

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 2

Karty zón – odůvodnění

11/2024

Záznam o účinnosti
Územní plán města Brna

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

1.1 HISTORICKÉ JÁDRO	5
1.2 KOMPAKTNÍ MĚSTSKÁ ZÁSTAVBA	6
1.3 MĚSTSKÁ REZIDENČNÍ ZÁSTAVBA.....	22
1.4 PŘÍMĚSTSKÁ REZIDENČNÍ ZÁSTAVBA	55
1.5 ZÁSTAVBA OBYTNÝCH SOUBORŮ.....	71
1.6 AREÁLY	102

1.1 HISTORICKÉ JÁDRO

Z1.1 Historické jádro	
Typ zóny	Historické jádro
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad centrální částí města Brna, zejména na základě hranic Městské památkové rezervace a informací o historickém vývoji nejstarší části města. Většina vymezeného území je regulována Městskou památkovou rezervací, která v detailu postihuje zásadní hodnoty historického jádra. Územní plán zde proto duplicitně neopakuje podmínky ochrany klíčových hodnot, ale doplňuje další požadavky.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

1.2 KOMPAKTNÍ MĚSTSKÁ ZÁSTAVBA

Z2.1 Banskobystrická	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad kompaktní zástavbou plánovitě založené urbanistické struktury rezidenčního bydlení. Významnou osou v území je ulice Banskobystrická, kterou je vedena tramvajová trať a zástavba podél této ulice má v určitých místech charakter městské třídy, proto je vhodné jednotlivé nižší stavby dostavět do odpovídající výškové úrovně. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy. Významnou hodnotou jsou vnitrobloky, které jsou tvořené soukromými zahradami převážně rodinných domů utvářejících stavební blok. Urbanisticky významné je veřejné prostranství Nového náměstí, které je umístěno v centru zóny a zároveň leží na významné ose propojující v západovýchodním směru obytné soubory Medlánků a Řečkovic. Osa se výrazně podílí na prostupnosti územím.</p> <p>Pro zónu je zásadní zachování urbanistické struktury kompaktních bloků zástavby. S tím úzce souvisí vnitrobloky, které jsou až na drobné odchylky zachované a s vysokým podílem zeleně. Svým většinově soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají u soukromých vnitrobloků sloužit zejména k individuální rekreaci.</p> <p>Veřejná prostranství v zóně nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z2.2 Černá Pole	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou plánovitě založené struktury zástavby převážně rezidenčního bydlení. Kompaktní bloky zástavby jsou zpravidla tvořeny zástavbou rodinných domů různého měřítka nebo bytovými domy. Volné bloky zástavby jsou z velké části tvořeny stavbami vilového charakteru, ale i rodinnými domy s více bytovými jednotkami. Významnou hodnotou jsou vnitrobloky, které jsou tvořené soukromými zahradami různého měřítka dle popsaných typů staveb, které stavební blok utváří. Urbanisticky, a svojí neobvyklostí významné, je rozšíření ulic Antala Staška, Babičkova a Švecova, díky kterému vznikají plochy pro umístění stromořadí a dochází k celkovému zklidnění provozu.</p> <p>Pro zónu je zásadní zachování urbanistické struktury kompaktních a volných bloků zástavby. S tím souvisí vnitrobloky, které jsou až na drobné odchylky zachované a s vysokým podílem zeleně. Svým většinově soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Nejcenější jsou alespoň z části veřejně přístupné vnitrobloky, případně přístupné v režimu, na které se vztahují konkrétní regulativy překryvů významných segmentů sídlení zeleně. Podmínění vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloci charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství v zóně nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z2.3 Černovice

Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad územím tvořeným kompaktními bloky. Součástí většinově neprostavěných vnitrobloků jsou často stavby veřejné vybavenosti narušující tvarosloví vnitrobloků. Vnitrobloky jsou převážně soukromého charakteru, tvořené zahradami rodinných nebo bytových domů. Uliční prostranství jsou znehodnocována parkujícími automobily a případná uliční stromořadí často neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Podmínění vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřuje nejen k ochraně jejich hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální. Vzhledem k poloze vůči zbytku centrální části města, je žádoucí nižší objekty postupně dostavovat na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Veřejná prostranství v zóně nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z2.4 Husovice	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad kompaktní zástavbou tvořenou bloky. Vnitrobloky, které zástavba utváří, jsou v naprosté většině různou měrou prostavěné. Zeleň, která se ve vnitroblocích nachází, je převážně tvořena soukromými zahradami. Velmi významnou zelenou osou je násep bývalé železniční trati (tzv. Tišnovky), na kterém se v rozšířeních nachází další plochy pro lokalitu významné veřejné zeleně (park Tišnovka, park Marie Restituty). Urbanisticky zásadní je náměstí Republiky s dominantou kostela Nejsvětějšího srdce Páně, který je při záměrech nutné ctít a vyhodnocovat vlivy záměrů na tuto dominantu, zejména z hlediska jejího popření nebo jiného zásadního negativního narušení. Není nutné vyhodnocovat vůči této dominantě každý záměr, ale pouze ty, které by mohly mít zásadní vliv. Neznamená to však, že kostel musí být jedinou dominantou v území, bránící v rozvoji okolních lokalit.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Uliční prostranství jsou znehodnocována parkujícími automobily a případná stromořadí často neodpovídají měřítku ulice. Podmínění vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřuje nejen k ochraně jejich hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství v zóně nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleně apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba</p>

	zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.
--	--

Z2.5 Královo Pole – střed	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena z velké části shodně s hranicemi městské památkové zóny Královo Pole. Nejzásadnější urbanistickou hodnotou zóny je plánovitě založená pravidelná struktura kompaktního města, která vytváří bloky zástavby s vnitrobloky, které až na výjimky nejsou prostavěny, ani narušeny plošně zásadními zpevněnými plochami. Vnitrobloky jsou nejčastěji veřejnosti nepřístupné, tvořené soukromými zahradami rodinných domů, bytových domů nebo pro lokalitu typických takzvaných townhousů. Struktura zástavby je v zóně ve všech částech jasně daná, odlišuje se od zbytku pouze v jihozápadní části a v různé míře v prostavěnosti vnitrobloků zejména na východní straně zóny.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Uliční prostranství jsou znehodnocována parkujícími automobily a případná stromořadí často neodpovídají měřítku ulice. Podmínění vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřuje nejen k ochraně jejich hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je většinou zastavěnými vnitrobloky charakteristická. Nejcennějšími vnitrobloky jsou ty, které jsou veřejně přístupné. Na ty se vztahují konkrétní regulativy ploch RZV (Zeleň všeobecná) a překryvy významných segmentů sídlení zeleně. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství v zóně nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Zóna je zároveň součástí městské památkové zóny, pro kterou platí konkrétní regulativy sloužící k ochraně hodnot v území.</p>

Z2.6 Moravanská	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad rozvojovými lokalitami. Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.

Z2.7 Nová čtvrť, Špitálka	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je ve většině vymezena nad rozvojovými územími, které v následujících letech čekají plánované přestavby, které v této lokalitě vytvoří plnohodnotnou součást kompaktního města.</p> <p>Veřejná prostranství v zóně nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nábřeží toků Svitavy, Svratky, Svitavského náhonu a Staré Ponávky jsou stěžejními osami, které je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitými součástmi jsou i koryta toků, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat jejich relaxačního potenciálu.</p>

Z2.8 Nová Zbrojovka	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zábrdovický klášter a kostel Nanebevzetí Panny Marie je vhodné ctít jako sakrální dominantu. Není nutné vyhodnocovat vůči této dominantě každý záměr, ale pouze ty, které by na ni mohly mít zásadní vliv. Neznamena to, že kostelní věž musí být jedinou dominantou v území, bránící v rozvoji okolních lokalit.</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z2.9 Nové Bosonohy	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rozvojovými lokalitami. Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území.</p> <p>K tomu by měla výrazně dopomoci navrhovaná uliční síť včetně osy s vedením MHD, přímo navazující na stávající obytný soubor na Kamenném vrchu. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p>

Z2.10 Staňkova, Poděbradova	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je většinou vymezena nad kompaktními bloky zástavby, které jsou převážně prostavěné. Zeleň, která se ve vnitroblocích nachází, je převážně tvořena soukromými zahradami. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily. Podmínění vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřuje nejen k ochraně jejich hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitroblocy charakteristická. Podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují nejen k zachování ploch vegetace, ale při jejich realizaci zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vliv realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy soukromých vnitrobloků mají sloužit k rekreaci individuální.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Veřejná prostranství v zóně nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleně apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Významné drobné plochy zeleně se vážou na osu bývalé železniční vlečky, která směřovala do vojenských areálů. Tuto krátkou osu sídelní zeleně je vhodné respektovat a dále rozvíjet.</p>

Z2.11 Staré Brno	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodou zástavbou, která zahrnuje kompaktní bloky, areálovou zástavbu i rozvojové lokality s velkým potenciálem, který poskytuje jejich poloha v blízkosti jádra města. Uliční prostranství i některé vnitrobloky jsou často znehodnocovány parkujícími automobily a případná stromořadí často neodpovídají měřítku ulice. Nejcennějšími vnitrobloky jsou ty, které jsou veřejně přístupné. Na ty se vztahují konkrétní regulativy ploch RZV (Zeleň všeobecná) a překryvy významných segmentů sídlení zeleně. Podmínění vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřuje nejen k ochraně jejich hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují nejen k zachování ploch vegetace, ale při jejich realizaci zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vliv realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z2.12 Veveří	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rozsáhlou oblastí města kompaktní urbanistické struktury. Spolu s plochami zeleně a zachovalými vnitrobloky s vysokým podílem zeleně tvoří jednu z urbanisticky nejhodnotnějších zón ve městě. Významná veřejná prostranství jsou tvořena drobnými náměstími, lokálními rozšířeními ulic i rozsáhlými plochami veřejné zeleně. Hodnotou, vztahující se k plánovitě založené urbanistické struktuře jsou neprostavěné vnitrobloky, mezi nimiž nejhodnotnější jsou ty veřejně přístupné. Vnitrobloky svým většinou soukromým charakterem přinášejí nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Na nejhodnotnější veřejně přístupné vnitrobloky se vztahují konkrétní regulativy ploch RZV (Zeleň všeobecná) a překryvy významných segmentů sídlení zeleně. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují nejen k zachování ploch vegetace, ale při jejich realizaci zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vliv realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Velké množství veřejných prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Zóna je zároveň součástí městské památkové zóny, pro kterou platí konkrétní regulativy sloužící k ochraně hodnot v území.</p>

Z2.13 Zábrdovice	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad částí města s mnoha přestavbovými lokalitami. Je typická velkou diverzitou využití území. Nachází se zde kombinace areálové výroby a bydlení, většina bloků zástavby je velmi prostavěna – ve vnitroblocích se jen zřídka nachází nezpevněné plochy. Zóna má svou blízkou polohou vůči jádru města velký potenciál pro další rozvoj.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy. Vzhledem k tomu, že zóna zahrnuje velké množství rozvojových lokalit, je žádoucí obzvláště pracovat s horní hranicí stanovené výškové hladiny, která je v lokalitách stanovena s ohledem na to, že zóna je součástí centrální části města.</p> <p>Podmínění vytváření dalších zpevněných ploch ve vnitroblocích směřuje nejen k ochraně jejich hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitroblocy charakteristická. Podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují nejen k zachování ploch vegetace, ale při jejich realizaci zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vliv realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Vzhledem k nedostatku veřejných prostranství, včetně ploch sídlení zeleně, je nutné zaměřovat se na rozvoj stávajících veřejných prostranství a hledání prostorů pro vznik nových veřejných i poloveřejných prostranství.</p>

Z2.14 Žabovřesky	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad kompaktní zástavbou převážně rezidenčního bydlení, v některých částech i vilového charakteru navazujícího dále na Masarykovu čtvrť. Většina vnitrobloků je soukromých, tvořených zahradami rodinných domů. Veřejně přístupné vnitrobloky, které vznikly v návaznosti na bytové domy, jsou chráněny překryvem významných segmentů sídlení zeleně. Zásadní bariéru v území tvoří dopravní tepna ulice Žabovřeská. Proto veškeré pěší prostupy nejen skrze tuto bariéru je třeba chránit a dále rozvíjet tak, aby nedocházelo k fragmentaci částí města. Další hodnotou je blízkost Wilsonova lesa, který je do zóny vklíněný a slouží nejen jako významná plocha sídlení zeleně, ale také jako vazba na další městské části.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Vnitrobloky svým většinově soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Velké množství veřejných prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z2.15 Židenice	
Typ zóny	Kompaktní městská zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad velkou částí města převážně rezidenčního charakteru bydlení s plánovitou strukturou s velkými bloky, jejichž neprostavěné vnitrobloky jsou tvořeny soukromými zahradami. Zónu rozděluje dopravní tepna (Gajdošova a Otakara Ševčíka) a ve dvou místech železnice. Mezi zásadní plochy sídelní zeleně patří zejména v režimu přístupný židovský hřbitov. Vnitrobloky svým většinou soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Zejména u místně významnějších ulic je žádoucí, aby zástavba, která má výrazně nižší výšku, než je stanovená výšková hladina dané plochy s rozdílným způsobem využití, byla dostavována na úroveň charakteristickou pro danou ulici. Dostavba bude respektovat základní podmínky využití území – prostorové uspořádání, včetně specifikace výšky zástavby pro stabilizované i návrhové plochy.</p> <p>Velké množství veřejných prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice, pokud se zde vůbec stromořadí nachází. Některé ulice si zaslouží zvláštní pozornost, protože svým uspořádáním a dimenzemi mají význam pro širší lokalitu navazující na tyto ulice. Zejména pak ulice Vančurova a Vojanova.</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

1.3 MĚSTSKÁ REZIDENČNÍ ZÁSTAVBA

Z3.1 Ahtelky	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad částí města izolovanou od souvislého zastavěného území, kde je důležitá prostupnost, která zajistí zejména pěší propojení Kohoutovic a Bosonoh. Prostupnost je v současné době již ztížena polohou zahrádkářské osady nacházející se jižně od zóny.

Z3.2 Bohunice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rezidenční zástavbou rodinných domů, kterou dnes obklopuje zástavba obytných souborů zcela odlišného měřítka. Proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z3.3 Božetěchova, Semilasso	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad členitou zástavbou převážně rezidenčního bydlení, jejíž jádro se nachází nad jádrem historického sídla Králova Pole. Stěžejní urbanistickou hodnotou je Mojžírovo náměstí a areál bývalého kartuziánského kláštera.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z3.4 Bystrc	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena zejména nad historickým jádrem Bystrce a nad rostlou zástavbou rezidenčního bydlení. Dále zóna v některých částech zahrnuje modernistickou výstavbu, která typickou urbanistickou strukturu narušuje.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z3.5 Čejkova	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad plánovitě založenou strukturou zástavby rodinných a bytových domů. Výraznou bariérou rozdělující tuto zónu je dopravní tepna – ulice Svatoplukova. Zóna je obklopena zástavbou odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Vnitrobloky svým většinově soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitroblocy charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice, pokud se zde vůbec stromořadí nachází. Některé ulice si zaslouží zvláštní pozornost, protože svým uspořádáním a dimenzemi mají význam pro širší lokalitu navazující na tyto ulice (Skopalíkova, Viniční).</p>

Z3.6 Červený kopec	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodou zástavbou, která se sestává ze specifické Kamenné kolonie, kláštera Alžbětinek nebo rezidenčního bydlení na Červeném kopci. Lokalita je velmi specifická nejen morfologií terénu a tím ztíženou přístupností, ale i například blízkostí rozsáhlých zahrádkářských osad. Proto je pro zónu je stěžejní při nové výstavbě reagovat na morfologii terénu a zejména na stávající uspořádání staveb.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa (v této zóně velmi silná v kamenné kolonii), která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Vnitrobloky svým většinou soukromým charakterem přinášejí nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p>

Z3.7 Čihadla	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je většinou vymezena nad rozvojovými lokalitami. Nová zástavba na periférii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.

Z3.8 Kohoutovice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodou zástavbou rodinných domů, kterou je možné rozdělit na typ uliční zástavby navazující na historickou strukturu Kohoutovic a na zástavbu řadových domů, která se zpravidla rozvíjí po vrstevnicích.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice, pokud se zde vůbec stromořadí nachází. Některé ulice si zaslouží zvláštní pozornost, protože svým uspořádáním a dimenzemi mají význam pro širší lokalitu navazující na tyto ulice (návrší Svobody, Potocká, Výletní, Bašného).</p>

Z3.9 Holzova	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad zástavbou různého měřítka i struktury. Nová zástavba na periférii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.

Z3.10 Horní Heršpice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou, která byla v minulých desetiletích silně ovlivněna rozvíjející se dopravou jak železniční, tak silniční. Dříve samostatná obec nedostála v minulých letech zásadního plošného rozvoje, pouze ji obklopily zmíněné areály, skrze které je tato zóna propojena se zbytkem města. Zónu negativně ovlivňuje doprava na ulici Sokolova, která zejména v čase dopravní špičky propojuje dopravní tepny Heršpická a Vídeňská.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z3.11 Jundrov	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad historickým jádrem bývalé samostatné obce Jundrov, která byla ve druhé polovině minulého století rozšiřována zástavbou modernistických obytných souborů. Zóna je charakteristická svým umístěním při břehu Svatky, na protilehlé straně sídla vymezena stoupajícími svahy vrchu Holedná.</p> <p>Vnitrobloky svým soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavenými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízejí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nábřeží řeky Svatky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z3.12 Komárov	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad dvěma lokalitami rezidenční zástavby, rozdělenými dopravními tepnami a jejich křížením (Svatopetrská, Černovická, Kšírova). Tyto dopravní stavby jsou problémem, který území nejen fragmentuje, ale také s ním souvisí mnoho neurčitých ploch veřejných prostranství. Zejména jižní část území je tvořena kompaktními bloky zástavby, které navazují na pozůstatek historické části bývalé obce – kostel sv. Jiljí a jeho okolí, tvořící významnou hodnotu v území.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Vnitrobloky svým soukromým charakterem přinášejí nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Nábřeží řeky Svatky a toku Ponávky jsou stěžejními osami, které je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužily potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí jsou i koryta toků, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z3.13 Komín	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rezidenční zástavbou, která se odvíjí zejména od ulic Hlavní – Kristenova – Chaloupky. Zóna je typická neuzavřenými bloky, urbanisticky neobvyklou zástavbou na Ruském vrchu a zachovalou strukturou statků v místě bývalého historického jádra – okolí kostela sv. Vavřince, který tvoří dominantu ve zmíněné hlavní uliční ose.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice. Některé ulice si zaslouží zvláštní pozornost, protože svým uspořádáním a dimenzemi mají význam pro širší lokalitu navazující na tyto ulice (Hlavní, Kristenova, Chaloupky, Branka).</p>

Z3.14 Komínská chochola	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou rezidenčního bydlení zejména řadových domů a samostatně v zahradách stojících domů. Zástavba je limitovaná svahem vrchu Komínské chocholy.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Stěžejním požadavkem pro zónu je zachování a další rozvíjení zejména pěší prostupnosti směrem do krajiny. Prostupnost je nutné zajišťovat v rámci celé zóny včetně rezidenčních lokalit a zahrádkářských osad.</p>

Z3.15 Křivánky	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území a na plánovanou výstavbu odlišné struktury a míry využití. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.

Z3.16 Masarykova čtvrť, Stránice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je většinou vymezena nad zástavbou vilového bydlení. Objemné domy jsou umístěny soliterně v zahradách a v souborech tvořící jednotlivé volné bloky. Jižní svah Žlutého kopce v sobě zahrnuje i drobné obytné soubory, řadovou zástavbu a areálovou zástavbu veřejné vybavenosti. Stávající zahrádkářská osada je plánována k zastavení. Stěžejní osou, která vede po hřebetu Žlutého kopce je ulice Barvičova, jejíž součástí jsou plochy zeleně, jejichž ochranu zajišťuje překryv významných segmentů sídelní zeleně. Dále je cenným prvkem blízkost Wilsonova lesa, který přirozeným způsobem propojuje zónu se zónami okolními. Podobnou funkci tvoří celoměstsky významný park na Kraví Hoře. Pro celou zónu jsou důležité pěší propojky, které spojují jednotlivé podélné ulice, kterou jsou logicky uspořádané pod sebou po vrstevnicích.</p> <p>Vnitrobloky svým soukromým charakterem přinášejí nejdůležitější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitroblocy charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice, pokud se zde vůbec stromořadí nachází.</p> <p>Požadavek na ochranu typického volného umístění domů v zahradách a na respektování hmotového řešení stávajících hlavních staveb nesměruje ke konzervaci stávajícího stavu. Cíleně se hovoří o potřebě posoudit míru případného zvětšování objemu staveb. Nepodstatné zásahy do hmotového řešení, které nebudou mít negativní dopad na strukturu zástavby, možné jsou, zatímco podstatné zásahy, které by sledovaný cíl ochrany narušily, budou posouzeny jako nepřipustné. Vždy bude potřeba postupovat dle okolností jednotlivých případů a posuzovat přípustnost záměrů komplexně i s ohledem na ostatní podmínky stanovené v územním plánu.</p>

Z3.17 Medlánky	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rezidenční zástavbou rozvíjející se od historického jádra obce k různým typům zástavby, stále však podobného měřítka a intenzity využití. Důležitým prvkem je Zámecký park, který do budoucna bude sloužit jako stěžejní propojení zástavby zóny Medlánky a plánované nové zástavby navazující na Technologický park.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice, pokud se zde vůbec stromořadí nachází.</p>

Z3.18 Moravanské lány	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad lokalitami přestavby. V dnešní době je zahrádkářská osada postupně zastavována rodinnými domy, bez kvalitního dopravního napojení a bez veřejné vybavenosti. Pro lokalitu je zásadní zajištění kvalitního dopravního napojení a zajištění dostupnosti pro pěší, aby nedošlo k vytvoření izolované lokality na periferii města. Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území a na plánovanou výstavbu odlišné struktury a míry využití. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice, pokud se zde vůbec stromořadí nachází.</p>

Z3.19 Myslínova	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rostlou zástavbou ulice Myslínova, které je součástí bývalá dělnická kolonie a dále nad drobnějšími lokalitami určenými pro bydlení. Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území a na plánovanou výstavbu odlišné struktury a míry využití. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p> <p>Nábřeží potoka Ponávka je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z3.20 Nový Lískovec	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad poměrně izolovanou zástavbou místy pravidelného charakteru, tvořící drobné vnitrobloky. Důležité je respektovat a dále reagovat na rozhraní zastavěného území a volné krajiny. Zejména se zaměřením na západní část území, protože východní část je ovlivněna bariérou dopravní tepny na ulici Bítešská.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice, pokud se zde vůbec stromořadí nachází.</p>

Z3.21 Obřany, Maloměřice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rozsáhlou oblastí zástavby většinou rodinných domů. Kromě rostlé ulicové zástavby se zde nachází zástavba bloků s vnitrobloky tvořenými soukromými zahradami. Cennou částí je historické jádro Obřan s centrálně umístěným kostelem sv. Václava. Lokalita byla v minulosti přetnuta železnicí, ale přesto stále jde o hodnotnou rostlou zástavbu, kterou je vhodné při dalších přestavbách a dostavbách respektovat. Dalším historickým prvkem v zóně je bývalá dělnická osada Olší, která svojí velmi drobnou strukturou staveb také tvoří urbanistickou strukturu, kterou je vhodné při dostavbách a přestavbách respektovat.</p> <p>Vnitrobloky svým soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z3.22 Palackého vrch	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou rezidenčního bydlení většinou převážně řadových domů, které se rozvíjí po vrstevnicích svahu Komínské chocholy a Palackého vrchu. Další zástavba musí respektovat konfiguraci terénu a navazovat na již založenou uliční síť. Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Nová zástavba musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny. Stěžejní je prostupnost do krajiny pro pěší.</p>

Z3.23 Palcary	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je většinou vymezena nad přestavbovým územím. Nová zástavba musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny. Stěžejní je prostupnost pro pěší směrem do krajiny a prostupnost směrem ke stávající zástavbě (k ulici Bystrcká).

Z3.24 Pastviny	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodou zástavbou rezidenčního bydlení. Další zástavba musí respektovat konfiguraci terénu a navazovat na již založenou uliční síť.</p> <p>Nová zástavba musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny. Důležité je zachování a další rozvíjení prostupnosti do krajiny pro pěší.</p>

Z3.25 Pod Kamechami	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je většinou vymezena nad rozvojovými lokalitami. Nová zástavba na periférii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.

Z3.26 Řečkovice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad nesourodou zástavbou rezidenčního bydlení, které kombinuje rostlé historické části, řadovou zástavbu a samostatně stojící rodinné domy v zahradách. Hodnotným centrem Řečkovic je lokalita okolí Palackého náměstí. Zóna v některých částech zahrnuje modernistickou výstavbu, která výraznými zásahy narušuje urbanistickou strukturu historicky utvářeného sídla.</p> <p>Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p>

Z3.27 Sadová	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou různého měřítka a struktury zástavby. Nedostatečnou koordinací záměrů v území vznikla v posledních letech nesourodá část města. Zóna zahrnuje bytové domy různého měřítka, rodinné domy řadové i samostatně stojící.</p> <p>Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území.</p> <p>V této nesourodé zástavbě je proto stěžejní dotvářet veřejná prostranství včetně těch stávajících, které často nejsou jasně prostorově vymezené. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, kterou je obzvlášť v této zóně třeba hledat a posilovat. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p>

Z3.28 Slatina	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rezidenční zástavbou historického rostlého jádra ulicového uspořádání, které se dále rozvíjelo v zástavbu místy utvářející pravidelné bloky až k zástavbě osamocených rodinných domů v zahradách a bytových domů.</p> <p>Vnitrobloky svým soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p>

Z3.29 Staré Černovice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rostlou zástavbou historického jádra Černovic, které bylo v minulém století silně narušeno dopravní tepnou a křižovatkou s ulicí Černovická. V zóně je hodnotou zejména rostlá struktura zástavby.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Veřejná prostranství v této zóně jsou narušena dopravou, která mnoho z nich fragmentovala. Funkce pro individuální automobilovou dopravu, by neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z3.30 Stránská skála	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou fragmentovanou dopravními stavbami. Struktura zástavby je rostlého charakteru s charakteristickou strukturou dělnických kolonií.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Stěžejní hodnotou je na zónu přímo navazující přírodní památka Stránská skála, která je celoměstsky významným přírodním prvkem, který je nutné respektovat a zajišťovat prostupnost ze sídla do krajiny i opačně.</p>

Z3.31 Veslařská, Libušino údolí	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou převážně samostatně stojících rodinných domů a vil. Při ulici Libušino údolí se objevuje zástavba v druhé řadě, což je reliktem parcelace bývalých humen, později zahrádkářských osad.</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z3.32 Železničářská	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou rodinných domů. Hodnotná je plánovitě založená zástavba uspořádaná kolem náměstí Vojtěšky Matyášové. Kde jsou hodnotné stavby solitérní i sdruženě umístěné v zahradách, mezi nimiž je neobvykle zajištěna pěší prostupnost.</p> <p>Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z3.33 Kasárna Řečkovice	
Typ zóny	Městská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad rozvojovým územím. Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.

1.4 PŘÍMĚSTSKÁ REZIDENČNÍ ZÁSTAVBA

Z4.1 Bosonohy	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad územím, které není souvislou zástavbou spojené se zbytkem města. Její charakter rodinné nízkopodlažní zástavby je chráněn vymezenými plochami individuálního bydlení. Hodnotou je rostlá zástavba utvářející nepravidelné bloky s vnitroblokovou zelení, která se sestává ze soukromých zahrad.</p> <p>Pro zástavbu venkovského charakteru jsou typická veřejná prostranství drobnějšího měřítka. Svoji vazbou na sakrální stavby nebo na stavby veřejné vybavenosti, jsou tato prostranství stěžejními a nenahraditelnými prvky, které v postupném rozvoji těchto lokalit tvoří orientační body, místa zastavení a krátkodobého setkávání.</p> <p>Vnitrobloky svým soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Veřejná prostranství v této zóně jsou narušena dopravou, která mnoho z nich fragmentovala. Funkce pro individuální automobilovou dopravu by neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území, které je v současnosti ze všech stran obklopeno otevřenou krajinou, je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Hodnotu tvoří pěší osa (od Poklony, přes ulici Rebovka, podél ulice Padělíky a dále k ulici Vzhledná) protínající území, která umožňuje projít skrze velkou část Bosonoh bez většího střetu s automobilovou dopravou, v doprovodu sídelní</p>

	zeleně. Důležité je osu respektovat a dále rozvíjet, případně na ni napojovat další pěší trasy a dotvářet její uzly jako drobná veřejná prostranství.
--	---

Z4.2 Dvorská	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zastavěným územím, které není souvislou zástavbou spojené se zbytkem města. Její charakter rodinné nízkopodlažní zástavby je chráněn vymezenými plochami individuálního bydlení.</p> <p>Cenným prvkem zóny je rybník, ke kterému již v současnosti směřují zájmy pro relaxaci místních obyvatel. Tato hodnota je třeba rozvíjet v přiměřené míře odpovídající velikosti Dvorsk.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Veřejná prostranství v této zóně jsou narušena dopravou, která mnoho z nich fragmentovala. Funkce pro individuální automobilovou dopravu, by neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území, které je v současnosti ze všech stran obklopeno otevřenou krajinou, je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z4.3 Ivanovice	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rezidenční zástavbou typickou pro okrajové části města. Rostlé historické jádro bylo postupně rozšířeno a struktura zástavby střídá volně stojící domy v zahradách a řadové rodinné domy.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území, které je v současnosti ze všech stran obklopeno otevřenou krajinou, je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z4.4 Jehnice, Ořešín	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad územím dvou celků, které nejsou souvislou zástavbou spojené se zbytkem města. Zřetelná jsou historická jádra obou sídel, od kterých se rozvíjí zástavba rodinných domů. Struktura rostlé zástavby se k okrajům ztrácí, stavby si však stále zachovávají podobné měřítko.</p> <p>Pro zástavbu venkovského charakteru jsou typická veřejná prostranství drobnějšího měřítka, svojí vazbou na sakrální stavby a prvky nebo na stavby veřejné vybavenosti jsou tato prostranství stěžejními a nenahraditelnými prvky, které v postupném rozvoji těchto lokalit tvoří orientační body, místa zastavení a krátkodobého setkávání.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízejí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území, které je v současnosti ze všech stran obklopeno otevřenou krajinou, je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z4.5 Kníničky	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zastavěným územím, které není souvislou zástavbou spojené se zbytkem města. Plánovitě založená, jednorázově zastavěná historická část je dosud patrná. Navazující zástavba má různý lokální charakter, ale ve většině udržuje měřítko staveb rodinných domů.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území, které je v současnosti zejména ze severní a západní strany obklopeno otevřenou krajinou, je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z4.6 Líšeň	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou, která je velmi hodnotná svým ulicovým uspořádáním, které se dále rozvíjí v často pravidelných blocích, navazujících na nejstarší struktury zástavby. Zástavba typicky kopíruje geomorfologii terénu, čemuž odpovídá i uspořádání zahrad. Zástavba, vzniklá od přelomu tisíciletí, typickou urbanistickou strukturu narušuje a je proto vhodné při další nové výstavbě více reagovat na charakter původní zástavby.</p> <p>Pro zástavbu venkovského charakteru jsou typická veřejná prostranství drobnějšího měřítka, svojí vazbou na sakrální stavby a prvky nebo na stavby veřejné vybavenosti jsou tato prostranství stěžejními a nenahraditelnými prvky, které v postupném rozvoji těchto lokalit tvoří orientační body, místa zastavení a krátkodobého setkávání.</p> <p>Kaple Panny Marie není zahrnuta v zóně, přesto je nutné cítit pohledové vazby za sídla na tento bod a z tohoto bodu směrem do sídla. Je vhodné vyhodnocovat zachování pohledu nejen přímo na kapli, ale i na temeno kopce se stromy kolem kaple dotvářející celkový typický obraz.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízejí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka (sídlíště Líšeň), proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z4.7 Mokr Hora	
Typ zóny	Přiměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou ulicového uspořádání. Stříd se zde voln umístěn domů v zahradách a souvisl uliční zástavba se zahradami odvíjejcími se za domy.</p> <p>Veřejn prostranství, včetně těch, které nejsou jasn prostorov vymezen, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpen pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Soust veřejných prostranství jsou i msta pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, kter by vsak neměla převzt nad funkcemi ostatními. Jednotliv veřejn prostranství jsou definována nejen prostorov, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita msta, kter ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovdj měřítku ulice.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směřem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodn tvorba bariér, kter by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směřem ze sídla i směřem do sídla (plné ploty, rozshl oplocen areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z4.8 Pod Mniší horou	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou uspořádanou podél ulice U Zoologické zahrady, od které se oddělují ulice Komínská a Pod Mniší horou, které jsou postupně obestavovány nesourodou zástavbou rodinných domů, často umístěných ve druhých řadách, což je reliktem parcelace bývalých humen, později zahrádkářských osad.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepení cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z4.9 Přízřenice, Dolní Heršpice	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad dvěma dnes srostlými sídelními celky. Hodnotná rostlá zástavba historických jader obcí se odvíjela od dvou zřetelných návší a postupně přecházela v ulicové uspořádání zástavby, na které dále navazuje i zástavba posledních let. S kompaktním městem je tato zóna spojena skrze areálovou zástavbu.</p> <p>Pro zástavbu venkovského charakteru jsou typická veřejná prostranství drobnějšího měřítka, svojí vazbou na sakrální stavby a prvky nebo na stavby veřejné vybavenosti jsou tato prostranství stěžejními a nenahraditelnými prvky, které v postupném rozvoji těchto lokalit tvoří orientační body, místa zastavení a krátkodobého setkávání.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízejí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Na zónu od severu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Plánovaná nová zástavba na periférii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p>

24.10 Soběšice	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad samostatným sídelním celkem, který sestává ze zástavby většinou samostatně stojících rodinných domů umístěných v přední části pozemku nebo v zahradách.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, která nejsou jasně prostorově vymezená, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Plánovaná nová zástavba na periferii sídla musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p>

Z4.11 Starý Lískovec	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou rezidenčního bydlení, ke které byl ve druhé polovině minulého století přistavěn rozsáhlý obytný soubor, přesto je v zóně stále zřejmý venkovský charakter zástavby. Zachována byla i ulicová zástavba na sebe navazujících rodinných domů.</p> <p>Pro zástavbu venkovského charakteru jsou typická veřejná prostranství drobnějšího měřítka, svojí vazbou na sakrální stavby a prvky nebo na stavby veřejné vybavenosti jsou tato prostranství stěžejními a nenahraditelnými prvky, které v postupném rozvoji těchto lokalit tvoří orientační body, místa zastavení a krátkodobého setkávání.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, které nejsou jasně prostorově vymezené, nabízejí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Nábřeží toku Leskavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z4.12 Tuřany, Chrlice	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad několika postupně srůstajícími sídly (Holásky, Chrlice, Tuřany), která jsou s kompaktním městem spojené pouze skrze areálovou zástavbu. V zóně jsou hodnotná rostlá jádra obcí a jejich rozvíjející se okolí, které se postupně začalo formovat v pravidelné bloky zástavby tvořící zřetelné vnitrobloky.</p> <p>Pro zástavbu venkovského charakteru jsou typická veřejná prostranství drobnějšího měřítka, svojí vazbou na sakrální stavby a prvky nebo na stavby veřejné vybavenosti jsou tato prostranství stěžejními a nenahraditelnými prvky, které v postupném rozvoji těchto lokalit tvoří orientační body, místa zastavení a krátkodobého setkávání.</p> <p>Vnitrobloky svým soukromým charakterem nejzásadnější benefity přináší obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků k rekreaci individuální.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, která nejsou jasně prostorově vymezená, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Veřejná prostranství v této zóně jsou narušena dopravou, která mnoho z nich fragmentovala. Funkce pro individuální automobilovou dopravu, by neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území, které je v současnosti téměř ze všech stran obklopeno otevřenou krajinou, je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepení cest novou výstavbou apod.).</p>

Z4.13 Šípková, Žlíbky	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad lokalitami určenými k rozvoji. Nová zástavba na periférii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické, kterou je v tomto místě především přirozeně vznikající mříž blokové rezidenční zástavby. Tyto hodnoty musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území, které je v současnosti téměř ze všech stran obklopeno otevřenou krajinou, je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z4.14 Útěchov	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad samostatným sídelním celkem, který se sestává ze zástavby většinou samostatně stojících rodinných domů umístěných v zahradách.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, která nejsou jasně prostorově vymezená, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Plánovaná nová zástavba na periferii sídla musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p>

Z4.15 Žebětín	
Typ zóny	Příměstská rezidenční zástavba
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad samostatným sídelním celkem, který se sestává z ulicové zástavby, která se směrem k okrajům sídelního celku většinou rozvolňuje do jednotlivých rodinných domů volně umístěných v zahradách.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, která nejsou jasně prostorově vymezená, nabízí možnost k posílení jejich základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Plánovaná nová zástavba na periferii sídla musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p>

1.5 ZÁSTAVBA OBYTNÝCH SOUBORŮ

Z5.1 Bieblova	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou obytného souboru s dlouhými deskovými panelovými domy obklopenými velkorysími veřejnými prostranstvími, věžovými bytovými domy a areály sportu a veřejné vybavenosti. Severozápadní část je rozvojovým územím přímo navazujícím na Planýrku. Zóna je rozdělena třídou Generála Píky.</p> <p>Velkorysá veřejná prostranství, včetně těch, která nejsou jasně prostorově vymezená, nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p> <p>Bariérou v zóně je třída Generála Píky v souběhu s tramvajovou tratí, kterou je možné překonat pouze v jednom místě. Zejména ve vazbě na novou zástavbu je žádoucí tuto bariéru překonat na více místech.</p>

Z5.2 Bohunice – sídliště I	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad specifickou strukturou zástavby panelových bytových domů. Kvalitní dopravní napojení zajišťuje tramvajová trať, která okrajovou zónu města rychle spojuje s centrem města. Zástavba vytváří množství velmi podobných veřejných prostranství. Podobnost veřejných prostranství snižuje dobrou orientaci v území a jejich prostupnost je často ztížena netypickými půdorysy jednotlivých panelových bytových domů.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekonceptnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Problémem v území jsou velké plochy parkovišť, které svou rozlohou neodpovídají předpokladu plnohodnotného využití území a jeho prostupnosti.</p>

Z5.3 Bohunice – sídliště II	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna vymezena nad zástavbou obytného souboru, který byl postaven na místě historického jádra sídla Bohunice, který dodnes připomíná zejména kaple sv. Cyrila a Metoděje. Stěžejním veřejným prostranstvím je centrální plocha zeleně.</p> <p>Velkorysá veřejná prostranství, včetně těch, která nejsou jasně prostorově vymezená, nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily a stromořadí neodpovídají měřítku ulice.</p> <p>Problémem v území jsou velké plochy parkovišť, které nejen vytváří bariéru mezi zástavbou struktury a měřítkem, ale zároveň svou rozlohou neodpovídají předpokladu plnohodnotného využití území a jeho dostupnosti.</p>

Z5.4 Bystrc – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena na zástavbou rozsáhlého obytného souboru, ve kterém se střídají různé typy bytových domů – od bodových staveb, přes deskové domy po hybridní zástavbu posledních let. Volná struktura, typická pro obytné soubory takového měřítka, vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Velkorysě je i dopravní napojení, a to jak městskou hromadnou dopravou, tak individuální automobilovou, nevýhodou je částečná odtrženost od zbytku města, což se týká zejména nejnovější části Kamechy.</p> <p>Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich konečná nekonceptnost a chybějící zřejmý program. Tyto plochy však vykazují veliký potenciál, který je poměrně kvalitně využit v Centrálním parku. Ten leží na ose sídelní zeleně, která propojuje celý obytný soubor a směřuje k řece Svratce.</p> <p>Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka (zejména původní zástavba Bystrce), proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.5 Elišky Krásnohorské	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou pravidelně uspořádaných bytových domů, tvořící mezi sebou jednotlivá veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně. Zeleň je zde chráněna a určena pro rozvoj díky vymezeným významným segmentům sídelní zeleně.</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p> <p>Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

25.6 Chrlice – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou obytných souborů, vklíněnou do zástavby rezidenčního bydlení na periferii města.</p> <p>Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p>

25.7 Kamenný vrch	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou rozsáhlého obytného souboru, ve kterém se nachází různé typy bytových domů – bodové, deskové. Volná struktura zástavby, typická pro obytné soubory takového měřítka, vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně.</p> <p>Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Tyto plochy však vykazují veliký potenciál, který je kvalitně využít v Parku Pod Plachtami. Ten leží na ose sídelní zeleně, která propojuje celý obytný soubor a směřuje k řece Svratce.</p> <p>Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na krajinu je důležitým prvkem a je zde nevhodná tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z5.8 Židenice – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodou zástavbou drobnějších obytných souborů, kombinující deskové bytové domy, bodové věžové domy, hybridní zástavbu i rezidenční bydlení v rodinných domech. Součástí jsou i areály s různým způsobem využití.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Pro území je zásadní zelená osa, která se vlní územím mezi křížením ulic Krásného a Nezamyslova a ulicí Marie Kudeřikové. Její potenciál však není v současnosti plně využit a v podélném směru není osa zeleně zcela prostupná. Důležité je udržovat návaznost na Bílou horu, která je celoměstsky významným krajinným prvkem.</p>

Z5.9 Kohoutovice – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou s množstvím střídajících se způsobů zastavění a typů bytových domů. Zástavba je specificky umístěna na periferii města, v návaznosti na drobné historické sídlo Kohoutovic. Bytové domy jsou vázány na páteřní komunikaci, která zónu protíná.</p> <p>Volná struktura zástavby, typická pro obytné soubory takového měřítka, vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich konečná nekonceptnost a chybějící zřejmý program. Tyto plochy však vykazují veliký potenciál.</p> <p>Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny, kterou je zóna obklopená ze všech stran a je pro ni typickým a cenným prvkem. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepení cest novou výstavbou apod.).</p>

Z5.10 Komárov – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou dvou obytných souborů, které od sebe odděluje frekventovaná ulice Černovická, tvořící nejen v této části těžko prostupnou bariéru. Severní obytný soubor je typický tím, že vytváří jasně vymezené centrální veřejné prostranství. Jižní část se skládá z různých typů staveb s různými způsoby využití.</p> <p>Volná struktura zástavby, typická pro obytné soubory takového měřítka, vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Tyto plochy však vykazují veliký potenciál.</p> <p>Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Nábřeží toku Staré Ponávky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužila potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy zeleně a veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto toku, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z5.11 Komín – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou sdružených obytných souborů různých typů bytových domů. Navazuje na rezidenční zástavbu původního sídla a je na severu přímo navazuje na otevřenou krajinu. Volná struktura zástavby, typická pro obytné soubory takového měřítka, vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně.</p> <p>Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.). V tomto směru je stěžejní zelená osa propojující volnou krajinu se zastavěným územím (od lokality Netopýrky, kolem hřbitova, k ZŠ a MŠ Pastviny).</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je důležité zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.12 Lesná	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou obytného souboru, který díky své poloze, uspořádáním jednotlivých staveb, vysokým podílem sídelní zeleně, dopravním řešením a podobně, vytváří cenný urbanistický komplex. Zóna je typická dlouhými deskovými domy, s několika enklávami bodových a věžových staveb. Území je dopravně řešeno okružní silnicí (Seifertova, Okružní) a z jihu je napojeno na veřejnou tramvajovou dopravu, což umožňuje (pro obytné soubory na okraji města netypicky) rychlou dostupnost do centra. Na severu zóny se nachází areálová zástavba v kombinaci s nejnovější hybridní zástavbou, které nepříliš citlivě ukončují urbanisticky cenný obytný soubor.</p> <p>Dalšími drobnými enklávami jsou lokality s rezidenční zástavbou nedostatečné plošné velikosti, aby mohly být vymezeny jako samostatné zóny. Je to lokalita řadových domů při ulici Kupkova, podél části ulice Seifertova, při ulici Holubova a Soběšická a dále urbanisticky významná lokalita rostlé zástavby bývalé dělnické kolonie Divišova čtvrť, kde je nutné respektovat a dále navazovat na typické uspořádání rodinných domů.</p> <p>Stěžejním prvkem zóny obytného souboru je centrální plocha sídelní zeleně – Čertova rokle. Ostatní veřejná prostranství jsou také plochami s vysokým podílem vegetace. Ty nejstěžejnější jsou vymezeny jako plochy RZV (Zezeň všeobecná) a mnoho dalších je chráněno a určeno k rozvoji díky překryvu jako významné segmenty sídlení zeleně.</p> <p>Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekonceptnost a chybějící zřejmý program. Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Nedostatkem v zóně je i věk jednotlivých vegetačních prvků, který postupně dosahuje svého maxima a nová komplexní dosadba neprobíhá.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému</p>

	<p>původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítko, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>
--	---

Z5.13 Líšeň – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou obytného souboru rozvíjejícího se po stranách Líšeňské rokle, kterou vede stěžejní napojení hromadné dopravy – tramvajová trať. Zóna je v zásadě vymezena a pro automobilovou dopravu napojena okružní ulicí Novolíšeňská a Jedovnická, na kterou se radiálně napojují odpojují další dopravní větve. Struktura zástavby je v jednotlivých lokalitách poměrně odlišná. Typicky však utváří velkorysá veřejná prostranství, pro které více než v jiných zónách platí, že jejich velkorysost není rovna jejich funkční a provozní náplni.</p> <p>Většina těchto ploch veřejných prostranství je s vysokým podílem sídelní zeleně, avšak nevýhodou jejich velkého množství je častá konečná nekonceptčnost a chybějící zřejmý program. Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je například bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Nedostatkem v zóně je i věk jednotlivých vegetačních prvků, který postupně dosahuje svého maxima a nová komplexní dosadba neprobíhá.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p>

Z5.14 Markéty Kuncové	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou bytových domů jednotného vzhledu (až na výjimku při ulici Slívova). Plochy veřejných prostranství jsou s vysokým podílem sídelní zeleně, avšak nevýhodou jejich velkého množství je častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i například významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p>

Z5.15 Merhautova	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou obytného souboru vklíněného mezi rezidenční zástavbu několika městských částí. Tvoří nesourodý celek s bytovými domy, stavbami veřejné vybavenosti, areály apod.</p> <p>Plochy veřejných prostranství jsou s vysokým podílem sídelní zeleně, avšak nevýhodou jejich velkého množství je častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.16 Nové Černovice	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad stávající zástavbou bytových souborů oddělených frekventovanou ulicí Olomouckou a nad rozvojovými lokalitami plánované výstavby Na Kaménkách. Jižní část zastavěného území je charakteristická zástavbou pravidelně uspořádaných bytových domů, tvořící mezi sebou jednotlivá veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně. Zeleň je zde chráněna a určena pro rozvoj díky vymezeným významným segmentům sídelní zeleně. Severní část zastavěného území se sestává z vysokých bytových domů se dvěma centrálními veřejnými prostranstvími. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p> <p>Důležitým bodem je místo pohledu na vedutu města, který je přesně vymezen územním plánem, a další místa nijak formálně nevymezená, odkud je charakteristickou vedutu možné vidět. Tato místa je vhodné respektovat a při nové výstavbě vyhodnocovat přiměřenost jejich případného narušení.</p>

Z5.17 Nové Medláanky	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou bytových domů menšího měřítka, než je tomu u zástavby sídlišť např. ze 70. let minulého století, ovšem svojí hustotou využívají území velmi intenzivně. Připojení této zástavby k původní zástavbě Medlánek bylo velikým zásahem, kterému neodpovídala například občanská vybavenost v území.</p> <p>Veřejná prostranství, včetně těch, která nejsou jasně prostorově vymezená, nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena. Uliční prostranství jsou často znehodnocována parkujícími automobily.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepení cest novou výstavbou apod.).</p>

Z5.18 Královo pole – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou různých typů obytných souborů. Na západě věžové bytové domy, směrem na východ deskové, dále bytové domy na společné podnoži. Zóna je ze dvou stran vymezena dopravními tepnami Hradecká a Sportovní, protíná ji Palackého třída. Zástavba zahrnuje i rezidenční bydlení v rodinných domech při ulici Božetěchova, které nebylo zdemolováno při výstavbě panelových domů. Zástavba je v celém rozsahu těžko prostupná, zejména z důvodu ztížené orientace v zóně, kde nejsou zřejmé žádné orientační body a průhledy. Prostupnost územím značně omezují i zmíněné dopravní tahy (Hradecká, Sportovní).</p> <p>Volná struktura zástavby, typická pro obytné soubory takového měřítka, vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekonceptnost a chybějící zřejmý program. Velkorysá veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.19 Družstevní	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou srostlých obytných souborů, jejichž jednotlivé objekty jsou přiměřeného měřítka, čemuž odpovídají i proporce veřejných prostranství. Výjimku v tomto tvoří západní část z 90. let, která vytváří veřejná prostranství nejasné funkce a s vysokým podílem parkovišť.</p> <p>Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z5.20 Medláanky – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou obytného souboru jednotně orientovaných deskových panelových domů, které mezi sebou vytváří množství veřejných prostranství s vysokým podílem zeleně, většinou bez dalšího určení jejich funkce. Dále zóna zahrnuje další jednotlivé stavby pro bydlení, areály školství a rozvojovou lokalitu v areálu bývalé cihelny. Zónu protíná pěší osa spojující Medlánecké sídliště s Řečkovickým sídlištěm a dále na ulici Podhájí.</p> <p>Volná struktura zástavby vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekonceptnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.21 Řečkovice – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou několika propojených obytných souborů, od sebe oddělených ulicemi Hapalova, Vážného a Novoměstská. Severní obytný soubor pod hřbitovem je hodnotný svým promyšleným uspořádáním zástavby, která je zasazená do mírného svahu a obklopená koncepčně uspořádanou sídelní zelení a pěšími propojeními. Do nízkopodlažní rezidenční zástavby vklíněný soubor staveb uspořádaný kolem ulice Úprkova vytváří mnoho veřejných prostranství s nejasnou funkcí, působící jako zbytkové plochy. Výškové stavby souboru navázaného na centrální prostor Horáckého náměstí výrazně převyšují okolní zástavbu a jsou směrem k rezidenční zástavbě rodinných domů uvozeny parkovišti. Jižní část se sestává z velmi dlouhých lineárně vedle sebe uspořádaných deskových domů s drobnou enklávou bodových staveb na severozápadě této lokality.</p> <p>Důležitým prvkem pro celou zónu je pěší propojení, které severojižně umožňuje prostupnost bez zásadních kolizí s automobilovou dopravou a je vedeno skrz plochy sídlení zeleně. V jižní části se pak pěší osa střetává s areálovou zástavbou a Hradeckou ulicí, která dále tvoří bariéru podél celé východní části zóny.</p> <p>Volná struktura zástavby vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekonceptnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítko, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.22 Slatina – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodými typy zástavby. Bytové domy ve východní části zóny kopírují vrstevnice a vytváří mezi sebou dlouhá veřejná prostranství se střídajícími se funkcemi. Dále na východ vytváří bytové domy centrální veřejný prostor a drobnější veřejné prostory mezi jednotlivými bytovými domy. Nejnovější zástavba v západní části zóny neopomíná drobné soukromé zahrádky bytů v nejnižších podlažích a jeden společný prostor při železniční trati v podstatě bez bližšího určení jeho náplně.</p> <p>Volná struktura zástavby vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p>

Z5.23 Slatinské náměstí	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad rozvojovým územím. Nová zástavba na periferii města musí reagovat nejen na volnou krajinu, ale i na stávající zastavěné území. Zásadní je respekt ke stávajícím podmínkám, které v návaznosti na zónu vytváří hodnoty přírodní i urbanistické. Tyto musejí být v co největší míře zachovány a dále rozvíjeny.

Z5.24 Stará osada	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodou zástavbou oddělenou frekventovanou ulicí Svatoplukova – Gajdošova. Součástí zóny jsou stavby veřejné vybavenosti, areály a bytové domy diametrálně odlišných měřítek. Veřejná prostranství jsou ovlivňována dopravními stavbami, přičemž vzájemná provázanost uvnitř zóny i se zónami okolními je těžko uchopitelná.</p> <p>Volná struktura zástavby vytváří velké množství veřejných prostranství, většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.25 Starý Lískovec – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad specifickou strukturou zástavby panelových bytových domů. Vymezena je dálnicí D1 a jejím přivaděčem (Bítešská). Kvalitní dopravní napojení zajišťuje tramvajová trať, která okrajovou zónu města rychle spojuje s jeho centrem. Zástavba vytváří množství velmi podobných veřejných prostranství, často i s identickou vybaveností. Podobnost veřejných prostranství snižují dobrou orientaci v území a jejich prostupnost je často ztížena netypickými půdorysy jednotlivých panelových bytových domů.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Zásadní osou sídelní zeleně je soubor veřejných ploch v linii od Čertova kopce a bohunického kampusu přes Mikulášskovo náměstí podél ulice Osové a mezi zástavbou k toku Leskavy.</p>

Z5.26 Tábor	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je z velké části vymezena nad obytným souborem postaveným na pomezí stylů socialistického realismu v kombinaci s předválečnou funkcionalistickou modernou. Jižní část zóny je zastavěna areálovou zástavbou a výraznými výškovými budovami při ulici Šumavská. Součástí zóny jsou významné parkové plochy a drobnější plochy sídlení zeleně vázané na obytný soubor.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p>

Z5.27 Vídeňská, Renneská	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou vícero obytných souborů, které jsou od sebe odděleny tramvajovou tratí a dopravní radiálou ulice Vídeňské. Podél ulice Renneská je zástavba pravidelně uspořádaná v duchu brněnské funkcionalistické tradice, přičemž je dále doplněna deskovými bytovými domy s rozeznatelnými prvky socialistického realismu. Jeho nejvýznamnějším kompozičním prvkem je centrální veřejné prostranství na křižovatce ulic Grmelova, Gallašova a Opavská. Tramvajová rychlodráha sice rychle spojuje zónu s centrem města, vytváří však dlouhou těžko prostupnou bariéru protínající území. Západně od ulice Vídeňské se nachází deskové bytové domy doprovázené při ulici Vídeňské hodnotnými plochami sídelní zeleně. Kromě nesourodé zástavby bytových domů, areálů a rodinných domů se zde nachází rozvojové lokality určené pro novou výstavbu, u které je stěžejní její reakce na morfologii terénu, stávající zástavbu a vrchol Červeného kopce.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážit nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejním místem, které je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí.</p>

Z5.28 Vinohrady	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou obytného souboru velkého měřítka, který svojí polohou za hranou Židenického kopce výrazně ovlivňuje mnoho dálkových pohledů směrem z města. To podtrhává i zelený horizont Židenického kopce, který odděluje rezidenční strukturu Židenic a sídlištní volnou strukturu vinohradského sídliště. Součástí rozsáhlé zóny jsou také areály, velká plocha sídelní zeleně v podobě budoucího Hapalova parku (dnes ruderalní vegetace bývalého odkaliště), rozvojové lokality pod Hády a rezidenční bydlení v rodinných domech (ulice Révová), které bylo do zóny taktéž integrováno. Hodnotou zónu je její obklopení nezastavěným územím, které však vytváří také určitou izolovanost od zbytku města. Mezi zásadní plochy zeleně patří hlavně lesopark Akátka a svahy pod bývalým lomem Hády, přímo navazující na Moravský kras.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Zástavba jednopatrových sdružených garáží v dnešní době nepřináší patřičné benefity a je vhodné usilovat o její transformaci. Stání často neslouží svému původnímu účelu (parkování) a plocha, kterou garáže zabírají, nebývá racionálně a efektivně využita a v rámci celku není městotvorná.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do krajiny. Návaznost zastavěného území na plochy zahrádek, lesopark Akátka a vrch Hády, je důležitým prvkem a je zde nevhodná další tvorba bariér, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení (plné ploty, rozsáhlé oplocené areály, zaslepování cest novou výstavbou apod.). V souvislosti s osadou zahrádek je žádoucí zajišťovat další prostupy.</p>

Z5.29 Žabovřeské louky	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena různorodou zástavbou kombinující areály, hybridní zástavbu a rezidenční bydlení v rodinných domech. Zóna je specifická svojí polohou, neboť se nachází za zahradami rodinných domů nedokončeného bloku (ulice Hlavní, Čichnova a Podveská) a z jižní strany je obklopena dopravní tepnou Kníničská. Pro město důležitým územím přímo navazujícím na zónu jsou Žabovřeské louky, které se nachází jižně až jihozápadně od zóny za radiálou Kníničská.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým zpevněných ploch; jejich nevýhodou je častá konečná nekoncepčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Jde o hybridní strukturu, kde součástí veřejných prostranství jsou v hojném počtu místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z5.30 Žabovřesky – sídliště	
Typ zóny	Zástavba obytných souborů
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad specifickou strukturou zástavby bodových bytových domů většinou drobnějšího měřítka, které jsou obklopeny velkým množstvím sídelní zeleně. Nevýhodou zóny je její rozdělení ulicí Žabovřeská a Královopolská a oddělení od sousedního Králova Pole ulicí Hradeckou. Zajímavý koncept sídliště přizpůsobenému lidskému měřítku je patrný dodnes, a proto je stěžejní charakter staveb a strukturu zástavby udržovat i při přestavbách a dostavbách.</p> <p>Veřejná prostranství jsou většinou s vysokým podílem zeleně. Nevýhodou velkého množství ploch zeleně je jejich častá konečná nekonceptčnost a chybějící zřejmý program. Veřejná prostranství nabízí možnost k posílení jejich vybavenosti a dalších základních funkcí, kterými je kupříkladu bezpečný pohyb pěších, možnost krátkodobého pobytu, prostor pro sídlení zeleň apod. Součástí veřejných prostranství jsou i místa pro individuální automobilovou dopravu, zejména dopravu v klidu, která by však neměla převážet nad funkcemi ostatními. Jednotlivá veřejná prostranství jsou definována nejen prostorově, ale i významově, a to zejména ve vazbě na konkrétní lokalitu, strukturu, typ a objem zástavby. Souhrnem těchto charakteristik je tvořena určitá identita místa, která ve svých cenných rysech má být dále rozvíjena.</p> <p>Zásahem do veřejných prostranství jsou i velké plochy parkovišť, která se nachází na hodnotných místech v blízkosti staveb veřejné vybavenosti.</p> <p>Součástí zóny je mnoho pěších os, které umožňují nebo mohou umožňovat pěší propojení příměstské krajiny s centrální částí města pomocí cest, které vedou plochami zeleně obytného souboru. Tyto osy je však nutné dále rozvíjet a podporovat na nich pěší provoz například orientačním systémem.</p>

1.6 AREÁLY

Z6.1 Areály Bohunice	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rozsáhlým areálem veřejné vybavenosti zahrnující zejména obchodní služby, fakultní nemocnici, univerzitní kampus a věznicí.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepení cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.2 Areály Hradecká	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad areály, které jsou z velké části součástí brněnského Technologického parku. Zónu protíná ulice Hradecká, která ji sice kvalitně dopravně napojuje, avšak v celém území vytváří těžko prostupnou bariéru. Součástí zóny je velká rozvojová lokalita na severu, jejíž zástavba má navázat jak na Technologický park, tak na rezidenční část Medlánek.</p> <p>Na zónu navazuje zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.3 Brno – jih	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rozlehlou částí města, jejíž součástí jsou areály stávající i areály návrhové. Typická je fragmentace dopravními stavbami, které obsluhují město Brno (dálnice D1 a D2, příhraděč dálnice D52 a železniční koridor).</p> <p>Nábřeží řeky Svatky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost sídla směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.4 Cacovický ostrov	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rekreační lokalitou, která z většiny není zastavěná ani zastavitelná. Sdružuje několik ploch určených pro sport a drobnou lokalitu rezidenčního bydlení. Zóna je velmi hodnotná svým relaxačním potenciálem, který je podpořen nejen svojí polohou vůči okolním částem města, ale zejména řekou Svitavou, která zónu protíná.</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z6.5 Černovické terasy	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad průmyslovými areály Černovických teras a nad návrhovými plochami pro umístění dalších areálů směrem na jih k Tuřanům a tuřanskému letišti.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.6 Hájecká	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad kompaktním průmyslovým areálem s velkým množstvím zpevněných ploch.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z6.7 Heršpická	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodými areály (office park, hřbitov, průmysl, veřejná vybavenost apod.). Fragmentována je radiálním dopravním systémem ulic Vídeňská, Heršpická a sítí železničních staveb.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z6.8 Hviezdoslavova	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad areály podél ulice Hviezdoslavova, mezi kterými je integrována i lokalita rezidenční zástavby rodinných domů.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p> <p>Součástí zóny je zástavba odlišného měřítka, proto je zásadní zajišťovat propojení nesourodé struktury zástavby, a to zejména pěšími prostupy, které budou přizpůsobeny lidskému měřítku.</p>

Z6.9 Chrlice – areály	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad areály na periferii města, jejíž součástí jsou obilná síla, která i z dálkových pohledů upoutávají pozornost a často negativně působí na obraz města.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.10 Jihlavská	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad lokalitou, která je z velké části nezastavěná, ale počítá se v ní s areálovou zástavbou, která propojí souvislou zástavbu města s Bosonohami.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.11 Kociánka	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena zástavbou areálů veřejné vybavenosti (centrum Kociánka, domov pro seniory, střední škola). Areály jsou historicky významné a zejména exteriéry domova pro seniory a centra Kociánka jsou hodnotné historickými zahradami.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.12 Královopolské strojírny	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad jasně ohraničeným areálem Královopolských strojíren umístěných ve sníženině pod svahy Kociánky směrem ke zbytku města vymezených neprostupnou dopravní tepnou ulice Sportovní a Porgesova. Jasně ohraničený a víceméně izolovaný areál proto nemá stanoveny žádné další podmínky nad to, co ukládají podmínky územního plánu.

Z6.13 Kraví hora	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad areálovou zástavbou slučující celoměstsky významný park, zahrádkářskou osadu v blízkosti centra města, školské areály a sportovní areály. Tato směsice funkcí ze zóny činí frekventované místo navštěvované širokou škálou nejen obyvatel města. I proto je stěžejní zachovávat a dále doplňovat trasy pěší dostupnosti, které umožní vzájemné propojení nejen uvnitř zóny, ale zejména povedou k dalšímu propojení různých typů zástavby, které zónu obklopují.</p>

Z6.14 Lachema	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad areálem, který je směrem k městu vymezen železniční tratí a tokem Ponávka. Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).

Z6.15 Léčebna	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad areálem psychiatrické léčebny, výrobním areálem, zahrádkářskou osadou a školou, které dohromady tvoří oddělené a nesouvisející enklávy. Hodnotou je v režimu zpřístupněný areál psychiatrické léčebny s historickým krajinářským parkem. Pro okolní zóny a dobré fungování celé lokality je důležité zajišťovat dobrou pěší prostupnost.</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z6.16 Líšeň – areály	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad areály různého způsobu využití, které v minulých desetiletích navázaly ucelenou zástavbu staré Líšně. Dnes je zóna předělem mezi dvěma rezidenčními zónami. Problémové je zabraňování kvalitní prostupnosti skrze areály do volné krajiny a naopak. Proto je důležité zajišťovat prostupnost areálů. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.17 Maříkova	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou většinou komerčních areálů. Jsou uspořádané podél ulice Maříkova, potažmo napojené na ulici Hradeckou.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.18 Masná	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou, která kromě areálů integruje i obytné stavby při ulici Dorných. Zásadní je zachování a další rozvoj zejména pěší prostupnosti.</p> <p>Nábřeží řeky Svitavy a toku Staré Ponávky je stěžejními osami, které je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužily potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí jsou i koryta toků, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z6.19 Myslivna	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad drobným územím, pro které je charakteristický rekreační objekt Myslivna. Na něj dále navazují návrhové plochy sportu a občanské vybavenosti.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je provázanost zóny s okolní volnou krajinou, která ji ze všech stran obklopuje. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.20 Ponava	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad různorodou areálovou zástavbou zahrnujícím zejména sportoviště, univerzitní areály, nákupní centrum a velké plochy zeleně Arboreta a v současné době víceméně extenzivní Planýrky. Právě plocha Planýrky je plochou sídelní zeleně s velkým potenciálem do budoucna. Nejde o pro město stěžejní zelený horizont, ale přesto je vhodné zachovávat vizuální vazby mezi zastavěnou částí města (zejména Králova Pole) a Planýrkou. Tj. nejde o nutné zachování zeleného horizontu, ale o zachování průhledů na plochu zeleně.</p>

Z6.21 Pratecká	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad areálem na periférii města. Svoji strukturou i polohou je v rozporu s rezidenční zástavbou Tuřan, proto je důležité podporovat prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).

Z6.22 První brněnská strojírna	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou areálů, které jsou místy zprůchodněny příčnými ulicemi. Součástí zóny je i hodnotný kompaktní blok rezidenční zástavby (Olomoucká, Tržní, Zvěřinova, Klíčova) vytvářející vnitroblok s vysokým podílem vegetace. Zónou prochází několik železničních dopravních cest, které fragmentují území.</p> <p>Vnitrobloky svým většinou soukromým charakterem přináší nejzásadnější benefity obyvatelům stavebního bloku, který vnitroblok utváří. Podmínění vytváření zpevněných ploch směřuje nejen k ochraně zmíněných hodnot, ale také k ochraně urbanistické struktury, která je nezastavěnými vnitrobloky charakteristická. Dále podmínky pro vytváření zpevněných ploch ve vnitroblocích směřují k tomu, aby při jejich realizaci docházelo zejména k zohlednění hospodaření s dešťovou vodou a vlivu realizace a provozu zpevněných ploch na okolní vegetaci. Nové zpevněné plochy mají sloužit zejména rekreaci a relaxaci, u soukromých vnitrobloků pak k rekreaci individuální.</p>

Z6.23 Překladiště Maloměřice	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad zástavbou areálů, které jsou vázány na plošně rozsáhlé železniční překladiště, které tvoří velmi výraznou bariéru v prostupnosti městem. Zóna integruje i drobné enklávy bydlení v rodinných domech a dále Židenický hřbitov, který je sice vázaný spíše na rezidenční zástavbu, přesto jde o areál, proto je zařazený do zóny areálového typu.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.24 Tovární	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad areály, které nejsou souvislou zástavbou propojeny se zbytkem města. Svojí strukturou jsou kontrastní ke struktuře rezidenční části Chrlíc a Tuřan. Další rozvoj areálů by proto měl lépe reagovat na své okolí.</p> <p>Velmi důležitou hodnotou, kterou je nutné zachovávat a zejména dále rozvíjet, je prostupnost areálů směrem do volné krajiny. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.25 Veterinární univerzita	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	Zóna je vymezena nad areály Veterinární univerzity a Univerzity obrany. V obou případech je vhodné podporovat jejich otevřenost a prostupnost.

Z6.26 Výstaviště	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad specifickým areálem, který je ve svých hodnotných prvcích chráněn památkovou ochranou. Součástí zóny jsou také rekreační areály na nábřeží Svratky (koupaliště Riviéra, Anthropos).</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p>

Z6.27 Zetor	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad rozsáhlým výrobním areálem. Součástí jsou i plochy zahrádkářských osad. Významným prvkem, který na zónu přímo navazuje, je národní přírodní památka Stránská skála s bývalým lomem a štolami. Tu je nutné respektovat a zajišťovat k ní přístup pěších. Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>

Z6.28 Žabovřeské louky – areály	
Typ zóny	Areály
Východiska řešení a odůvodnění	<p>Zóna je vymezena nad říční nivou Svratky, která v současnosti poskytuje zejména prostor pro rekreaci, relaxaci a sportovní využití.</p> <p>Nábřeží řeky Svratky je stěžejní osou, kterou je nutné chránit před znehodnocováním a zároveň rozvíjet tak, aby sloužilo potřebám obyvatel města, a to zejména jako plochy veřejných prostranství s veškerou vybaveností, která s nimi souvisí. Důležitou součástí je i koryto řeky, které je třeba zpřístupňovat tak, aby bylo možné dojít až k vodní hladině a bezpečně využívat relaxačního potenciálu vodního toku a jeho okolí.</p> <p>Pro zajištění návaznosti na okolní volnou krajinu je nevhodné vytvářet bariéry, které by zabraňovaly nejen pěší prostupnosti, ale i vizuálnímu propojení směrem ze sídla i směrem do sídla (plné ploty, zaslepování cest novou výstavbou apod.).</p>