody a zařízení dle výkresu č.5 (veškerá energetická díla ve smyslu zákona č.50 (1976 Sb.)
- B5 Telekomunikační rozvody a zařízení dle výkresu č.5
- B6 Plynové rozvody a zařízení dle výkresu č.5

C Veřejně prospěšná občanská vybavenost

- C1 Dostavba a rekonstrukce ZŠ při ulici Hudcova
- C2 Výstavba vesničky SOS
- C3 Výstavba MŠ v lokalitě "V újezdech"
- C4 Úprava předprostoru VUT (bývalá MEOPTA)

D Veřejně prospěšné opatření na ochranu životního prostředí

- D1 Rozšíření zámeckého parku.
- D2 Parkově upravené plochy podél revitalizovaného potoka

- D3 Nový park a lokální biocentrum v plochách suchého poldru
- D4 Veřejná zeleň před ZŠ Hudcova - nástupní prostor školy
- D5 Parkově upravené plochy v bývalé cihelně
- D6 Středisko separovaného odpadu

13 Bilanční tabulky (dle metodiky ÚHA)