



A

Kancelář
architekta
města Brna

10 Hodnoty

Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
Územně analytické podklady 2024

Obsah

10.01	Hodnoty území	4
10.02	Formální hodnoty	4
10.02.01	Hodnoty přírodní	4
10.02.02	Hodnoty kulturně-historické	5
10.02.03	Hodnoty civilizační	5
10.03	Neformální hodnoty	6
10.03.01	Urbanistické hodnoty	6
10.03.02	Hodnoty rekreační	6
10.03.03	Přírodní hodnoty	6

10.01 Hodnoty území

Přestože v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ani v jeho prováděcích předpisech není termín „hodnoty území“ přímo definován, z § 38 odst. 4 stavebního zákona lze výklad pojmu dovodit, cit.: „Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Úkolem územního plánování dle § 39 písm. a) stavebního zákona je cit.: „zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.“

Územně analytické podklady dle § 62 stavebního zákona, mimo jiného, cit.: „obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, ...“ a pro zjištění (určení) hodnot v území a též pro jejich klasifikaci je využita prve uvedená definice.

V ÚAP jsou hodnoty území rozčleněny na hodnoty formální a na (podle způsobu ochrany) hodnoty neformální.

- formální hodnoty území mají přesné vymezení a jejich ochrana je ve veřejném zájmu prosazována právními předpisy (resp. jinými podzákonnými normami). Člení se na:
 - hodnoty přírodní,
 - hodnoty kulturně-historické,
 - hodnoty civilizační.
- neformální hodnoty území jsou definovány na základě vlastností území a odborného úsudku. Jsou rozčleněny na:
 - urbanistické hodnoty,
 - rekreační hodnoty,
 - přírodní hodnoty.

Některé hodnoty území je nutné považovat současně za limit využití území, neboť veřejný zájem a požadavky na jejich ochranu významně omezují možnosti využití, a to jak samotného hodnotného objektu (lokality, prvku, celku, budovy, areálu aj.), tak jeho okolí. Jako příklad lze uvést památkové rezervace a velkoplošná zvláště chráněná území.

Hodnoty se obvykle koncentrují a vrství. Například: Historické jádro města (tj. neformální urbanistická hodnota) je památkově chráněno jako Městská památková rezervace Brno (tzn. je současně formální kulturně-historickou hodnotou). V historickém jádru města se navíc nachází celá řada jednotlivých nemovitých kulturních památek a archeologická lokalita „pozůstatky brány opevnění“ (tj. další formální kulturně-historické hodnoty), stavební dominanty (tj. neformální urbanistické hodnoty), registrovaný významný krajinný prvek „Pod Petrovem“ (tj. formální přírodní hodnota) a několik ploch nejvýznamnější zeleně města (tj. formální hodnota území). Na poměrně malém území se tak

koncentruje, vrství, vzájemně ovlivňuje a podmiňuje řada hodnot území.

Hodnoty v území, které mají jednoznačné ohraničení (průmět) a které jsou čitelné v měřítku zpracování výkresu (1:10 000), jsou zobrazeny ve výkrese 2 Výkres hodnot území.

10.02 Formální hodnoty

Za formální hodnoty jsou pro účely ÚAP považovány ty hodnoty území, které jsou vymezeny ve veřejném zájmu a jejich ochrana je zajištěna právními předpisy, příp. jinými podzákonnými normami (např. obecně závaznou vyhláškou města) a hájena příslušnými dotčenými orgány (resp. správními orgány obce).

10.02.01 Hodnoty přírodní

Mezi přírodní hodnoty jsou zařazeny zejména:

- zvláště chráněná území,
- významné krajinné prvky,
- lokality ochrany přírody,
- přírodní parky,
- lesy,
- zemědělský půdní fond, zvláště zemědělská půda I. a II. třídy ochrany,
- památné stromy, jejich skupiny a stromořadí,
- nejvýznamnější zeleň města.

Kompletní výčet všech prvků i prostorová data s popisnými údaji je uložen v Databázi územně analytických podkladů. Výklad a související informace jsou uvedeny v textu Podkladů v kapitole 02 Krajina.

Zvláště chráněná území

Velkoplošné zvláště chráněné území

- Chráněná krajinná oblast Moravský kras.

Maloplošná zvláště chráněná území

- Národní přírodní rezervace Hádecká planinka,
- Národní přírodní památka Stránská skála,
- Národní přírodní památka Červený kopec,
- Přírodní rezervace Jelení žlíbek,
- Přírodní rezervace Kamenný vrch,
- Přírodní rezervace Černovický hájek,
- Přírodní rezervace Břenčák,
- Přírodní rezervace Velký Hornek,
- Přírodní rezervace Bosonožský hájek,
- Přírodní rezervace Babí doly,
- Přírodní rezervace Krnovec,
- Přírodní rezervace U Brněnky,
- Přírodní rezervace Údolní Říčky,

- Přírodní rezervace Zadní Hády,
- Přírodní rezervace Coufává,
- Přírodní rezervace Jelení skok,
- Přírodní památka Pekárna,
- Přírodní památka Netopýrky,
- Přírodní památka Holásecká jezera,
- Přírodní památka Kůlny,
- Přírodní památka Skalky u Přehrady,
- Přírodní památka Žebětínský rybník,
- Přírodní památka Údolí Kohoutovického potoka,
- Přírodní památka Soběšické rybníčky,
- Přírodní památka Augšperský potok,
- Přírodní památka Medlánecké kopce,
- Přírodní památka Obřanská stráž,
- Přírodní památka Mniší hora,
- Přírodní památka Junácká louka,
- Přírodní památka Velká Klajdovka,
- Přírodní památka Na skalách,
- Přírodní památka Medlánecká skalka,
- Přírodní památka Kavky,
- Přírodní památka Rájecká tůň,
- Přírodní památka Bílá hora,
- Přírodní památka U Staré Vápenice,
- Přírodní památka Velké Družďavy,
- Přírodní památka Letiště Medlánky.

Významné krajinné prvky

Významné krajinné prvky tzv. ze zákona:

- lesy,
- rašeliniště,
- vodní toky,
- rybníky,
- jezera,
- údolní nivy.

Významné krajinné prvky tzv. registrované

- Abrazní sruby,
- Bosně,
- Bosonožský lom,
- Černovická pískovna,
- Červený kopec,
- Čihadlo,
- Čtvrtky,
- Dřínový kopec,
- Dvorský potok,
- Geografický útvar Hochmanova,
- Holásecká pískovna,
- Horka u Ořešína,
- Kohnova cihelna,
- Komínský lom,
- Křížová,

- Lada u Sokolského koupaliště,
- Líchy,
- Maloměřická stráž,
- Maloměřický lom,
- Malý lom,
- Melatín,
- Meze u křížku,
- Midlochův pomník,
- Mokrohorské meze,
- Mokřina u dálnice,
- Obora,
- Odvaly,
- Ořešinská rákosina,
- Panská lícha,
- Panský (Komínský) kopec,
- Pískovcová stěna,
- Pod Hády,
- Pod lesem,
- Pod oříšky,
- Pod Petrovem,
- Pod Trnůvkou,
- Pod vrchem,
- Prameniště Dvorského potoka,
- Prameniště Ořešinského potoka,
- Růženin lom (Džungle),
- Sedla,
- Sítí,
- Skalka VESPU,
- Skalní výchoz v Králově Poli,
- Soběšické meze,
- Soběšický potok,
- Splavisko,
- Stará řeka,
- Strom,
- Strž k Rozdrojovicím,
- Syslí rezervace,
- Špice,
- Tribuna,
- Trnková,
- U dálnice,
- U kříže,
- Údolí Rakoveckého potoka,
- Údolí Zaječího potoka,
- Útěchovský potok,
- Úvoz,
- V háčkách,
- V sadech,
- V zátiší,
- Velké pole,
- Vodárenský park,
- Wilsonův les,
- Zahrádky,
- Zahrádky Starý Lískovec,

- Zámecký park,
- Zářez silnice v Bystrci,
- Žebětínský lom,
- Žlutý kopec.

Lokality ochrany přírody

Evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000

- Letiště Medlánky,
- Kamenný vrch,
- Modřické rameno (část),
- Stránská skála,
- Netopýrky,
- Jižní svah Hádů,
- Údolí Svitavy (část),
- Bosonožský hájek,
- Hobrtenky,
- Pisárky,
- Podkomorské lesy,
- Moravský kras (část).

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů s národním významem

- lokalita výskytu kavylu tenkolistého – Přírodní památka Obřanská stráž,
- lokalita výskytu kavylu tenkolistého – jižní svah nad Svitavou na Mlýnském nábřeží v Obřanech,
- lokalita výskytu kavylu tenkolistého – Přírodní rezervace Údolí Řičky,
- lokalita výskytu kavylu Smirnovův – Přírodní park Skalky u Přehrady,
- lokalita výskytu krtičníku jarního – lesní porost na jihozápadním okraji Pisárek za Fakultou sportovních studií Masarykovy univerzity,
- lokalita výskytu krtičníku jarního – Národní přírodní rezervace Hádecká planinka,
- lokalita výskytu kruštíku ostrokvětého – Národní přírodní rezervace Hádecká planinka,
- lokalita výskytu bledule letní – Přírodní rezervace Černovický hájek,
- lokalita výskytu sklenobýlu bezlistého – Soběšice, lesní porost nad Panskou loukou,
- lokalita výskytu ještěrky zední – jižní svah Hádů,
- lokalita výskytu sysla obecného – letiště Medlánky,
- lokalita výskytu rudohlávka jehlanovitého – Národní přírodní rezervace Hádecká planinka,
- lokalita výskytu vstavače osmahlého pravého – Národní přírodní rezervace Hádecká planinka.

Přírodní parky

- Přírodní park Baba,
- Přírodní park Podkomorské lesy.

Zemědělský půdní fond

- Zemědělský půdní fond, zvláště zemědělská půda I. a II. třídy ochrany.

Lesy

- lesy ochranné, zvláštního určení i lesy hospodářské.

Památné stromy

- Dub u vstupu na Moravské nám.,
- Dub letní u ZOO,
- Dub letní u ZOO,
- Dub před kostelem sv. Jiljí,
- Jinan vedle budovy CVČ Lužánky,
- Lípa u Šťávů,
- Jírovec na ul. Rooseveltova,
- Ořešák černý na Štefánikově,
- Buk v Masarykově háji,
- Jinan na Mendlově nám.,
- Dub letní ve Štýřicích,
- Smrk ztepilý (ul. Remešova),
- Platan nedaleko pítka v Lužánkách,
- Lípa na Jaselské,
- Platan U sv. Anny,
- Červený buk u VFU Brno,
- Tis Jindřišky a Jaroslava Pospíšilových,
- Červenolistý buk v zahradě MŠ,
- Pavlovnie u hřiště ve Štýřicích,
- Platan na Hybešově,
- Dub u Junácké louky,
- Dub červený JUDr. Jana Besedy,
- Dub u hradu Veveří I,
- Dub u hradu Veveří II,
- Kiliánova vrba,
- Buk lesní červenolistý v zámeckém parku v Medlánkách,
- Topol u hřiště,
- Buk u Jeleního žlíbku,
- Dub u garáží v Komárově,
- Lípa srdčitá (Řeckovice),
- Dub troják (Žebětín),
- Platan javorolistý (ul. Veveří),
- Dub na Moravském náměstí,
- Platan javorolistý (ul. Benešova),
- Platan u pomníku,
- Javor polní, babyka (Pisárky),
- Platan javorolistý pod Petrovem,
- Lípa u kostela sv. Vavřince,
- Platan v areálu MENDELU.

Skupiny památných stromů

- Platany na Riviéře,
- Jírovce na nám. Vojtěšky Matyášové,
- Platany na Hlinkách,
- Dříny na Mezkách,
- Skupina lip v Bosonohách,
- Platany na Zvonařce,
- Lípy u Orlovny v Líšni.

Památná stromořadí

- Stromořadí kaštanů na Malé Klajdovce,
- Lipové stromořadí na Bráfově,
- Maloměřická lipová alej na bývalém hřbitově.

Nejvýznamnější zeleň města

Plochy nejvýznamnější zeleně chrání obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007, o ochraně zeleně v městě Brně, schválená ZMB dne 11. 12. 2007, která stanovuje, že plošný rozsah nejvýznamnější zeleně nesmí být, až na výjimky, zmenšen (výjimka z ustanovení podléhá schválení ZMB). Plochy nejvýznamnější zeleně ve městě Brně jsou detekovány v příloze OZV.

10.02.02 Hodnoty kulturně-historické

Mezi kulturně-historické hodnoty jsou zařazeny zejména:

- památkové rezervace,
- památkové zóny,
- nemovité národní kulturní památky,
- nemovité kulturní památky a jejich soubory,
- archeologické lokality,
- památka Světového dědictví,
- pietní místa.

Kompletní výčet všech prvků i prostorová data s popisnými údaji je uložen v Databázi územně analytických podkladů. Výklad a související informace jsou uvedeny v textu Podkladů v kapitole 03 Město.

Památkové rezervace

- Městská památková rezervace Brno a její ochranné pásmo,
- Památková rezervace (archeologická) Staré Zámky u Líšně.

Památkové zóny

- Památková zóna (vesnická) Brněnské Ivanovice,
- Památková zóna (městská) Brno,
- Památková zóna (městská) Královo Pole.

Národní kulturní památky

- Vila Tugendhat a její ochranné pásmo,
- Hotel Avion,
- Hrad a pevnost Špilberk v Brně,
- Kostel sv. Jakuba Většího v Brně,
- Areál katedrály sv. Petra a Pavla,
- Čestné pohřebiště na ústředním hřbitově v Brně,
- Krematorium a kolumbárium na Ústředním hřbitově v Brně,
- Kounicovy vysokoškolské koleje s pomníkem Vítězství nad fašismem v Brně a jejich ochranné pásmo,
- Klášter augustiniánů s chrámem Nanebevzetí Panny Marie na Starém Brně,
- Hrad Veveří,
- Stará radnice královského města Brno.

Nemovitě kulturní památky a jejich soubory

- nemovitě kulturní památky na správním území města Brna evidované v Ústředním seznamu kulturních památek,
- soubor nemovitých kulturních památek ve Staré Líšni a jejich ochranné pásmo,
- nemovitě kulturní památky archeologické:
 - archeologické sídliště Staré Zámky,
 - hradiště Chochola,
 - hradisko Obřany a pohřebiště Široká,
 - hradisko Bosonohy,
 - pozůstatky románské rotundy,
 - pozemek včetně pozůstatků nadzemního zdva brány opevnění města Brna.

Památka Světového dědictví

- Vila Tugendhat a její nárazníková zóna.

10.02.03 Hodnoty civilizační

Podle PÚR jsou civilizační hodnoty součástí republikových priorit územního plánování a slouží pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se o civilizační zásahy, osídlování a kultivaci krajiny, rozvoj sídel a infrastruktury vytvářející charakteristické znaky území.

Hlavním pilířem civilizačních hodnot města Brna je veřejná infrastruktura:

- veřejná dopravní infrastruktura,
- veřejná technická infrastruktura,
- veřejná občanská vybavenost zejména celoměstského významu, ale i lokálního významu,
- významná veřejná prostranství,

kteřá je vybudována a využívána v optimálních proporcích, je kvalitní, funkční (provozuschopná) a spolehlivá.

Civilizační hodnoty na území města Brna představují soubor všech infrastrukturních staveb, soustav veřejných prostranství, veřejnou občanskou vybavenost apod. Do civilizačních hodnot jsou zahrnuty i úpravy v krajině a na vodních tocích. Součástí civilizačních hodnot jsou též lokality určené pro budoucí rozvoj, které jsou infrastrukturně připravené pro realizaci zástavby a dalších záměrů.

10.03 Neformální hodnoty

Za neformální hodnoty jsou pro účely ÚAP považovány hodnoty území, jejichž ochrana není zajištěna právními předpisy, resp. jinými podzákonnými normami. Jsou vymezeny na základě vlastností území a subjektivního hodnocení, které vychází především ze znalosti území, odborného úsudku a informací z relevantních zaručených zdrojů.

10.03.01 Urbanistické hodnoty

Hodnotná urbanistická struktura zástavby:

- Historické jádro,
- oblast širšího centra města,
- oblast Královo Pole,
- oblast Husovice,
- kolonie Nový domov,
- Masarykova čtrť,
- Černá Pole,
- nádražní kolonie Řečkovice,
- sídliště Lesná,
- oblast podél Renneské třídy,
- sídliště Tábor,
- sídliště Kounicova,
- sídliště Chládkova,
- dělnické kolonie.

Více viz kapitolu 03.04.02 Urbanistické hodnoty.

10.03.02 Hodnoty rekreační

- rekreační oblasti,
- oblasti veřejných pláží.

Rekreační oblasti

Rekreační oblasti na správním území města Brna jsou vymezeny v ÚPmB a ustanoveny jsou obecně závaznými vyhláškami města Brna (podrobněji viz kap. 11 Limity). V novém ÚPmB jsou vymezeny 3 rekreační oblasti:

- Přehrada,

- Ponávka,
- Mariánské údolí – Říčky.

V novém Územním plánu města Brna jsou rekreační oblasti vymezeny (jsou znázorněny v Hlavním výkrese 1: 10 000) a jsou zařazeny mezi tzv. „doplňující podmínky využití území“, které tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Oblasti veřejných pláží

Oblasti volně přístupných veřejných pláží u vodních ploch, které mají celoměstský význam, a jsou určeny především pro relaxaci a trávení volného času obyvatel, jsou zařazeny mezi oblasti veřejných pláží na Brněnské přehradě:

- Rakovec,
- Rokle,
- Sokolské koupaliště,
- Kozí horka,

a veřejná pláž:

- údolí Říčky.

Při rozhodování o změnách v území má být hájena kvalita přírodního prostředí – doplnění rekreačního zázemí lze akceptovat jen pro nezbytnou obsluhu území.

10.03.03 Kompoziční hodnoty

Chráněné pohledy na vedutu města

Jedná se o hodnoty spojené s ochranou pohledů na vedutu města, které jsou popsány prostřednictvím:

- Míst pohledů na vedutu města,
- podmíněných míst pohledů na vedutu města,
- chráněných pohledů na vedutu města.

Více viz podkapitolu 03.02.02 Vizuální podmínky.

Významné vyhlídkové body

Významné vyhlídkové body doplňují chráněné pohledy na vedutu a představují soubor míst, která jsou pro vnímání krajinného obrazu města charakteristická.

Významné historické urbanizační osy

Viz podkapitolu 03.01.02 Vývoj urbanistické koncepce Brna v moderních dějinách – Schéma 03.02 (významné historické cesty).

10.03.04 Přírodní hodnoty

Soubor přírodních hodnot Brna a jeho okolí je dán především výjimečným postavením oblasti na rozhraní vyšších geomorfologických a biogeografických jednotek. Právě poloha na hranici geomorfologických provincií, totiž České vysočiny

reprezentované Brněnskou vrchovinou a Západních Karpat reprezentovaných Západní Vněkarpatskou sníženinou, umožňuje na relativně malém území koncentraci velice rozdílných geologických a geomorfologických poměrů. K nim se pak váží pestré klimatické podmínky od nejteplejších, a relativně suchých, v rámci celé republiky, až po chladná a vlhká údolí a kotliny v severní a severozápadní části území. Přechody jsou místy velice ostré a kontrastní. Biogeograficky se území nachází na rozhraní hercynika a panonika (resp. hercynské a severopanonské podprovincie). Výskyt specifické bioty je vázaný právě na pestré podmínky geologické, geomorfologické a klimatické. Na relativně malém území tak vznikla velice pestrá mozaika společenstev a celá řada druhů zde má hranici svého rozšíření.

Samotné přírodní podmínky, které daly vzniknout jedinečným hodnotám, byly také dlouhodobě ovlivňovány činností člověka. Brno, a zejména jeho jižní část, patří k nejdéle osídleným částem celé republiky. Přírodní hodnoty území nejsou tedy pouze výsledkem přírodních jevů, ale výsledkem dlouhodobého procesu kulturně historického vývoje. Jedná se tedy o hodnoty přírodě blízké. Geologické, geomorfologické a hydrologické poměry a jejich vývoj měly zásadní vliv na způsob osídlení krajiny a její postupnou proměnu až do dnešní doby. Propisují se do kompozičního uspořádání krajiny i sídla a mají vliv na způsob využití krajiny. Soubor přírodních, kulturně historických, urbanistických a kompozičních hodnot území definují typické znaky rázovitosti krajiny, tedy krajinný ráz.

Pro zajištění kontinuity a prostorové provázanosti přírodních hodnot byly vymezeny **přírodní osy**, které představují soubor významných prvků zeleně zpravidla vázaných na vodní toky:

- Říčka,
- Dunávka,
- Ivanovický potok,
- Svitava,
- Tišnovka – Čertova rokle,
- Ponávka,
- Rakovec,
- Svatka,
- Veverka,
- Rakovec,
- Vrbovec,
- Mniší potok,
- Medlánecké kopce – Palackého vrch – Žabovřeské louky,
- Leskava,
- Hády – Vinohrady – Stranská skála,
- Svitavský náhon (Ponávka),
- Zaječí potok

