

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 1.1

Karty lokalit – odůvodnění

11/2024

Záznam o účinnosti  
**Územní plán města Brna**

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

|       |                          |     |
|-------|--------------------------|-----|
| 1.1.  | Bohunice .....           | 5   |
| 1.2.  | Bosonohy .....           | 31  |
| 1.3.  | Brněnské Ivanovice ..... | 54  |
| 1.4.  | Bystrc .....             | 77  |
| 1.5.  | Černá Pole.....          | 106 |
| 1.6.  | Černovice .....          | 111 |
| 1.7.  | Dolní Heršpice .....     | 132 |
| 1.8.  | Dvorska .....            | 152 |
| 1.9.  | Holásky.....             | 156 |
| 1.10. | Horní Heršpice.....      | 162 |
| 1.11. | Husovice .....           | 185 |
| 1.12. | Chrlice .....            | 196 |
| 1.13. | Ivanovice .....          | 214 |
| 1.14. | Jehnice .....            | 222 |
| 1.15. | Jundrov.....             | 229 |
| 1.16. | Kníničky .....           | 236 |
| 1.17. | Kohoutovice .....        | 252 |
| 1.18. | Komárov .....            | 270 |
| 1.19. | Komín .....              | 288 |
| 1.20. | Královo Pole .....       | 305 |
| 1.21. | Lesná.....               | 328 |



## 1.1. BOHUNICE

| <b>Be-1 Dvořiště–Vyhlídalova–Lány</b>                            |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V2, BU.R2, SU.K3, SU.V4, BU.K3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o travnaté plochy s náletovou zelení, zahrady rodinných domů kolem ulice Vyhlídalova a zemědělsky obhospodařované pozemky.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází na jižním okraji MČ Bohunice mezi stávající zástavbou a dálnicí D1, od které ji dělí široký zelený pás s vodním tokem Leskavy a plochy rekreace jiné. Jsou navrženy plochy bydlení všeobecného a plochy smíšené obytné všeobecné podél ulice Dvořiště a v návaznosti na areál základní školy. Na základě územní studie bylo vymezeno veřejné prostranství před památkově chráněnou budovou, která získá plnohodnotný předprostor obklopený ze západu a jihu kompaktní zástavbou. Celá lokalita je dopravně dostupná a je navázaná na rozsáhlé plochy zeleně pro odpočinek budoucích a místních obyvatel podél vodního toku Leskavy.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství v rámci lokality jsou vymezena na podkladu územní studie Bohunice, ul. Lány (Ing. arch. Barbora Jenčková, 2017).</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>V jižní části na lokalitu navazují návrhové plochy zeleně všeobecné a zeleně krajinné.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové plochy</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na kmenovou stoku AI</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.2, 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Vyhlídalova a Podsedky.</i></p> <p><i>Teplota – oblast bude napojena SCZT oblast Červený kopec tepelnou sítí pro oblast Pod Červeným kopcem (Sty-3) – podmínkou je tepelná síť v lokalitě Červený kopec.</i></p>  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>  |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje mnoho rozptýlených pozemků s odlišnou funkcí (zahrada, orná půda, ovocný sad). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Dále je třeba podotknout, že v západní části řešené lokality je učiněna investice do půdy.</i></p> <p><i>Část lokality byla již v dosavadním ÚPmB vymezena k zastavění, část je nestavebními plochami městské zeleně a ZPF. Plochy bydlení všeobecného a smíšené obytné všeobecné (doplněny plochami veřejných prostranství všeobecných) navazují na stávající zástavbu a doplňují oboustrannou zástavbu při ulici Dvořiště, Vyhlídalova a Lány. Jsou také dobře napojitelné na stávající plochy technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že převážná část lokality je tvořena mnoha pozemky soukromých vlastníků, je varianta přeměny dotčených pozemků ZPF na plochy s převažující obytnou funkcí více než vhodná. Nově navržené plochy navíc reagují na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a ploch na něj navazujících, stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC BH01 a v blízkosti se nachází LBK BH01.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>     |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>Dle platného ÚPmB leží část řešené lokality v zastavěném území a část mimo zastavěné území. Daná lokalita zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu pro výrobu a stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství. Dále se zde vyskytuje nestavební volná návrhová plocha rekreační zeleně, nestavební volná stabilizovaná plocha ZPF a plocha komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>  | <i>Q<sub>100</sub>, OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy I, II</i>   |
| <b>Použité podklady</b> | <i>ÚS Bohunice, ul. Lány (Ing. arch. Barbora Jenčková, 2017)</i>  |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,93 ha</i>        |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1026 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>741 pracovníků</i> |

| <b>Be-2 Sportovní areál Osová</b>                                |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.V3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o travnaté plochy se vzrostlými stromy z velké části v majetku města Brna.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází při ulici Osová s dobrou dopravní dostupností individuální dopravou a v blízkosti tramvajové a autobusové zastávky. Plocha občanského vybavení – sportu vhodně doplňuje převažující plochy bydlení všeobecného v okolí a mohla by sloužit místním obyvatelům v návaznosti na vedlejší plochu zeleně všeobecné s dětským hřištěm. Přes vymezenou plochu prochází zelená osa Bohunic linoucí se od Mikuláškova náměstí až k vodnímu toku Leskava, kterou je nutné v konkrétním návrhu zohlednit, do budoucího řešení sportoviště zahrnout a spolu s ní vytvořit pěší propojení ze severu na jih, aby byla zajištěna propustnost územím.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Prostorové a druhové uspořádání vegetace bude odpovídat charakteru navazující parkově upravené plochy v jižní části lokality, která je významnou plochou městské zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI05</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI05d</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i></p> <p><i>Plyn – plocha bez požadavku na zásobování plynem. V případě požadavku na napojení správních budov na plynovodní síť lze využít místního NTL plynovodního systému.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p> |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Žádný z pozemků, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytuje. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |



|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie OZV je lokalita tvořena stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – plocha parků.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,08 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>11 pracovníků</i>   |

| <b>Be-3 Sportovní areál Okrouhlá</b>                             |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.01</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o travnatou plochu se vzrostlými stromy a dětským hřištěm.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází při ulici Okrouhlá v návaznosti na stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm, tréninkovými hřišti pro jiné sporty a sportovní halou TJ Tatran Bohunice. Je navržena plocha občanského vybavení – sportu, která areál rozšíří, bude-li to možné, zachová dětské hřiště a zajistí veřejný přístup pro místní obyvatele.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Bude-li to možné, zůstane zachován rozsah a charakter středně vysokých a vysokých vegetačních prvků.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI04<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI04d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>  |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem. V případě požadavku na napojení správních budov na plynovodní síť lze využít místního NTL plynovodního systému.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie OZV je lokalita tvořena stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení a plochou komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i>  |

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i> |
| <b>Použité podklady</b>      |                                      |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,80 ha</i>                       |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>                    |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>5 pracovníků</i>                  |

| <b>Be-4 Podél ulice Jihlavská</b>                                |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o nesourodou plochu s garážemi a prodejnou automobilů.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází na nároží ulic Jihlavská a Osová, konkrétně podél jižní hrany ulice Jihlavská, která by v budoucnu mohla mít podobu významné městské třídy spíše než dopravně zatížené komunikace lemované svodidly. Je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která tento charakter podpoří a doplní chybějící uliční frontu. Lokalita disponuje dobrou dopravní dostupností a veřejnou vybaveností v okolí.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita lemuje stávající ulici Jihlavskou, její veřejné prostranství tvoří tato městská třída.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita je významnou plochou zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007. Navržené stromořadí podél ulice Jihlavská musí odpovídat charakteru městské třídy.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI05</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI04d</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Nemocnicí.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,18 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>278 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>231 pracovníků</i>  |

| <b>Be-5 Západní vstup Ústředního hřbitova</b>                    |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K4, OK.V3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o plochu pro parkování a zelené plochy se zapuštěnou tramvajovou tratí. Ve východní části se nachází autoservis, cvičiště pro hasiče a sběrné středisko odpadu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Dlouhá, Jihlavská a nově navrženým předprostorem k západnímu vstupu na Ústřední hřbitov. Jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné a plochy občanského vybavení komerčního s dobrou dopravní dostupností individuální dopravy i VHD (tramvaj), které mají potenciál doplnit chybějící uliční frontu městské třídy ulice Jihlavská. Vzhledem k sousedství lokality s tramvajovou trasou vedoucí od centra města do Starého Lískovce a bohunického kampusu je nutné zajistit pěší prostupnost k tramvajové zastávce a přemostění zapuštěného dopravního koridoru. V lokalitě je předepsaná územní studie, která prověří návrh nástupního prostoru na Ústřední hřbitov a rozvoj komerčního charakteru, napojení na dopravní infrastrukturu s důrazem na přístup od tramvaje, veřejná prostranství jižně od tramvaje musí saturovat potřeby tohoto vstupu a napojení na technickou infrastrukturu. Dále je nutné novou zástavbu plochy smíšené obytné všeobecné a plochu občanského vybavení komerčního koordinovat s plánovaným novým vstupem na Ústřední hřbitov.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Není nutné zajištění veřejného prostranství vzhledem k blízkosti vymezené návrhové plochy veřejného prostranství všeobecného nástupního prostoru před západním vstupem na Ústřední hřbitov, který je součástí řešení předepsané studie.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Na lokalitu v jižní části navazuje významná plocha zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007. Navržené stromořadí podél ulice Jihlavská musí odpovídat charakteru městské třídy.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Pro zajištění sítovosti MHD je potřebné zachovat možnost přestupu i v méně frekventované relaci Krematorium (tram) - Ukrajinská (bus).</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku AI02</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI02d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2, 1.4.</i>   |
|  | <i>Teplota – optimalizace páteřní tepelné sítě v ul. Vídeňská.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Jihlavská a Ukrajinská.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>                   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>V blízkosti lokality se nachází LBK BH02.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, částí stavební stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební stabilizovanou a návrhovou plochou pro výrobu, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,51 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1051 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1379 pracovníků</i>   |

| <b>Be-6 Červený kopec</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.V3, OK.K3, OK.K4, SU.K3, SU.V4, BU.V4, BU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zahrádkářskou osadu s ojedinělými stavbami pro bydlení a autoservis při ulici Kamenice.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází na místě stávající zahrádkářské osady mezi ulicemi Vinohrady, Kamenice a Jihlavská. Návrh ploch vychází z přijaté územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017). Při ulici Kamenice jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné a občanského vybavení komerčního, tvořící novou uliční čáru. Plocha občanského vybavení veřejného bude sloužit pro Masarykovu univerzitu, a to konkrétně pro rozšíření její stávající botanické zahrady. Na úpatí Červeného kopce se zástavba rozděluje na nízkopodlažní rezidenční zástavbu s vymezenou plochou zeleně všeobecné na jeho vrcholku, kam je nutné zajistit pěší propojení pro jeho odpočinkové využití s výhledem na město. Mezi ulicemi Vinohrady a Kejbaly bude zajištěn pěší průchod z důvodu velkého výškového rozdílu a nemožnosti propojení těchto dvou komunikací. Rozvojová lokalita disponuje vynikajícím dopravním napojením na okolní systém města a zároveň je navržena trasa autobusu vedoucí ulicí Kejbaly. Vzhledem k rezidenčnímu charakteru lokality je vyžadováno zajistit dostatečný počet návštěvnických parkovacích stání. V plochách bydlení všeobecného mezi ulicemi Vinohrady a plochou lesní všeobecnou je vhodné orientovat krajní pozemky směrem k lesu svými zahradami s ohledem na ochranné pásmo lesa a zároveň zajistit pěší průchod do lesa k naučné stezce Bohunice. V sousedství lokality se nachází registrovaný VKP Kohnova cihelna (bývalý těžební prostor) v rámci NPP Červený kopec, oba prvky představují rozsáhlý prostor zeleně pro budoucí obyvatele Červeného kopce, jehož ochranu je nutné respektovat a dále zajistit jeho přístupnost.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochami bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň musí respektovat limity vyplývající z VKP Kohnova cihelna a NPP Červený kopec, které těsně přiléhají k lokalitě.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Vymezení a prostorové uspořádání veřejných prostranství a komunikací vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017).</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí, její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím a výhledovým stokám.</i></p> <p><i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <p><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></p>  |



|                        |   |
|------------------------|---|
|                        | <p>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku A08 nebo na hlavní stoku B06</p> <p>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky - lokalita nelze odvodnit bez vybudování nové dešťové kanalizace do Svratky</p>  |
|                        | <p>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4. Napojení na stávající vodovodní síť.</p>  |
|                        | <p>Teplo – optimalizace páteřní tepelné sítě v ul. Vídeňská.</p> <p>Oblast bude napojená SCZT oblast Červený kopec tepelnou sítí pro oblast Pod Červeným kopcem (Sty-3) – podmínkou je tepelná síť v lokalitě Červený kopec.</p>  |
|                        | <p>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému vedeného v ulici Vinohrady a Kamenice.</p>  |
|                        | <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</p>  |
| <b>ZPF</b>             | <p>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Značná část lokality je součástí ZPF, ten zahrnuje mnoho pozemků, které jsou převážně využívány (a definovány v katastru nemovitostí) jako zahrady stávajících objektů. Pozemky se nacházejí na půdách II., IV. a V. třídy ochrany. Pokud se jedná o plochy bydlení všeobecného umístěné v zastavěném území, ty se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují. Zbylé plochy se nacházejí převážně na stavebních plochách vymezených v dosavadním ÚPmB, dochází tedy pouze k upřesnění funkce daných ploch určených pro zastavění. Mezi zbylé plochy dále patří i nestavební plochy zeleně všeobecné, které se záboru ZPF dotknou v minimálním rozsahu. Lokalita je velmi rozsáhlá a svým polyfunkčním charakterem doplňuje charakter okolní zástavby. Plochy navazují na stávající zástavbu a doplňují oboustrannou zástavbu při ulici Kamenice. Jsou také dobře napojitelné na plochy technické i dopravní infrastruktury. Tímto územním řešením je naplňován požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost veřejných rozpočtů (§ 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona). Vzhledem k tomuto umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území (oplocené zahrádky) nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>           | <p>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</p>  |
| <b>ÚSES/PPO – info</b> | <p>Přes lokalitou prochází LBC SR01, LBK SR01 a sousedí s LBC PI02.</p>   |
| <b>VPS/VPO – info</b>  | <p>Ano – Dopravní infrastruktura</p>  |
| <b>ÚS/RP – info</b>    | <p>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/4).</p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami čistého bydlení, stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb a plochou jádrovou, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné a městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>27,93 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>3003 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>2658 pracovníků</i>   |

| <b>Be-7 Netroufalky</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V3, OV.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o pozemky se vzrostlou nehodnotnou zelení.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Na pozemcích Masarykovy univerzity je vymezena plocha občanského vybavení veřejného, která je hájena pro další rozvoj akademického kampusu. V severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná všeobecná navazující na stávající bytové domy a zároveň doplňující rezidenční funkci v převážně monofunkčním vysokoškolském kampusu. Nově navržená zástavba by měla být umístěna tak, aby citlivě zapadala do horizontu pohledově významného území.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku B06<br/>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>  |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.<br/>Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost a orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany.<br/>Rozvojová lokalita přímo navazuje na stávající areál Masarykovy univerzity a je dobře napojitelná na plochy technické i dopravní infrastruktury. Jižní část lokality je ve vlastnictví Masarykovy univerzity, není zemědělsky obhospodařována a umožní rozšíření objektu Masarykovy univerzity. Severní část lokality byla zčásti již v platném ÚPmB vymezena jako plocha stabilizovaná stavební (je již zčásti zastavěna), v návrhu ÚPmB tak dochází spíše k zohlednění současného stavu v území a k vhodnému sjednocení návrhových ploch v dané lokalitě.<br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>V blízkosti lokality se nachází LBC PI02.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a dále stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy I, II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,97 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>198 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>243 pracovníků</i>   |

| <b>Be-8 Traťová</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zahrady či sady.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází kolem prodloužené ulice Traťová na kraji městské části Bohunice. V severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která doplní blok navrženou nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na stávající rodinné domy v ulici Lány. Dopravně je lokalita napojena na prodloužení ulice Traťová s návazností na budoucí propojení do ulice Lány. Jeho vybudování však není podmínkou pro rozvoj lokality. Lokalita disponuje docházkovou vzdáleností na autobus VHD vedený ulicí Lány.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|  | <i>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku AI</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Lány a Traťová.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB a MOB.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>Lokalita se nachází převážně mimo zastavěné území, přičemž v zastavěném území se nachází pouze severozápadní cíp a východní část a lokality.</i></p> <p><i>Téměř celá řešená lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou dle katastru nemovitostí definovány jako zahrady a orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany.</i></p> <p><i>V rozvojové lokalitě dochází pouze k upřesnění funkce ploch, které byly již dříve v platném ÚPmB určeny k zastavění pro smíšené plochy výroby a služeb (dle OZV). Nově navržená plocha smíšená obytná všeobecná navazuje na stávající zástavbu</i></p>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>bydlení všeobecného při ulici Lány a nejsou v současné době zemědělsky obhospodařovány. Plochy jsou dobře napojitelné na plochy dopravní a technické infrastruktury a navazují odpovídající strukturou na stávající charakter okolní zástavby.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících (zahrady stávajících RD) a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita sousedí s LBC BH02 a LBK BH02.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie vymezené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, dále pak stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,43 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>77 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>89 pracovníků</i>  |

| <b>Be-9 Neužilova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zahrady, některé doplněné objekty garáží.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází v bloku rodinných domů, který je vymezen ulicemi Neužilova, Vohnoutova, Na Pískové cestě a tramvajovou tratí do Starého Lískovce. Je navržena plocha bydlení všeobecného v místě předurčeném k dotvoření bloku do ulice Neužilova. Ta bude sloužit jako dopravní napojení na okolní systém. VHD (tramvaj) se nachází v docházkové vzdálenosti. Veškerá veřejná vybavenost či sportovní aktivity jsou v okolí dostupné.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku AI04</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky AI04d</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>  |
|  | <i>Plyn – napojeno na STL plynovodní soustavu z ulice Neužilova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB je lokalita součástí zastavěného území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a přímo sousedí se zahradami stávajících rodinných domů. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Nově vymezená plocha doplňuje stávající blok zástavby pro bydlení lemovaný veřejnými prostranstvími.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,62 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>53 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>11 pracovníků</i>   |



| <b>Be-10 Ústřední hřbitov – rozšíření</b>                        |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.V2, OK.V3, OH</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o rozsáhlé pozemky ovocných sadů a neudržované plochy s náletovou zelení.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází na západní straně Ústředního hřbitova, kde je vymezena plocha občanského vybavení – hřbitova pro rozvoj stávajícího hřbitova s návazností na veřejné prostranství a vytvoření nového západního vstupu na hřbitov. V jižní části rozvojové lokality v rámci rozšíření hřbitova je vyhrazena zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného určená pro místní komunitní centrum, které nebude narušovat svým vzhledem (navržena výšková úroveň 2) pietu místa. Dále se ve východní části rozvojové lokality nachází plocha občanského vybavení komerčního, která doplní stávající plochy komerční vybavenosti podél ulice Bohunická.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Na západním okraji lokality se nachází rozsáhlé veřejné prostranství určené pro vstupní předprostor a parkování návštěvníků hřbitova.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>V části lokality je vymezen LBK BH02. Lokalita propojuje území podél Svatky a Leskavy skrz plochy zeleně všeobecné na severu a jihu.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do AI<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Leskavy</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 1.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – bez potřeby plynu.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>Lokalita se nachází převážně mimo zastavěné území, v zastavěném území se nachází pouze severovýchodní cíp, část jižní a západní lokality.<br/>ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více rozsáhlých pozemků různého druhu (ovocný sad, orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.<br/>V rozvojové lokalitě dochází k rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště částečně na plochy ZPF, částečně na plochu zeleně všeobecné. Je třeba podotknout, že značná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB navržena pro funkci veřejného pohřebiště (v návrhu tak reálně nedochází ke změně funkčního využití plochy). V daném případě je třeba uvést, že dochází pouze k rozšíření plochy veřejného pohřebiště, která je převažujícím veřejným zájmem nad ochranu ZPF a ve které navíc dojde k zásahům do půdního fondu v minimálním rozsahu. V rozvojové lokalitě je dále vymezena plocha</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>občanského vybavení veřejného a občanského vybavení komerčního, které podpoří rozvoj občanské a komerční vybavenosti v území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Přes lokalitu prochází LBK BH02.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – plocha hřbitovů, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhovou a stabilizovanou plochou pracovních aktivit pro výrobu, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – kultura a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, ÚSES</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>20,87 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>77 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>582 pracovníků</i>   |

| <b>Be-11 Při ulici Čeňka Růžičky</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>  | <i>OK.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>   | <i>Jedná se o plochu parkoviště pro místní obyvatele doplněnou zelení.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>   | <p><i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Čeňka Růžičky a Spodní na rozhraní vysokopodlažní sídlištní zástavby a zástavby drobnějšího měřítka. Je vymezena plocha občanského vybavení komerčního v místě, kde okolí vystihuje silný rezidenční charakter. Lokalita je dopravně napojena na již zmiňované ulice s docházkovou vzdáleností na zastávky VHD (autobus). Vzhledem k zastavění stávajícího parkoviště je nutné zajistit dostatečný počet parkovacích stání, který bude zahrnovat zrušená parkovací místa.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>  |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku AI04</i>   |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky AI04d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>   |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.2.</i>   |
| <i>Teplota – objekty budou napojené na stávající teplovodní SCZT v sídlišti Bohunice.</i>                      |   |
| <i>Optimalizace provozu zdroje SCZT ul. Čeňka Růžičky.</i>   |   |
| <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Čeňka Růžičky.</i>                           |   |
| <i>Elektro – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i> |   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,58 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>13 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>88 pracovníků</i>  |

| <b>Be-12 Kamenice–Netroufalky</b>                                |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V5, OS.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o nevyužité plochy s náletovou zelení.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>V severní části MČ Bohunice je navržena rozvojová plocha, která má za cíl navázat na rozvoj akademického kampusu Masarykovy univerzity v Brně. Díky ploše smíšené obytné všeobecné vznikne nová smíšená čtvrť, která zajistí ubytovací kapacity pro studenty univerzitního kampusu, dále zajistí nové prostory pro administrativu a služby. V severovýchodní části lokality je navržena plocha občanského vybavení – sportu, v rámci které vznikne místo pro sportovní aktivity. Pro zajištění prostupnosti územím je výstavba v ploše podmíněna propojením ulice Netroufalky a navrženou lávkou do Nového Lískovce. Propojení podpoří příčné vazby mezi městskými částmi.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Rozvojová lokalita v severní části navazuje na přilehlou plochu lesní všeobecnou a funkci veřejného prostranství tak bude plnit přilehlá okolní příroda. Dále bude funkci veřejného prostranství plnit návrhová plocha veřejného prostranství všeobecného, která je navržena na jihovýchodní části lokality a navazovat bude již na stávající a fungující plochy veřejného prostranství při univerzitním kampusu Masarykovy univerzity.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita je součástí zelené osy propojující Svratku a Leskavu.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku B06</i>   |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do hlavní stoky B06</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>   |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>   |
|  | <i>Plyn – možno napojit na STL systém u ulic Netroufalky–Kamenice.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>Součástí ZPF je několik pozemků situovaných v různých částech lokality. Jedná se o pozemky odlišného druhu (orná půda, trvalý travní porost, zahrada), které se nacházejí na půdách I., II. a IV. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita byla již v platném ÚPmB vymezena jako stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci, avšak lokalita není v současné době využívána pro zemědělské účely. Návrh plochy smíšené obytné všeobecné a občanského vybavení – sportu pozitivně přispívá k rozvoji stávajícího akademického kampusu Masarykovy univerzity v Brně. Lokalita přímo navazuje na stávající zástavbu v blízkosti univerzitního kampusu, je dobře napojitelná na plochy dopravní i technické infrastruktury a dotváří polyfunkční charakter lokality.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je její využití stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci, nestavební volná návrhová plocha ostatní městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy PUPFL a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,17 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1333 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1116 pracovníků</i>   |

## 1.2. BOSONOHY

| <b>By-1 Pod Jihlavskou</b>                                       |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>DU.A3, VL.A3, OK.K3, OS.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Plochy jsou dnes využívány jako obdělávaná zemědělská půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita navazuje na zastavěné území, nachází se však za hranicí zastavěného území. Lokalita je hlukově zatížená z důvodu blízkosti kapacitních komunikací a je potřeba řešení v následujících řízeních. Vzhledem k navazujícímu přírodnímu charakteru podél vodního toku Leskavy je potřeba rozvolnit zástavbu, aby svým měřítkem ani výškou nenarušila přírodní charakter okolí. V ploše dopravy všeobecné je vhodné umístit pás izolační zeleně, pokud nebude v kolizi se stávajícími ochrannými pásmy technické infrastruktury, sloužící pro zlepšení hlukových a vizuálních podmínek v území.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Předpokládá se zajištění veřejného prostranství podél toku Leskavy a v okolí, které má přírodní charakter.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství. Vegetace by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Ulice Pražská (silnice II/602) procházející obytnou zástavbou je silně zatížená, podmínka posouzení dopadů má obyvatele ochránit před nárůstem negativních vlivů a směřuje k prověření, zda konkrétní záměr nezpůsobí výrazné zvýšení dopravního zatížení ve směru od Veselky (tedy středem Bosonoh). Po zprovoznění obchvatu (komunikace By/2) bude tato podmínka bezpředmětná.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí, její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím stokám.</i></p> <p><i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do nově vybudovaného poldru na levém břehu řeky Leskavy přímo nebo včetně vybudování místní svodnice</i></li> <li><i>- nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokalitu By-2</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i></p> <p><i>Teplo – oblast bude zásobena z navrhované PSC Bosonohy, tepelná síť bude vedena po ul. Jihlavská - EDU větev HV</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování bude využito rozšíření středotlaké sítě z ulice Jemelkova a Elišky Junkové a nově navržený středotlaký přivaděč STPE 225 z RS Bosonohy – střed (navýšená kapacita). Oblastí prochází VTL plynovod, nutno respektovat jeho BP a OP.</i></p> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p> <p><i>Nadzemní vedení 110 kV v jižním cípu plochy nutno respektovat, případně provést jeho přeložení. Pro plné využití lokality je nutná náhrada nadzemních vedení VN podzemními.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>Lokalita se nachází téměř celá mimo zastavěné území a návrhem nedochází k jeho úpravě.</i></p> <p><i>Téměř celé řešené území je součástí ZPF a v katastru nemovitostí jsou pozemky evidovány v druhu orná půda v I., II., III. a na jihu lokality ve IV. třídě ochrany. V západní části lokality se nachází území s investicí do půdy.</i></p> <p><i>Daná lokalita je velmi rozsáhlá a leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou, plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO – info</b>       | <i>V blízkosti lokality se nachází LBC BO01 a LBK BO01.</i>   |
| <b>VPS/VPO – info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP – info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se takřka celá řešená rozvojová lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie zavedené v OZV je dosavadní využití stavební návrhová plocha pro dopravu – hromadná osobní doprava, stavební návrhová plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhová plocha pro zvláštní rekreaci, stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy výroby a služeb a nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně. Dále se v lokalitě vyskytují plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Bosonohy (KAM Brno, 2022)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>28,56 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>284 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>3041 pracovníků</i>  |



| <b>By-2 Chironova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K3, OK.K3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána jako obdělávaná zemědělská půda, část je pak využita pro stavebniny a sklady.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita tvoří přechod mezi rezidenční zástavbou městských částí Bosoňoh a Nového Lískovce. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří prodloužení ul. Jemelkovy jako hlavní kompoziční osu nově zastavěného území s prodloužením tramvaje, podél tramvajové tratě vymezení charakteru městské třídy s parterem pro obchod a služby a určí jednotnou výšku zástavby podél této třídy. Mezi ul. Jihlavskou a prodloužením ul. Jemelkovy navrhne zástavbu s využitím pro komerční vybavenost a polyfunkčnost. Dále umožní vhodnou orientací obslužných komunikací návaznost dalšího rozvoje mezi ul. Chironovou a prodloužením ul. Jemelkovy, v údolnici prověří vymezení pozemků pro vodohospodářské účely, umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalitou prochází nová ulice s tramvajovou tratí o předpokládané šířce 30 m – u této třídy by bylo vhodné respektovat funkci veřejného prostranství a také její charakter městské třídy s parterem přístupným z této třídy.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou nedílnou součástí městských tříd, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Niveleta tramvajové tratě By/31 a přeložky ulice Chironovy bude kvůli nutnosti vzájemného křížení významně odlišná od stávajícího terénu, přičemž trať i komunikace předurčí výšku veřejných prostranství, čemuž je třeba přizpůsobit výstavbu navazujících budov.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím nebo výhledovým stokám.</i></p> <p><i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI</li> <li>- odvedení dešťových vod do nově vybudovaného poldru na levém břehu řeky Leskavy přímo nebo včetně vybudování místní svodnice</li> <li>- lokalitu nelze napojit bez vybudování kanalizačního systému v rozvojové lokalitě</li> </ul> <p><i>By-1</i></p>  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | <p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i></p> <p><i>Teplo – optimalizace SCZT v oblasti Kamenný Vrch a dále na západ směr ul. Chironova – v oblasti je vysoce účinný zdroj Svážná, KVET výroba tepla na zdroji Svážná. Zdroj nyní zásobuje oblast Kamenný Vrch.</i></p> <p><i>Zásobování z SCZT ul. Svážná – zdroj KVET – tepelná síť bude vedena od ul. Svážná, křížit ul. Chironovu a dále na západ do lokalit KOSTKY přes rozvojovou oblast Křivánky.</i></p> <p><i>Plyn – Pro zásobování bude využit nově navržený středotlaký přivaděč STPE 225/160 z přemístěné RS Kamenný vrch.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i></p>  |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>Většina lokality se nachází mimo zastavěné území. Návrhem dochází k rozšíření zastavěného území, po kterém se uvnitř zastavěného území nachází necelá polovina lokality.</i></p> <p><i>Na většině území se mimo středovou část a jihovýchod vyskytuje ZPF v II., III. a IV. třídě ochrany na pozemcích druhu orná půda, na východě pozemky druhu zahrada. V lokalitě je území s investicemi do půdy.</i></p> <p><i>Daná lokalita je velmi rozsáhlá a leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. I přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou a plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábery zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>     |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, stavební návrhové plochy smíšené s funkcí výroby a služeb, stavební návrhové plochy s funkcí jadrovou, tj. smíšená plocha centrálního charakteru. Dále je zde plocha stavební návrhová pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, část nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plocha komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>  | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b> | <i>Územní studie Bosonohy (KAM Brno, 2022)</i>   |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>11,01 ha</i>        |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1339 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>3025 pracovníků</i> |

| <b>By-3 Sedla</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda a částečně jako zeleň.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v městské části Bosonohy, navazuje na stávající zástavbu a doplňuje zástavbu novou až po přírodně rekreační území podél Leskavy.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>K.ú. Bosonohy lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si udržela vesnický charakter. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě díky jejímu oddělení od nově navrhované zástavby pomocí zeleně. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita navazuje na návrhové plochy zeleně všeobecné a zeleně krajinné.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI<br/>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – pro zásobování bude využita rozšířená NTL místní síť v Bosonohách.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.<br/>Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>Lokalita se nachází mimo zastavěné území kromě malé části na západě území. V návrhu dochází k vymezení malého obdélníku zastavěného území na severovýchodě lokality. ZPF se vyskytuje na drtivé většině území lokality na pozemcích druhu orná půda i zahrada, vše v II. třídě ochrany. V lokalitě je území s investicemi do půdy. Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB všechny určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající a plánovanou zástavbou, jakož i plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC BO01.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>                                  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území, kromě malé části na západě lokality. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavebních návrhových ploch všeobecného bydlení, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Bosonohy (KAM Brno, 2022)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,51 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>149 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>19 pracovníků</i>   |

| <b>By-4 Křivánky</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K3, BU.V3, BU.K3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je převážná část lokality využívána jako obdělávaná zemědělská půda, část jako areál pneuservisu.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita částečně navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení, smíšenosti a veřejné vybavenosti v městské části Bosonohy. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří vnitřní komunikační síť, umístění veřejného prostranství a prověření jeho charakteru či potřebu veřejné vybavenosti mimo vymezenou plochu a navrhne další dopravní napojení na stávající komunikace. Studie také prověří, zda je vhodné podél tramvajové trati vytvořit nárožní akcenty. Navržená kompaktní struktura zástavby podél nové městské třídy zajistí průběžnou uliční frontu a stanoví výšku římsy nových objektů.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalitou prochází nová ulice s tramvajovou tratí o předpokládané šířce 30 m – u této třídy by bylo vhodné respektovat funkci veřejného prostranství a také její charakter městské třídy s parterem přístupným z této třídy.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou nedílnou součástí městských tříd, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Ulice Křivánky a Pražská procházejí obydlenou zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není žádoucí. Lokalitu je možno obsloužit v trase komunikace By/3 a dále hlavní ulicí podél tramvajové tratě By/31.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do nově vybudované svodnice a do stávající dešťové kanalizace</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování bude využita rozšířená NTL místní síť v Bosonohách.</i></p> <p><i>Při vyšších požadavcích na odběry plynu nutno rozšířit STL plynovodní síť RS Bosonohy – střed (navýšení kapacity). Oblastí prochází VTL plynovod, nutno respektovat jeho BP a OP. Je navržena přeložka tohoto plynovodu v rámci lokality.</i></p>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <p><i>Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná (zdroj KVET), tepelná síť bude veden od ul. Svážná, křížit ul. Chironovu a dále na západ do lokality Křivánky a dále na západ do lokality Kostky – je podmíněné By-2 – tepelný napáječ do lokality Chironova ze zdroje SCZT Svážná.</i></p> <p><i>Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný Vrch a dále na západ – stabilizace SCZT v lokalitě Chironova (By-2).</i></p>   |
|                         | <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p> <p><i>Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>Lokalita se nachází zhruba do poloviny své rozlohy v zastavěném území. Nově dochází k vymezení malé části zastavěného území na severovýchodě.</i></p> <p><i>ZPF se nachází na téměř celém území lokality mimo středové části. Zemědělská půda se vyskytuje na pozemcích druhu orná půda, menší podíl zahrnuje druh pozemku zahrada. V území jsou zemědělské pozemky v II., III a IV. třídě ochrany.</i></p> <p><i>Dané území bylo již v platném ÚPmB určeno k zastavění a jedná se o rozsáhlou lokalitu s napojením na technickou a dopravní infrastrukturu. Území navíc navazuje na plánovanou zástavbu proluky v MČ Brno-Bosonohy, jakož i na zamýšlenou dopravní infrastrukturu. Místo je z části zastavěné a její dostavba je logickým krokem v dané lokalitě, který mimo jiné dotváří podobu MČ a dohání deficit nabídky bydlení, které je v Brně specifickým problémem, resp. nedostatek této nabídky. S budoucím využitím území k zemědělským účelům proto nyní nelze počítat.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>     |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>V dosavadním ÚPmB je lokalita zahrnuta v zastavěném území zhruba polovinou rozlohy. Dle terminologie zavedené v OZV je zde stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb, stavební návrhová smíšená plocha jádrová, tj. plocha centrálního charakteru, stavební návrhové i stabilizované plochy všeobecného bydlení, nestavební volná stabilizovaná plocha ZPF. Dále se v lokalitě nachází plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>  | <i>BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b> | <i>Územní studie Bosonohy (KAM Brno, 2022)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>  | <i>8,93 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>   | <i>2342 obyvatel</i>  |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1057 pracovníků</i> |
|------------------------------|------------------------|



| <b>By-5 Kostky</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2, BU.K3, BI.R1, SU.K3, OV.A3, OV.s.A3, OS.O1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je část lokality využívána jako zahrádkářská osada a část jako obdělávaná zemědělská půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V rámci rozvojové lokality byla zpracována Územní studie Bosonohy, která prověřila ochranu plochy vymezené pro veřejnou vybavenost, rozvoj využití pro bydlení a veřejnou vybavenost podél nové komunikační osy území, která je určena pro obsluhu území a prodloužení tramvaje z ul. Jemelkovy, dále prověřila podél tramvajové tratě vymezení charakteru městské třídy s parterem pro obchod a služby a určení jednotné výšky zástavby podél této třídy, umístění veřejného prostranství o výměře min. 2000 m<sup>2</sup> a prověření jeho charakteru a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost území a provázanost se stávající zástavbou, uspořádání náměstí jako centra celé městské části a vymezení další plochy zeleně všeobecné. Dále předepsaná studie prověřila prodloužení páteřní obslužné komunikace (či komunikací) severozápadním směrem, s využitím „studie X43“ návrh propojení s Troubskem, Ostopovicemi a Starým Lískovcem (oblast Irkutské ulice) a způsob ochrany (izolace) zástavby od komunikací D1, II/602 a X43 a také nutnost vybudování poldru Bosonohy.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v MČ Bosonohy je vhodné vybudovat školské zařízení (ZŠ a MŠ) a další služby občanské vybavenosti.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství jsou v rozvojové lokalitě řešena v rámci návrhových ploch zeleně všeobecné uprostřed zástavby. Dále jsou veřejná prostranství definována nově navrženými plochami veřejného prostranství všeobecného za vodojemem. Po severovýchodní hranici rozvojové lokality je vymezena návrhová plocha zeleně všeobecné spolu s rozsáhlou plochou lesní všeobecnou.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Na lokalitu navazuje VKP Zahrádky a VKP Bosonožský lom.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Ulice Křivánky, Mlaty, Přímá a Bosonožské náměstí procházejí obydlenu zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není vhodné. Lokalitu je možno po hlavní ulici podél tramvajové tratě By/31.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě</li> <li>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</li> </ul>   |

|                        |   |
|------------------------|---|
|                        | <p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i></p> <p><i>Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná (zdroj KVET), tepelná síť bude vedena od ul. Svážná, lokalitou Chironova (By-2) a dále na západ lokalitou Křivánky (By-4) – podmíněně tepelným napáječem do lokality Chironova a Křivánky.</i></p> <p><i>Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný Vrch a dále na západ – stabilizace SCZT v lokalitě Chironova (By-2) a Křivánky (By-4).</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování bude využita rozšířená NTL místní síť v Bosonohách a rozšíření STL plynovodní sítě od RS Bosonohy-střed po severní hranici lokality. Oblastí prochází VTL plynovod, nutno respektovat jeho BP a OP. Je navržena přeložka tohoto plynovodu v rámci lokality.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p> <p><i>Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>             | <p><i>Většina lokality se nachází mimo zastavěné území. K vymezení nových zastavěných území dochází na východní a severozápadní straně lokality.</i></p> <p><i>ZPF se nachází na několika desítkách pozemků druhu orná půda a zahrada, pouze ve středové části ZPF není. V území převažuje II. třída ochrany, v menší míře se pak vyskytuje III. a IV. třída ochrany zemědělské půdy.</i></p> <p><i>Většina daného území byla již v platném ÚPmB určena k zastavění a jedná se o rozsáhlou lokalitu s napojením na technickou a dopravní infrastrukturu. Území navíc navazuje na plánovanou zástavbu a zhodnocení lokality v MČ Brno-Bosonohy, jakož i na zamýšlenou dopravní infrastrukturu. Území je z části zastavěné a jeho dostavba je logickým krokem v dané lokalitě, který mimo jiné dotváří podobu MČ a dohání deficit nabídky bydlení, které je v Brně specifickým problémem, resp. nedostatek této nabídky, a související funkce jako je veřejná vybavenost nebo veřejná obsluha území. S budoucím využitím území k zemědělským účelům proto nyní nelze počítat.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>           | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b> |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano –Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>    |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se většina území řešené lokality nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie zavedené v OZV zahrnuje nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, stavební návrhové plochy čistého a všeobecného bydlení. Dále stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – vodovod, nestavební volné stabilizované plochy ZPF, stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost (bez bližší specifikace), nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Významné limity</b>       | <i>BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i> |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Bosonohy (KAM Brno, 2022)</i>         |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>30,99 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>4624 obyvatel</i>                                   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1326 pracovníků</i>                                 |

| <b>By-6 Achtelky</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu na okraji prudkého svahu s několika objekty pro bydlení.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v městské části Bosonohy. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.<br/>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>K.ú. Bosonohy lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si udržela vesnický charakter. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě díky jejímu oddělení od nově navrhované zástavby pomocí zeleně. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Severně od lokality se nachází VKP Tribuna.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI<br/>- odvedení dešťových vod do nově vybudované svodnice<br/>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1, 1.3.<br/>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Chironova ze směru od Kohoutovic.<br/>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.<br/>Nadzemní vedení NN budou nahrazena podzemními.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nové ÚPmB se lokalita nachází z větší části v zastavěném území, mimo zastavěné území se nachází pouze východní cíp lokality.<br/>ZPF pokrývá většinu pozemků, které jsou v katastru nemovitosti definovány především jako zahrada a také ovocný sad. Pozemky se nacházejí na půdách IV. a V.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>třídy ochrany.<br/>Již ve stávajícím platném ÚPmB byla v lokalitě vymezena návrhová plocha bydlení čistého. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, avšak dojde ke zvýšení hodnoty území a posílení deficitní funkce bydlení.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V návrhu dochází k záboru části PUPFL s p. č. 3252/1. Tato část pozemku tvoří spíše nepatrnou proluku v řešené lokalitě, která je vymezena pro plochu bydlení všeobecného. Je také třeba uvést, že k záboru části PUPFL dojde v minimálním možném rozsahu, a to s naprostým ohledem na přilehlé PUPFL.</i>                 |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>V blízkosti se nachází LBC 1484/C3.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází takřka celá uvnitř zastavěného území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena jako stavební návrhová plocha čistého bydlení a nestavební volná stabilizovaná plocha – pozemky určené k plnění funkce lesa. Dále plocha komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,44 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>466 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>93 pracovníků</i>  |

| <b>By-7 Zájezdň</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti jsou v lokalitě rodinné domy, pár drobných provozoven a moto servis.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Vzhledem k umístění lokality v centrální části obce u hlavního průtahu je vhodné posílit v území podíl služeb přestavbou.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI<br/>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulic Pražská a Zájezdň.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.<br/>Nadzemní vedení NN budou nahrazena podzemními.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu se daná lokalita nachází v zastavěném území.<br/>ZPF se vyskytuje na menších plochách při jižní straně a na severozápadě území na pozemcích druhu zahrada. Tyto půdy požívají II. třídu ochrany.<br/>V lokalitě nedochází ke změně funkčního využití území oproti stávajícímu ÚPmB.<br/>Ve spojitosti s § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a vzhledem k zastavěnosti okolí území i této samotné lokality, se další využití zemědělské půdy neočekává ani s ním nelze do budoucna počítat.<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zcela v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,86 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>46 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>53 pracovníků</i>   |

| <b>By-8 Troubská</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3, BI.R1, TU</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita navazuje na zastavěné území, má sloužit jako vstupní brána do obce, kde je vhodné umístit komerční zástavbu, která bude zároveň sloužit jako odclonění od návrhové trasy silnice By/2. Podél této komunikace je nutno v případě zastavění před realizací komunikace By/2 řešit prostorově i funkčně zástavbu tak, aby nevznikaly dodatečné nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i></p> <p><i>Teplo – oblast bude zásobena z navrhované PSC Bosonohy, tepelná síť bude vedena po ul. Jihlavská - EDU větev HV</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakového systému z ulice Pražská v rámci Bosonoh. V rámci návrhu zástavby nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu pro RS Tranzit vedoucího po jihozápadním okrajem lokality.</i></p> <p><i>EI. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB, případně z navrhované BOS</i></p> <p><i>Nadzemní vedení VN budou nahrazena podzemními.</i></p> |
| <b>ZPF</b>   | <i>Lokalita se nachází téměř celá mimo zastavěné území. ZPF se vyskytuje na celém území na pozemcích druhu orná půda ve II. třídě ochrany.</i>  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Daná lokalita leží na plochách, které téměř všechny byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita navazuje na území a je ohraničena stávající a plánovanou zástavbou, jakož i plánovanými dopravními stavbami a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Bosonohy.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB leží lokalita téměř zcela mimo hranice zastavěného území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena stavební návrhovou plochou předměstského bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu a stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,69 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>148 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>799 pracovníků</i>   |

| <b>By-9 Hrazdírova</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zahrady stávajících rodinných domů.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Blok zástavby mezi ulicemi Hoštická a Pražská má hloubku 200 m a je tvořen rodinnými domy s úzkými dlouhými pozemky, a je tudíž vhodný pro doplnění zástavby ve vnitrobloku. Příjezd do lokality je nutné řešit s ohledem na vedení VTL plynovodu a jeho ochranné pásmo.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky AI<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulice Pražská nebo Hoštická.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>Daná lokalita je zcela v zastavěném území.<br/>ZPF se vyskytuje v celé lokalitě mimo pár na západě. Převažuje druh pozemku zahrada, dále se nachází v místě druh pozemku orná půda. ZPF používá ochranu II. třídy.<br/>Nově vymezené plochy doplňují stávající blok zástavby pro bydlení a umožňují výstavbu v jeho středu v zahradách stávajících domů.<br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V dosavadním ÚPmB se lokalita zcela vyskytuje v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je vymezena stavební návrhovou plochou předměstského bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,45 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>62 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>8 pracovníků</i>   |

| <b>By-10 Pusty</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu v prolukách mezi rodinnými domy.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v městské části Bosonohy. Lokalita vyplňuje proluky ve stávající zástavbě a využívá založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Jižně od lokality se nachází nejvýznamnější městská zeleň dle vyhlášky města Brna.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – v převážné části Bosonoh není vybudována splašková kanalizace. Před napojením rozvojových ploch je nutné systém ve stávající zástavbě dobudovat.</i></p> <p><i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě, dále do kmenové stoky AI</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i></li> <li><i>- nelze napojit bez vybudování oddílného kanalizačního systému ve stávající zástavbě</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.2.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulice Za Vodojemem a Pusty.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p> <p><i>Nadzemní vedení NN budou nahrazena podzemními.</i></p> |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>Lokalita spadá nově v návrhu do zastavěného území.</i></p> <p><i>ZPF se nevyskytuje pouze ve středové části lokality a v ostatním se jedná převážně o ZPF v V. třídě ochrany, v menším množství v jihozápadní části se nachází ZPF IV. třídy ochrany. Jedná se ve většině případů o pozemky druhu zahrada, vyjma západní části, kde je druh pozemku orná půda.</i></p> <p><i>Nově vymezená plocha doplňuje stávající zástavbu pro bydlení s přístupem k veřejnému prostranství.</i></p>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V návrhu dochází k záboru jednoho PUPFL s p. č. 1496. V daném případě je však třeba uvést, že rozloha uvedeného pozemku činí 492 m<sup>2</sup> a pozemek tvoří pouze nepatrnou část lokality při jejím jižním okraji. Návrhem tak sice dojde k záboru řešeného pozemku, bude tak učiněno za účelem sjednocení lokality a s naprostým ohledem na protější PUPFL s p. č. 1494.</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V dosavadním ÚPmB se lokalita celou plochou vyskytuje v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavební návrhové i stabilizované plochy čistého bydlení, stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavebních volných stabilizovaných pozemků určených k plnění funkce lesa, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a ploch komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,21 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>94 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>12 pracovníků</i>   |

## 1.3. BRNĚNSKÉ IVANOVICE

| <b>BI-1 Kudrnova</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána jako plocha skladování a obchod se stavebninami.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita navazuje na nízkopodlažní rodinnou zástavbu. Lokalita je obsluhována ulicemi Rolencova a Kudrnova, včetně autobusu VHD v docházkové vzdálenosti. Jedná se o plochu přestavby, v současné době se na jejím území nachází obchod se sklady. Je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná s navrženou výškovou úrovní 2, která odpovídá umístění plochy při hlavní ulici.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do hlavní stoky F07<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Rolencova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovaná smíšenou plochou výroby a služeb.</i>   |

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i> |
| <b>Použité podklady</b>      |                                      |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,53 ha</i>                       |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>28 obyvatel</i>                   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>33 pracovníků</i>                 |

| <b>BI-2 Fotbalový areál 1. FC Brno</b>                           |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2, SU.R2, OS.O2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita na severovýchodě využívána jako orná půda, v jižní části lokality se nachází zahrádkářská osada.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>V severní části rozvojové lokality se nachází plocha občanského vybavení – sportu, která slouží jako dostavba pro fotbalový areál 1. FC Brno. Na tuto plochu navazuje nově navržená komunikace v prodloužení ulice Sladovnická, která zároveň obsluhuje nové plochy smíšené obytné všeobecné a plochy bydlení všeobecného. Druhá nově navržená komunikace propojuje ulici Sladovnickou s ulicí Rolencova a je dalším vstupem do území. Plochy bydlení všeobecného rozvíjí rezidenční nízkopodlažní zástavbu s výškovou úrovní 3–10 m. Z východní strany navazuje návrhová plocha zeleně všeobecné, na západní straně se nachází návrhová plocha rekreace jiné, která bude sloužit jako clona mezi železnicí a plochou bydlení všeobecného. Ve východní ploše bydlení všeobecného by bylo vhodné vést komunikaci severojižním směrem a zástavbu situovat směrem k této nové komunikaci (se zahradami směrem k ploše zeleně všeobecné). V jižní ploše bydlení všeobecného je naopak vhodné situovat zástavbu kolem vymezených komunikací.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita je na východní straně obklopena návrhovou plochou zeleně všeobecné, na západě návrhovou plochou rekreace jiné, v jižní části se nachází stabilizovaná plocha zeleně krajinné, která nabízí alternativní funkční využití veřejného prostranství. V severní části je navržena nová plocha veřejného prostranství všeobecného.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Dostupná městská zeleň je zajištěna v navazujících návrhových plochách podél východní hranice lokality. Stromořadí v nově navržené ulici by mělo druhovým složením a prostorovým uspořádáním odpovídat charakteru vesnické zástavby.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku F</li> <li>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka</li> <li>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového systému z ulice Sladovnická. V případě zástavby plochy nutno respektovat nebo přeložit stávající STL plynovod vedoucí napříč navrhovaným územím.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z KV a SO. Nadzemní vedení VN bude nahrazeno podzemním.</i></p>  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty zahrnují více rozsáhlých pozemků rozdílného druhu (zahrad, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě. Pokud se jedná o navrženou plochu občanského vybavení – sportu, ta bezprostředně navazuje na stávající fotbalový areál 1. FC, a umožní tak jeho dostavbu, zároveň je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Nově vymezené plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace doplňují stávající strukturu zástavby. Celá lokalita je pak doplněna plochami veřejných prostranství všeobecných, které navazují na stávající komunikaci a jsou vybudovány za účelem potřebné dopravní obsluhy území. V daném případě je třeba uvést, že zastavěním dané lokality dojde sice ke zmenšení pozemků ZPF, avšak s ohledem na nižší třídu ochrany půd ZPF těchto pozemků (IV. třída) a předešlému určení uvedených pozemků k zástavbě, je dané řešení více než vhodnou variantou využití daného území.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, částmi nestavebních volných návrhových ploch krajinné zeleně všeobecné, částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, částí stavební stabilizované plochy pro dopravu – železniční doprava, a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, OP železnice, pásmo hygienické ochrany, Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>7,93 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>476 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>150 pracovníků</i>   |

| <b>BI-3 Sladovnická</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V západní části lokality se nachází zahrádkářská osada s několika chatami a zahradními domky, ve východní části se nachází plochy výroby pro přestavbu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>V rozvojové lokalitě se nachází plochy smíšené obytné všeobecné, které jsou obslouženy prodlouženou ulicí Votroubkova s novým napojením do ulice Sladovnická. V západní části, na dnešní ploše zahrádkářské osady, je navržena plocha smíšená obytná všeobecná s rezidenční nízkopodlažní zástavbou a výškovou úrovní 3–10 m. Ve východní části se nachází plocha přestavby z dnešní plochy výroby na plochu smíšenou obytnou všeobecnou. Je vhodné zástavbu orientovat kolem navržených komunikací. V sousedství lokality se navrhuje vytvořit komunikaci obsluhující stabilizovanou plochu rekreace jiné at' už v podobě záhumní cesty nebo kolem železniční trati.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Předpokládá se využití návrhových ploch zeleně všeobecné podél Ivanovického potoka, které jsou v docházkové vzdálenosti.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky E01<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do hlavní stoky E01</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého a nízkotlakého systému z Holásek od ulice V Aleji.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je západní strana lokality, která sestává ze souvislé skupiny pozemků. Pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. a IV. třídy ochrany. Uvedené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro smíšenou plochu (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných pozemků). Je třeba podotknout, že v současné době jsou pozemky součástí zahrádkářské osady, ta je však obklopena stávající zástavbou a na západním okraji je ohraničena železniční trati. Navíc (jak bylo uvedeno výše) byla již v platné ÚP dokumentaci určena k zástavbě, a to pro totožné využití. Daná lokalita je také dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní sjednocení a další rozvoj dané lokality s využitím návaznosti na stávající zástavbu.</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, částí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i></p>                                      |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,32 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>178 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>207 pracovníků</i>  |

| <b>BI-4 Petláková</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A2, SU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Ve východní části území se nachází orná půda, směrem na jih se jedná o sklad přiléhající k již vystavené ploše průmyslu. V západní části se jedná o částečně zastavěnou plochu rodinnými domy, skladovacími objekty či drobnými provozovny.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v severní části Brněnských Ivanovic v krátké dojíždě na dálnici D1. Jedná se o dostavbu plochy výroby lehké u průmyslového areálu ZIPP Brno v západní části lokality a dále o plochu výroby lehké po východní straně ulice Petláková. Plochy výroby lehké jsou obslouženy nově navrženou komunikací propojující ulici Petláková a Kaštanová. V jižním cípu lokality se nachází plocha smíšená obytná všeobecná, která navazuje na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou při ulici Pastevní a lze ji obsloužit komunikací spojující ulici Petláková a Jahodová.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Na lokalitu navazují stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné a plochy zeleně krajinné.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Ulice Petláková a navazující procházejí obydlenu zástavbou, kde zvyšování dopravní zátěže není žádoucí. Lokalitu je možno obsloužit komunikací BI/1, příp. obslužnou komunikací (v návrhové ploše veřejného prostranství všeobecného) navrženou podél lokality BI-6.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F20</li> <li>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka nebo do stávající dešťové kanalizace</li> <li>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování oblasti je nutné prodloužení STL plynovodu po ulici Kaštanová směrem do ulice Petláková. Oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Petláková.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i></p> |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, ty sestávají z více rozptýlených</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany.</p> <p>Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to převážně pro plochy pracovních aktivit a smíšené plochy (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch). Je také třeba podotknout, že značná část lokality je v současné době zastavěna a pozemky ZPF, které zastavěny nejsou, tvoří spíše proluky v souvislé areálové zástavbě. Uvedené pozemky jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury (lokalita má existující dopravní napojení). V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke ztížení jejich obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh navíc ve veřejném zájmu umožní dostavbu proluk ve stávající souvislé zástavbě a sjednocení dané lokality.</p> |
| <b>PUPFL</b>                 | V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | Ne   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie zavedené v OZV je stavební návrhovou i stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – průmyslu a výroby, stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochou, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, částí stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochou komunikací a prostranství místního významu.  |
| <b>Významné limity</b>       | OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | 9,21 ha  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | 55 obyvatel  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | 415 pracovníků   |

| <b>BI-5 K Holáskám</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severní části území se nachází zahrádkářská osada s několika chatami a zahradními domky. V jižním cípu lokality se nachází orná půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází v návaznosti na stabilizované plochy bydlení individuálního mezi ulicemi Kaštanová a Nenovická. Je zde navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která navazuje na stabilizovanou zástavbu při ulici Popelova a Nenovická. V severní části území se jedná o přestavbu současného areálu autoservisu. Obsluha lokality bude řešena z ulice Kaštanová propojením do ulice Nenovická. Kolem této nově vzniklé komunikace a dále kolem ulice Kaštanová je vhodné situovat zástavbu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>V blízkosti lokality se nachází plochy zeleně Holáseckých jezer, které plní funkci veřejného prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita těsně přiléhá k PP Holásecká jezera.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Z hlediska prostupnosti a obsluhy území byla již v předchozím územním plánu sledována severojižní ulice spojující ul. Kaštanová a Nenovická. Vzhledem k měřítku tohoto územního plánu není přesná poloha ulice definována, ale je stanoven požadavek, aby toto propojení vzniklo. Vzhledem k dopravnímu významu ul. Kaštanová (zejména před budoucím přerážením silnice II/380 na budoucí obchvat Tuřan Tu/1) může být dopravními orgány požadováno, aby napojení nové ulice bylo jediným napojením (křižovatkou, sjezdem) na ul. Kaštanová pro všechny záměry v celé lokalitě.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku E01</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Černovického potoka</i></li> <li><i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kaštanová.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Uvedenou lokalitu lze rozdělit do dvou částí. První část sestává z pozemků, které plní funkci orné půdy a které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Tyto pozemky bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Popelova a Nenovická, u které tak návrhem dojde k oboustrannému zastavění. Pozemky jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Pokud se jedná o druhou část lokality, ta je tvořena zahrádkářskou osadou, z nichž mnoho zahrnuje objekty proapsané v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že tato část lokality (podobně jako předešlá) byla již v platné územně plánovací dokumentaci (platný ÚPmB) převážně určena k zástavbě pro plochy smíšené a je z velké části obklopena stávající zástavbou a dopravními komunikacemi. Je také třeba podotknout, že v návrhu reálně nedochází ke změně využití daných ploch, naopak je umožněno využití návaznosti dané lokality na zastavěné území a na existující dopravní napojení.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <p><i>PUPFL pokrývají pouze nepatrnou část lokality při jejím západním okraji a v návrhu jsou určeny k zástavbě pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou. V daném případě je třeba podotknout, že na části PUPFL se již vyskytuje objekt proapsaný v katastru nemovitostí, a právě ten je (i včetně nepatrné části pozemků k němu přilehlých) zařazen do návrhové plochy smíšené obytné všeobecné. K záboru PUPFL tak dojde v minimálním možném rozsahu, a to především z důvodu existence stávajícího objektu.</i></p>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Konceptce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami všeobecného bydlení, částí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, částí nestavebního volného stabilizovaného PUPFL a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i></p>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, pásma hygienické ochrany, Q<sub>100</sub>, BP VTL plynovodu</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>6,37 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>341 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>397 pracovníků</i>   |



| <b>BI-6 Nad Dráhou</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V horní části lokality se nachází orná půda, ve spodní části se nachází skladovací prostor firmy Tiger.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází severně od areálu firmy Tiger mezi stávající železniční tratí a nově vzniklou komunikací napojenou na ulici Kaštanová. Vymezená plocha výroby lehké může sloužit k rozšíření současného areálu nebo pro vznik areálu nového. Plocha je obsloužena komunikací napojenou na ulici Kaštanovou, ze které je nyní vjezd k bráně stávajícího areálu. Výšková úroveň zástavby navazuje na okolní zástavbu v plochách výroby lehké.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Vegetace omezuje vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E01<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E01</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kaštanová popřípadě z průmyslového rozvodu přilehlého průmyslového areálu. Územím prochází VTL přivaděč pro RS SOU Jahodová. Nutno respektovat BP a OP VTL plynovodů</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají pouze severní polovinu lokality a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Téměř celá řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochu pracovních aktivit – plochu pro průmysl. Pouze severní okraj lokality byl určen pro nestavební plochu ZPF. V současné době tvoří pozemky ZPF spíše proluku, která je při svém východním okraji ohraničena stávající areálovou zástavbou a při svém západním okraji železniční dráhou. Je také třeba podotknout, že pozemky přímo navazují na stávající výrobní areál, a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navrženým řešením tak dojde k zastavění volné proluky v území a k možnosti rozšíření stávajícího areálu na pozemky, jejichž předurčení k zástavbě (jak bylo již zmíněno) bylo dáno již v platném ÚPmB.</i> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB je lokalita zčásti v zastavěném a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro průmysl a stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční dopravu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, BP VTL plynovodu, OP železnice</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,72 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>31 pracovníků</i>  |

| <b>BI-7 Celiny</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.A4, VL.A2, SU.R1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severní části lokality se nachází částečně zeleň a výrobní areál určený k přestavbě, částečně orná půda, v jižní části lokality se nachází fóliovníky a orná půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>V jihozápadní části rozvojové lokality se nachází návrhová plocha výroby lehké, jedná se o přestavbu areálu Agro Tuřany. V severní části se nachází plocha občanského vybavení komerčního určená pro přestavbu z výrobních hal a skladovacích ploch. V jihovýchodní části, pod nově navrženým veřejným prostranstvím všeobecným, je rozšířena plocha smíšená obytná všeobecná, která tvoří přechod mezi plochami výroby lehké a stabilizovanou plochou bydlení individuálního. Směrem k jihu dále navazuje plocha výroby lehké, s obdobnou výškovou úrovní jako je navržena v areálu Agro Tuřany. Plochy jsou obslouženy vnitřními komunikacemi, dále je zde navržena nová komunikace, která vede po východní hranici rozvojové lokality a propojuje ulici Kaštanová s exitem dálnice D2.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Ze západu i východu k lokalitě přiléhají návrhové plochy zeleně krajinné.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky E01 nebo do kmenové stoky EI<br/>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z místní sítě AGRA Tuřany. V případě vyšších odběrů nebo požadavku na napojení jiným způsobem lze napojit na nově budovanou RS Komárov. Územím je veden VTL plynovod, nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tak z větší části nachází v zastavěném území. Zhruba polovina lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány odlišně (orná půda, zahrada). Půdy ZPF podléhají ochraně I. a II. třídy.<br/>Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě. V současné době je lokalita ze značné části již zastavěna a návrhem dochází spíše k zohlednění stávajícího stavu v území a k umožnění dalšího rozvoje již</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>existujících areálů a ploch, jež mají vybudováno napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh rozvojové lokality je tak řešením, které umožní efektivní využití návaznosti pozemků ZPF na zastavěné plochy a rozvoj MČ Brněnské Ivanovice. V daném případě je třeba uvést, že MČ Brněnské Ivanovice je půdami vyšších tříd ochrana obklopena a její další rozvoj by tak byl (bez zásahu do těchto půd) jen stěží myslitelný. Rozvoj komerčních a průmyslových ploch v jižní části města Brna (ve vazbě na významné dopravní tahy) je přitom z hlediska územního plánování města dlouhodobě sledován.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území (oplocené zahrádky) nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita sousedí s LBC 1494/C2, RBK 1494/K2 a RBK 1494/K3.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV je složena ze stavební návrhové i stabilizované plochy pracovních aktivit – plocha pro výrobu, návrhové i stabilizované plochy pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu a stavební stabilizované plochy pracovních aktivit – plocha pro průmysl. Nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a dále nestavební volné stabilizované plochy ZPF. Jako poslední do oblasti zasahuje nestavební volná návrhová plocha krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, pásmo hygienické ochrany, OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>21,04 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>226 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1959 pracovníků</i>  |

| <b>BI-8 Popelova</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V rozvojové lokalitě se nachází průmyslový areál pro lehkou výrobu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Kaštanová a ulicí Popelova. Je zde vymezena plocha výroby lehké za účelem dostavby stávajícího areálu. Plocha je ze severu obsloužena nově vzniklou komunikací napojenou na ulici Kaštanová.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>K lokalitě ze severu a západu přiléhají návrhové plochy zeleně krajinné. V blízkosti se nachází PP Holásecká jezera.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E01<br/>- odvedení dešťových vod do Černovického potoka<br/>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého systému z ulice Kaštanová.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z převážné části v zastavěném území.<br/>Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více rozptýlených pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.<br/>Pokud se jedná o dva pozemky s p.č. 1484/2 a 1486/5 umístěny na jižním cípu lokality, ty byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy pro výrobu. V návrhu tak reálně nedojde ke změně využití těchto pozemků. V daném případě je třeba uvést, že výše zmíněné pozemky jsou v dnešní době zcela obklopeny dopravními komunikacemi a stávající zástavbou, a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury.<br/>Co se týče pozemků umístěných na severní straně lokality, ty byly taktéž již v dosavadním ÚPmB z velké části určeny k zástavbě pro plochu pro výrobu a z části menší pro nestavební plochy. Je však třeba podotknout, že (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF přímo navazují na stávající výrobní areál v blízkosti dálnice D1 a komunikace ulice Kaštanová a jejich využití pro zemědělskou výrobu je vzhledem</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>k jejich umístění jen obtížně myslitelné. Návrh tak zohlední současné poměry v území a umožní rozvoj průmyslové oblasti katastrálního území Brněnské Ivanovice.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB řešená rozvojová lokalita leží téměř celou svou plochou v zastavěném území, výjimkou je pouze úzký pás pozemků při severní hranici lokality. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a částí nestavební volné stabilizované plochy ZPF. V lokalitě se vyskytují také plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub>, OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany, BP VTL plynovodu</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,07 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>218 pracovníků</i>  |

| <b>BI-9 Ráječek</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>TU</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v ploše nachází vodárenský objekt.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Jedná se o dostavbu podzemních nádrží v retenčním prostoru Ráječek. Velikost lokality může být upravena na základě podrobnější dokumentace a stanovených potřeb retenčních objektů.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – návrhová plocha technické infrastruktury bez potřeby plynu.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují.<br/>Zábor ZPF není v řešené lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1494/K4, LBC 1494/C3 a RBC 210.<br/>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř kompletně v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizace, a částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – rekreační zeleně. Malou částí do lokality zasahují také nestavební volné stabilizované i návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub>, OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN</i> |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,31 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>0 pracovníků</i>   |

| <b>BI-10 Černovická pískovna</b>                                 |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VU.A3, TO.O1, OK.A3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita se nachází na území bývalé skládky. Jedná se o volné plochy s náletovou zelení.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází na místě bývalé skládky a lomu Černovická terasa. V severním cípu lokality je navržena plocha zeleně všeobecné pro zřízení nové rozsáhlé parkové plochy využívající přírodní charakter pískovny. Park bude dostupný obyvatelům okolních městských částí, ve kterých převažují zastavěné rezidenční či produkční plochy. Konkrétní návrh řešení budoucího parku zohlední výsledky krajinářské soutěže. U ulice Černovická dále navazuje plocha občanského vybavení komerčního. Na východě lokality u ulice Průmyslová je navržena plocha občanského vybavení komerčního, která navazuje na Brněnskou průmyslovou zónu Černovická terasa a která zajistí rozvoj komerční vybavenosti v území. Vzhledem k velikosti plochy je nutné zajistit prostupnost po maximální délce bloku 400 m z ulice Průmyslová východozápadním směrem k navržené páteřní komunikaci a dále přes plochu občanského vybavení komerčního ke stávajícím i budoucím zeleným plochám. Podél ulice Průmyslová směrem k jihu je navržena plocha výroby všeobecné, která navazuje na stávající plochy výroby lehké, které sousedí s rozvojovou lokalitou z východní strany. Na západě je vymezena plocha občanského vybavení komerčního, která výškově navazuje na okolní návrhovou zástavbu. V jižní části lokality se nachází plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady. Jedná se o dostavbu stabilizované plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady sloužící pro zpracování a recyklaci odpadů. Plochy občanského vybavení komerčního a technické infrastruktury – nakládání s odpady jsou odděleny pásem zeleně krajinné. Mezi dálnicí D1 a novou komunikací v prodloužení ulice Průmyslové je vymezena plocha výroby všeobecné. Pro obsluhu území je vymezena komunikace vedoucí paralelně s ulicí Průmyslová a již zmíněná komunikace spojující ulici Vinohradská a Průmyslová.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou. Návrhové plochy zeleně všeobecné budou využity pro tvorbu náhradních biotopů místní cenné entomofauny a ornitofauny v budoucím parku celoměstského významu.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Napojení nové komerční, průmyslové a obdobné výstavby v lokalitě na dálnici D1 přes stávající MÚK Slatina by zvýšilo zatížení dnes již silně zatížené Řípské ulice, podél které je mj. obytná zástavba. Výstavby navrženého parku se tento problém netýká.<br/>Pro efektivní obsluhu této části města hromadnou dopravou se nabízí propojení oblastí na obou stranách jednou linkou, a to zejména s ohledem na různorodost funkcí (jednak obyvatelé mohou být zároveň návštěvníky či klienty a cestovat tedy mezi lokalitami C-8 a BI-10 a jednak se rozloží přepravní špičky). Zároveň je zřejmé, že vedení komunikace pro autobus parkem není zcela obvyklé, na druhou stranu ale lze najít podobné příklady (typicky Városliget v Budapešti) a je vhodné tuto možnost</i>  |



|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | <p>nezavírat nevhodným uspořádáním plochy OK.A3, která je jinak hromadnou dopravou obtížně obslužitelná.</p> <p>Nezbytnou součástí výstavby MÚK „Průmyslová“ komunikací C/1 x C/2 je dle studie „I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf, 2016“ a „DÚR I/42 Brno, VMO MÚK Ostravská radiála, sdružení MORAVA – RD velké zakázky, 2023“ přeložka příjezdu k pískovně, která funguje v místě budoucí zeleně všeobecné. V okamžiku zrušení provozu pískovny může být tato komunikace opuštěna, nicméně do té doby je nutno umožnit realizaci přeložky příjezdové komunikace.</p>  |
| <b>Technická infrastruktura</b> | <p>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku F a splaškovou hlavní stoku F35</li> <li>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové stoky Fd a F35d</li> </ul>  |
|                                 | <p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</p> <p>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 1.0.</p>  |
|                                 | <p>Plyn – lokalitu lze napojit na STL plynovodní soustavu z ulice Průmyslová. Pokud budou vyšší požadavky na odběry plynu, bude nutné vybudovat novou RS nebo nově přivést STL přivaděč od nově budované RS Komárov.</p>   |
|                                 | <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení NN a VN budou nahrazena podzemními.</p>   |
| <b>ZPF</b>                      | <p>V návrhu nového ÚPmB dochází na částech dané lokality k vymezení nové hranice zastavěného území (pouze pro několik pozemků v blízkosti objektů propsaných v katastru nemovitostí). Téměř celá lokalita se však i nadále nachází mimo zastavěné území.</p> <p>Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, které sestávají z mnoha pozemků definovaných v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I., II. a IV. třídy ochrany. Dále se v centrální části lokality nacházejí pozemky ZPF bez stanovené třídy ochrany půdy.</p> <p>Řešená lokalita se nachází na místě bývalé skládky a lomu Černovická terasa. Je třeba podotknout, že pro některé pozemky ZPF, které spadají do uvedené lokality, nebyla bonita půdy ani vyhodnocena. V daném případě je také třeba uvést, že s ohledem na předešlé využití daných pozemků, je jejich zemědělské využití v současné době jen obtížně myslitelné. Návrh tak umožní rozvoj lokality, která bezprostředně navazuje na stávající areálovou zástavbu při komunikaci ulice Průmyslová, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Navržené řešení zároveň umožní využít rozsáhlou lokalitu, jejíž půdní fond je v současné době významně poznamenán předešlými zásahy (lom, skládka).</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>                    | <p>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/3).</i>  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř zcela mimo zastavěné území. Lokalita je velmi rozsáhlá, dle terminologie zavedené v OZV je složena z nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně rekreační a všeobecné, nestavební volné návrhové plochy vodní a vodohospodářské, nestavební volné stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné a nestavebních volných stabilizovaných i návrhových ploch pro těžbu. Ze stavební návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, části stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a dále pak ze stavební návrhové a stabilizované plochy technické vybavenosti likvidace odpadů. V lokalitě se vyskytují také plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor, dobývací prostor*, významný krajinný prvek, chráněné ložiskové území</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>územní studie Průmyslová (Knesl+Kynčl, 2013)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>85,20 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>663 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>6113 pracovníků</i>   |

*\* Rozvoj ploch VU.A3, TO.O1 a OK.A3 v částech dotčených dobývacím prostorem Černovice V, IV a II musí být v souladu s povolenou hornickou činností a § 18 a 19 dle zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).*

| <b>BI-11 U Makra</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VU.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V jižní části lokality se nachází areál s několika firmami, v severní části se nachází zeleň.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Jedná se o dostavbu plochy výroby všeobecné, která se nachází mezi řekou Svitavou, dálnicí D1 a ulicí Kaštanová. Výšková úroveň navazuje na okolní zástavbu. Plocha je obsluhována z komunikace Kaštanová a nachází se ve výhodné lokalitě v blízkosti mimoúrovňového křížení dálnic D1 a D2.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti ploch zeleně všeobecné, občanského vybavení komerčního a ploch vodních a vodohospodářských všeobecných.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku E<br/>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Kaštanová.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze severozápadní část lokality. Ta sestává z několika pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.<br/>Uvedené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě, a to pro plochu smíšenou. Pouze svou malou částí (při východním okraji lokality) byly vymezeny v platném ÚPmB pro funkci krajinné zeleně. Pozemky přímo navazují na stávající areál Makra (umístěný při dálnici D1), u kterého tak může dojít k možnému rozšíření a dostavbě. V daném případě je třeba uvést, že pozemky jsou v dnešních dnech zčásti zastavěny a jsou obklopeny stávající dopravní komunikací ulice Kaštanová, zástavbou a řekou Svitavou. Jejich využití pro zemědělskou výrobu je tedy obtížně myslitelné. Pozemky jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické infrastruktury a mají již vybudováno dopravní napojení.<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území a nezasahuje se do intenzivně</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalitou prochází RBK 1494/K3 a sousedí s LBC 1494/C3.<br/>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie zavedené v OZV ji tvoří stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl, stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb, stavební stabilizovaná smíšená plocha, nestavební volné stabilizované i návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plocha komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN, ÚSES, Q<sub>100</sub></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,84 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>176 pracovníků</i>  |

## 1.4. BYSTRC

| <b>Bc-1 Šemberova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita není využita pro zástavbu – jedná se o zeleň.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Zástavba lokality vhodně doplňuje jihozápadní konec slepé ulice Šemberova zástavbou rodinných domů, který tvoří postupné rozvolnění sídliště směrem do krajiny. Je nutno respektovat orientaci staveb vůči protější straně ulice. Zástavba nesmí negativně ovlivnit blízkou PP Pekárna ani plochu nejvýznamnější městské zeleně. Dále je nutno zachovat napojení zahrádkářské osady na jihu.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Respektovat blízkost MZCHÚ Pekárna a nejvýznamnější městské zeleně.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI06<br/>- odvedení dešťových vod do Vrbovce</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Šemberova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se pro danou lokalitu nově vymezuje hranice zastavěného území. Lokalita se tedy převážně nachází v zastavěném území. Převážná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako zahrady (pouze část jednoho pozemku definována jako trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany.<br/>Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochu bydlení (v návrhu tedy reálně nedochází ke změně budoucího využití dané plochy). V současné době plní lokalita funkci zahrádkářské osady s objekty registrovanými v katastru nemovitostí (objekty pro rekreaci), využití dané lokality pro plochy bydlení všeobecného je tak, s ohledem na bezprostřední návaznost na stávající zástavbu (rodinných i bytových domů) při ulici Šemberova, více než vhodnou variantou řešení daného území.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB řešená lokalita leží téměř celou plochou v zastavěném území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,74 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>150 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>30 pracovníků</i>  |

| <b>Bc-2 Vejrostova u školy</b>                                   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2, OV.V2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je nyní využívána jako zahrádkářská osada.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází na mírném jižním svahu v zastavěném území a doplní zástavbu podél ulice Vejrostovy. Zástavba je vymezena dle terénních parametrů. Zástavba nesmí negativně ovlivnit blízkou PP Pekárna ani plochu nejvýznamnější městské zeleně.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>V lokalitě je navržena plocha pro občanské vybavení veřejné – předpokládá se využití pro předškolní vzdělávání.</i>  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>V lokalitě je navrženo veřejné prostranství o výměře 1000 m<sup>2</sup>.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita navazuje na MZCHÚ Pekárna.</i>  |
| <b>Doprava</b>   | <i>Podmíněná realizace mostního objektu z ulice Vejrostova přes tramvajovou trať v místě prodloužení ulice Fleischnerova.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále na hlavní stoku BI05</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Vrbovce</i></li> </ul>   |
|  | <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i></p>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Štouračova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <i>V návrhu nového ÚPmB je pro danou lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází převážně v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy bydlení, plochu pro veřejnou vybavenost a plochu komunikací a prostranství místního významu. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití daných ploch. Lokalita se nachází na plochách rekreace jiné s objekty registrovanými v katastru nemovitostí (objekty pro rekreaci) a je situována v blízkosti železniční dráhy a komunikace ulice Vejrostova. Navržené řešení tak efektivně využije návaznost na stávající zástavbu a zohlední předešlé určení lokality pro zástavbu.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB řešená lokalita leží téměř celou plochou v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost a plochou komunikací a prostranství místního významu. Při severní hranici řešené lokality zde minimální měrou zasahuje také stavební návrhová plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,48 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>120 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>89 pracovníků</i>   |



| <b>Bc-3 Horní náměstí</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o veřejné prostranství – louku mezi panelovými domy.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita je určena pro doplnění veřejné vybavenosti – centra Nová Bystrouška, která doplní občanskou vybavenost na Horním náměstí v jinak téměř čisté obytném souboru Bystrc II a nabídne rekreační možnosti pro místní obyvatele.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Vítězný návrh počítá s umístěním objektu v ploše zeleně.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI06<br/>- odvedení dešťových vod do stávající hlavní stoky BI06d</i>                                      |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>  |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající ostrovní SCZT.<br/>Stabilizace SCZT v lokalitě – ostrovní provoz zdroje (OZE – obnovitelný zdroj energie).</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kamechy.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
|  |   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru a nestavební volnou stabilizovanou plochou městské zeleně – plocha parků.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>územní studie Bystrc II západ (2015, Ing. arch. Kaněk)</i> |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,88 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>2 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>52 pracovníků</i>  |

| <b>Bc-4 Ruda–Vejrostova</b>                                      |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána převážně jako zahrádkářská osada. Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i> |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita je určena pro doplnění bydlení podél severní strany ulice Vejrostova. Lokalita se nachází na hranici zastavěného území v přímé návaznosti na lesní porost – je potřeba zástavbu směrem k lesu rozvolňovat a snižovat a zachovávat průchodnost zástavby za účelem umožnění přístupu k lesnímu porostu. Konkrétní návrh zástavby a vedení komunikací určí předepsaná územní studie.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita je obklopena lesním porostem, proto není nutné vymezovat veřejná prostranství přímo uvnitř rozvojové lokality ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci plní právě navazující příroda.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita úzce navazuje na přírodní park Podkomorské lesy a VKP Zářez silnice v Bystrci (předmětem ochrany je geologická lokalita).</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci<br/>- odvedení dešťových vod do místní svodnice</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>  |
|  | <i>Plyn – napojení na STL, popř. NTL plynárenskou soustavu v rámci Bystrce. Napojení na plynárenskou soustavu možné rozšířením STL plynovodní sítě z ulice Vejrostova a Hostislavova za předpokladu značných investičních nákladů.</i>  |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající SCZT – oblast sídliště.<br/>Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Pro posílení stávající DS bude nutné vybudovat novou TR110/22 kV BKM.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ZPF</b>                   | <i>V návrhu nového ÚPmB je pro danou lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy převážně nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách IV. a V. třídy ochrany. Nově vymezené plochy pro bydlení nahrazují stávající zahrádky. Co se týče nově vymezené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta se nachází na pozemcích, které nejsou součástí ZPF, a tudíž se jí předmět záboru půd ZPF reálně nedotýká.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 |   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-28).</i>   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochou veřejného prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Významný krajinný prvek, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,29 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>368 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>73 pracovníků</i>  |

| <b>Bc-5 Nad Přehradou</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R1, BU.R2, BU.V3, OV.A3, OS.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Část lokality je využívána jako zahrádkářská osada, zbytek jako obdělávaná zemědělská půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita vymezuje zastavitelné plochy pro doplnění zástavby v bytovém komplexu Panorama, doplnění zástavby RD podél ulic Rakovecká a podél prodloužené Podkomorské a v západní části lokality v sousedství lesa. V prodloužení ulice Kachlíkova je doplněna plochou pro občanské vybavení veřejné. V části lokality je uložena územní studie, která prověří přístup k zahrádkářské osadě a lesnímu porostu nad rámec vymezených prostupů, vedení komunikací a umístění veřejných prostranství a prověření jejich charakteru včetně zajištění prostupnosti lokalitou, zejména plochou občanského vybavení – sportu v západní části lokality, vhodné začlenění areálu stávajícího vodojemu do zástavby, vhodnou skladbu služeb veřejné vybavenosti, řešení zeleně v lokalitě, vhodnou obsluhu plochy občanského vybavení – sportu a napojení na technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup> a max. poměru stran 1:2 (zamezení podélného tvaru veřejného prostranství) se předpokládá v prodloužení ulice Nad Přehradou v ploše občanského vybavení – sportu a dále nad Chovánkem v ploše občanského vybavení veřejného. Dále se umístění veřejného prostranství předpokládá v navazující ploše zeleně všeobecné přes ulici Rakoveckou. Lokalita je dále obklopena zelení, není proto nutné mimo předepsanou studii vymezovat další veřejná prostranství přímo v lokalitě či v zastavěném území, jelikož tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.4, 3.4.1, 3.5, 5.8.</i></p>  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <i>Plyn – pro oblast je nutné vybudovat středotlaký plynovod napojený na systém v ulici Nad Přehradou a v ulici Vejrostova.</i>   |
|                         | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Pro posílení stávající DS bude nutné vybudovat novou TR110/22kV BKM.</i>   |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách II., III., IV. a V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Lokalita je velmi rozsáhlá a z převážné části byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. Je třeba podotknout, že v současné době je lokalita již ze značné části zastavěna rodinnými domy, bytovými domy i rekreačními objekty, které jsou všechny propojeny v katastru nemovitostí. Navrženým řešením tak dojde především k zohlednění současného stavu v území a k zastavění rozsáhlejších proluk v souvislé zástavbě, jejichž předurčení k zastavění bylo již dáno platnou územně plánovací dokumentací (platným ÚPmB). Návrh zároveň umožní dostavbu a doplnění bytového komplexu Panorama a naplní tak požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost veřejných rozpočtů (§ 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k umístění těchto ploch se předpokládá jejich brzké využití. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábery zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>     | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-28).</i>   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částí mimo a částí uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami všeobecného a čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavebními návrhovými plochami veřejné vybavenosti, stavebními stabilizovanými i návrhovými plochami pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, stavebními návrhovými zvláštními plochami pro rekreaci. Z nestavebních volných ploch jsou to stabilizované plochy ZPF a stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, návrhové plochy městské rekreační zeleně a ostatní městské zeleně. Dále se zde vyskytují plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>  | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>   |
| <b>Použité podklady</b> |   |
| <b>Výměra lokality</b>  | <i>17,82 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>   | <i>1192 obyvatel</i>  |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>347 pracovníků</i> |
|------------------------------|-----------------------|

| <b>Bc-6 Nad Dědinou</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Plocha není využívána – jedná se o travní porost.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita je určena pro rozvoj a rozšíření komerční vybavenosti v návaznosti na stávající OC Akát. Lokalita by měla nabídnout kvalitní veřejná prostranství a nesmí tvořit bariéru v území – plocha musí být průchodná v severojižním i východozápadním směru vzhledem ke stávajícím podmínkám v území.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Plochy zeleně budou součástí hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08</i>   |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI08d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8, 5.9, 3.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Nad Dědinou. V případě požadavku na vyšší odběry plynu lze lokalitu napojit na STL plynovod v ulici Páteřní.</i>   |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající SCZT v oblasti sídliště.</i>   |
|  | <i>Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,28 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>503 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>417 pracovníků</i>   |

| <b>Bc-7 Obora</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>RU.V2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita nevyužívaná – jedná se o zaniklý autokemp.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita je určena k přestavbě autokempu Obora na plochu rekreace všeobecné na základě ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (Atelier ERA, 2018). Je nutno respektovat umístění plochy rekreace všeobecné v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Plocha by měla zajišťovat průchod ke břehu, který je kolem přehrady z velké části koncipován pro veřejné využití.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Plocha je obklopena lesním porostem s vyhlášeným přírodním parkem Podkomorské lesy – je potřeba chránit tyto plochy před poškozením.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do BI08<br/>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady<br/>- nelze napojit bez realizace hlavní splaškové stoky BI08 včetně čerpacích stanic</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť – nutno vybudovat hlavní přívodní řad nebo rozvojová lokalita bude napojena na vlastní vodní zdroj.</i>   |
|  | <i>Plyn – lokalita je mimo dosah plynárenské soustavy, zásobování plynem se neuvažuje.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování stávající plochy bude zajištěno ze stávající DS.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB dochází na východní straně lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, které sestávají z více rozptýlených pozemků, ty jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako trvalý travní porost (pouze dva pozemky s p.č. 5082/2 a 5083/7 definovány jako zahrada). Půdy jsou pod ochranou III. a V. třídy. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. V současné době nejsou zemědělsky obhospodařovány a jsou spíše součástí existující zástavby. Navržené řešení navíc umožní přestavbu autokempu v blízkosti Brněnské přehrady a zároveň zabrání expanzi zastavěného území do přilehlých lesních pozemků.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita je vložena do nadregionálního biocentra NRBC 30.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou rekreační městské zeleně, stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – významná parkoviště a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Přírodní park, v blízkosti NATURA 2000</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>6,13 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>43 pracovníků</i>  |

| <b>Bc-8 Rakovec</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>RU.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejbližší k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08<br/>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť – nutno vybudovat hlavní přívodní řad.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu ÚPmB se lokalita nachází převážně v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají jižní a západní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, ty jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou IV. a V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z řešených pozemků ZPF vyskytuje mimo zastavěné území, na hranici zastavěného území však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci. Nově vymezená plocha doplňuje stávající plochy rekreace včetně veřejného prostranství nutného pro průchodnost území.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBC BY02.</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,48 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>17 pracovníků</i>   |

| <b>Bc-9 Javůrecká</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4, OV.s.A3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zelenou plochu a veřejné hřiště, na jižní straně lokality se nachází mateřská škola.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita vymezuje smíšenost a veřejnou vybavenost v jinak téměř striktně obytném souboru Kamechy. Na ploše občanského vybavení veřejného se předpokládá výstavba základní školy jako navazujícího stupně k již existující sousední mateřské škole, či její rozšíření, jejíž areál zahrne i hřiště a parkovou úpravu.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Na ploše občanského vybavení veřejného se předpokládá vybudování základní školy, nebo rozšíření sousední mateřské školy.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>V lokalitě je vymezeno návrhové veřejné prostranství v prodloužení ulice Křepelčí o výměře 2700 m<sup>2</sup>. Je vhodné zachovat šířku veřejného prostranství minimálně 30 m.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>V lokalitě se předpokládá vznik parkové zeleně nad podzemním vedením tramvajové trati, která podpoří rekreační možnosti v rezidenční lokalitě.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04, BIO6<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, nebo dále do Vrbovce</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.1.</i>  |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající ostrovní SCZT.<br/>Stabilizace SCZT v lokalitě – ostrovní provoz zdroje (OZE – obnovitelný zdroj energie).</i>  |
|  | <i>Plyn – lze zásobit plynem rozšířením STL plynovodní soustavy od ulice Kamechy.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
|  |   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zcela v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,25 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>228 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>282 pracovníků</i>   |

| <b>Bc-10 U hřiště</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.01</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita není v současnosti využívána – jedná se o travní porost.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita rozvíjí možnosti sportovního vyžití v návaznosti na stávající areál FC Dosta Bystrc-Kníničky na pravém břehu řeky Svatky. Případná výstavba by měla svým charakterem respektovat blízkost rekreační oblasti a také její umístění u břehu řeky Svatky. Plocha občanského vybavení – sportu bude zahrnovat dostatečnou kapacitu parkovacích stání pro návštěvníky umístěných v návaznosti na příjezdovou komunikaci.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Prvky sídelní zeleně zvyšují pobytový komfort a snižují negativní vlivy zastavění lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08<br/>- odvedení dešťových vod do Svatky</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.2.</i>   |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem. Pro případné napojení správních budov na plyn lze dopojit z místní sítě nebo na průmyslové rozvody okolních ploch. Oblastí prochází páteřní STL plynovod, který je při zastavování oblasti nutno vymístit nebo respektovat.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita z větší části nachází mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu, zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru definovány převážně jako orná půda a nacházejí se na půdách I., II., III. a IV. třídy ochrany.<br/>Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Navržená plocha občanského vybavení – sportu navíc přímo navazuje na stávající sportovní areál na pravém břehu řeky Svatky a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní nejen rozšíření stávajícího sportovního areálu, ale zohlední i záměry v území, jež byly předurčeny v platném ÚPmB. Vzhledem k umístění plochy se předpokládá její brzké využití.<br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a ploch na něj navazujících, stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně navazuje na LBC KN03 a LBK BY05.<br/>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V dosavadním ÚPmB se řešená lokalita nachází převážnou částí mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy I, II</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,32 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>6 pracovníků</i>   |

| <b>Bc-11 Přístavní</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Část lokality je v současnosti využívána jako řada restaurací a barů, dále jako zeleň a skladovací plochy.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita rozvíjí rekreační a sportovní potenciál rekreační oblasti Brněnské přehrady na jejím břehu – je vhodné respektovat okolní zeleň a realizovat rekreační prvky primárně mimo plochy zeleně.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita navazuje na plochy zeleně vymezené na břehu Brněnské přehrady. Sídelní zeleň se podstatným způsobem podílí na rekreační a pobytové hodnotě lokality.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI08<br/>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8.</i>  |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem. Pro případné napojení správních budov na plyn lze dopojit z páteřního STL plynovodu, který prochází při severním okraji lokality.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB dochází v některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území.<br/>ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách III. a IV. třídy ochrany.<br/>Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB z malé části určena k zástavbě, převážně však pro nestavební plochu městské zeleně. Nově vymezená plocha občanského vybavení – sportu bezprostředně navazuje na zastavěné území v blízkosti komunikace ulice Přístavní a v současné době se v ní již nacházejí objekty registrované v katastru nemovitostí (restaurace, bary), které s ohledem na charakter plochy občanského vybavení – sportu budou moct být v dané lokalitě zachovány. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajinou ani k volné expanzi zastavěného území do volné krajiny v okolí přehrady.</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>Je také třeba podotknout, že využití severní části lokality bylo podmíněno ÚS Přístavní (ARCHIKA, 2018).</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>PUPFL pokrývají pouze severozápadní okraj lokality a sestávají ze souvislé skupiny pozemků.<br/>Uvedené pozemky sice byly v dosavadním ÚPmB určeny pro nestavební plochu rekreační zeleně, v současné době se však na některých z nich vyskytují objekty registrované v katastru nemovitostí. Je také třeba podotknout, že s ohledem na provázání daných pozemků s okolní stávající zástavbou, je jejich určení pro plnění funkce lesa jen obtížně myslitelné a naopak připojení k ploše občanského vybavení – sportu je logickým a efektivním řešením využití daných pozemků, které zohlední současný stav v území a zábor PUPFL provede v nejmenším možném rozsahu.</i> |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochou rekreační městské zeleně, stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb, nestavebními volnými stabilizovanými pozemky určenými k plnění funkce lesa, stavební návrhovou plochou dopravy a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Přístavní (ARCHIKA, 2018)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,41 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>21 pracovníků</i>   |

| <b>Bc-12 Odbojářská</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3, OV.01</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je areál při ulici Odbojářská využíván pouze částečně a to jako výrobně-administrativní. Zbytek areálu je nepoužíván. V druhé části lokality se nachází park (bývalý hřbitov).</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita je určena k doplnění komerční vybavenosti v obytném souboru Bystrc I formou přestavby budovy bývalé pošty. Plocha občanského vybavení veřejného je vymezena na místě bývalého hřbitova, má potenciál částečně doplnit občanské využití a zároveň zachovat stávající vzrostlé stromy v území.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Podobu ulice Odbojářská významným způsobem určuje pás zeleně po obou stranách.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI07<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI07d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Odbojářská. V rámci návrhu zástavby nutno respektovat BP a OP páteřního VTL plynovodu DN 400 vedoucího po západním okraji lokality.</i>  |
|  | <i>Teplota – napojit na stávající SCZT sídliště.<br/>Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je částí stavební návrhovou plochou všeobecného</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>bydlení, částí stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – kulturu a sociální péči, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, nestavební volnou stabilizovanou plochou městské zeleně – plocha parků, a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>BP VTL plynovodu, Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,88 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>28 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>204 pracovníků</i>  |

| <b>Bc-13 Černého</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zchátralý areál bývalého obchodního centra Letná.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>V lokalitě je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná navazující na stávající bytovou modernistickou zástavbu pro vytvoření funkčního mixu bydlení a dalších služeb. Jedná se o plochu přestavby současného zchátralého areálu bývalého obchodního centra Letná v obytném souboru Bystrc I.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI07<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI07d</i>                                |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému nebo místní NTL sítě z ulice Černého.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení.</i>   |
| <b>Významné limity</b>   | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>   |
| <b>Použité podklady</b>  |   |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,61 ha</i>        |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>134 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>111 pracovníků</i> |

| <b>Bc-14 Ečerova</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4, OK.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o nevyužívanou plochu – travní porost.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Bystřec při ulici Ečerova a Vejrostova. Návrhová plocha smíšená obytná všeobecná a plocha občanského vybavení komerčního zajistí rozvoj stávajících komerčních prostor a nové kapacity bydlení. Nová zástavba by neměla svým měřítkem a charakterem znehodnotit navazující stabilizované plochy bydlení všeobecného a omezit jejich kvalitu bydlení, nová koncepce by naopak měla přispět k pozitivnímu rozvoji v území. Důležité je také zachovat stávající občanskou vybavenost a služby ve stávajícím rozsahu. Přítomnost občanské vybavenosti a služeb má totiž přímý vliv na kvalitu bydlení a funkčnost samotného sídliště, jejich absence by tak přinesla do území namísto zkvalitnění rozvoje a budoucího vývoje lokality pouze značný problém s dostupností těchto služeb. Nově navržené plochy smíšené obytné všeobecné a občanského vybavení komerčního by měly zajistit prostupnost do stávající plochy zeleně všeobecné, která slouží jako rekreační centrum přilehlé části sídliště. Návrh je v koordinován se změnou platného ÚPmB B206_p247_22.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň se výrazně podílí na prostorovém uspořádání modernistické zástavby a zásadním způsobem zvyšuje pobytovou hodnotu celého souboru.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI05</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI05d</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována z místní STL nebo NTL sítě z ulice Ečerova.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>   |



|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami obchodu a služeb. Při východní hranici rozvojové lokality zde minimální měrou zasahuje stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,98 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>276 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>337 pracovníků</i>  |

## 1.5. ČERNÁ POLE

| <b>CP-1 Třída Generála Píky</b>                                  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V5, SU.V4, OK.V5, OS.O1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V jižní části lokality se nachází volné neudržované plochy zemědělské půdy a pozůstatky bývalé administrativní budovy včetně dopravní infrastruktury. V severní části lokality se nachází skladové prostory, výroby a komerční vybavenost.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Černá Pole mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky. Ulice Porgesova je součástí VMO, který produkuje velmi významné hlukové zatížení v území, proto je výstavba podél této páteřní komunikace vhodná pro umístění komerční vybavenosti. Komerční vybavenost zde tvoří území mezi bývalými strojírnami a navrhovanou plochou smíšenou obytnou všeobecnou, která vyplývá ze změny ÚPmB B5/2019-CM. Další plochy občanského vybavení komerčního navazující na fakultu Mendelovy univerzity jsou využitelné přednostně pro výstavbu vědecko-výzkumného kampusu s ubytováním. V západní části lokality je navržena plocha občanského vybavení – sportu, která umožní výstavbu sportovišť pro obyvatele blízké obytné čtvrti a přilehlé fakulty Mendelovy univerzity. V jižní části lokality je vymezena plocha přestavbová občanského vybavení komerčního, která vznikne na ploše bývalé administrativní budovy. Všechny plochy občanského vybavení komerčního se nachází v blízkosti zastávek VHD a jsou také velmi dobře dopravně napojitelné přímo na VMO. Proto se jeví jako vhodné doplnění stávajícího stavu a rozvíjení komerční vybavenosti v návaznosti na průmyslovou zónu Královopolských strojíren. Podmínkou pro lokalitu je zachování a zajištění kvalitní prostupnosti z východu na západ, tedy do ploch zeleně všeobecné. Řešení lokality je koordinováno s pořízením změny ÚPmB B5/19-CM. Celé území předpokládá transformaci z uzavřeného areálového území na smíšenou městskou zástavbu s veřejně přístupnými prostory.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navazující návrhové plochy zeleně všeobecné a plocha botanické zahrady Mendelovy univerzity jsou významné v celoměstském rozsahu.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále na hlavní stoku C08</li> <li>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do hlavní stoky C08</li> </ul>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p>   |
|                         | <p><i>Teplo – napojeno na stávající SCZT.</i></p> <p><i>Optimalizace provozu páteřního tepelného napáječe Lesná.</i></p>  |
|                         | <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému, vedoucího z RS Cimburkova. V případě vyšších požadavků na plyn lze vybudovat novou RS od VTL plynovodu při ulici Porgesova. VTL plynovod je veden při severní hranici lokality. Nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu, plynovod nelze vymístit.</i></p>   |
|                         | <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Půdy ZPF podléhají ochraně II. a III. třídy.</i></p> <p><i>Daná lokalita se nachází převážně na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Nově vymezené plochy jsou obklopeny okolní průmyslovou zástavbou při komunikacích ulic třídy Generála Píky a Porgesova, a jsou tak dobře napojitelné na stávající sítě technické a dopravní infrastruktury. Daná lokalita tvoří spíše rozsáhlou proluku ve stávající zástavbě a její zemědělské využití je v současné době jen stěží myslitelné. Je také třeba podotknout, že řešené území je umístěno při ulici Porgesova, která je součástí VMO, jež produkuje velmi významné hlukové zatížení v území. Navržená zástavba je tedy více než vhodnou variantou řešeného území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>     |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV daná lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, část stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, stavební stabilizované plochy pracovních aktivit pro výrobu, část stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, část nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>  | <i>BP VTL plynovodu, velmi složité základové poměry, OP městské památkové rezervace</i>   |
| <b>Použité podklady</b> | <i>Změna ÚPmB B5/19-CM</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>  | <i>10,82 ha</i>   |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1666 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>2716 pracovníků</i> |

| <b>CP-2 Mathonova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.V4, OV.m.V5</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána Univerzitou obrany a nachází se zde bývalé vojenské objekty, dnes ve správě Ministerstva spravedlnosti, Ministerstva obrany a dalších subjektů veřejné sféry.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Černá Pole podél ulice Mathonova. Jedná se o areál Univerzity obrany, dřívější vojenská kasárna Černá Pole, který se rozvíjí plánovanou výstavbou a rekonstrukcí stávajících objektů. Přestavbové plochy již byly přepsány na jiné subjekty veřejné správy, které do lokality přesunou některá svá pracoviště.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Plochy občanského vybavení veřejného jsou vymezeny nad stávajícím vojenským areálem Černá Pole. Plocha OV.V4 je určena pro Národní úřad pro kybernetickou a informační bezpečnost. Právě tento úřad zde plánuje postavit své centrum. Plocha OV.m.V5 zajišťuje rozvoj stávajícího areálu Ministerstva obrany.</i>                                       |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství budou řešena uvnitř areálu vojenských kasáren. Část areálu mají ve správě různé subjekty veřejné správy, areál zůstane i do budoucna veřejnosti nepřístupný. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především vznik tepelného ostrova.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky D<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky D</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Generála Píky.</i>   |
|  | <i>Teplo – lokalita bude napojena na stávající SCZT ul. Bieblova – prodloužením tepelné sítě.<br/>Stabilizace SCZT v oblasti ul. Bieblovy.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>   |
|  |  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor půd ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost – armáda a stavební stabilizovaná plocha pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Ochranné pásmo objektů důležitých pro obranu státu</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>12,16 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>2840 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>2931 pracovníků</i>  |

## 1.6. ČERNOVICE

| <b>C-1 Vinohradská</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v lokalitě nachází především budovy a zpevněné plochy firem pro lehký průmysl určené k přestavbě.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>V rozvojové lokalitě jsou navrženy plochy výroby lehké navazující na stabilizované plochy kolem ulice Černovická. Jedná se o přestavbu stávajících areálů. Lokalita je ohraničena z jihu železnicí a ze severu a východu ulicemi Černovická a Vinohradská. Středem prochází trasa VMO, která lokalitu dělí na dvě části. V západní části je dále lokalita rozdělena přeložkou železnice. Vzhledem k velikosti plochy je důvodné propojit ulici Vinohradskou s nábřežím řeky Svitavy a umožnit tak prostup územím. Navržená výšková úroveň navazuje na okolní plochy výroby lehké.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku EI<br/>- odvedení dešťových vod do stávající kmenové stoky EI nebo do Svitavy</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulic Hájecká a rozšířením STL plynovodní soustavy v ulici Vinohradská.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>Celá lokalita se nachází v zastavěném území a návrhem nedochází k žádným změnám. V lokalitě se nachází tři pozemky ZPF, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a leží na půdách II. a III. třídy ochrany.<br/><br/><i>Jedná se o dlouhodobě sledovanou lokalitu pro přestavbu a zintenzivnění výroby a pracovních příležitostí.<br/><br/><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a</i></i></i></i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita sousedí s RBK 1470/K1 a LBC 1470/C1.<br/>Lokalita, nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se celá lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochou pro výrobu a plochami pro průmysl, stavebními návrhovými plochami pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – významná parkoviště a částí stavební stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a krajinné zeleně všeobecné, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a dále pak plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN, Q<sub>100</sub></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>49,19 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>4796 pracovníků</i>   |



| <b>C-2 Široký lis</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v severní části nachází zemědělská plocha.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Černovická, Olomoucká a Těžební. Je vymezena plocha výroby lehké, která navazuje na průmyslový areál při ulici Těžební. Lokalita je dopravně obsluhována z prodloužené komunikace v ulici Průmyslová.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Napojení nové výstavby na dálnici D1 přes stávající MÚK Slatina by zvýšilo zatížení dnes již silně zatížené Řípské ulice, podél které je mj. obytná zástavba.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality<br/>- napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku F35<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové stoky F35d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1.</i>  |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – tepelná síť ze SAKO, ZEVO. Optimalizace provozu SCZT páteřní tepelná síť a stabilizace SCZT v Brně.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulic Černovická a Průmyslová.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení 110 kV a rozvodnu BNC nutno respektovat.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se převážná část lokality nachází mimo zastavěné území. Plochy ZPF se vyskytují na téměř celém území řešené lokality. Jedná se výhradně o pozemky druhu orná půda a tyto jsou většinou v I. třídě ochrany, v severní části území jde o IV. třídu.<br/>Lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. I přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou a plánovanými dopravními stavbami. Místem má procházet kapacitní komunikace,</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>která zabezpečí průjezdnost dané lokality včetně napojení na navazující území města. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Černovice.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Řešená lokalita se dle dosavadního ÚPmB nachází mimo zastavěné území, pouze v jihovýchodní části se nachází malá výseč vymezeného zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je lokalita vymezena stavební návrhovou plochou pracovních aktivit pro průmysl a nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP nadzemního vedení VVN a transformovny VVN/VN, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>8,36 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>544 pracovníků</i>  |

| <b>C-3 Vlastimila Pecha</b>                                      |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3, VL.A3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o volnou nezastavěnou plochu v rámci průmyslové zóny Černovické terasy, mezi ulicemi Těžební a Olomouckou se nachází administrativní objekty nebo objekty výroby a skladování. V severní části lokality mezi ulicemi Olomoucká a Ostravská se nachází skladovací haly nebo drobné kancelářské objekty.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Vlastimila Pecha v průmyslové zóně Černovická terasa, kde jsou vymezeny plochy pro výrobu lehkou. Plochy jsou obsluhované ze stávající komunikace a dále napojeny na dálnici D1. Zároveň jsou v rozvojové lokalitě navrženy plochy občanského vybavení komerčního podél ulice Olomoucká, která je jednou z hlavních komunikací vedoucích do Slatiny. Je vhodné frekventovanou ulici Olomouckou, po které vede těž trasa VHD, obestavět a vytvořit uliční frontu. Dále je v lokalitě vymezena plocha dopravy všeobecné pro komunikaci propojující Černovickou a Ostravskou.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   | <i>Napojení nové výstavby na dálnici D1 přes stávající MÚK Slatina by zvýšilo zatížení dnes již silně zatížené Řípské ulice, podél které je mj. obytná zástavba.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí, její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím stokám.<br/>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E04 nebo F35<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E04 nebo F35d</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 3.11.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Průmyslová. Oblastí prochází VTL plynovod, nutno respektovat jeho BP a OP.</i>  |
|  | <i>Teplo – optimalizace provozu SCZT páteřní tepelné sítě pro Černovické terasy.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>Řešená lokalita leží v zastavěném území, návrhem není tato skutečnost měněna. Zemědělská půda se nachází pouze v malých úsecích při severozápadní části lokality. Převážně jde o druh pozemku orná půda, v menším měřítku pak o pozemky druhu zahrada a ovocný sad. Půdy používají I. a IV. třídu ochrany.<br/>Lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch půdního fondu, uvedená lokalita je součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou a plánovanými dopravními stavbami. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované a návrhové plochy smíšené výroby a služeb, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně, stavební návrhové plochy a stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou plochu pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, dále pak plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, BP VTL plynovodu, OP nadzemního vedení VVN</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>34,10 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>441 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>5129 pracovníků</i>  |

| <b>C-4 Mírová</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Ve většině plochy se nachází nízkopodlažní předměstská zástavba, směrem k ulici Černovická pak především zahrady.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>V rozvojové lokalitě se nachází plocha smíšená obytná všeobecná, která je určena k přestavbě. Zástavbu je vhodné orientovat směrem do ulice Mírová a zachovat její pevnou stavební čáru. Severovýchodně od lokality se také nachází Faměrovo náměstí, které by mohlo získat na významu díky nové vyšší zástavbě a vizuálnímu oddělení od frekventované komunikace v ulici Černovická.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství je zajištěno stávajícím náměstím a lesoparkem v sousedství lokality.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Negativní vlivy ulice Černovická, především prašnost a hluk je možné izolační zelení omezit. Na severu lokalita navazuje na návrhové plochy zeleně všeobecné.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E03</i>   |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné stoky E03</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i><br><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého nebo nízkotlakého systému z ulice Mírova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB jsou plochy v zastavěném území. ZPF leží na území o rozloze menší než daná lokalita, spíše při jižní části a na západě. Zastoupen je druh pozemku orná půda i zahrada. Půdy požívají ochranu II. třídu. Lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Uvedená lokalita je zastavěná objekty a je napojená na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Navržené řešení umožní efektivněji využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Černovice. Mimo jiné také</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>vzhledem k zastavěnosti území a roztržitosti pozemků zemědělské půdy nelze očekávat obhospodařování tohoto území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita se nachází v blízkosti RBK 1470/K2 a LBC 1470/C1.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V platném ÚPmB leží řešená lokalita celá v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavební stabilizovanou plochou předměstského bydlení, stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,31 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>177 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>206 pracovníků</i>   |

| <b>C-5 Smutná</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V ploše se v současné době nachází především stavby drobného měřítka určené pro bydlení nebo služby, zahrady a garáže.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od Wainerova náměstí podél ulice Smutná a Charbulova. Je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která zajistí polyfunkční využití vůči lokálnímu náměstí a zároveň je dobře dopravně dostupná jak individuální, tak městskou dopravou. Veřejné prostranství je zajištěno Wainerovým náměstím a návrhovou plochou zeleně všeobecné, která se nachází jižně od lokality a tvoří tak i bariéru a odhlučnění od ulice Černovická.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Severně od lokality se nachází Wainerovo náměstí, které přímo navazuje na rozvojovou lokalitu. Jižně je navržena plocha zeleně všeobecné.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E03</i>   |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E03</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i><br><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Smutná. V případě požadavku na vyšší odběry plynu je možné napojit na středotlaký systém z ulice Hájecká.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování přestavbové plochy bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z KV. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z převážné části v zastavěném území.<br/>ZPF se nachází na celém území lokality kromě zhruba 12 pozemků. Všechny pozemky, mimo jeden druhu orná půda, jsou druhu zahrada. Jedná se o III. třídu ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB navržena k zastavění. Je také dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází téměř celá v zastavěném území a navazuje na charakter okolní zástavby. Vzhledem k uvedenému a k III. třídě ochrany ZPF se s dalším využíváním lokality k zemědělským účelům nepředpokládá, a proto je lepším řešením území využít k efektivnímu rozvoji.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území, kromě části území na východní straně. Dle terminologie uvedené v OZV je lokalita vymezena stavební návrhovou plochou čistého bydlení, plochami komunikací a prostranství místního významu, stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, OP nadzemního vedení VVN</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,68 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>394 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>327 pracovníků</i>  |



| <b>C-6 Charbulova</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.A3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v ploše nachází především zeleň, v severní části travnatá plocha.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>V rozvojové lokalitě je vymezena plocha občanského vybavení veřejného, která se nachází při ulici Charbulova. Na západní straně navazuje na návrhovou plochu stabilizovaná plocha výroby lehké a na východní straně stabilizovaná plocha občanského vybavení veřejného, jejíž areál slouží jako Psychiatrická nemocnice Brno. V nově navržené ploše občanského vybavení veřejného plánuje městská část Brno – Černovice více projektů v rámci doplnění veřejné vybavenosti v území. Mezi aktuální záměry v době zpracování návrhu ÚPmB patří výstavba nové hasičské zbrojnice, dále knihovny nebo dopravního hřiště. V jižní části návrhové plochy je plánovaná výstavba nové hasičské zbrojnice, jejíž výstavbou vzniknou nové potřebné prostory, které budou odpovídat potřebným kapacitám a technickým požadavkům hasičského sboru. Mezi další záměry patří vybudování dopravního hřiště v severní části lokality, které napomůže k preventivní výchově dětí v oblasti dopravního provozu. Veškeré záměry napomůžou k pozitivnímu rozvoji veřejné vybavenosti v městské části Brno – Černovice.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Východně od lokality se nachází plocha zeleně všeobecné s lesoparkem a dětským hřištěm.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň navazuje na lokalitu stabilizovanou plochou zeleně všeobecné od západu.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E03<br/>- odvedení dešťových vod do Svitavy<br/>- dešťové vody nelze odvést bez vybudování nové dešťové hlavní stoky do Svitavy</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému procházejícího kolem Mosilany a SOU.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>Lokalita leží uvnitř zastavěného území, návrhem nedojde ke změně tohoto vymezení. Zemědělská půda je na severu lokality na dvou pozemcích, kdy jde o pozemky druhu orná půda ve II. třídě ochrany.<br/>Pozemky ZPF byly v dosavadním ÚPmB navrženy pro plochy smíšené obytné.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Návrhem plochy občanského vybavení veřejného dojde k rozvoji občanské vybavenosti v MČ Obřany a dojde tedy k pozitivnímu rozvoji v území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,86 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>9 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>225 pracovníků</i>   |

| <b>C-7 Havraní–Černovická</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>  | <i>BU.V3, BU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>   | <i>V ploše se nachází především orná půda, v západním cípu lokality pak objekty pro školství.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>   | <p><i>Plocha leží pod areálem Psychiatrické nemocnice Brno a mezi ulicemi Černovická, Charbulova a Havraní. V rozvojové lokalitě je navržena plocha bydlení všeobecného, která naváže na stávající zástavbu stabilizovaných ploch bydlení všeobecného podél ulice Charbulova a ulice Havraní. Západní část návrhové plochy bydlení všeobecného je od východní části oddělena pásem zeleně všeobecné. Plochy bydlení všeobecného jsou navrženy ve výškové úrovni 2 a 3, tak aby navazovaly na stávající zástavbu. Lokalita má potenciál stát se příjemnou rezidenční čtvrtí doplňující zástavbu Černovic a využívající unikátní výhled na město.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>  | <i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Na Kaménkách (Kuba &amp; Pilař architekti, 2019). Na západní straně lokalita sousedí se zeleným pásem pro rekreaci místních obyvatel.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň řeší ÚS Černovice Na Kaménkách (Kuba &amp; Pilař architekti, 2019).</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|  | <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i>  |
|  | <i>- napojení splaškových vod na novou kmenovou stoku EI</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i>  |
|  | <i>- dešťové vody nelze odvést bez vybudování nové dešťové hlavní stoky do Svitavy</i>  |
| <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |   |
| <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 1.0.</i>  |   |
| <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému procházejícího kolem Mosilany a SOU a z budoucího rozšíření sítě lokality „Na Kaménkách“.</i>      |   |
| <i>Teplo – napojit na stávající systém CZT – tepelná síť SAKO, ZEVO.</i>   |   |
| <i>Optimalizace provozu SCZT páteřní tepelná síť a stabilizace SCZT v Brně.</i>  |   |
| <i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i> |   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <p>Řešená rozvojová lokalita leží z větší části mimo zastavěné území, což není v návrhu měněno.</p> <p>Zemědělské půdy pokrývají téměř celé území sledované lokality. Jedná se o pozemky druhu orná půda, v západní části jde o pozemek druhu zahrada. ZPF spadá převážně do III. a dále pak do II. třídy ochrany.</p> <p>Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně navržena k zastavění. Je dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. K lokalitě přímo přiléhá kapacitní komunikace. Lokalita navazuje na charakter okolní zástavby a logicky ji doplňuje.</p> <p>Místo je součástí rozsáhlé proluky mezi dvěma zastavěnými územími. Návrh tak umožní vhodnou dostavbu proluky s přímou návazností na zastavěné území.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábery zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>                 | V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | Ano – Dopravní infrastruktura  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | Dle současného ÚPmB se lokalita nachází téměř celou plochou, kromě výběžku při západní straně lokality, mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.  |
| <b>Významné limity</b>       | OP městské památkové rezervace, OP nadzemního vedení VVN, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)   |
| <b>Použité podklady</b>      | Územní studie Na Kaménkách (Kuba & Pilař architekti, 2019)   |
| <b>Výměra lokality</b>       | 2,69 ha  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | 443 obyvatel   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | 69 pracovníků  |

| <b>C-8 Na Kaménkách</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V3, SU.V4, BU.V3, BU.R2, DU.V3, OS.A3, OV.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé lokalitě se dnes nachází orná půda, v západním cípu lokality se nachází stavební objekt.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Olomoucká a Černovická v mírně svažitém terénu. Lokalita je od stávající zástavby Černovic oddělena zeleným pásem. Při ulici Olomoucká jsou vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, které navážou na stávající uliční frontu a vytvoří pokračující městské prostředí. Plochy bydlení všeobecného, občanského vybavení veřejného, plochy smíšené obytné všeobecné a zeleně všeobecné jsou navrženy v podélném směru východně od ulice Černovická. Jejich dopravní obsluha je zajištěna kostrou komunikací navazujících na okolní komunikace. V severní části je navržena plocha dopravy všeobecné, která navazuje na stabilizovanou plochu bydlení všeobecného a zajišťuje kapacitní parkovacích stání. Dále je navržena plocha zeleně všeobecné, která zahrnuje Ovocný sad Turgeňka. Lokalita má potenciál stát se příjemnou rezidenční čtvrtí poskytující kvalitní prostředí s veřejnou vybaveností a zelení v okolí. Přidanou hodnotou lokality je unikátní výhled na město.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Plocha občanského vybavení veřejného je určena především pro areál mateřské školy se zázemím. Dále bylo prověřeno, že nové objekty mateřské školy lze umístit do stávajícího areálu MŠ v ulici Kneslova.</i>  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Na Kaménkách (Kuba &amp; Pilař architekti, 2019). Na západní straně lokalita sousedí se zeleným pásem pro rekreaci místních obyvatel.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň řeší ÚS Černovice Na Kaménkách (Kuba &amp; Pilař architekti, 2019).</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>V souladu s ÚS Černovice Na Kaménkách (Kuba &amp; Pilař architekti, 2019) se předpokládá napojení lokality z více směrů, z nichž ovšem ta do stávající obytné zástavby slouží pouze lokálním dopravním vztahům, gros dopravního zatížení má být směřováno na nadřazenou silniční síť, pro což je stanovena podmínka připojení na ul. Olomoucká nebo Černovická (v místě stávající stykové křižovatky s větví do ulice Olomoucká).</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na novou kmenovou stoku EI</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svitavy</li> <li>- dešťové vody nelze odvést bez vybudování nové dešťové hlavní stoky do Svitavy</li> </ul>   |

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | <p>Vzhledem k počtu napojených obyvatel je nutné, aby před realizací výstavby v lokalitě byla realizována kmenová stoka EI a rozšířena RN Ráječek z důvodu ochrany řeky Svitavy před přepady z odlehčovací komory za deště a zvýšenou koncentrací vod přepadlých do řeky. Výstavba v lokalitě je proto podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak. Vliv technického návrhu odvodnění a odkanalizování lokality na stokovou síť a vodní tok bude posouzen v rámci Generelu odvodnění města Brna.</p>   |
|                        | <p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 1.0.</p>   |
|                        | <p>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému procházejícího kolem Mosilany a vedoucího na ulici Olomouckou, popř. z ulice Olomoucká. Lokalitou prochází STL páteřní plynovod, který je nutno během výstavby respektovat nebo vymístit.</p>  |
|                        | <p>Teplo – napojit na stávající systém CZT – tepelná síť SAKO, ZEVO.<br/>Optimalizace provozu SCZT páteřní tepelná síť a stabilizace SCZT v Brně.</p>  |
|                        | <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</p>   |
| <b>ZPF</b>             | <p>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Zemědělská půda se vyskytuje na celém území s výjimkou severozápadního výběžku. Jedná se o druh pozemku orná půda v II. (převažující), v severozápadním výběžku III. a na severu IV. třídě ochrany zemědělské půdy. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně navržena k zastavění. Je dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. K místu přímo přiléhá kapacitní komunikace. Lokalita navazuje na charakter okolní zástavby a logicky ji doplňuje. Místo je součástí proluky mezi dvěma zastavěnými územími. Vzhledem k tomu, že v místě je navržena funkce bydlení a funkce na ni navazující a doplňující, dochází tímto k naplnění cíle posílení této deficitní funkce včetně veřejného vybavení.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>           | <p>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</p>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b> |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <p>Ano – Dopravní infrastruktura</p>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>    |  |
| <b>Dosavadní Úpmb</b>  | <p>V dosavadním Úpmb je zastavěné území vymezené mimo danou lokalitu, vyjma výběžku v severozápadní části. Dle terminologie uvedené v OZV se zde nachází stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, část stavební stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a železniční dopravu. Dále pak nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a návrhová plocha parků, nestavební volná</p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>stabilizovaná plocha rekreační zeleně, nestavební volná stabilizovaná plocha ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP nadzemního vedení VVN</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Na Kaménkách (Kuba &amp; Pilař architekti, 2019)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>18,97 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>3050 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1582 pracovníků</i>   |



| <b>C-9 Olomoucká–SOŠ</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3, TU.A3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Při ulici Olomoucká se nachází velkoobchodní centrum, v severní části lokality pod ulicí Ostravskou a železnicí se nachází neudržovaná zeleň.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Černovická a Olomoucká a železnicí. Je vymezena návrhová plocha občanského vybavení komerčního, která je dopravně napojená na ulici Olomoucká. Jedná se o exponované místo mezi frekventovanými komunikacemi s dobrou dostupností na dálnici D1 nebo napojením na VHD v ulici Olomoucké.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E04</li> <li>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E04</li> </ul> <p><i>Vzhledem k počtu napojených obyvatel je nutné, aby před realizací výstavby v lokalitě byla realizována kmenová stoka EI a rozšířena RN Ráječek z důvodu ochrany řeky Svítavy před přepady z odlehčovacích komor za deště a zvýšenou koncentrací vod přepadlých do řeky. Výstavba v lokalitě je proto podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak.</i></p> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 3.11.</i></p> <p><i>Lokalitou je veden VTL plynovod, který je třeba respektovat, nelze plně vymístit. Obdobně je třeba respektovat umístění stávající RS Turgeněvova.</i></p> <p><i>EI. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i></p> |
| <b>ZPF</b>   | <i>Sledovaná lokalita je celá v zastavěném území. Zemědělská půda leží v severozápadní a jihozápadní části a zabírá zhruba jednu pětinu území lokality. Jedná se o pozemky druhu orná půda ve IV. třídě ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB navržena k zastavění. Je dobře napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu. K místu přímo přiléhá kapacitní komunikace. Lokalita navazuje na charakter okolní zástavby a logicky ji doplňuje. Vzhledem k umístění zemědělské půdy IV. třídy ochrany, kdy jde o menší plochy v zastavěném území, nelze očekávat obhospodařování těchto půd zemědělským způsobem.</i>  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Technická infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle současného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb a stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>6,20 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>169 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1176 pracovníků</i>  |

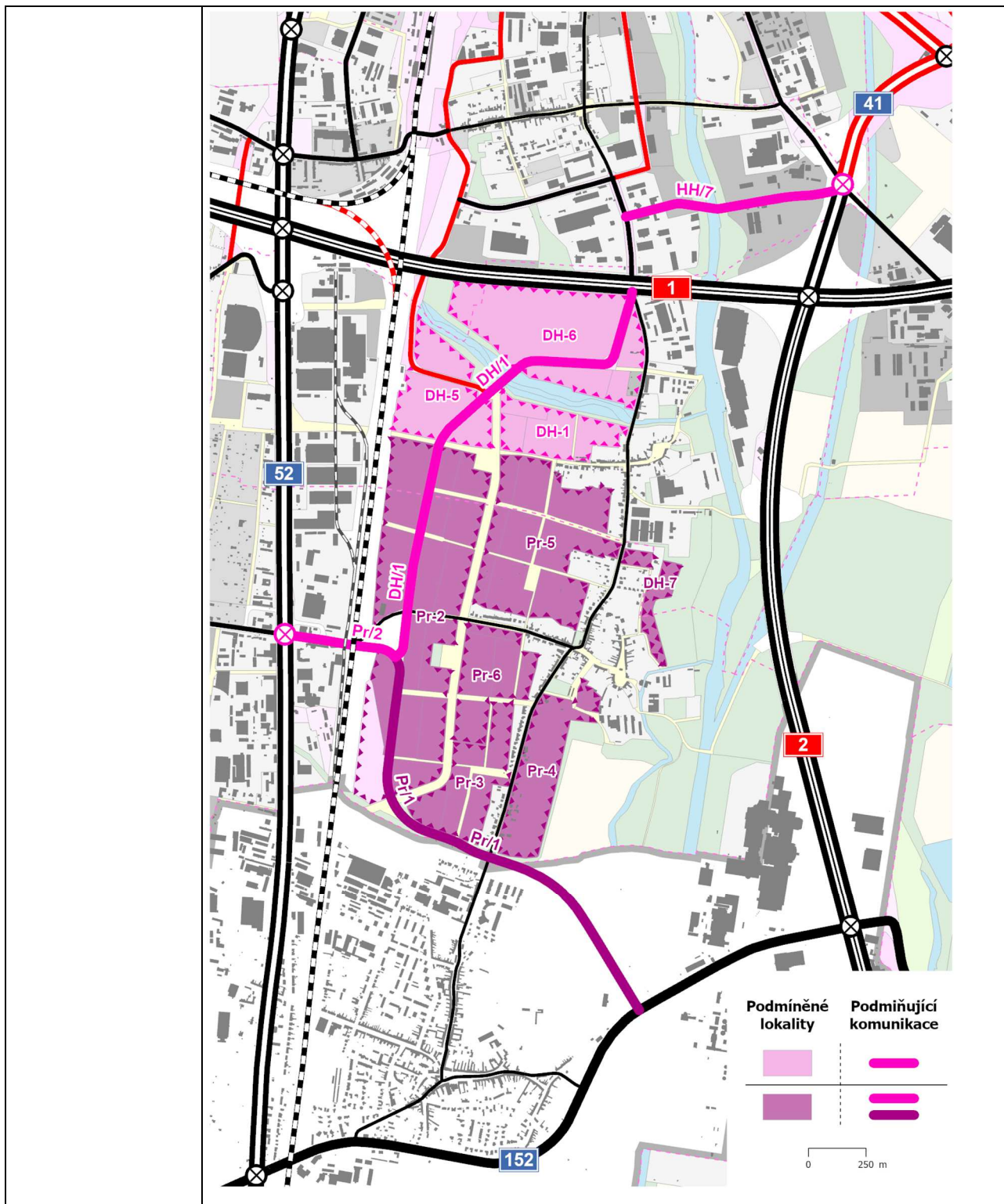
| <b>C-10 Černovické nádraží</b>                                   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.K3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána pro lehkou výrobu, autoservisy a autobazary s chátrajícími objekty.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází na severu MČ Černovice v dopravním uzlu mezi železničním tělesem a sběrnou komunikací Ostravská–Olomoucká. Jedná se o hlukově a dopravně velmi zatížené území, které lokalitu předurčuje pro komerční vybavenost, případně lehkou výrobu. V lokalitě je navrženo významné parkoviště, které bude sloužit na principu P+R. Podél severní strany lokality je plánována tramvajová trať, kterou je nutné zkoordinovat a respektovat její limity.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Vegetace, především stromy, významně omezují negativní vlivy dopravních staveb, zejména prašnost a riziko vzniku tepelného ostrova. Vegetační prvky budou součástí systému hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě.</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E07</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky E06</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového plynovodu z ulice Olomoucká.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>Sledovaná rozvojová lokalita leží v zastavěném území. Zemědělská půda se nachází pouze na pozemku p.č. 2756 o výměře 118 m<sup>2</sup> druhu zahrada. Pozemky se nacházejí ve II. a III. třídě ochrany. V místě se nachází malý pozemek pod ochranou ZPF 0,01 ha, který je v současnosti již zastavěn.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle současného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb,</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>plochou komunikací a prostranství místního významu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – parkoviště typu „park and ride“, a stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční dopravu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP městské památkové rezervace</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,54 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>73 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>505 pracovníků</i>  |

## 1.7. DOLNÍ HERŠPICE

| <b>DH-1 Chleborádova</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.A3, SU.K3, OV.V3, BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé lokalitě se momentálně nachází orná půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází při prodloužené ulici Chleborádova, nově navržené městské třídě s tramvajovou linkou a vodním toku Laskava. Ve východní části lokality je vymezena plocha bydlení individuálního pro dostavbu rodinných domů při ulici Chleborádova a navržené komunikaci vedoucí od ulice Chleborádova severním směrem k vodnímu toku Laskava. Tato komunikace odděluje plochu bydlení individuálního od plochy občanského vybavení veřejného, kde by bylo vhodné postavit mateřskou školu sloužící pro nové obyvatele Dolních Heršpic, případně Přížřenic. Vzhledem k tomu, že se v Dolních Heršpicích plánuje velká výstavba, a tudíž nastěhování velkého množství nových obyvatel, je žádoucí, aby byla v městské části postavena školka (popřípadě základní škola). Na plochu občanského vybavení veřejného dále navazuje plocha smíšená obytná všeobecná, která leží u nově navržené městské třídy s tramvajovou linkou. V severozápadní části lokality je navržena plocha občanského vybavení – sportu navazující na říční nivu. Důležité je dále v území zajistit plynulý přechod mezi stávající zástavbou při ulici Chleborádova a Havránkova a novou výstavbou.</i></p> <p><i>V lokalitě je předepsána územní studie. Studie prověří souhrnné řešení lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6. Tyto lokality jsou závislé na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury a do protipovodňové ochrany území (především se jedná o mimoúrovňovou křižovatku Moravanská, městskou třídu s tramvají, dobudování hlavních kanalizačních stok a protipovodňových hrází podél řeky Leskavy a Svatky). Studie dále prověří návrh zkompaktnění zástavby Dolních Heršpic a Přížřenic mezi dálnicí D1, železniční tratí na Břeclav a ulicemi Havránkovou, Zelnou a Modřickou tak, aby zde mohla vzniknout samostatná a soběstačná část města se všemi potřebnými funkcemi. Nezbytnou podmínkou nové zástavby je zajištění realizace dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou. Studie dále prověří umístění veřejných prostranství v území a prověření jejich charakteru a umístění zeleně všeobecné, rozvoj veřejné vybavenosti, smíšené obytné využití přednostně podél městské třídy a doplnění sportovního využití a umístění objektů pro školství v příslušných kapacitách. Studie bude podél návrhových komunikací a tramvajové trati řešit pomocí stavebně technických řešení ochranu před hlukem v dotčených plochách a prověří napojení na technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Plochy občanského vybavení veřejného jsou určeny pro vznik MŠ nebo ZŠ s ohledem na počet nových obyvatel v lokalitě a jejím okolí. Veřejná vybavenost je vymezena na dalších dvou plochách v sousedních rozvojových lokalitách a je třeba věcně a časově koordinovat jejich rozvoj.</i>   |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Veřejná prostranství</b> |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>        |  |
| <b>Doprava</b>              | <p><i>Rozvojové oblasti DH-1, 5, 6 a 7 a Pr-2, 3, 4, 5 a 6 dohromady vytvářejí rozlehlou oblast výstavby navíc s významným podílem skladovacích či výrobních ploch a tedy s významným dopravním zatížením, přitom stávající dopravní napojení vede vesnickými ulicemi se stabilizovanou funkcí bydlení (Kšírova, Havránkova, Želná, Modřická, Moravanská v Brně; Masarykova, Havlíčkova a náměstí Svobody v Modřicích), proto je jako nezbytný navržen nový komunikační skelet napojující území na nadřazenou komunikační síť - I/52 (vídeňská radiála), I/41 (bratislavská radiála) a II/152, a to s minimálním kontaktem s plochami bydlení. Pro možnost etapizace výstavby ve směru od centra města Brna nemají nejsevernější lokality DH-1, 5 a 6 podmínku výstavby jižního segmentu komunikačního skeletu, tzn. komunikace Pr/1. Nad rámec tohoto základního skeletu má v budoucnu obsluhovat toto území i komunikace DH/2, která ovšem není tak významná a je nachystána jako budoucí doplnění výše uvedené páteře. Tramvajová trať kvůli své ekonomické náročnosti je rovněž uvažována jako budoucí nadstavba, (dočasně) lze území obsluhovat autobusovou dopravou.</i></p> |



**Technická infrastruktura**

*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:*

- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku A02
- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky

*Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.*

*Teplo – vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněné tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.*



|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | <p><i>Stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého systému RS Grafia, s propojením na RS Jižní náměstí.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě. V současné době lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikacích ulic Chleborádova a Havránkova, u kterých tak dojde k oboustrannému zastavění. Lokalita je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v návrhu sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Je také třeba podotknout, že se jedná o území městské části, která je půdami vyšších tříd ochrany převážně obklopena. Její rozvoj by byl tak reálně obtížně myslitelný, neboť každé řešení zasahuje půdy s vyšší třídou ochrany.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  | <p><i>Lokalita sousedí s LBC DH01, LBK HH01 a LBK DH01.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ano – Snížování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>     | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-35).</i>  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>Dle ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavebními návrhovými plochami všeobecného bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, částí nestavební volné návrhové plochy městské a krajinné zeleně, částí nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>  | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b> | <i>ÚS Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011)</i>  |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>10,10 ha</i>       |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>543 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>760 pracovníků</i> |



| <b>DH-2 D1 sjezd 196 km</b>                                      |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>TU</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se v současné době nachází zeleň a vodárenský objekt.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Je vymezena plocha technické infrastruktury všeobecné se stávajícím vodárenským objektem podél řeky Svitavy umožňující rozšíření vodárenského zařízení. V jižní části lokality je nutné respektovat vedení biokoridoru ÚSES.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Při přestavbě křižovatky Hněvkovského x D2 na mimoúrovňovou může dojít mj. ke změně nivelety – napojení areálu musí budoucí stav komunikační sítě respektovat, resp. musí umožňovat snadné přepojení na budoucí stav.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území (s výjimkou několika pozemků).</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako především jako orná půda (dále také jako zahrada) a nacházejí se na půdách I. a V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena zčásti k zástavbě, a to pro plochu pro technickou vybavenost. V současné době se v dané lokalitě již vyskytuje vodárenský objekt, který je registrován v katastru nemovitostí. Celá lokalita je zároveň obklopena významnými dopravními komunikacemi a při svém východním okraji je ohraničena řekou Svitavou, její zemědělské využití je tedy (s ohledem na výše uvedená fakta) jen stěží předpokladatelné. Je také třeba podotknout, že na jižní straně lokality se vyskytuje regionální biokoridor, jehož ponechání bez jakékoliv zástavby je nezbytné. V návrhu tedy dochází k zohlednění současného stavu v území a možnému rozvoji stávající plochy technické infrastruktury všeobecné, která představuje převažující veřejný zájem nad ochranu ZPF, bez jakéhokoliv zásahu do přilehlého biokoridoru.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i></p> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Přes lokalitu prochází RBK 1494/K3 a sousedí s LBC 1494/C3.<br/>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Při východní hranici řešené lokality se dle platného ÚPmB nachází dvě plochy zastavěného území, zbytek lokality leží mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizace, a nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, ÚSES</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,68 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>0 pracovníků</i>  |

| <b>DH-3 Hošek Motor Vídeňská</b>                                 |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V5</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v rozvojové lokalitě nachází travnatá plocha.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází západně od ulice Vídeňská mezi autosalonem a zástavbou rodinných domů. Je vymezena návrhová plocha smíšená obytná všeobecná, která tvoří rozhraní mezi komerčními aktivitami podél Vídeňské a klidnou rezidenční čtvrtí. Lokalita je přístupná jak z ulice Vídeňská, tak po nově navržené komunikaci vedoucí západně od OC Futurum. Výšková úroveň plochy navazuje na zástavbu OC Futura a autosalonu Hošek Motor.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do A02<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována prodloužením STL plynovodu od RS Ořechovská.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to převážně pro plochu smíšenou. V současné době je lokalita zcela obklopena okolní zástavbou a bezprostředně navazuje na stávající OC Futurum. Je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že s ohledem na obestavěnost lokality a předešlé určení lokality k zástavbě je její využití pro zemědělský účel jen stěží myslitelné.<br/><br/><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,94 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>621 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>515 pracovníků</i>  |

| <b>DH-4 Vídeňská u sjezdu D1 194 km</b>                          |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | VU.A2   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v severní části nachází zahrádkářská osada, ve zbylé většině lokality se nachází orná půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v návaznosti na stabilizované plochy výroby všeobecné východně od ulice Vídeňská. V lokalitě jsou vymezeny návrhové plochy výroby všeobecné, které jsou dopravně obslouženy ze stávajícího kruhového objezdu novou komunikací. Lokalita má vynikající umístění v návaznosti na dálnici D1 a D52.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI<br/>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1, 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému, z RS Grafia. Středem oblasti je veden VTL DN 500 Brno Oslavany a je zde umístěna RS Grafia. Vzhledem k tech. možnostem nelze plynovod překládat ani vymístit RS. Nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, které sestávají z více rozsáhlých pozemků. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy pracovních aktivit (a plochu komunikací a prostranství místního významu). V návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál a je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V současné době se při severním okraji lokality vyskytuje zahrádkářská osada s několika objekty proapsanými v katastru nemovitostí a zbylá (převážná) část lokality je velkovýrobně obhospodařována. Je však třeba podotknout, že lokalita je při svém severovýchodním okraji ohraničena dálnicí D1 a železniční dráhou, a její využití pro plochu výroby všeobecné je tak více než vhodnou variantou</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>využití daného území, jehož předurčení k zástavbě bylo dáno již platnou územně plánovací dokumentací.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBK HH01.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochami pro průmysl, a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, OP železnice</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,90 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>134 pracovníků</i>   |

| <b>DH-5 Heršpice, U Křížku</b>                                   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A2, SU.K3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé ploše se nyní nachází orná půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi říčkou Leskava, železnicí a novou městskou třídou s tramvajovou tratí. V západní části podél železnice jsou vymezeny návrhové plochy výroby lehké. Plochy jsou dopravně napojeny na komunikaci DH/2. V jihovýchodní části lokality navazuje na plochu výroby lehké plocha smíšená obytná všeobecná, která je obsluhována návrhovou komunikací DH/1. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost v návaznosti na dálnici D1 a D52 a sousedí s novou městskou třídou, ve které je zajištěna obsluha VHD.</i></p> <p><i>V lokalitě je předepsána územní studie. Studie prověří souhrnné řešení lokalit DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-5, Pr-6. Tyto lokality jsou závislé na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury a do protipovodňové ochrany území (především se jedná o mimoúrovňovou křižovatku Moravanská, městskou třídu s tramvají, dobudování hlavních kanalizačních stok a protipovodňových hrází podél řeky Leskavy a Svatky). Studie dále prověří návrh zkompaktnění zástavby Dolních Heršpic a Přízřenic mezi dálnicí D1, železniční tratí na Břeclav a ulicemi Havránkovou, Zelnou a Modřickou tak, aby zde mohla vzniknout samostatná a soběstačná část města se všemi potřebnými funkcemi. Nezbytnou podmínkou nové zástavby je zajištění realizace dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou. Studie dále prověří umístění veřejných prostranství v území a prověření jejich charakteru a umístění zeleně všeobecné, rozvoj veřejné vybavenosti, smíšené obytné využití přednostně podél městské třídy a doplnění sportovního využití a umístění objektů pro školství v příslušných kapacitách. Studie bude podél návrhových komunikací a tramvajové trati řešit pomocí stavebně technických řešení ochranu před hlukem v dotčených plochách a prověří napojení na technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   | <i>Rozvojové oblasti DH-1, 5, 6 a 7 a Pr-2, 3, 4, 5 a 6 dohromady vytvářejí rozlehlou oblast výstavby navíc s významným podílem komerčních, skladovacích či výrobních ploch a tedy s významným dopravním zatížením, přitom stávající dopravní napojení vede vesnickými ulicemi se stabilizovanou funkcí bydlení (Kšířova, Havránkova, Zelná, Modřická, Moravanská v Brně; Masarykova, Havlíčkova a náměstí Svobody v Modřicích), proto je jako nezbytný navržen nový komunikační skelet napojující území na nadřazenou komunikační síť - I/52 (vídeňská radiála), I/41 (bratislavská radiála) a</i>  |



|   |   |
|---|---|
|   | <i>II/152, a to s minimálním kontaktem s plochami bydlení. Pro možnost etapizace výstavby ve směru od centra města Brna nemají nejsevernější lokality DH-1, 5 a 6 podmínku výstavby jižního segmentu komunikačního skeletu, tzn. komunikace Pr/1. Nad rámec tohoto základního skeletu má v budoucnu obsluhovat toto území i komunikace DH/2, která ovšem není tak významná a je nachystána jako budoucí doplnění výše uvedené páteře. Tramvajová trať kvůli své ekonomické náročnosti je rovněž uvažována jako budoucí nadstavba, (dočasně) lze území obsluhovat autobusovou dopravou. Schéma oblasti viz lokalita DH/1.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>   | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|   | <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i>  |
|   | <i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní jednotnou stoku A02</i>   |
|   | <i>- odvedení dešťových vod do Leskavy</i>  |
|   | <i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>   |
| <i>Teplo – vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněné tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</i> |   |
| <i>Stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT.</i>   |   |
| <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i>          |   |
| <i>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého systému RS Grafia, s propojením na RS Jižní náměstí.</i>   |   |
| <b>ZPF</b>  | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita se nachází zčásti na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu pracovních aktivit a plochu pro dopravu, a zčásti na nestavebních plochách krajinné zeleně a ZPF. V současné době je řešená lokalita převážně využívána jako velkovýrobně obhospodařovaný půdní fond. Je však třeba podotknout, že lokalita je spíše součástí rozlehlé proluky ve stávající zástavbě MČ Dolní Heršpice a bezprostředně přiléhá ke stávajícímu železničnímu koridoru v blízkosti dálnice D1. Na západní straně železničního koridoru se navíc již vyskytují stávající průmyslové areály, navržené plochy na východní straně železnice tak naváží na současný charakter zástavby. V daném případě je třeba uvést, že s ohledem na obklopenost MČ Dolní Heršpice půdami vyšších tříd ochrany by byl rozvoj dané městské části jen stěží myslitelný. Rozvoj komerčních a průmyslových ploch v jižní části města Brna (ve vazbě na významné dopravní tahy) je přitom z hlediska územního plánování města dlouhodobě sledován.<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>  | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBK HH01 a sousedí s LBC DH01.</i>  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-35).</i>   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro průmysl, stavební návrhovou plochou pro dopravu – železniční dopravu, částí stavební návrhové plochy pro technickou vybavenost – kanalizaci, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, OP železnice</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>13,70 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>643 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1004 pracovníků</i>  |

| <b>DH-6 Pod Větrolamem</b>                                       |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VU.A3, VL.A3, SU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V jihovýchodní části lokality, vedle ulice Havránkova, se nachází několik objektů oplocených zahrad. Ve zbytku lokality se nachází orná půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi dálnicí D1, vodním tokem Leskava a ulicí Havránkova. Po celé délce návrhové lokality podél dálnice D1 se nachází návrhová plocha výroby všeobecné. Tato plocha je z východní a jižní strany oddělena návrhovou komunikací s tramvají. Z východní strany mezi navrženou městskou třídou a ulicí Havránkova je vymezena plocha výroby lehké navazující na stabilizované průmyslové areály na druhé straně ulice Havránkova. V jižním cípu lokality je navržena plocha smíšená obytná všeobecná reflektující bytovou zástavbu protější strany. Plocha je obsluhována jak z ulice Havránkova, tak z prodloužené ulice Vomáčkova. Jižně pod městskou třídou je navržena plocha výroby lehké.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Rozvojové oblasti DH-1, 5, 6 a 7 a Pr-2, 3, 4, 5 a 6 dohromady vytvářejí rozlehlou oblast výstavby navíc s významným podílem komerčních, skladovacích či výrobních ploch a tedy s významným dopravním zatížením, přitom stávající dopravní napojení vede vesnickými ulicemi se stabilizovanou funkcí bydlení (Kšírova, Havránkova, Zelná, Modřická, Moravanská v Brně; Masarykova, Havlíčkova a náměstí Svobody v Modřicích), proto je jako nezbytný navržen nový komunikační skelet napojující území na nadřazenou komunikační síť - I/52 (vídeňská radiála), I/41 (bratislavská radiála) a II/152, a to s minimálním kontaktem s plochami bydlení. Pro možnost etapizace výstavby ve směru od centra města Brna nemají nejsevernější lokality DH-1, 5 a 6 podmínku výstavby jižního segmentu komunikačního skeletu, tzn. komunikace Pr/1. Nad rámec tohoto základního skeletu má v budoucnu obsluhovat toto území i komunikace DH/2, která ovšem není tak významná a je nachystána jako budoucí doplnění výše uvedené páteře. Tramvajová trať kvůli své ekonomické náročnosti je rovněž uvažována jako budoucí nadstavba, (dočasně) lze území obsluhovat autobusovou dopravou. Schéma oblasti viz lokalita DH/1.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | <p>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</p> <p>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku AI</p> <p>- odvedení dešťových vod do Leskavy a do Svratky</p>  |
|                        | <p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</p> <p>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</p>  |
|                        | <p>Plyn – oblast bude zásobována z nově navrženého středotlakého plynovodu z RS Kšírova. Jižním krajem oblasti je veden VTL DN 500 Brno Oslavany a při východním okraji pak VTL přivaděč pro RS Kšírova. Vzhledem k tech. možnostem nelze plynovod překládat. Nutno respektovat BP a OP VTL plynovodu.</p>   |
|                        | <p>Teplota – stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT. Vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněně tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</p>   |
|                        | <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</p>  |
| <b>ZPF</b>             | <p>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany.</p> <p>Téměř celá řešená lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochy pracovních aktivit a smíšené plochy (také pro plochy komunikací a prostranství místního významu). V návrhu tak reálně nedojde ke změně využití daných ploch. V současné době je sice lokalita zemědělsky využívána a obhospodařována, je však třeba uvést, že s ohledem na její přímou návaznost na dálnici D1 a ohraničení (z východní i západní strany) stávající komunikací a železniční tratí je její využití (především) pro plochy výroby všeobecné, výroby lehké a zčásti pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou více než vhodnou variantou využití daného území, která respektuje přílehlý tok Leskava a záměr dosavadního ÚPmB.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>           | <p>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</p>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b> | <p>Lokalita sousedí s LBK HH01 a LBC DH01.</p> <p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</p> <p>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <p>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</p>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>    |  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se téměř celá řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Lokalita je rozsáhlá a dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy pracovních aktivit – plochy pro průmysl, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, pásmo hygienické ochrany, BP VTL plynovodu</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>27,80 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>108 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1820 pracovníků</i>   |

| <b>DH-7 Ke Svatce</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.s.V2, OV.V2, SU.V2, BI.R1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé ploše rozvojové lokality se nachází orná půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Zelná a V Polích. V severní části lokality je vymezena plocha občanského vybavení veřejného. Jedná se plochu se specifikací pro školství, která slouží pro rozšíření současné mateřské školy. Na školku navazuje plocha smíšená obytná všeobecná, dopravně obsluhována ze stávající komunikace v ulici V Polích. V jižní části lokality je navržena plocha bydlení individuálního se zástavbou orientovanou do prodloužené ulice V Polích a zahradami rodinných domů směrem k ploše zeleně všeobecné pro vytvoření měkkého přechodu do prostředí s přírodním charakterem. Dále je vymezena plocha občanského vybavení veřejného vklíněna mezi rezidenční zástavbu a zeleň všeobecnou, která v lokalitě nabídne občanské služby, a zvýší tak kvalitu prostředí.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Plochu občanského vybavení veřejného při ulici Zelná využít pro rozšíření sousední mateřské školy.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita sousedí s přírodním prostředím nábřeží řeky Svatky.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita navazuje na rozsáhlou návrhovou plochu zeleně všeobecné.</i>  |
| <b>Doprava</b>   | <i>Rozvojové oblasti DH-1, 5, 6 a 7 a Pr-2, 3, 4, 5 a 6 dohromady vytvářejí rozlehlou oblast výstavby navíc s významným podílem komerčních, skladovacích či výrobních ploch a tedy s významným dopravním zatížením, přitom stávající dopravní napojení vede vesnickými ulicemi se stabilizovanou funkcí bydlení (Kšírova, Havránkova, Zelná, Modřická, Moravanská v Brně; Masarykova, Havlíčkova a náměstí Svobody v Modřicích), proto je jako nezbytný navržen nový komunikační skelet napojující území na nadřazenou komunikační síť - I/52 (vídeňská radiála), I/41 (bratislavská radiála) a II/152, a to s minimálním kontaktem s plochami bydlení. Pro možnost etapizace výstavby ve směru od centra města Brna nemají nejsevernější lokality DH-1, 5 a 6 podmínku výstavby jižního segmentu komunikačního skeletu, tzn. komunikace Pr/1. Nad rámec tohoto základního skeletu má v budoucnu obsluhovat toto území i komunikace DH/2, která ovšem není tak významná a je nachystána jako budoucí doplnění výše uvedené páteře. Tramvajová trať kvůli své ekonomické náročnosti je rovněž uvažována jako budoucí nadstavba, (dočasně) lze území obsluhovat autobusovou dopravou. Schéma oblasti viz lokalita DH/1.</i> |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A01</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svatky</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i></p> <p><i>Plyn – oblast napojena na NTL plynovod z ulic Havránkova a Zelná.</i></p>  |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>   |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně jako orná půda, dále také jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Pokud se jedná o severozápadní část lokality, ta byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro smíšenou plochu a plochu komunikací a prostranství místního významu (pouze částečně pro nestavební plochu městské zeleně). V současné době však tvoří uvedená část lokality proluku v souvislé zástavbě při komunikaci ulice Zelná, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Co se týče zbylé jihovýchodní části lokality, ta je využívána převážně jako velkovýrobně obhospodařovaný půdní fond. Je však třeba podotknout, že již v dosavadním ÚPmB byla daná část lokality z velké části určena k zástavbě pro plochy bydlení a smíšenou plochu a bezprostředně navazuje na zastavěné území při komunikaci ulice v Polích, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Všechny navržené plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní zastavění proluk v souvislé zástavbě a oboustrannou dostavbu ulic, jejichž další rozvoj by byl s ohledem na obklopení k.ú. Dolní Heršpice půdami s vyšší třídou ochrany zcela nereálný.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>     |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV jsou zde zahrnuty stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební stabilizovaná plocha předměstského bydlení, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a rekreační městské zeleně. Dále jsou zde zahrnuty plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>  | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b> |   |
| <b>Výměra lokality</b>  | <i>4,18 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>   | <i>138 obyvatel</i>   |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>176 pracovníků</i> |
|------------------------------|-----------------------|

## 1.8. DVORSKA

| <b>D-1 Výsluní</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána jako zemědělská plocha, ve východní části území se již nachází rodinný dům.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita přímo navazuje na stávající nízkopodlažní rezidenční zástavbu při ulici Zapletalova a je vymezena na zemědělské ploše. Dnes se v rozvojové lokalitě již nachází rodinný dům při ulici Výsluní. V rozvojové lokalitě je vymezena plocha bydlení individuálního, v rámci které by v území měly vzniknout oboustranně obestavěné ulice napojené na ulici Výsluní. Počítá se s dostavbou nízkopodlažních rodinných domů se stejnou výškovou úrovní, jakou má okolní zástavba. Plocha bydlení individuálního je obsloužena novou komunikací (prodloužení ulice Výsluní), která navazuje na silnici II. třídy v ulici Zapletalova.</i>                                |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Dvorská lze charakterizovat jako venkovské sídlo, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou vesnicí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou městskou část obklopuje přírodní prostředí – rybník a ostatní zeleň, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě<br/>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – pro zásobování lze napojit na STL, případně NTL plynovod v ulici Zapletalova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází téměř mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje souvislou skupinu poměrně rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany.<br/>Lokalita je vymezena zčásti na stabilizovaných a návrhových plochách bydlení (vymezeny v dosavadním ÚPmB) a zčásti na ploše ZPF. Je třeba podotknout, že v lokalitě se v současné době již nachází rodinný dům s pozemkem, který je evidovaný v katastru nemovitostí, proto dojde částečně k zastavění proluky mezi stávajícími objekty a částečně ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu,</i> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>nikoli však ke ztížení jeho obhospodařování. Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci ulice Výsluní, je taktéž dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj městské části by byl reálně obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory ploch ZPF navazujících na zastavěné území. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami předměstského bydlení, stavební návrhovou plochou předměstského bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,97 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>84 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>11 pracovníků</i>  |

| <b>D-2 Zapletalova, u rybníku</b>                                |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V2, VL.A2, OS.O1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je nyní využívána především jako zemědělská plocha.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází ve východní části Dvorsk kolem ulice Zapletalova. V severní části lokality je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která navazuje na zástavbu s rodinnými domy a mateřskou školou. Naproti ploše smíšené obytné všeobecné se nachází plocha výroby lehké, která rozšiřuje stávající zemědělský areál. Tato plocha se nachází na místě bývalé skládky. Obě návrhové plochy jsou obsluhované z hlavní silnice II. třídy v ulici Zapletalova. Na východní straně lokality dochází k rozšíření stávající plochy občanského vybavení – sportu (na které se nachází fotbalové hřiště).</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Dvorská lze charakterizovat jako venkovské sídlo, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou vesnicí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou městskou část obklopuje přírodní prostředí – rybník a ostatní zeleň, které jsou veřejně přístupné. Z tohoto důvodu není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Stávající stromořadí není v dobrém pěstebním stavu, ale pro zachování charakteru místa je nutné toto stromořadí ve stávající poloze obnovovat. Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci ve stávající zástavbě<br/>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – pro zásobování lze napojit na NTL plynovod v ulici Zapletalova. V případě vyšších odběrů plynu je nutné do oblasti přivést STL plynovod.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany. Již v dosavadním ÚPmB byla převážná část lokality určena k zastavění. Navržená</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>plocha smíšená obytná všeobecná se nachází na rozhraní zastavěného území, navazuje na stávající zástavbu rodinných domů, a doplňuje tak oboustrannou zástavbu při ulici Zapletalova. Plocha výroby lehké navazuje na stávající výrobní areál a je z velké části umístěna na ploše bývalé skládky, návrhová plocha občanského vybavení – sportu logicky navazuje na stávající sportovní areál a doplňuje polyfunkční charakter lokality. Všechny plochy jsou dobře napojitelné na technickou i dopravní infrastrukturu. I přesto, že návrhem dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, nedojde ke ztížení jeho obhospodařování. Je také třeba podotknout, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj městské části by byl reálně obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory ploch ZPF navazujících na zastavěné území. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavební návrhovou plochou předměstského bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, částí stavební stabilizované plochy pracovních aktivit pro zemědělskou výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volnou stabilizovanou plochou městské rekreační zeleně a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF, dále plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany, Území s archeologickými nálezy II</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,84 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>224 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>275 pracovníků</i>  |

## 1.9. HOLÁSKY

| <b>Ho-1 Pod Strání</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se v současné době nachází orná půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi plochami bydlení individuálního podél ulic Rolencova a Požární a zemědělsky obdělávanou půdou. V lokalitě je vymezena návrhová plocha nízkopodlažní rezidenční zástavby, jedná se o dostavbu stávající rodinné zástavby při ulici Požární, která je dopravně napojena po nově navržené komunikaci.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>V těsné blízkosti lokality je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného. Také se v území nachází přírodní památka Holásecká jezera a biocentrum Chrlice. Na západní straně lokality je velké množství návrhových ploch jak zeleně všeobecné, tak i zeleně krajinné.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Především druhová skladba vegetačních prvků musí respektovat charakter vegetace PP Holásecká jezera a zohlednit riziko narušení stavu a vývoje bioty.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i><br>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku F<br>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka<br>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i><br><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením STL plynovodní sítě z ulice V Aleji.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a jsou pod ochranou II. a IV. třídy. Je také třeba uvést, že v lokalitě byla učiněna investice do půdy. Daná lokalita je vymezena převážně na nestavební ploše ZPF. Nově vymezené plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Požární, jsou dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh tak umožní efektivní využití návaznosti</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>na zastavěné území. Vzhledem k umístění daných ploch a deficitu obytné funkce ploch na území města Brna se předpokládá jejich brzké využití.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</p> |
| <b>PUPFL</b>                 | V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území <math>Q_{100}</math>.</p> <p>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | Ne   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území.</p> <p>Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a nepatrnou částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.</p>  |
| <b>Významné limity</b>       | $Q_{100}$  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | 0,89 ha  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | 38 obyvatel  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | 5 pracovníků   |

| <b>Ho-2 V Aleji</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1, BU.R2, OV.V2, OS.O1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severní části lokality se nachází orná půda, v jižní části se nachází především zahrádkářská osada, ve které stojí menší zahradní chatky a domky.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>V severní části rozvojové lokality je vymezena návrhová plocha pro rodinnou zástavbu, která strukturou i výškou navazuje na okolní stabilizované plochy bydlení individuálního. Plocha je dopravně obsloužena ze stávající komunikace v ulici V Aleji, z ulice K Jezerům a prodloužené ulice Ledárenské. Dále je vymezena plocha bydlení individuálního a občanského vybavení veřejného navazující na stávající zástavbu. Plochy jsou obslouženy prodloužením ulice K Jezerům a ulicí Výmlatiště. Plocha občanského vybavení veřejného je zamýšlena pro stavbu DPS. V severozápadní části rozvojové lokality se nachází plocha občanského vybavení – sportu tvořící přechod mezi zástavbou a volnou krajinou přírodní památky Holáseckých jezer. Na jih od této plochy je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného, aby byla zajištěna pěší prostupnost východozápadním směrem, a plocha občanského vybavení – sportu tak nevytvořila bariéru v území, ale naopak podpořila přístup k přírodní památce.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>V těsné blízkosti lokality se nachází přírodní památka Holásecká jezera a biocentrum Chrlice. Na západní straně lokality je velké množství návrhových ploch jak zeleně všeobecné, tak i zeleně krajinné, které mohou plnit funkci veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní splaškovou stoku F06</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka</i></li> <li><i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice V Aleji.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita z větší části nachází mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy obdobného využití jako v návrhu nového ÚPmB (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití daných ploch). Co se týče nově vymezených ploch bydlení individuálního, bydlení všeobecného a plochy občanského vybavení veřejného, ty jsou obklopeny stávající zástavbou rodinných domů, jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a tvoří spíše rozsáhlou proluku ve stávající zástavbě, jejímž zastavěním dojde k logickému a vhodnému sjednocení obytného bloku. Co se týče navržené plochy občanského vybavení – sportu, ta je taktéž dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury, pro stavební účel byla předurčena již v dosavadním ÚPmB a navíc bude (vznikem této plochy) zajištěn prostor sportovního využití v blízkosti Holáseckého jezera a rozsáhlé obytné čtvrti. Navržené řešení tedy reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a zároveň naplňuje požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů (§ 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Konceptce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je lokalita vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, část stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – sociální péče a školství, nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou vodní plochu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, ZCHU, Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy I, II</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Regulační plán V Aleji (k.ú. Holásky, Atelier ERA 2020)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>9,87 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>600 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>161 pracovníků</i>  |



| <b>Ho-3 V Pískách</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2, VL.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severní části rozvojové lokality se v dnešní době nachází neudržovaná zeleň. Směrem na jih se nachází prostory určené pro skladování a výrobu, v západní části lokality pak sportovní hřiště.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází u ulice Rolencova a V Pískách. Při ulici Rolencova je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná, která je ze západní strany obsloužena nově rozšířenou komunikací ve stopě stávající cesty napojující zbytek lokality na ulici Rolencova. Dále je navržena plocha zeleně krajinné v místě VKP Holásecká pískovna. Plocha by zároveň měla sloužit jako místo prostupu západovýchodním směrem. V jižní části lokality je kolem nově vymezené komunikace navržena plocha výroby lehké (v místě stávajícího výrobního areálu) a plocha smíšená obytná všeobecná navazující na stabilizovanou plochu bydlení individuálního kolem ulice Javorová. V místech staré ekologické zátěže je nová výstavba akceptovatelná za podmínky, že v případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky budou realizována opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Na východě sousedí lokalita s návrhovou plochou zeleně všeobecné, uvnitř lokality je také navržena plocha zeleně krajinné v místě VKP Holásecká pískovna.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající hlavní splaškovou stoku F07</li> <li>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace</li> <li>- lokalitu nelze napojit bez vybudování nové dešťové kanalizace souběžně s F07</li> <li>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému, popřípadě z nízkotlakého systému z ulice Rolencova.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z převážné části v zastavěném území.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (trvalý travní porost, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Uvedené pozemky se převážně nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochy smíšené (v návrhu tedy reálně nedojde ke</i></p>  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>změně využití daných pozemků). Pozemky jsou v současné době z velké části obklopeny stávající zástavbou, na kterou přímo navazují, a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. S ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd ZPF a jejich přímou návaznost na stávající zástavbu bude návrhem umožněn efektivní a logický rozvoj MČ Holásky.</i>                             |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, nestavebními stabilizovanými plochami krajinné zeleně všeobecné, částí stavební návrhové plochy všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, VKP, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,22 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>144 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>233 pracovníků</i>   |

## 1.10. HORNÍ HERŠPICE

| <b>HH-1 Bohunická–Pražákova</b>                                  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3, SU.K3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se lokalitu v blízkosti frekventovaných komunikací. Na západě se nachází areál se skladovacími prostory a autoservisem, ve zbytku lokality jsou převážně bloky s rodinnou a bytovou zástavbou a bývalý areál pekáren.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází kolem ulice Bohunická v místě křížení s nadezdem ulice Vídeňské. Je navržena v západní části plocha občanského vybavení komerčního pro rozvoj a přestavbu již existujících výrobních objektů. Plocha je dopravně obsluhována z ulice Bohunická. Zbytek lokality tvoří plochy smíšené obytné všeobecné v místě stávající zástavby s převahou rezidenčního funkčního využití a přestavbová plocha občanského vybavení komerčního v bývalém areálu pekáren Delta. Jeví se příznačné lokalitu doplnit o další zástavbu (prodloužení ulice Rajhradská, nároží ulic Bohunická a Řehákova při severní hraně). Plochy smíšené obytné všeobecné jsou dopravně obsluhovány z ulice Bohunická. Lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti na VHD (tramvaj). Severní okraj lokality sousedí s železniční tratí, jejíž ochranné pásmo je nutné respektovat.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku AI nebo na stávající splaškovou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do A03 a do Leskavy</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 1.1.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému na ulici Bohunická.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají v dané lokalitě více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Řešená lokalita sestává z ploch, které nejenže byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, ale z velké části byly již dokonce stabilizovány. Je také třeba podotknout, že v současné době je lokalita převážně zastavěna a ZPF je tvořen zahradami stávajících objektů. V daném případě je také třeba uvést, že s ohledem na obklopení</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>těchto zahrad městskou zástavbou a významným dopravním tahem komunikace Vídeňská je jejich využití pro zemědělskou výrobu zcela nereálné. Návrh tak zohlední současný stav v území a navrhne další vhodné řešení daných ploch.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBK HH01.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV polyfunkční lokalita zahrnuje stavební stabilizované plochy všeobecného i čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu s funkčním typem tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>9,49 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1996 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1899 pracovníků</i>   |

| <b>HH-2 Na Široké</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé lokalitě se nachází orná půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita leží mezi dálnicí D1, terminálem kontejnerové dopravy a stávajícím výrobním areálem. Je vymezena plocha výroby lehké, která navazuje výškovou úrovní a typem zástavby na vedlejší plochu výroby lehké. Dopravní obsluha je zajištěna navrženou komunikací DH/2 vedenou při západním okraji lokality a stávajícím vjezdem z ulice K Terminálu.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z RS Kšírova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. a II. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě (část z nich byla již stabilizována) pro plochy pracovních aktivit a plochu pro dopravu. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál a při svém jižním okraji je ohraničena dálnicí D1, je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Její využití pro plochu výroby lehké je tak více než vhodným řešením daného území. Návrh zároveň umožní rozvoj lokality, který by byl s ohledem na obklopení k.ú. Horní Heršpice půdami vyšších tříd ochrany jen obtížně myslitelný.<br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochami pro výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a částí plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, OP nadzemního vedení VVN</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,11 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>134 pracovníků</i>  |

| <b>HH-3 K Terminálu</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2, SU.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V ploše se nyní nachází zahrádkářská osada.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází u ulice Bednářova, ze které je vymezen vstup do území. Jedná se o plochu pro nízkopodlažní rodinnou zástavbu, která svou strukturou i výškou bude doplňovat zástavbu při ulici Záhumenice. Je vhodné situovat zástavbu zahradami směrem k zahradám v zástavbě u ulice Záhumenice. Na jižní straně se nachází plocha smíšená obytná všeobecná s volným typem struktury zástavby, který vytváří přechod mezi drobným měřítkem nízkopodlažní rezidenční zástavby a areálem výroby lehké.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do hlavní stoky A03<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z NTL plynovodu z ulice Bednářova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradní, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochu bydlení, plochu smíšenou a plochu komunikací a prostranství místního významu. V návrhu tak reálně nedochází ke změně využití daných ploch. V současné době jsou pozemky ZPF využívány převážně jako zahrady, z nichž některé zahrnují objekty prospané v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že lokalita je zcela obklopena okolní stávající zástavbou a má již vybudováno dopravní napojení. Návrh tak zohledňuje současný stav v území a respektuje záměr dosavadního ÚPmB.<br/><br/><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i></i></i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,48 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>143 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>75 pracovníků</i>  |

| <b>HH-4 Kšírova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V rozvojové lokalitě se nachází především orná půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od ulice Sokolova. Jedná se o plochu smíšenou obytnou všeobecnou, která je obsluhována z ulice Sokolova pro individuální dopravu a hromadnou dopravou z ulice Kšírova. V ploše je vhodné navrhnout pěší přístupnost k ploše zeleně všeobecné, kde se nachází dětské hřiště. U objektů do ulice Sokolova se doporučuje přizpůsobit jejich stavebně technické řešení pro splnění hlukových předpisů.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky A<br/>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kšírova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tak nachází v zastavěném území.<br/>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze čtyř pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.<br/>Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro smíšenou plochu. Řešená lokalita navíc bezprostředně navazuje na stávající zástavbu v blízkosti komunikace ul. Sokolova a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že návrh sice umožní zástavbu pozemků ZPF, které se vyskytují na půdách I. třídy ochrany, jakýkoliv rozvoj k.ú. Horní Heršpice by byl však jen obtížně myslitelný, neboť téměř každé řešení zasahuje půdy vyšší třídy ochrany. Návrh tak především zohlední záměr dosavadního ÚPmB.<br/><br/><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i></i> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,81 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>138 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>114 pracovníků</i>   |

| <b>HH-5 Sklenářská</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severním cípu lokality se nachází neudržovaná travnatá plocha, ve zbytku lokality se pak nacházejí skladovací a výrobní objekty.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi řekou Svratkou, od které je oddělena plochou zeleně krajinné, ulicí Sokolova, Hněvkovského a dálnicí D1. V severní části je vymezena plocha výroby lehké navazující na sousední stabilizovanou plochu, která je dopravně obsloužena z nově navržené komunikace HH/7 a komunikace v ulici Sklenářská. Další plocha výroby lehké je navržena na protější straně komunikace HH/7 a doplňuje produkční charakter lokality. Vzhledem k velikosti plochy je vhodné zajistit prostup východozápadním směrem mezi ulicí Hněvkovského a nábřežím řeky Svratky.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku B<br/>- odvedení dešťových vod do Svratky</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kaštanová a Sklenářská.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.<br/>Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.<br/>Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. (převažuje), II. a V. třídy ochrany.<br/>Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V současné době je lokalita z převážné části již zastavěna průmyslovými objekty registrovanými v katastru nemovitostí a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF tvoří spíše proluky ve stávající areálové zástavbě. Uvedené pozemky jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury a s ohledem na jejich obklopení</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>stávajícími průmyslovými objekty je jejich zemědělské využití jen těžko předpokladatelné. Návrh tak zohlední současný stav v území a umožní dostavbu proluk stávajícího areálu v blízkosti dálnice D1.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 1485/C3, RBK 1485/K3, LBC 1485/C2.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území <math>Q_{100}</math> a v aktivní zóně záplavového území.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou ostatní zvláštní plochu, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhové plochy pro dopravu – hromadná osobní doprava a parkoviště typu „park and ride“, nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, <math>Q_{100}</math>, OP nadzemního vedení VVN</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>15,68 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1528 pracovníků</i>   |

| HH-6 Severní   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází skladovací a výrobní objekty.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Košuličova a ulicí Sokolova. Rozvojová lokalita je tvořena plochou přestavby ze současných výrobních areálů na plochu smíšenou obytnou všeobecnou s výškovou úrovní 2, která navazuje na plochy bydlení všeobecného v ulici Sokolova. Vzhledem k umístění plochy je vhodné vytvořit uliční frontu s aktivním parterem.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A03<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A03</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z NTL plynovodu z ulice Košuličova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.<br/>Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují.<br/>Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit pro výrobu a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>   | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>  |  |

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,51 ha</i>        |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>166 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>138 pracovníků</i> |

| <b>HH-7 K Nábřeží</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K3, SU.R2, SU.K4, BU.K3, BU.K4</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v ploše nachází minizoo Jižanský dvorek, minigolf a dále plochy zeleně.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází kolem nové městské třídy vedoucí severojižním směrem od ulice Vodařské jižně k ulici Sokolova. V západní části rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná při ulici Kšírova, aby doplnila souvislý pás kompaktní zástavby podél Kšírovy. Podél městské třídy jsou ze západní strany navrženy plochy smíšené obytné všeobecné a z východní strany plochy bydlení všeobecného, v severní a jižní části jsou vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné vzhledem k hlukové zátěži stávajících dopravních koridorů. Plochy jsou obslouženy z nové třídy se spojnicí vzniklé prodloužením ulice Železná do ulice Kšírova. Vzhledem k návrhu nové komunikace s charakterem městské třídy je vhodné vytvořit uliční frontu s komerčním parterem. Na lokalitu navazují plochy zeleně všeobecné a zeleně krajinné směrem k řece Svatce, které budou sloužit pro rekreaci místních obyvatel, proto je důležité vytvořit prostupy východozápadním směrem z nové městské třídy přes plochu bydlení všeobecného k řece.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Vzhledem k počtu nových obyvatel by bylo vhodné v lokalitě vystavět mateřskou školu. Nejbližší mateřská škola se nachází při ulici Hněvkovského.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství je vymezeno prodloužením ulice Železná pro novou městskou třídu. Dále budou zajištěny pěší prostupy směrem k řece. Lokalita sousedí s rozsáhlou plochou zeleně v říční nivě, která taktéž bude plnit funkci veřejného prostranství.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou nedílnou součástí městských tříd, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Doprava</b>   | <i>Pro flexibilitu zástavby nejsou ve výkresech vymezeny konkrétní polohy pěších průchodů od stávající i budoucí obytné zástavby ke Svatce a dostatečná pěší průchodnost je předepsána textově.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A03, A04, kmenové stoky A</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svatky</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i></p>   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Kšírova.</i>  |
|                         | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>   |
| <b>ZPF</b>              | <p><i>V návrhu dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány odlišně (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě pro plochy obdobného funkčního využití jako v návrhu. Nově vymezené plochy bydlení všeobecného a plochy smíšené obytné všeobecné bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Kšírova, a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že v některých částech lokality se v současné době již vyskytují objekty registrované v katastru nemovitostí a lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, které je ohraničeno stávající zástavbou, řekou Svratkou, železniční tratí a dopravní komunikací Sokolova. Pokud se jedná o navržené plochy dopravy všeobecné a plochu veřejných prostranství všeobecných, ty jsou nezbytné k zajištění dopravní obsluhy daného území a korespondují s návrhem v dosavadním ÚPmB.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>            | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>  | <p><i>Lokalita sousedí s LBC 1485/C4, RBK 1485/K4 a RBK 1485/K5.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>   | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>     |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>   | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné, nestavební volné návrhové plochy rekreační městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>  | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b> |   |
| <b>Výměra lokality</b>  | <i>10,31 ha</i>   |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>3101 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1176 pracovníků</i> |



| <b>HH-8 Vodařská</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.A3, VL.A2, OS.A2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Ve východní části lokality se nachází průmyslová plocha, ve středu lokality travní porost, v jižní a východní části lokality plocha sloužící ke skladování.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází při ulici Kšírova od podjezdu s železničním viaduktem po ulici Vodařskou. V jižní části se jedná o plochu výroby lehké, která navazuje na stabilizovaný výrobní areál. V severní části od stávajícího železničního viaduktu je vymezena plocha pro občanské vybavení komerční, která je z východní strany obsluhována nově navrženou komunikací HH/3. Ta na protější straně obsluhuje plochu občanského vybavení – sportu ohraničenou ulicí Kšírova a řekou Svratkou a dále plochu občanského vybavení komerčního, navazující na plochy občanského vybavení – sportu. Nová zástavba v této části lokality bude propojena na přírodní prostředí nábřeží řeky Svratky.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Podél řeky Svratky je navržena plocha zeleně všeobecné, která by měla vytvořit prostupné nábřeží.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci a na kmenovou stoku A<br/>- odvedení dešťových vod do Svratky</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 1.1.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Vodařská a Kšírova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV. V lokalitě se nachází stávající a návrhové podzemní vedení VVN a odběratelská transformovna VVN/VN.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je několik pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu pro dopravu a plochu pracovních aktivit. V současné době jsou pozemky ZPF zcela obklopeny okolní zástavbou, železniční tratí a dopravní komunikací Kšírova, a tudíž je jejich využití pro zemědělský účel jen stěží předpokladatelné. V daném případě je třeba uvést, že pozemky (pozemek s p.č. 525 a část pozemku s p.č. 524) jsou zasaženy navrženou plochou dopravy všeobecné, která slouží k napojení lokality na stávající komunikace. Vybudování plochy dopravy všeobecné je tak převažujícím veřejným zájmem nad ochranou těchto pozemků. Je také třeba podotknout, že k.ú.</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>Horní Heršpice se převážně nachází na půdách vyšších tříd ochrany, a jakýkoliv rozvoj tohoto území by tak (bez zásahu do těchto půd) nebyl reálný.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 1485/C5 a RBK 1485/K5.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, část nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně rekreační a městské zeleně rekreační, část plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,89 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>79 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>558 pracovníků</i>  |

| <b>HH-9 Košuličova</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | VU.A2   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se v lokalitě nachází neudržovaná zeleň.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi železnicí a prodlouženou ulicí Košuličova. V rozvojové lokalitě je vymezena plocha výroby všeobecné. Jedná se o dostavbu stávajících průmyslových areálů při ulici Košuličova. Plocha je dopravně obsloužena navrženou kapacitní komunikací HH/5 v prodloužení ulice Košuličova. Navrženou výškovou úrovní a typem zástavby navazuje plocha na okolní zástavbu.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku A04<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky A04</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením NTL plynovodu z ulice Košuličova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je několik pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu pracovních aktivit – plochu pro výrobu. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití daných pozemků. Pozemky ZPF jsou součástí lokality, která je v současné době ohraničena železniční tratí, stávající dopravní komunikací Košuličova a stávající areálovou zástavbou. Zemědělské využití těchto pozemků je tedy, vzhledem k výše zmíněným faktům, jen stěží předpokladatelné. Návrh tak umožní efektivně využít existující dopravní napojení a dostavbu průmyslových ploch při komunikaci ulice Košuličova. V daném případě je třeba uvést, že k.ú. Horní Heršpice se převážně nachází na půdách vyšších tříd ochrany, a jakýkoliv rozvoj tohoto území by tak (bez zásahu do těchto půd) nebyl reálný.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a částí plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,05 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>48 pracovníků</i>  |

| <b>HH-10 Firemní</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K4, VL.A2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severní části lokality se nachází orná půda, v jižní části zeleň a travní porost.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Sokolova, navrženou městskou třídou a ulicí Firemní. V lokalitě se nachází plocha smíšená obytná všeobecná, která navazuje na plochy bydlení všeobecného a na plochu smíšenou obytnou všeobecnou ze severní strany ulice Sokolova. Plocha smíšená obytná všeobecná je dopravně obsloužena ze západní strany navrženou městskou třídou procházející v severojižním směru. Je vhodné vytvořit uliční frontu s městským charakterem při západní hranici plochy smíšené obytné všeobecné. V jižní části lokality je vymezena plocha výroby lehké navazující na stávající areály kolem ulice Firemní. Plocha je dopravně obsloužena navrženou komunikací HH/7. Svou výškovou úrovní a typem zástavby navazuje na okolní kontext.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality<br/>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku A<br/>- odvedení dešťových vod do Svratky</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Sokolova a Firemní.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.<br/>Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.<br/>Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě. Lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území v blízkosti komunikace ulice Sokolova, a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je třeba</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>podotknout, že v současné době tvoří řešená lokalita spíše rozsáhlou proluku v území, které je ohraničeno okolní zástavbou, řekou Svratkou a stávající dopravní komunikací ulice Sokolova. V daném případě je také třeba uvést, že se jedná o území městské části Brno-jih, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj městské části by byl reálné obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o záборы zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 1485/C3, RBK 1485/K3, LBC 1485/C2 a sousedí s RBK 1485/K4.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snížování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub>, OP nadzemního vedení VVN, Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,97 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>812 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>776 pracovníků</i>  |

| <b>HH-11 Při ulici Ořechovská</b>                                |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zahrádkářskou osadu, ve které se již nachází rodinné domy či drobné stavby.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita je součástí zahrádkářské osady mezi dálnicí D1 a ulicí Ořechovskou. V jižní části zahrádkářské osady je vymezena plocha bydlení individuálního s dostatečnou šířkou komunikace pro vjezd do území a obsluhu plochy. Návrhová plocha navazuje na sousední stabilizovanou plochu a potvrzuje funkční využití, které se v ploše nachází (rodinné domy). Lokalita je dostupná z ulice Ořechovská, na které se také nachází zastávka autobusu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do A02</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Leskavy</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – pro zásobování lze napojit na nízkotlaký systém z ulice Ořechovská.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Nově vymezená plocha doplňuje zástavbu pro bydlení s možností přímého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Co se týče nově navržené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta je vymezena za účelem rozšíření stávající obslužné komunikace a za účelem napojení řešené lokality na stávající komunikaci ulice Ořechovská. Nově vymezená pozemní komunikace je tak</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF (k jejichž záboru dojde v tomto případě v minimálním rozsahu).</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i></p>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,24 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>53 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>7 pracovníků</i>  |



## 1.11. HUSOVICE

| <b>Hu-1 Nová Dukelská–Provazníková</b>                           |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V3, SU.K3, SU.K4, SU.K5, SU.K6, OS.A3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází tzv. Motorárna Zetor, starý průmyslový podnik, ve kterém se dnes nachází lehká výroba. Dále se v lokalitě nachází bloky pro bydlení a komerční vybavenost, podél ulice Provazníková se nacházejí zahrady rodinných domů a provozovny lehké výroby.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice v oblasti mezi řekou Svitavou, ulicí Dukelskou třídou a ulicí Provazníkovou. Lokalita navrhuje přestavbu celého území na plochy smíšené obytné všeobecné, které umožní vhodné prolnutí bydlení a občanské vybavenosti. Rozvoj lokality by měl navázat na rozvoj Nové Zbrojovky a v území vytvořit novou moderní čtvrť. Součástí řešení je vznik nové městské třídy, tzv. Nové Dukelské ulice, která bude přímo napojena na VMO na Tomkově náměstí. Jelikož tato nová městská třída a výstavba VMO na Tomkově náměstí ruší dnešní sokolovnu, je vymezena náhradní plocha občanského vybavení – sportu pro sportovní aktivity, díky které může být areál Sokola zachován. Podél ulice Provazníková směrem od Tomkova náměstí k ulici Merhautova je navržena nová výstavba místo zahrad a malých provozoven lehké výroby. Předpokládá se zde vznik spíše komerční vybavenosti, protože plochy přímo navazují na VMO, který zatěžuje okolí nadměrným hlukem. Zástavba by zde měla mít bariérový charakter. Celá rozvojová lokalita musí mít zachovanou prostupnost, především prostupnost k řece Svitavě, kde se očekává vybudování nábřeží a PPO. Nová zástavba bude mít vliv na růst obyvatel a zvýšení poptávky po školních zařízeních, proto se očekává, že v lokalitě bude vybudován školský areál. Tento areál by v ideálním případě mohl být umístěn ve východní ploše smíšené obytné všeobecné, která navazuje na koryto řeky Svitavy a budoucí nábřeží. Lokalita byla koordinována se změnou platného ÚPmB B3/15-CM.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Jelikož se v rozvojové lokalitě a jejím navazujícím okolí očekává hustá zástavba určená z části pro bydlení, bude potřeba zajistit výstavbu nové mateřské školy. S rostoucí výstavbou se v lokalitě bude zvyšovat počet obyvatel, takže dnešní školské kapacity v okolí nezvládnou pojmout všechny nové děti. Plocha občanského vybavení veřejného není přímo vymezena, protože umístění budoucích objektů veřejné vybavenosti není známo, očekává se koordinace s výstavbou v lokalitě „Ze-2 Nová Zbrojovka“, kde vznikne nová základní škola.</i>  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství budou zajištěna v rámci lokality a přilehlými nově navrhovanými plochami zeleně všeobecné podél řeky Svitavy. Tyto plochy zeleně všeobecné zajistí vytvoření kvalitního nábřeží s protipovodňovými opatřeními. Nábřeží bude sloužit pro každodenní rekreaci a odpočinek nejen obyvatel nové výstavby.</i>   |

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Sídelní zeleň</b>            | <i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>  |
| <b>Doprava</b>                  |   |
| <b>Technická infrastruktura</b> | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do kmenové stoky D<br/>- odvedení dešťových vod do Svitavy<br/>- řešení odvodnění studií vzhledem k velikosti a významu lokality</i>   |
|                                 | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 2.0.</i>   |
|                                 | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Dukelská třída a nízkotlakého systému z ulice Bratří Mrštíků, Gargulákova a náměstí Republiky.</i>  |
|                                 | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>                      | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze některé části lokality a zahrnuje více rozptýlených pozemků, které jsou převážně využívány jako zahrady stávajících objektů (pouze několik pozemků je v katastru nemovitostí definováno jako orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. a III. třídy ochrany.<br/>Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě (ve značné části lokality je zástavba v platném ÚPmB dokonce stabilizována). Nově navržené plochy smíšené obytné všeobecné a plocha občanského vybavení – sportu (doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných) bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikacích ulic Dukelská třída a Provozničkova, a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že pozemky ZPF jsou v současné době převážně využívány jako zahrady rodinných domů, jsou zcela obklopeny okolní městskou zástavbou a byly již v platném ÚPmB určeny k zástavbě, je navržené řešení více než vhodnou variantou za účelem vybudování nové čtvrti s návazností na Novou Zbrojovku. Pokud se jedná o plochu dopravy všeobecné, ta se půd ZPF dotýká pouze v minimálním rozsahu a je vymezena za účelem vybudování nové městské třídy tzv. Nové Dukelské ulice, která bude přímo napojena na VMO. Navržená plocha dopravy všeobecné převažujícím veřejným zájmem nad ochranou ZPF a zohledňuje dopravní efektivitu.<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>                    | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>          | <i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1470/K4.<br/>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové i stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební návrhové i stabilizované plochy pro dopravu – významná parkoviště a tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhové i stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – hasiči, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub>, hluková zátěž z VMO, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská)</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Zbrojovka – širší vztahy (atelier ERA 2012),<br/>Územní studie Nová Dukelská – územně-technické prověření (Atelier ERA, 2014)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>15,31 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>4425 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>3676 pracovníků</i>  |

| <b>Hu-2 Tomkovo náměstí</b>                                      |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je zastavěna převážně starou nízkopodlažní zástavbou určenou pro bydlení i komerci.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice na Tomkově náměstí. Rozvojová lokalita navrhuje přestavbu starší nízkopodlažní zástavby u VMO, čímž uzavírá existující vnitroblok (na západě uzavřen skalnatým terénem). Zástavba by byla vhodná kompaktního charakteru s bariérovým efektem pro odclonění hlukové zátěže v území od VMO. Na lokalitu navazuje ze západu plocha nejvýznamnější městské zeleně.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i><br><br><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotný systém do dešťové kanalizace, dále do Svitavy</i><br><br><i>- odvedení dešťových vod do stávajícího jednotného systému, do hlavní stoky D09 a D10</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i><br><br><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Tomkovo náměstí.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Značná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně III. třídy.<br/><br/><i>Navržená plocha smíšená obytná všeobecná se nachází zčásti na ploše, která byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě a zčásti na nestavební ploše ZPF, ten sestává ze zahrad, které přiléhají ke stávajícím rodinným domům. Je třeba podotknout, že navržená plocha je v současné době ze značné části zastavěna, a tvoří tak souvislou zástavbu v blízkosti Tomkova náměstí. Navržené řešení umožňuje přestavbu nízkopodlažní zástavby v blízkosti VMO a využívá efektivní návaznosti na stávající zástavbu s existujícím dopravním napojením.</i></i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Zatížení hlukem z VMO, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,19 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>279 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>231 pracovníků</i>  |

| <b>Hu-3 Valchařská</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.V3, BU.V4</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána pro lehkou výrobu v původním průmyslovém areálu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice podél ulice Valchařská a řeky Svitavy. Lokalita navrhuje přestavbu stávajícího areálu lehké výroby, který je pozůstatkem posvitavské průmyslové zóny, na plochy pro bydlení všeobecné. Území se nachází v záplavovém území, proto je předpoklad výstavby PPO. Součástí realizace PPO by mělo být zajištění prostupnosti a vybudování veřejných prostranství podél řeky Svitavy a vytvoření příjemného nábřeží. V jižní části lokality se dle studie počítá se zachováním současné provozovny, proto je důležité zajistit kvalitní dopravní napojení provozovny.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochami bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do hlavní stoky D10</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Valchařská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1470/K4.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a částí nestavební volné stabilizované vodní plochy.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Valchařská (Atelier RAW, 2019)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,66 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>507 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>72 pracovníků</i>  |

| <b>Hu-4 Cacovická</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází objekty k bydlení a volné neudržované plochy.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice mezi Cacovickým náhonem a ul. Cacovickou. Lokalita těsně navazuje na oblast Cacovického ostrova, který slouží jako sportovně rekreační oblast. V těsné blízkosti prochází nadmístní systém ÚSES. Přes lokalitu prochází kmenová stoka kanalizace, která bude v budoucnu rušena. Vzhledem k poloze je vhodné lokalitu využít pro komerční vybavenost bez významné zátěže, čemuž odpovídá nastavená výšková úroveň.</i>                |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Cacovický ostrov představuje významnou plochu v systému sídelní zeleně s velkým přírodním a rekreačním potenciálem.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do hlavní stoky D10<br/>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Cacovická.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze 1 pozemek s p.č. 2403/1 v centru lokality, který je v katastru nemovitostí definován jako trvalý travní porost a podléhá ochraně III. třídy. Plocha je určena pro občanskou vybavenost území.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita sousedí s RBC 243 a RBK 1470/K4.<br/>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |



|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,92 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>20 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>141 pracovníků</i>  |

| <b>Hu-5 Skryjova</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána jako zahrádkářská osada.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Husovice podél ulice Skryjova v zahrádkářské osadě a rozvíjí možnost bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě. Lokalitu je nutné dopravně napojit z ulice Skryjova, případný druhý vstup do území je možný od křižovatky ulic Skryjova–Cacovická. Podél severní hrany území prochází kmenová stoka kanalizace, která bude v budoucnu rušena. Celá lokalita se nachází ve svahu nad Cacovickým ostrovem, proto je potřeba dbát na vhodnou výstavbu, která nenaruší pohledové směry z Obřanského údolí.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Funkci veřejného prostranství mohou plnit jednak přilehlé plochy zeleně krajinné nacházející se na severu rozvojové lokality, dále pak břehy řeky Svitavy a Cacovického náhonu spolu s návrhovou zelení všeobecnou. Nejvýznamnější funkci veřejného prostranství má pak samotný Cacovický ostrov nacházející se v ploše občanského vybavení – sportu a zeleně krajinné a všeobecné, který nabízí volnočasové aktivity v podobě sportu, dětského hřiště a jiné rekreace.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotný systém, dále do hlavní stoky D10<br/>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Soběšická, popřípadě Cacovická a Skryjova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z HUV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků definovaných v katastru nemovitosti jako zahrada. Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.<br/>Nově vymezená plocha doplňuje stávající blok zástavby pro bydlení lemovaný veřejnými prostranstvími a zelení.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,43 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>208 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>41 pracovníků</i>   |

## 1.12. CHRLLICE

| <b>Ch-1 Zadní roviny</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VU.A3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé lokalitě se nachází především orná půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v jihovýchodní části Chrlic a od rezidenční zástavby je oddělena návrhovou plochou lesní všeobecnou. V rozvojové lokalitě je vymezena plocha výroby všeobecné, která navazuje na stávající průmyslovou zástavbu při ulici Tovární po celé její délce. Plocha je obsluhována ze severní a jihovýchodní strany do ulice Tovární a následně na obchvat Chrlic. Plocha je zároveň obsluhována prodloužením stávající vlečky z jižní strany lokality.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Napojení průmyslové zóny na město a na dálnici D1 stávající trasou II/380 zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic je neúnosné.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01</li> <li>- odvedení dešťových vod do Dvorského potoka</li> <li>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování bude rozšířen STL výstup z RS PZ Tuřany–Chrlice, RS byla vybudovaná k tomuto účelu. Zastavění lokality musí respektovat nedávno vybudovaný páteřní plynovod pro PZ Tuřany–Chrlice, nebo je potřeba jej pro výstavbu vymístit.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i></p> |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází mimo zastavěné území. ZPF leží na celém území lokality na pozemcích druhu orná půda a trvalý travní porost pod ochranou II. a IV. třídy.</i><br><i>Platný ÚPmB vymezuje v místě stavební návrhovou plochu pracovních aktivit – plocha pro průmysl. Návrh stanovuje plochu výroby všeobecné, tedy v rozsahu této plochy nedochází ke změně využití území a místo bylo již v platné územně plánovací</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>dokumentaci vymezeno k zastavění. Navíc je lokalita dobře napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu. V rozsahu plochy ZPF dle dosavadního ÚPmB se jedná o menší plochu v rámci hranic rozvojové lokality nijak výrazně nezasahující do sousední plochy ZPF dle platného ÚPmB, a tím neomezující možné zemědělské využití sousední plochy.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se místo nachází vně zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezeno nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plocha pro průmysl, a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>31,22 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1795 pracovníků</i>  |

| <b>Ch-2 Roviny</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VL.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Ve východním cípu se nachází orná půda, v západní části halové objekty pro výrobu a skladování.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Rebešovickou, Dvorským potokem a železniční tratí. Je vymezena plocha výroby lehké napojena do ulice Rebešovická nebo nově navrženou komunikací Ch/2. Vzhledem k sousedství lokality se stabilizovanou plochou smíšenou obytnou všeobecnou je vhodné výrobní areály odclonit pásem vzrostlé zeleně pro zajištění pohody bydlení a kvality prostředí. V lokalitě je předepsána územní studie, která prověří nové využití bývalého zemědělského areálu, vymezení pásu vzrostlé zeleně při severní hranici lokality za účelem odclonění stávající bytové zástavby, koordinaci nového funkčního využití s trasou lokálního biokoridoru, ve které se nachází Dvorský potok, a také prověří napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01</li> <li>- odvedení dešťových vod do Dvorského potoka</li> <li>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</li> </ul>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i><br><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – pro zásobování plynem bude využita místní NTL plynovodní síť z ulice Šromovy. V případě vyšších požadavků na odběr plynu lze pro zásobování plynem využít výstup z RS Cestmistrovství nebo RS ZZN a rozšířit průmyslový plynovod v lokalitě.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>Lokalita v návrhu ÚPmB leží zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.<br/> ZPF je v lokalitě přítomno v severní a jihovýchodní části území. Pozemky jsou dle katastru nemovitostí definovány jako orná půda a spadají pod III. a zanedbatelným dílem také II. a IV. třídy ochrany.<br/> V severní části se jedná o kompletně obestavěné území kolem zemědělské půdy, kdy jsou možnosti zemědělské činnosti velice omezené, navíc vzhledem k nízké ochraně ZPF nepřevažuje veřejný zájem obhospodařování půdy nad zájmem dotvořit lokalitu</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>tak, aby navazovala na okolní charakter a přispěla k rozvoji v území. V rozsahu ZPF při středu a východní části území je dle dosavadního ÚPmB vymezena plocha pracovních aktivit se zaměřením na zemědělskou výrobu a dále nestavební charakter jako je krajinná zeleň a plochy ZPF. Navrhuje se zde výroba lehká, která má takový charakter, aby nepůsobila negativní vliv na okolní plochy a tvoří ji i zemědělská činnost. Dále dojde k dotvoření území, které je ohraničeno pozemní komunikací a železnicí.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBK CH04.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V platném ÚPmB leží plocha západní částí v zastavěném území, jihovýchodní vně tohoto území. Dle terminologie uvedené v OZV je zde nestavební volná návrhová plocha krajinné zeleně všeobecné, stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu, stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu, plochy komunikací a prostranství místního významu a nestavební volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>11,61 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>498 pracovníků</i>   |

| <b>Ch-3 Davidkova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2, SU.V3, BI.R1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severním cípu a na jihu lokality se nachází orná půda, směrem k jihu v pásu podél ulice Davidkova se nachází zahrádkářská osada, ve zbytku území se nachází především orná půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází podél východní strany ulice Davidkova a navazuje na stávající rodinnou zástavbu. Vzhledem k dopravnímu zatížení ulice Davidkova jsou po celé její délce navrženy plochy smíšené obytné všeobecné s výškovou zástavbou, která bude působit jako částečná protihluková ochrana z dopravy pro stávající plochy bydlení individuálního, které se nacházejí na východě. V jižní části rozvojové lokality je navržena plocha bydlení individuálního. V jihovýchodní části rozvojové lokality se nachází plocha smíšená obytná všeobecná, která se nachází vedle stávající plochy občanského vybavení veřejného při ulici Šromova.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Vzhledem k počtu nových obyvatel v Chrlicích by bylo vhodné počítat s rozšířením mateřské školy při ulici Šromova v rámci vymezené plochy smíšené obytné všeobecné.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství v rozvojové lokalitě či v jejím sousedství jsou vymezena v prodloužení stávajících ulic nebo jako příčné spojnice. V blízkosti lokality se nachází dětská hřiště a dostatečné zelené plochy kolem poldru Chrlice (Splaviska), které také plní funkci veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Významný prostorotvorný prvek, zakončení zástavby směrem do volné krajiny.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</li> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01</li> <li>- odvedení dešťových vod do Dvorského a Ivanovického potoka</li> <li>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</li> </ul>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – Plynovodní síť dále budována na STL plynovodním systému – rozšíření odběru z RS Okrajová.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>Sledovaná lokalita se v návrhu nového ÚPmB nachází převážně mimo zastavěné území.<br/>ZPF se nachází na takřka celém území převážně na pozemcích druhu orná půda, v menším měřítku zahrada. Půdy jsou v II. a v severní části území v I. třídě ochrany. Území bylo již v platném ÚPmB vymezené k zastavění, nabízí dobré připojení na dopravní a technickou infrastrukturu a jedná se o dotvoření zástavby v okolí přiléhající k navazující zástavbě. Změna podmínek využití území reaguje na deficitní funkci bydlení, která je tímto posilována, což je jedna z hlavních úloh územního plánu</i>  |



|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>současné doby, tedy rozvoj území města a jeho života. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení, resp. pro smíšenou funkci, je základním požadavkem města a převažuje nad zájmem o obhospodařování zemědělských půd v MČ Brno-Chrlice.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V dosavadním ÚPmB se lokalita nachází vně zastavěného území s drobnými plochami zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena jako stavební návrhová smíšená plocha obchodu a služeb, stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb, plocha komunikací a prostranství místního významu, nestavební volná návrhová plocha městské zeleně – plocha ostatní městské zeleně a plocha parků, stavební návrhová i stabilizovaná plocha čistého bydlení, stavební návrhová zvláštní plocha pro rekreaci, stavební návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhová plocha pro dopravu – významná parkoviště.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), Q<sub>100</sub>, BP VTL plynovodu</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>12,69 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>776 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>637 pracovníků</i>  |

| <b>Ch-4 Výspa</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé návrhové ploše se v současné době nachází orná půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází na křižení ulice Výspa s nově navrženou komunikací. V lokalitě je vymezena návrhová plocha občanského vybavení komerčního, která leží na okraji rezidenční zástavby a je dopravně obslužená z ulice Výspa po nově navržených komunikacích.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-7<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky FII-6d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – pro zásobování bude rozšířena STL plynovodní síť z ulice Tovární</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází v zastavěném území. ZPF se vyskytuje na celé ploše na pozemcích druhu orná půda v II. třídě ochrany. Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé dostavby v území, která je ohraničena stávající zástavbou a již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla část okolí vymezena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Chrlice.<br/><br/><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V dosavadním ÚPmB je lokalita uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena jako stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,44 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>32 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>220 pracovníků</i>   |

| <b>Ch-5 Vilová</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Při ulici Vilová se již nachází několik rodinných domů se zahradami, ve zbytku lokality se nachází zahrádkářská osada.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Vilová a prodloužené ulice Rozkošná. Jedná se o dostavbu dvou bloků bydlení v návaznosti na stabilizované plochy bydlení individuálního. Jsou vymezeny dvě návrhové plochy bydlení individuálního. Plochy jsou dopravně obslouženy ze stávající ulice Vilová, prodloužené ulice Rozkošná a nově navržené komunikace vedoucí z ulice Obilní a na severu navazující na ulici Nad Topoly. V blízkosti lokality se nachází vlakové nádraží Chrlice včetně zastávky autobusu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita navazuje na návrhovou plochu lesní všeobecnou, která bude plnit funkci veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navazuje na stromořadí v současném rozsahu ulice Rozkošná.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do FII-3</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace FII-3d</i></li> <li><i>- nelze napojit bez zoddílnění systému ve stávající zástavbě</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována z NTL plynovodu z ulic Obilní a Vilová.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i></p>  |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>ZPF se vyskytuje na celém území, kromě 9 menších pozemků se stavebními objekty, na pozemcích druhu zahrada ve IV. třídě ochrany.</i></p> <p><i>Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě funkcí bydlení. Uvedená lokalita přímo navazuje na zastavěné území stejné funkce a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také</i></p>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí dostavby v území, která navazuje na stávající zástavbu a již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla vymezena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Chrlice.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V platném ÚPmB se sledovaná lokalita nachází částečně uvnitř a částečně vně zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena jako stavební návrhová plocha bydlení – plocha předměstského bydlení, dále zahrnuje plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,03 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>86 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>11 pracovníků</i>   |

| <b>Ch-6 Žlíbky</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1, BU.R2, BU.V3, OV.s.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V rozvojové lokalitě se ve většině území nachází orná půda. V severozápadním cípu rozvojové lokality se nachází dva rodinné domy. V jižní části v ploše občanského vybavení veřejného se nachází dětské hřiště.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází kolem ulice U Viaduktu, železniční trati a ulice Nad Topoly a Výspa. Lokalita zahrnuje tři části. Na jižní straně od ulice U Viaduktu se nachází návrhová plocha bydlení všeobecného s nízkopodlažní rezidenční zástavbou. Ve východní části, okolo ulice Výspa, jsou rozšířeny plochy nízkopodlažního bydlení individuálního. V jižní ploše bydlení individuálního je nutné zachovat přístup mezi navrhovanými plochami veřejného prostranství všeobecného do plochy zeleně krajinné. V největší části rozvojové lokality se nachází rozsáhlá plocha bydlení všeobecného s volnou strukturou, která je na severu od komunikace oddělena návrhovou plochou lesní všeobecnou. Plocha je dopravně napojena na stávající komunikace v ulicích U Viaduktu, Výspa a Obilní. Od železniční tratě je plocha oddělena pásem zeleně všeobecné. V jižním cípu rozvojové lokality je vymezena plocha občanského vybavení veřejného se specifikací pro školství. Jedná se o plochu hájenou pro základní školu.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Vymezená plocha občanského vybavení veřejného je určena pro školství, konkrétně pro základní školu. Její umístění je ve vazbě na rezidenční zástavbu a pěší lávku přes bariéru železniční trati.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita navazuje na návrhovou plochu lesní všeobecnou, která bude plnit funkci veřejných prostranství sloužících pro rekreaci.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita je obklopena návrhovými plochami zeleně všeobecné a lesní všeobecnou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Kvůli parametrům ulice Jana Brosky a navazujících (U Zbrojnice) je třeba lokalitu napojit rovněž dalším příjezdem, např. z ul. U Viaduktu.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII nebo na novou splaškovou kanalizaci pro stávající zástavbu</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka nebo do nové dešťové kanalizace pro stávající zástavbu</i></li> <li><i>- část lokality nelze napojit bez zoddílnění systému ve stávající zástavbě</i></li> <li><i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – napojení na středotlaký systém propojením ulic U Viaduktu a Nad Topoly. Zásobování lokality předpokládá navýšení kapacity RS Okrajová na 4000 m<sup>3</sup>/hod.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i></p> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. ZPF se vyskytuje téměř na celém území lokality. Převažují pozemky druhu orná půda, zahrada a vinice. Půdy jsou zařazeny do II. a IV. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Daná lokalita leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě (návrhová plocha bydlení). Uvedená lokalita rozšiřuje zástavbu území a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že i přesto, že v návrhu dochází ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, uvedená lokalita je spíše součástí dostavby v území, která je již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) převážně vymezena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj území v MČ Brno-Chrlice, včetně deficitní funkce bydlení, která představuje jeden z hlavních problémů, který je třeba řešit v ÚP.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <p><i>Součástí řešení je několik rozptýlených PUPFL. V daném případě dojde k zástavbě pouze částí těchto pozemků, a to pro plochy bydlení všeobecného. Je také třeba uvést, že uvedené pozemky by v opačném případě tvořily spíše proluky v souvislé zástavbě. V návrhu tak sice dojde k záboru částí těchto pozemků, bude tak však učiněno v minimálním možném rozsahu a s naprostým ohledem na přilehlé PUPFL.</i></p>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se nachází lokalita vně zastavěného území, krom několika pozemků v severní a jihozápadní části lokality. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavební stabilizovanou plochou bydlení – plocha všeobecného bydlení a předměstského bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu. Dále pak plochami komunikací a veřejných prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, nejvýznamnější městská zeleň</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>17,21 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>3374 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>551 pracovníků</i>  |



| <b>Ch-7 V Rejích</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1, OS.O1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V západní části území se nachází orná půda, východně od komunikace se v současné době nachází zahrádkářská osada s drobnými chatkami.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází kolem nově vymezené komunikace za stávající zástavbou při ulici V Rejích. V západní části lokality se nachází plocha občanského vybavení – sportu, která je určena pouze pro nestavební účely, a veřejně přístupná sportoviště z důvodu přítomnosti rozlivu Q<sub>100</sub>. Jedná se o dostavbu sportovního areálu SK Chrlice a přiléhajících hřišť. Plocha je obsloužena navrženou komunikací vedoucí severojižním směrem z Chrlického náměstí. Z druhé strany komunikace je vymezena plocha bydlení individuálního, která navazuje na stabilizovanou zástavbu podél ulice V Rejích a Požární.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita navazuje na PP Holásecká jezera a navazující plochy zeleně všeobecné, které plní funkci veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou významným prvkem veřejného prostoru.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>V ploše občanského vybavení – sportu je vhodné navrhnout dostatečnou plochu parkoviště při návrhové komunikaci.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka</i></li> <li><i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením STL plynovodní sítě z ulice V Aleji.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z převážné části vně zastavěného území. ZPF se vyskytuje na téměř celém území sledované lokality a tvoří jej pozemky druhu zahrada a orná půda v poměru zhruba půl na půl a dále druh trvalý travní porost. Půdy jsou v ochraně I., II., IV. a V. třídy. V území se nachází investice do půdy. V lokalitě má dojít k dostavbě částečné stavební proluky v MČ Brno-Chrlice, čímž</i>  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p>dojde k rozvoji v území, především co se týče posilování funkce bydlení jako jeden z hlavních úkolů nového ÚPmB společně s doplňkovou funkcí sportu. Lokalita je částečně obestavěná a dobře napojitelná na síť technické a dopravní infrastruktury. Celkový rozvoj má přispět k vývoji zástavby a území v městské části.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</p> |
| <b>PUPFL</b>                 | V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území <math>Q_{100}</math> a v aktivní zóně záplavového území.</p> <p>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | Ne  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území se zastavěnými plochami v severovýchodní části lokality. Dle terminologie uvedené v OZV je vymezena nestavební volnou návrhovou plochou městské rekreační zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, stavební stabilizovanou plochou předměstského bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.  |
| <b>Významné limity</b>       | Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), $Q_{100}$ , OP železnice  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | 6,26 ha   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | 140 obyvatel  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | 26 pracovníků   |

| <b>Ch-8 V Lázních</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V celé ploše se dnes nachází garáže.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází při komunikaci vedoucí do ulice K Lázních a severně od zástavby při ulici Zámecká. Na stabilizovanou plochu bydlení individuálního při ulici K Lázních navazuje plocha přestavby ze současných garáží na bydlení individuální. Jedná se o dostavbu nízkopodlažní rezidenční zástavby, která je dopravně dostupná stávající uliční sítí.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka</i>   |
|  | <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i>   |
|  | <i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – lokalita bude napojena na středotlaký systém z ulice Zámecká. Zásobování lokality předpokládá navýšení kapacity RS Okrajová na 4000 m<sup>3</sup>/hod.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.<br/>Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v lokalitě nevyskytují.<br/>Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně vně a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné, plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,60 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>25 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>3 pracovníků</i>   |

| <b>Ch-9 U Jezu</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>VU.A3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je z velké části zastavěná, pouze v jihovýchodní části se nachází zeleň. Ve zbytku plochy se nachází průmyslový areál a zemědělské družstvo.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází východně od ČOV Modřice. V lokalitě je vymezena návrhová plocha výroby všeobecné, která je dopravně obsluhována komunikací vedoucí z ulice Chrlická a ulice U Jezu včetně zastávky VHD.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita navazuje na otevřenou krajinu. Izolační zeleň zmírní vizuální impakt zástavby lokality do krajiny.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>   |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – lokalita bude napojena na středotlaký systém z ulice Chrlická a Svratecká (Modřice).</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území. ZPF se nachází na zhruba deseti pozemcích zabírajících celkem asi čtvrtinu území lokality. Jedná se o pozemky druhu orná půda a zahrada. Nachází se v I. a II. třídě ochrany.</i></p> <p><i>Vzhledem k velikosti ploch ZPF a zastavěnosti lokality se zemědělské využití jeví jako téměř nemožné. V území navíc nedochází ke změně využití plochy oproti dosavadním ÚPmB, proto nedochází k závažnému zásahu do ZPF.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území (oplocené zahrádky) nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> a v aktivní zóně záplavového území.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>V platném ÚPmB se lokalita nachází takřka celá v zastavěném území kromě části pozemků na severu. Dle terminologie uvedené v OZV území tvoří stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu, a nestavební volná stabilizovaná plocha zemědělského půdního fondu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,90 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>339 pracovníků</i>  |

## 1.13. IVANOVICE

| <b>I-1 Ivanovice, U Křížku</b>                                   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1, BU.R1, BU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Severozápadní, jihozápadní a jižní část lokality je v současnosti využívána jako obdělávaná zemědělská půda, plocha rozprostírající se východně od ulice U Křížku pak jako zahrady stávajících RD.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita řeší doplnění ploch bydlení individuálního a všeobecného na jižní okraji MČ Ivanovice v souladu s novým propojením Řečkovice a Ivanovic (návrhová komunikace R/1). V lokalitě je uložena územní studie, která prověří vnitřní komunikační síť včetně vhodného napojení na návrhovou komunikaci R/1, umístění veřejných prostranství a jejich charakter, umístění veřejné vybavenosti, vzhledem k velikosti ploch zajistí pěší prostupnost západovýchodním směrem ze zastavěného území do volné krajiny, zohlední specifické podmínky na ploše bývalé skládky v části lokality a bude řešit zástavbu funkčně a prostorově tak, aby nevznikaly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření. V místech staré ekologické zátěže je nová výstavba akceptovatelná za podmínky, že v případě realizace rezidenční zástavby nad tělesem skládky budou realizována opatření pro umístění bydlení v lokalitě na základě sanačního průzkumu a analýzy rizik.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Nově vymezené veřejné prostranství je vhodné respektovat v max. poměr stran 1:2, pokud to prostorové poměry dovolí (pro zamezení podélného tvaru veřejného prostranství).</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace nebo do Ivanovického potoka</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0, 5.3.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování plynem bude vybudován nový STL výstup z RS Příjezdová. Lokalitou prochází páteřní VTL plynovod, který nelze vymístit. Pro budoucí výstavbu je nutné respektovat BP a OP tohoto plynovodu.</i></p>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p> <p><i>Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Uvedená lokalita se nachází zčásti na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochy bydlení, z větší části však na nestavebních plochách ZPF. Nově vymezené plochy bydlení všeobecného a individuálního bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikacích ulic Kouty, Příjezdová a Černožorská, a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení pozemků ZPF, bude tak však učiněno za účelem dostavby stávající proluky při ulici Černožorská a dostavby obytného bloku mezi ulicemi Příjezdová a U Křížku. Tato změna podmínek využití území reaguje na deficitní funkci bydlení, která je tímto posilována, což je jedna z hlavních úloh územního plánu současné doby, tedy rozvoj území města a jeho života. Zvýšení možnosti stavět objekty pro bydlení je základním požadavkem města a převažuje nad zájmem o obhospodařování zemědělských půd v MČ Brno-Ivanovice.</i></p> <p><i>Pokud se jedná o nově vymezenou plochu dopravy všeobecné a plochy veřejných prostranství všeobecných, ty budou sloužit k dopravnímu napojení a dopravní obsluze řešeného území. Tyto plochy jsou tudíž převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-33).</i>   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami čistého bydlení, nestavebními volnými stabilizovanými plochami ZPF, stavební návrhovou plochou předměstského bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou s pozemky určenými k plnění funkce lesa, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, přírodní park</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Ivanovice – Řečkovice – Medlánky (Atelier ERA, 2006)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>15,62 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>739 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>108 pracovníků</i>   |

| <b>I-2 Nad Bauhausem</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2, OK.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je většina lokality nevyužívána, zbývající část při ulici Mácova jsou stávající rodinné domy.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita řeší rozšíření komerčních ploch v zavedené lokalitě v blízkosti stávající kapacitní komunikace a doplnění smíšených funkcí jižně od ulice Mácova. V lokalitě jsou navrženy plochy občanského vybavení komerční a smíšené obytné všeobecné, které navážou na stávající plochu občanského vybavení jiného v jižní části lokality. V rozvojové lokalitě se neočekává funkce čistého bydlení. Lokalita bude především komerčního charakteru a zajistí již zmíněnou hlukovou bariéru rychlostní silnice II/640 Brno Hradecká pro stávající plochy bydlení individuálního v centrální části MČ Ivanovice.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Z hlediska vlivu na obydlé území je vhodnější obsluha z východní strany, tzn. ze strany přivrácené k rychlostní komunikaci ul. Hradecká.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Ivanovického potoka</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Černožorská. Oblastí pro plánovanou výstavbu prochází VTL DN 300 Brno – Velké Opatovice.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.<br/>Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně a nacházejí se na půdách I., II. a IV. třídy ochrany.<br/>Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V současné době lokalita bezprostředně navazuje na stávající komerční areál Bauhaus. Při svém západním okraji je ohraničena stávající komunikací ulice Černožorská a na ni navazující zástavou rodinných domů a při svém východním okraji je ohraničena významným dopravním tahem – komunikací Hradecká. S ohledem na (výše zmíněné) umístění pozemků ZPF je zřejmé, že jejich využití pro zemědělskou výrobu je nevhodné a v současné době jen obtížně myslitelné. Při severním okraji lokality se</i> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>navíc v dnešních dnech již nacházejí objekty propřávané v katastru nemovitostí (rodinné domy se zahradami). Je také třeba podotknout, že podrobnější řešení dané lokality bude prověřeno územní studií.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a stavební návrhovou i stabilizovanými plochami všeobecného bydlení.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>BP VTL plynovodu, OP nadzemního vedení VVN, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území).</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>7,01 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>288 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1215 pracovníků</i>  |

| <b>I-3 Mácova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází převážně rezidenční zástavba a sportovní hřiště. Na východě se nachází volná plocha.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita řeší vymezení polyfunkčního centra u úřadu MČ v jinak čistě rezidenční oblasti. K.ú. Ivanovice je okrajovou částí města Brna a je z většiny tvořena rezidenčními plochami bez dostatečné nabídky vybavenosti a služeb, přestavbou centrální části budou tyto funkce posíleny bez dalšího zabírání volných ploch.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>U vymezovaného veřejného prostranství by bylo vhodné respektovat max. poměr stran 1:2, pokud to prostorové poměry dovolí (zamezení podélného tvaru veřejného prostranství).</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navazuje plocha nejvýznamnější městské zeleně dle vyhlášky města Brna.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Ivanovického potoka</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0, 5.3.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Mácova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze některé části lokality, které sestávají z více pozemků. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách IV. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě převážně pro plochy smíšené. V návrhu tak v zásadě nedojde ke změně využití těchto pozemků (jsou určeny pro funkci smíšenou obytnou na plochách smíšených obytných všeobecných). Vzhledem k tomu, že téměř celá lokalita je v současnosti zastavěna, jsou dané pozemky zcela obklopeny stávající zástavbou a tvoří spíše proluky v zastavěném území. Je zřejmé, že využití těchto pozemků pro zemědělskou výrobu je v tuto chvíli nereálné, a naopak jejich zastavění představuje vhodnou variantu využití území s nižší třídou ochrany půdy ZPF.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – veřejná správa, částí stavební stabilizované plochy předměstského bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,48 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>133 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>155 pracovníků</i>  |

| <b>I-4 Hatě</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o proluku ve stávající zástavbě rodinných domů.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita doplní proluku ve stávající rezidenční nízkopodlažní zástavbě rodinných domů na okraji zastavěného území.<br/>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C17<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Ivanovického potoka</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému v ulici Černohorská.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází mimo zastavěné území. Lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně orná půda, dále také zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. a IV. třídy ochrany.<br/>Dotčené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy bydlení. Návrhem tak reálně nedochází ke změně využití daných pozemků. Navrženým řešením navíc dojde k zástavbě proluky při komunikacích ulic Černohorská a Máčova a k efektivnímu využití návaznosti pozemků na přilehlé zastavěné plochy (shodného funkčního využití) a stávající technickou i dopravní infrastrukturu.<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř zcela mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,90 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>38 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>5 pracovníků</i>   |

## 1.14. JEHNICE

| <b>Je-2 Při ulici Blanenská</b>                                  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zemědělskou půdu.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita se nachází východně od hlavní příjezdové komunikace z Brna, ulice Blanenské. Zástavba vyvažuje rozvoj bydlení na západní straně Jehnic a navazuje na stabilizované plochy bydlení individuálního. Je navržena nízkopodlažní rezidenční zástavba, která podpoří současný charakter Jehnic.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochami bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství je vymezeno na základě změny ÚPmB B36/07-II (OOP č. 4/2021)</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou Hlavní stoku C19</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7, 3.7.1.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Blanenská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i></p> <p><i>Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje rozsáhlé pozemky, které plní funkci orné půdy. Pozemky se nacházejí na půdách II. a III. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Již v platném ÚPmB byla lokalita určena k zástavbě. Nově vymezené plochy bydlení individuálního jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu a komunikaci ulice Blanenská, u které návrhem dojde k oboustrannému zastavění. Jsou dobře napojitelné na technickou i dopravní infrastrukturu. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení jeho</i></p>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Tímto územním řešením je naplňován požadavek stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů (§ 19. odst. 1 písm. j) stavebního zákona. Vzhledem k tomuto umístění plochy se předpokládá její brzké využití, zároveň nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita téměř zcela mimo zastavěné území. Dle terminologie vymezené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – rekreační, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy II</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Změna ÚPmB B36/07-II (OOP č. 4/2021)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,76 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>202 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>26 pracovníků</i>  |

| <b>Je-3 Západně od ulice Aloise Havla</b>                        |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.V1, VL.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zatravněné plochy s náletovou zelení.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází v jihozápadní části Jehnic. Plocha pro výrobu lehkou navazuje na stávající výrobní areál a pro své využití je oddělen pásem izolační zeleně. Plocha občanského vybavení veřejného byla přesunuta z východní strany ulice Blanenská a navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu zeleně všeobecné. Předpokládá se rozvoj v oblasti školství a sportu.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství je vymezeno na podkladu změny ÚPmB B36/07-II (OOP č. 4/2021).</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.1, 3.7.1.1.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému od ulice Aloise Havla a Cikánkova s propojením na ulici Kleštínek.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.<br/>Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celé řešené území je součástí ZPF, ten zahrnuje více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako trvalý travní porost, dále jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany. Nově navržená plocha výroby lehké bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál a umožní tak jeho další rozvoj. Plocha občanského vybavení veřejného navazuje na stávající zástavbu rodinných domů a s ohledem na současný stav v území vhodně doplňuje funkční využití potřebné v dané lokalitě. Mezi výše uvedenými plochami je navržen pás zeleně všeobecné, který odcloní negativní vlivy výrobního areálu od stávající zástavby a jeho návrh představuje minimální zásah do pozemků ZPF. Lokalita je dále doplněna plochami veřejných prostranství všeobecných za účelem zajištění dopravní obsluhy území. V daném případě je však třeba uvést, že i plochy veřejných prostranství všeobecných se záboru ZPF dotknou v minimální možné míře. Tímto územním řešením je naplňován požadavek</i> |



|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>stavebního zákona na preferování řešení, které zohlední hospodárnost využívání veřejných rozpočtů (§ 19. odst. 1 písm. j) stavebního zákona.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB leží téměř celá řešená lokalita mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními volnými stabilizovanými plochami ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Změna ÚPmB B36/07-II (OOP č. 4/2021)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,87 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>83 pracovníků</i>   |

| <b>Je-4 Kleštiny</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o areál bývalého pivovaru s chátrajícími objekty.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází v centrální části MČ Jehnice, je vymezena ulicí Blanenská, Kleštiny a protéká jí Jehnický potok. Jedná se o přestavbu bývalého areálu pivovaru, která je vklíněna mezi již přestavěnou západní částí a centrem obce. Je navržena plocha smíšená obytná všeobecná pro doplnění vybavenosti a služeb v centrální části obce.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství se nachází v sousedství lokality, jedná se o plochu zeleně všeobecné podél Jehnického potoka.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Blanenská.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.<br/>Požadovaný výpočtový nárůst příkonu je HUV v současné době schopna pokrýt.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází v zastavěném území.<br/>Součástí ZPF je pouze několik pozemků, které jsou využívány jako zahrady stávajících rodinných domů. Pozemky leží na půdách II. a III. třídy ochrany.<br/>Nově vymezená plocha umožňuje přestavbu stávajícího bloku zástavby pro bydlení.<br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících.<br/>Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie stanovené v OZV je stavební návrhovou a stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou městské zeleně – rekreační, a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy II</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,21 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>133 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>111 pracovníků</i>  |

Rozvojová lokalita Je-1 byla zrušena.

## 1.15. JUNDROV

| <b>Ju-1 Juranka</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita koresponduje s platným ÚPmB a zajišťuje rozvoj rezidenčního bydlení v městské části Jundrov. V rozvojové lokalitě je navrhována plocha bydlení individuálního, které navazuje na stávající plochy bydlení všeobecného a individuálního na severozápadní, jižní a jihovýchodní straně lokality. Důležitá je nově navržená dopravní infrastruktura, jejíž cílem je zajistit kvalitní dopravní koridor, který zároveň napojuje zahrádkářskou osadu Juranka.</i>                                |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i> |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky B</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopanínách a Veslařská.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (především zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Nově vymezené plochy doplňují stávající zástavbu pro bydlení a umožňují přestavbu stávajících zahradek. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství všeobecných, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB – byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství všeobecných je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO – info</b>       | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC JU01.</i>   |
| <b>VPS/VPO – info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP – info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,43 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>146 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>18 pracovníků</i>   |

| <b>Ju-3 Pod Dubovou</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kde doplňuje plochy bydlení individuálního a všeobecného na okraji zastavěného území a navazuje na zahrádkářskou osadu a zeleň, je tedy vhodné, aby zástavba byla menšího měřítka, např. rodinné domy a směrem k lesu byly orientovány zahrady. Důležité je zajistit dopravní napojení v návaznosti na stávající komunikaci na ul. Optátova a respektování nutnosti dopravního napojení sportovního areálu Komín-Káčata tak, aby byla zajištěna přístupnost územím.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Funkci veřejných prostranství bude plnit okolní příroda skrze přilehlé plochy lesní všeobecné v rámci Obory Holedná a nedaleká řeka Svratka. Lokalita je v kontaktu s lesem i okolní přírodou, která je veřejně přístupná a hojně veřejností využívána.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navázat na blízkost lesa a podporovat toto propojení.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12<br/>- odvedení dešťových vod do Svratky</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice Dubová a Ke Káčatům.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně jako zahrady, dále také jako orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I., II., III. a V. třídy ochrany. Nově vymezené plochy doplňují stávající zástavbu pro bydlení a umožňují přestavbu stávajících zahrádek. Pokud se jedná o navržené plochy veřejných prostranství všeobecných, ty se nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě. Uvedené plochy veřejných prostranství všeobecných navíc budou plnit funkci veřejně přístupných místních komunikací, zajišťujících dopravní obsluhu území, jsou tedy převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.<br/><br/><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přiléhá k RBC 230, RBK 1473/K2 a LBC 1473/C1.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení, částí nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, částí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,86 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>249 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>31 pracovníků</i>  |



| <b>Ju-4 Muškátová</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita doplňuje stávající plochy bydlení individuálního na okraji zastavěného území a navazuje na zahrádkářskou osadu a zeleň, je tedy vhodné, aby zástavba byla menšího měřítko, např. rodinné domy a směrem k lesu byly orientovány zahrady.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i> |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navázat na blízkost lesa a podporovat toto propojení.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B12</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšíření stávajícího nízkotlakého systému v ulici Sosnová.</i>  |
|  | <i>Elektro – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady, orná půda, trvalý travní porost a nacházejí se na půdě V. třídy ochrany.<br/><br/>Nově vymezené plochy doplňují stávající zástavbu pro bydlení a umožňují přestavbu stávajících zahrádek.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>Návrhem dané lokality dojde k záboru celkem tří PUPFL s p. č. 1472/1, 1472/2 a 1458, přičemž u pozemku s p.č. 1458 dojde pouze k částečnému záboru PUPFL. Tyto pozemky jsou určeny k zástavbě pro plochy bydlení individuálního. V daném případě je však třeba uvést, že na pozemcích se v současné době již nacházejí objekty prospané v katastru nemovitostí a pozemky slouží spíše jako zalesněné zahrady.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>Jejich připojení k navržené lokalitě pro bydlení je tak vhodnou a logickou variantou využití řešeného území.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, stavební návrhovou plochou čistého bydlení, nestavebním volným stabilizovaným pozemkem určeným k plnění funkce lesa. Dále pak plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,99 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>85 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>11 pracovníků</i>   |

Rozvojová lokalita Ju-2 byla zrušena.

## 1.16. KNÍNIČKY

| <b>Ky-1 Rekreační</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.A2, OV.f.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o bývalý areál VUT – v současnosti částečně využívaný jako rezervní parkoviště pro ZOO Brno.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita je určena pro rozvoj veřejné vybavenosti – předpokládá se vybudování mateřské školy, paracentra a domova pro seniory, a dále pro nový vstupní areál ZOO Brno a jeho přidružené parkoviště. Lokalita doplňuje nedostatečnou veřejnou vybavenost v městské části.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Předpokládá se vybudování mateřské školy, paracentra a domova pro seniory a dále nový vstupní areál ZOO Brno.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Předpokládá se využití navazující plochy zeleně všeobecné jako veřejného prostranství. Zeleň má dostačující velikost a je veřejně přístupná.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Na lokalitu navazuje návrhová plocha zeleně všeobecné.</i>  |
| <b>Doprava</b>   | <i>Pro zachování klidného charakteru ulice Rekreační musí být dopravní napojení přímo z ul. Ondrovy.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09<br/>- odvedení dešťových vod do Svratky</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Rekreační.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze východní strana lokality, ta sestává z více pozemků rozdílného druhu (orná půda, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany.<br/>Pozemky, které jsou součástí ZPF, se nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Navržená plocha občanského vybavení veřejného (na východní straně lokality) bezprostředně navazuje na stávající zástavbu při komunikacích ulic Rekreační a U Zoologické zahrady a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Návrh umožní na pozemcích ZPF vybudovat objekty s novým funkčním využitím s návazností na protilehlý areál ZOO Brno. Navržené řešení tak efektivně využívá návaznost na zastavěné území a zohledňuje předešlé určení daných pozemků k zástavbě.<br/><br/><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC KN03.<br/>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Nejvýznamnější městská zeleně, Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,42 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>8 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>122 pracovníků</i>   |

| <b>Ky-2 U hráze</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.A2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době je plocha využívána jako zahrádkářská osada.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita v těsné blízkosti hráze Brněnské přehrady doplní sportovní vyžití a podpoří rekreační potenciál lokality.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím PP Skalky u Přehrady – je nutno toto území respektovat a zajistit jeho odpovídající ochranu.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09<br/>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8, 3.6.</i>  |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Hrázní.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany.<br/>Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB zčásti určena pro zástavbu pro zvláštní plochu pro rekreaci a zčásti pro nestavební plochy krajinné a městské zeleně. Nově vymezená plocha občanského vybavení – sportu bezprostředně navazuje na stávající zástavbu při komunikaci ulice Hrázní (v těsné blízkosti hráze Brněnské přehrady), a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Uvedená lokalita je sice v současné době využívána jako zahrádkářská osada, je třeba však podotknout, že vzhledem k předešlému určení značné části lokality k zástavbě plochou rekreace všeobecné, existujícímu dopravnímu napojení a nižší třídě ochrany půd ZPF, je využití dané lokality pro plochu občanského vybavení – sportu, za účelem potřebného doplnění ploch pro sportovní vyžití v blízkosti Brněnské přehrady, logickou a vhodnou variantou řešení daného území.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou městské rekreační zeleně.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,30 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>6 pracovníků</i>   |

| <b>Ky-3 Čihadla</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>RU.V2, RU.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita nevyužívaná – jedná se vyklizenou ruinu bývalého hotelu Družba – zbývá pouze základová deska. V jižní části lokality se nachází zemědělská půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita řeší navrácení hotelového areálu do jeho historického umístění nad ulicí Hrázní v blízkosti hráze Brněnské přehrady a její vodní hladiny. Dále doplňuje oboustrannou obestavbu plochami rekreace individuální podél severní strany ulice Rekreční.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Je nutno respektovat a chránit specifický charakter zeleně v okolí Brněnské přehrady.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>Parkování řešit primárně uvnitř lokality.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09<br/>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.8.</i>   |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Hrázní.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Pozemky ZPF se nacházejí pouze v jižní části lokality. Jedná se o několik pozemků druhem orná půda, které náleží do V. třídy ochrany.<br/>Již v platném ÚPmB byly pozemky ZPF určeny k zástavbě pro zvláštní plochy pro rekreaci a smíšenou plochu. V návrhu tak reálně nedojde ke změně funkčního využití daných pozemků. S ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd a jejich předešlé určení k zástavbě se tak jedná o efektivní využití území v blízkosti hráze Brněnské přehrady.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou a návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Rekreační oblast Přebrada (Atelier ERA, 2013)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,82 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>13 pracovníků</i>  |

| <b>Ky-4 U hotelu Maximus</b>                                     |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>RU.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti jsou plochy užívány jako obhospodařovaná zemědělská půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita řeší rozšíření stávajícího areálu hotelu Maximus resort těsně za hranicí rekreační oblasti Brněnská přehrada na zemědělské půdě.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Lokalita je v těsném sousedství VKP Lada u Sokolského koupaliště a VKP Strž k Rozdrojovicím – je nutno tyto prvky chránit a respektovat.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09<br/>- odvedení dešťových vod do Rozdrojovického potoka</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>  |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Převážná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány odlišně – orná půda, trvalý travní porost. Půdy ZPF jsou pod ochranou II. a IV. třídy.<br/>Daná lokalita se dle platného ÚPmB nachází převážně na nestavební ploše ZPF a ploše krajinné zeleně. Lokalita je vymezena za účelem rozšíření stávajícího areálu hotelu Maximus, na který bezprostředně navazuje, a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Daným řešením sice dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde k ztižení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh tak ve veřejném zájmu umožní další rozvoj hromadného rekreačního využití pro obyvatele sídla a jeho okolí s možností napojení na existující dopravní a technickou infrastrukturu v MČ Kníničky a zároveň zabrání nekontrolovanému expandování zástavby do volné krajiny, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBK KN03 a LBC KN01.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je částí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu a nestavebními volnými stabilizovanými plochami krajinné zeleně všeobecné a rekreační.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Rekreční oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013), změna B28/15-II</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,82 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>13 pracovníků</i>  |

| <b>Ky-5 V Hlubočku</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o obdělávanou zemědělskou půdu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Ondráčkova. Jedná se o nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která navazuje na zástavbu z jihu a při ulici Ambrožova i Ondrova.<br/>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI09<br/>- odvedení dešťových vod do Mnišího potoka</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Ondrova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda (pouze jeden pozemek s p.č.3220 jako trvalý travní porost). Půdy jsou pod ochranou II., III. a V. třídy. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy bydlení (v návrhu tedy nedochází k potlačení obytné funkce dané lokality). Uvedená lokalita přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Ondrova, u které tak dojde k oboustrannému zastavění, a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, nikoliv však ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Návrh navíc zohledňuje předešlé určení plochy pro zástavbu (v platném ÚPmB),</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>zachovává obytný charakter lokality a reaguje na hluk způsobený komunikací ulice Ondrova.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC 1471/C3 a LBK KN04.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,69 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>37 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>43 pracovníků</i>  |

| <b>Ky-6 Rozdrojovická</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>RI.R1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je část území užívána jako zahrádkářská osada, část pak jako obdělávaná zemědělská půda.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita vymezuje plochy rekreace individuální pro individuální využití v návaznosti na stávající hotelové areály v oblasti na levém břehu Brněnské přehrady. Část lokality se nachází v zastavěném území. V severní části lokality je vymezena plocha zeleně krajinné pro vedení ÚSES, která musí být chráněna. V rozvojové lokalitě je rovněž důležité zajistit dopravní propojení východozápadním směrem přes lokalitu.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství bude řešeno v návrhové ploše zeleně všeobecné v docházkové vzdálenosti jižně od lokality.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Charakter utváření zeleně, zejména prostorová a druhová skladba, je typickým znakem krajinného rázu oblasti přehrady.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i><br><ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09</li> <li>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</li> <li>- nelze napojit bez vybudování nového oddílného systému mimo rozvojovou plochu</li> </ul>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i><br><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>  |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celé území lokality a zahrnuje mnoho rozptýlených pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany. Daná lokalita se dle platného ÚPmB nachází z malé části na stavební zvláštní ploše pro rekreaci, převážně však na nestavební ploše ZPF a nestavební ploše s objekty pro individuální rekreaci. Uvedená lokalita přímo navazuje na stávající hotelové areály v blízkosti Brněnské přehrady, a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V současné době je severní část lokality velkovýrobně obhospodařována a zbylá rozsáhlejší část lokality je využívána jako zahrádkářská osada, která zahrnuje mnoho objektů registrovaných v katastru nemovitostí (rekreační objekty). Je třeba podotknout, že využití zahrádkářské osady se navrženou plochou rekreace individuální nikterak nezmění. Pokud se jedná o velkovýrobně</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>obhospodařovanou část půdního fondu umístěnou na severu lokality, ta je převážně obklopena zahrádkářskou osadou s rekreačními objekty (pouze zčásti zástavbou rodinných domů) a její využití pro rekreaci, tedy rozšíření zahrádkářské osady, je logickým a vhodným řešením daného území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBK KN03, LBC KN02 a LBK KN02.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu, nestavebními volnými stabilizovanými plochami s objekty pro individuální rekreaci a stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013), změna B29/15-II</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>7,80 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>39 pracovníků</i>  |

| <b>Ky-7 Sokolák</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.02</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zatravněnou plochu s náletovou zelení.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita vymezuje plochu pro dostavbu sportovního vyžití na levém břehu Brněnské přehrady, které bude určeno pro širokou veřejnost, aby podpořilo rekreační charakter lokality. Lokalita je navržena s omezeným typem zástavby pro zachování krajinného rázu lokality břehu přehrady. Je nutné umožnit průchod lokalitou za účelem zachování rekreačního potenciálu vodního tělesa.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství bude řešeno v přímo navazující návrhové ploše zeleně všeobecné.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navazující plochy jsou charakteristické rozvolněnou parkovou úpravou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI09<br/>- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>   |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě pro lokalitu lze využít zásobování plynem z ulice Rozdrojovická.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze dvou rozsáhlých pozemků s p.č. 3570 a 3571, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost a nacházejí se na půdách II., IV. a V. třídy ochrany. Téměř celé území lokality bylo již v dosavadním ÚPmB určeno k zástavbě, a to převážně pro zvláštní plochu pro rekreaci (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně funkčního využití daných ploch). Lokalita přímo navazuje na stávající sportovní areál při komunikaci ulice Hrázní v blízkosti Brněnské přehrady a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní další rozvoj existujících ploch občanského vybavení – sportu a posílí rekreační charakter lokality v blízkosti Brněnské přehrady.<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i> |



|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavebními návrhovými plochami pro dopravu – významná parkoviště, nestavební volnou návrhovou plochou rekreační zeleně a na západě lokality je malou částí nestavební volnou stabilizovanou plochou s pozemky určenými k plnění funkce lesa.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Rekreační oblast Přehrada (Atelier ERA, 2013)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,31 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>12 pracovníků</i>   |

| <b>Ky-8 U Luhu</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1, SU.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází areál lehké výroby a administrativy, řadový dům a neudržované plochy zeleně.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Kníničky při ulicích U Luhu a Místní. Lokalita navrhuje přestavbu stávajícího areálu na využití pro smíšené bydlení, které vhodně naváže na charakter území. Smíšená funkce může nabídnout větší možnosti využití území a zvýšit množství služeb v Kníničkách.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI09<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace BI09d</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.6.</i>   |
|  | <i>Plyn – napojeno na místní síť z ulic K Bukovinám a Nová.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se jižní část rozvojové lokality nachází v zastavěném území, severní část lokality pak mimo zastavěné území.<br/>Součástí půd ZPF jsou pozemky na severní části lokality, které jsou v katastru nemovitosti definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách III., IV. a V. třídy ochrany.<br/>Dle platného ÚPmB bylo území již určeno k zástavbě, a to převážně pro stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a stavební stabilizovanou plochu výroby a služeb. Lokalita navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ulici U Luhu, Místní a Hluboček a jsou tedy dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Návrh tak přispěje k rozvoji a doplnění současné zástavby v severozápadní části MČ Kníničky.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí pozemky PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBK KN04.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,69 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>122 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>73 pracovníků</i>   |

## 1.17. KOHOUTOVICE

| <b>Ke-1 U Myslivny</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.01</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita dočasně využívána jako skladovací prostor.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází v blízkosti hotelu Myslivna v návaznosti na EVL Pisárky a MZCHÚ Kamenný vrch uprostřed lesního porostu. V lokalitě je nutno tudíž dodržovat omezení výstavby a zachovávat přírodní charakter lokality.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>EVL Pisárky, MZCHÚ Kamenný vrch.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – nutno prověřit majetko-právní vztahy a podmínky pro možnost napojení rozvojové lokality na stávající jednotnou přípojku Myslivny. Pokud toto řešení nebude možné, je nutné vybudovat oddílnou kanalizaci s napojením na stávající oddílný systém v ulici Myslivní.</i></p> <p><i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B09</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.2.</i></p> <p><i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat ze středotlakého systému z ulice Nad Pisárkami.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p> |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>Součástí PUPFL v dané lokalitě jsou pouze tři pozemky s p.č. 1427/1 a 1427/4. Tyto pozemky se nacházejí při severovýchodním okraji lokality a v návrhu jsou určeny k zástavbě pro plochu občanského vybavení – sportu umístěnou v blízkosti hotelu Myslivna. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení PUPFL, dojde tak však v minimálním možném rozsahu a s ohledem na okolní přilehlé lesní pozemky. Je také třeba podotknout, že v žádném případě nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních pozemků ani ke snížení jejich prostupnosti.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO – info</b>   | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBC PI05.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>VPS/VPO – info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP – info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou dopravy – hromadné osobní dopravy, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, částí nestavební volné stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné, částí nestavební volné stabilizované plochy s pozemky určenými k plnění funkce lesa a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,86 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>2 pracovníci</i>   |

| <b>Ke-2 Stavební dvůr</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V3, OV.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o proluku ve stávající zástavbě s náletovou zelení, v části lokality se nachází skladovací prostor.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita doplňuje původní a novodobou zástavbu rodinnými domy uprostřed městské části. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří a zajistí prostupnost územím a dopravní propojení, včetně hlavního připojení lokality především na systémové komunikace v území (ulice Libušina třída a Žebětínská), s cílem udržet klidový charakter existujícího rezidenčního bydlení. Význam pěších a dopravních vstupů do území vyplývá z výsledků prověření, které zohlední stávající možnosti území (vliv na stávající zástavbu rezidenčního bydlení klidového charakteru, zklidněné komunikace v ulicích Talichova, Bašného). Propojení na stávající rezidenční zástavbu s cílem umožnit pouze pěší a cyklistickou průchodnost území do ulic Talichova a Bašného a tímto opatřením zajistit základní cíl územního plánování, kterým je udržitelný rozvoj území ve smyslu zákona. Studie také navrhne veřejné prostranství o výměře min 2 500 m<sup>2</sup>, které bude umístěno na městských pozemcích v centrální části lokality. Dále pak prověří potřebu a možnou lokaci veřejné vybavenosti v lokalitě. Územní studie přihlédně k potenciálním negativním dopadům dopravního zatížení.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochami bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Cílem územní studie (ÚS-34) je prověřit umístění veřejného prostranství o minimální výměře 2500 m<sup>2</sup>.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2, 1.3.2.1.</i>   |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající SCZT – oblast sídliště.</i>  |
|  | <i>Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z Libušiny třídy.</i>  |
|                              | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze skupinu pozemků v jihovýchodní části lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně zahrada, dále také trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v platném ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy bydlení. V návrhu tak reálně nedochází k potlačení obytné funkce dotčených pozemků, které jsou součástí návrhové plochy smíšené obytné všeobecné a logicky doplňují rozsáhlou proluku v zastavěném území s návazností na stávající rezidenční zástavbu i technickou a dopravní infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-34).</i>  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými a stabilizovanými plochami čistého bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – kulturu, stavební návrhovou a stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – parků, nestavební volnou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Kohoutovice – Stavební dvůr (Atelier ERA, 2011)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,98 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>809 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>684 pracovníků</i>  |

| <b>Ke-3 Richtrova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.V2, OV.V3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o travní porost.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita vymezuje dostavbu proluky ve stávající bytové zástavbě a rozrušuje monofunkčnost v městské části a rozvíjí služby občanské vybavenosti v rezidenční zástavbě. Lokalitou v současnosti prochází zpevněná pěší trasa pro přístup do navazujících ploch lesní všeobecné, která tvoří rekreační zázemí navazujících ploch, a proto je tedy vhodné toto propojení zachovat.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>V době zpracování územního plánu je v ploše občanského vybavení veřejného záměr výstavby nové radnice MČ.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B09d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Libušina třída. Lokalitou prochází STL páteřní plynovod, který je pro případnou zástavbu nutno respektovat nebo vymístit.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v dané lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC JM016/C3.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, stavební návrhovou plochou dopravy – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou</i>   |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>plochou všeobecného bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,19 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>35 pracovníků</i>  |

| <b>Ke-4 Borodinova</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o náletovou zeleň, která navazuje na lesní porost.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita doplní komerční vybavenost v městské části a zajistí nové možnosti pracovních příležitostí v převážně rezidenčním území.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou. Lokalita navazuje na VKP Dřínový kopec a EVL Pisárky.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z Libušiny třídy.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 881/1, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada a nachází se na půdách II. třídy ochrany. Dlouhodobě sledovaná plocha pro umístění občanského vybavení na příjezdu do Kohoutovic.<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita sousedí s RBC 214 a LBC PI04 a v blízkosti se nachází RBK JM016/K3.</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadnou osobní dopravu, částí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,46 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>50 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>345 pracovníků</i>  |

| <b>Ke-5 Kohoutovice centrum</b>                                  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se v lokalitě nacházejí polyfunkční objekty s občanskou vybaveností v podobě polikliniky a obchodního centra.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Městská část Kohoutovice je izolovaná od zbytku města a jedná se převážně o monofunkční plochy bydlení všeobecného bez výrazného centra městské části. Lokalita přestavbou posílí význam původního centra na zavedeném místě.<br/>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Rozvoj bydlení v městské části vyžaduje vybudování další MŠ, nejlépe na pozemcích města. Lokalita je vhodná pro její umístění díky blízkosti obory Holedná a dostupnosti nově navržených služeb.</i>  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu, který prochází touto lokalitou od ulice Voříškova směrem k Chopinově. Lokalitou prochází STL páteřní plynovod, který je pro případnou zástavbu nutno respektovat nebo vymístit.</i>   |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající SCZT – oblast sídliště.<br/>Stabilizace stávajícího systému CZT v lokalitě – sídliště.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou, tj. plochou centrálního charakteru, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – spoje, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,94 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>428 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>355 pracovníků</i>   |

| <b>Ke-6 Voříškova</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>DU.A2, DU.A3, OS.O1</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jižní část lokality je využívána částečně jako parkoviště, zbytek je travní porost.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita rozšiřuje stávající sportovní areál v návaznosti na rekreační lokalitu obory Holedná a vymezuje plochu pro výstavbu parkovacího domu, který nabídne dostatek parkování nejen pro návštěvníky areálu, ale také pro stávající plochy bydlení všeobecného.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Městská část Kohoutovice je obklopená lesy a má velmi specifický charakter vzhledem ke zbytku města. Díky blízkosti přírody není potřeba vymezovat samostatná veřejná prostranství uvnitř lokality ani uvnitř zastavěného území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navazuje na EVL Hobrtenky.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B09d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat plynem z nízkotlakého systému z ulice Voříškova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBC JM016/C2.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými zvláštními plochami pro rekreaci, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, částí stavební stabilizované</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>plochy všeobecného bydlení, nestavebními volnými stabilizovanými plochami městské rekreační zeleně, částí nestavebních volných stabilizovaných pozemků určených k plnění funkce lesa a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,74 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>6 pracovníků</i>  |

| <b>Ke-7 U Tescanu</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o náletovou zeleň, která navazuje na lesní porost.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita doplní komerční vybavenost v městské části a zajistí nové možnosti pracovních příležitostí v převážně rezidenčním území.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Sídelní zeleň se podílí na snižování negativních vlivů zástavby, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou. Lokalita navazuje na VKP Dřínový kopec a EVL Pisárky.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku B09<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky B09d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.2.</i>   |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat plynem z nízkotlakého systému z ulice Libušina třída.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda, trvalý travní porost). Tyto pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Uvedená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě pro dopravu a plochu pracovních aktivit (pouze dva pozemky byly určeny pro funkci krajinné zeleně). V současné době (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF bezprostředně navazují na stávající výrobní areál Tescan a dále jsou ohraničeny stávající komunikací ulice Libušina třída. Vzhledem k umístění daných pozemků je zřejmé, že jejich jakékoliv využití pro zemědělskou výrobu není vhodné. Návrh tak umožní rozšíření areálu společnosti Tescan na pozemky ZPF, jejichž určení k zástavbě bylo převážně určeno platným ÚPmB a jejichž zemědělské obhospodařování je v současné době již nereálné.</i> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBC PI04.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,71 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>24 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>168 pracovníků</i>   |

| <b>Ke-8 Nad Pisárkami</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.V2, OS.O1</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita využívána pro rekreaci, jedná se o náletovou zeleň na okraji lesního porostu.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita využívá klidného umístění uprostřed lesního porostu a vymezuje plochu veřejného vybavení – sportu a plochu občanského vybavení veřejného pro doplnění rekreačního potenciálu tohoto přírodního zázemí.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Městská část Kohoutovice je obklopená lesy a má velmi specifický charakter vzhledem ke zbytku města. Díky blízkosti přírody není potřeba vymezovat samostatná veřejná prostranství uvnitř lokality ani uvnitř zastavěného území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – nutno prověřit majetko-právní vztahy a podmínky pro možnost napojení rozvojové lokality na stávající jednotnou přípojku Myslivny. Pokud toto řešení nebude možné, je nutné vybudovat oddílnou kanalizaci s napojením do stávající kanalizace v ulici Myslivní.</i><br><i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i><br>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B09<br>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i><br><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.1, 1.3.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Nad Pisárkami.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB je lokalita situována převážně mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost, pouze jeden pozemek jako zahrada. Tyto pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany. Značná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro veřejnou vybavenost. V současné době je lokalita ohraničena stávající komunikací Nad Pisárkami, a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Zástavbou uvedených pozemků ZPF bude umožněno vybudování plochy občanského vybavení veřejného na půdách s nižší třídou ochrany.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>Navržená plocha občanského vybavení veřejného postihuje dva PUPFL s p.č.1224 a 1426/3. Tyto pozemky tvoří spíše proluky v území, které bylo určeno k zástavbě již v dosavadním ÚPmB. Proto je jejich zařazení do rozvojové lokality a jejich určení k zástavbě pro plochu občanského vybavení veřejného logickým krokem za účelem</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>sjednocení řešené lokality. V daném případě je třeba uvést, že zábor těchto pozemků bude proveden v minimálním možném rozsahu, který nijak nepříznivě neovlivní přilehlé lesní pozemky.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 1484/C3 a v blízkosti se nachází LBC PI05.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost, stavební stabilizovanou plochou pro technickou vybavenost – vodovod, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační, nestavebními volnými stabilizovanými PUPFL a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,43 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>9 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>231 pracovníků</i>   |

| <b>Ke-9 Piňosova</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána jako zahrady rodinných domů při ulici Piňosova v MČ Kohoutovice.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita doplňuje zástavbu ve východní části MČ Kohoutovice na stávajících pozemcích zahrad rodinných domů. Plocha bydlení všeobecného umožní výstavbu rodinných domů při ulici Piňosova. V rámci lokality je nutné zajistit napojení na dopravní infrastrukturu a umožní-li to technické podmínky v území, zaokruhovat dopravu z ulice Vaňhalova do ulice Chalabalova tak, aby byla zajištěna průjezdnost územím.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do B09<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do B09d</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3.2.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – Nepředpokládá se využití plynu v této lokalitě. V případě požadavku na zásobování plynem je třeba rozšířit NTL plynovodní síť z ulic Vaňhalova a Chalabalova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojové plochy bude zajištěno z rozšířené stávající distribuční sítě napájené převážně z BOB.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.<br/>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF. Pozemky jsou v katastru nemovitosti definovány převážně jako zahrady nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.<br/>Navržené plochy bydlení všeobecného jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch ZPF, avšak v současnosti je lokalita využívána jako zahrady rodinných domů, tudíž pozemky již nyní nejsou hospodářsky obhospodařovány. Navrženým řešením dojde k doplnění současné zástavby ve východní části MČ Kohoutovice.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,92 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>79 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>16 pracovníků</i>   |

## 1.18. KOMÁROV

| <b>Kv-1 Pastviska</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.A3, OS.O3, OS.O1 OK.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severní části lokality, vymezené pro sport, se nachází rozsáhlá plocha s travním porostem využívaná pro různé komerční akce. Zhruba uprostřed lokality je postavena mateřská škola, dále k jihu pak komerční a skladovací objekty. V západním cípu plochy se nachází parkoviště.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází západně od ulice Hněvkovského. V severní části lokality je vymezena návrhová plocha pro občanské vybavení – sport. Jedná se o dostavbu sportovního areálu u řeky Svatky, ve kterém se nachází otevřené sporty (bikros, skatepark, baseballové hřiště). Dále je navržena plocha občanského vybavení komerčního, ve které je již nyní postavena mateřská škola a další komerční či skladovací objekty. Zástavba doplní nedokončenou uliční frontu ulice Hněvkovského, ze které jsou plochy dopravně obslouženy. V jižní části lokality jsou navrženy další dvě plochy občanského vybavení – sportu s omezenou zástavbou, které doplňují celý areál mezi ulicí Hněvkovského a řekou Svatkou. Při západní hraně lokality je navržena nová komunikace spojující Sokolovu a parkoviště u velodromu. Nová komunikace zároveň tvoří protipovodňovou ochranu lokality.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejné prostranství je zajištěno návrhovou plochou občanského vybavení – sportu, která bude plnit funkci veřejného prostranství spolu se stabilizovanou plochou občanského vybavení – sportu, která navazuje na lokalitu ze západní strany. Dále se v blízkosti lokality nachází řeka Svatka, která taktéž bude plnit funkci veřejného prostranství.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B<br/>- odvedení dešťových vod do Svatky</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Sokolova a Hněvkovského.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují tři pozemky, z nichž dva jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a jeden jako zahrada. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro smíšené plochy obchodu a služeb. V návrhu dochází zčásti k zachování funkčního využití těchto pozemků (určeny pro funkci komerční vybavenosti) a zčásti jsou pozemky v návrhu určeny pro plochy občanského vybavení – sportu z důvodu přímé návaznosti na stávající sportovní areály a umožnění budoucího rozvoje těchto areálů. Je také třeba podotknout, že v dnešních dnech jsou tyto pozemky spíše součástí proluk ve stávající zástavbě, a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB a umožní dostavbu v převažující areálové zástavbě na pomezí ulic Sokolova a Hněvkovského.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, částí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,22 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>55 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>407 pracovníků</i>   |

| <b>Kv-2 K Povodí</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.A4, OK.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době se ve východní části lokality nachází především orná půda, v západní části pak skladovací a výrobní haly.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází východně od stávající zástavby při ulici Hněvkovského. V lokalitě jsou vymezeny plochy občanského vybavení komerčního, které v západní části lokality tvoří plochu přestavby ze současných skladovacích a výrobních hal. Další plocha občanského vybavení komerčního vznikne na východní straně lokality na současných plochách orné půdy. Navržené plochy občanského vybavení komerčního doplní stávající komerční využití při ulici Hněvkovského. Plochy jsou dopravně obslouženy z prodloužené ulice K Povodí a Sokolovy. Plocha občanského vybavení komerčního je z východní strany obklopena návrhovou plochou zeleně krajinné.</i>    |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti a rizika vzniku tepelného ostrova. Plochy zeleně se také podílejí na celkové kultivaci prostoru a zajišťují kvalitní pracovní prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B nebo D<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky B</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována napojením na vnitroareálové rozvody rozšiřované PZ. Při požadavku vyšších odběrů plynu lze zřídit novou STL přípojku pro lokalitu z páteřního plynovodu zásobícího oblast Komárova.<br/>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.<br/>Východní polovina lokality je součástí půd ZPF. Ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I., II. a III. třídy ochrany.<br/>Celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V daném případě je však třeba uvést, že v dnešních dnech je značná část pozemků ZPF (i přes předešlé určení k zástavbě) stále velkovýrobně obhospodařována. Navrženým řešením tak sice dojde ke zmenšení obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však v minimálním možném</i> |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p>rozsahu, a to za účelem rozšíření a rozvoje stávající areálové zástavby, na kterou dotčené pozemky ZPF bezprostředně navazují. Je také třeba podotknout, že rozvoj MČ Brno-jih by byl s ohledem na obklopení půdami vyšších tříd ochrany jen stěží myslitelný, neboť takřka každé řešení se těchto půd dotýká.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p>Lokalita těsně přiléhá k RBC 210.</p> <p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území <math>Q_{100}</math> a v aktivní zóně záplavového území.</p> <p>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, částí stavební návrhové a stabilizované smíšené plochy výroby a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, OP železnice, OP nadzemního vedení VVN, <math>Q_{100}</math></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>9,59 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>176 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1222 pracovníků</i>  |

| <b>Kv-3 Mariánské náměstí</b>                                    |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současné době plochu zabírají především rodinné domy a zahrady.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi Mariánským náměstím, ulicí Kšírova, Jeneweinova a Studniční. Je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná s volnou strukturou zástavby. Je vhodné situovat zástavbu tak, aby byla založena pevná hrana Mariánského náměstí, a tím byl vytvořen centrální reprezentativní prostor Komárova. Plocha má vynikající dopravní dostupnost individuální i hromadnou dopravou.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita navazuje na plochu Mariánského náměstí, která plní funkci veřejného prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky B</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Teplo – lokalitu napojit na SCZT – Kovářská, Dornych.</i></p> <p><i>Stabilizace SCZT v oblasti města Brno-jih.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového systému vedeného podél řeky nebo nízkotlakového systému z ulice Kšírova.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Převážná část lokality je pokryta pozemky ZPF. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro smíšenou plochu a pro plochu pro dopravu. V současné době jsou tyto pozemky využívány z části jako zahrady a z části jako „park“, ten je však umístěn naproti stávajícím garážím a tvoří průchozí, zemědělsky nevyužívanou zeleň (prozatím). Nezastavěné pozemky ZPF jsou navíc zcela obklopeny okolní stávající zástavbou a tvoří spíše proluku v souvislé zástavbě. Navrženým řešením tak dojde k vhodné dostavbě lokality obytného charakteru a k vytvoření sjednocené oboustranné zástavby ulice Studniční.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-31).</i>   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochou bydlení všeobecného.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,57 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>96 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>80 pracovníků</i>  |

| <b>Kv-4 Hodonínská</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V západní části lokality se v současné době nachází parkoviště, ve východní části neudržovaná plocha zeleně.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází při křížení ulic Svatopetrská a Černovická. Jedná se o plochu smíšenou obytnou všeobecnou se strukturou zástavby kompaktní a výškovou úrovní 4, která koresponduje s okolní zástavbou a zároveň navazuje na návrhovou plochu smíšenou obytnou všeobecnou na druhé straně ulice Svatopetrská. Plocha doplní chybějící služby v lokálním centru Komárova, novou zástavbou zpevní nároží ulic a zároveň je dobře dopravně dostupná z ulice Svatopetrská včetně dostupnosti VHD. Na východní straně za hranicí plochy se nachází velká plocha veřejného prostranství všeobecného, na severu, při ulici Hodonínská, se nachází plocha zeleně všeobecné.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Plocha navazuje na rozsáhlou plochu veřejného prostranství všeobecného na východě.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou nebo jednotnou kanalizaci, dále do D01</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace nebo do stávající jednotné kanalizace a dále do D01</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Černovická.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. V řešené lokalitě se nenacházejí pozemky ZPF. Zábor ZPF není v lokalitě vyhodnocován.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-31).</i>   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, Q<sub>100</sub>, Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,08 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>341 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>283 pracovníků</i>   |

| <b>Kv-5 Klášterského</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V5, BU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází Domov mládeže a zařízení školního stravování Brno, v jihozápadní části se nachází garáže a několik rodinných domů. Ve zbytku lokality se nachází park.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicí Svatopetrskou, Kláštereckého, Jeneweinovou a Mariánským náměstím. Je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná pro dostavbu plochy se stávajícím Domovem mládeže. Plocha je dopravně napojena do ulice Jeneweinova, prodloužené ulice Kláštereckého a do ulice Studniční a má adekvátní výškovou úroveň v souvislosti s šířkou ulice Svatopetrská. Dále je vymezena plocha bydlení všeobecného doplňující blok rezidenční zástavby na západní straně ulice Kláštereckého. Plocha svou výškovou úrovní a typem zástavby navazuje na okolní stabilizovanou zástavbu do ulice Jeneweinova.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita je obklopena stávajícími plochami veřejného prostranství všeobecného (Mariánského náměstí, nábřeží řeky Svratky).</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky B</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Svitavského náhonu</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Teplota – lokalitu napojit na SCZT – Kovářská, Dornych.</i></p> <p><i>Stabilizace SCZT v oblasti města Brno-jih.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Svatopetrská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze čtyři pozemky s p.č. 770/5, 770/6, 770/7 a 1874/2, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Dlouhodobě sledovaná plocha pro přestavbu centra Komárova pro bydlení a smíšenou zástavbu s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-31).</i>   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami všeobecného a čistého bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavebními návrhovými jádrovými, tj. smíšenými plochami centrálního charakteru, a plochami komunikací a prostranství místního charakteru.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, Q<sub>100</sub></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,68 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>748 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>595 pracovníků</i>   |



| <b>Kv-6 Hradlová</b>   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>  | <i>SU.K6, SU.K4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>   | <i>Jedná se o plochu přestavby, v celé rozvojové lokalitě se nachází objekty výroby a skladování. Při ulici Konopná, Komárovské náměstí a v severní špičce se nachází rodinné domy.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>   | <p><i>Lokalita se nachází mezi novým hlavním nádražím a ulicemi Plotní, Svatopetrská, Konopná a Komárovským nábřežím. Jedná se o plochy smíšené obytné všeobecné s dobrou dopravní dostupností a pěší dostupností do centra města a na nové nádraží. Výškově zástavba bude navazovat na plochy okolo nového nádraží v souladu s územní studií Jižní čtvrt'. Je vhodné vytvořit nové uliční čáry a zároveň kompaktní město ve vnějším prstenci historického jádra. Ve východní části lokality, mezi ulicí Svatopetrská a Dornych, se nachází nárožní objekt určený k přestavbě s výškovou úrovní navazující na ostatní stabilizované plochy v okolí.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Vzhledem k počtu nových obyvatel by bylo vhodné v lokalitě vystavět mateřskou školu.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>  | <i>V sousedství je rozsáhlá plocha nádražního předprostoru, ke které se lokalita vztahuje. Dále lokalita navazuje na návrhové plochy zeleně všeobecné podél Svitavského náhonu a řeky Svatky, které budou plnit funkci veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|  | <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i>  |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B01</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do Svitavského náhonu</i>   |
|  | <i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
| <i>Teplo – lokalitu napojit na SCZT – Kovářská, Dornych.</i>   |   |
| <i>Stabilizace SCZT v oblasti města Brno-jih.</i>  |   |
| <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Plotní a rozšířením STL plynovodní soustavy do rozvojové lokality.</i> |   |
| <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>                          |   |



|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako zahrada (pouze jeden pozemek jako orná půda) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochy bydlení a plochy smíšené. V návrhu tak reálně nedochází ke změně využití daných pozemků. V současné době jsou navíc (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF zcela obklopeny okolní stávající zástavbou a jejich využití pro zemědělskou výrobu je v dnešních dnech již zcela nereálné. Návrh tak zohlední současný stav v území, umožní dostavbu nepatrných proluk v zastavěném území a sjednocení rozsáhlé lokality v blízkosti ulice Hradlová.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 1485/C5.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepte protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými smíšenými plochami výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb, stavební návrhovou i stabilizovanou jádrovou, tj smíšenou plochou centrálního charakteru, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavebními stabilizovanými plochami bydlení všeobecného, nestavení volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Jižní čtvrť (KAM Brno, 2021)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>12,51 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>5845 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>4852 pracovníků</i>   |

| <b>Kv-7 Kalová</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o plochu přestavby, kdy na jihu rozvojové lokality se nachází administrativní budova, ve zbytku plochy se nachází průmyslový areál s budovami.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází na křížení ulic Dornych a Kalová. Je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná, která navazuje ze severu na zástavbu komerční vybavenosti podél ulice Dornych. Jedná se o přestavbu současné průmyslové plochy. Výškově plocha navazuje na navrhovanou zástavbu podél ulice Svatopetrská. Na západní straně lokality je vhodné pokračovat v uliční čáře ulice Dornych, aby měla ulice jasnou frontu.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku B01</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svitavského náhonu</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulic Svatopetrská a Kalová.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 1279/2 při severovýchodním okraji lokality, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada a nachází se na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Dlouhodobě sledovaná plocha pro přestavbu centra Komárova pro bydlení a smíšenou zástavbu s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.<br/>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i> |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – parků a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>           |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, Q<sub>100</sub></i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,67 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>367 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>305 pracovníků</i>   |

| <b>Kv-8 Kovářská</b>  |  |
|---|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>   | <i>SU.K6</i>   |
| <b>Současný stav území</b>  | <i>V současné době je plocha celá zastavěná, nachází se zde průmyslový areál s budovami.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>  | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Plotní, Kovářská, Dornych a železničním viaduktem. V lokalitě je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná, jedná se o plochu přestavby, ve které se v současné době nachází průmyslový areál. Plocha navazuje na změny v území čtvrti Trnitá a Komárově. Má vynikající dopravní dostupnost a blízkost do centra města. V místě se nachází Areál slévárny bratří Uxů – nemovitá kulturní památka, jejíž přítomnost je nutné respektovat.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>   |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>   | <i>V docházkové vzdálenosti se nachází předprostor nového nádraží, ke kterému se lokalita vztahuje.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>  | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Doprava</b>  |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>   | <i>Kanalizace – jednotný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|   | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B01</i>   |
|   | <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B01</i>  |
|   | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|   | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>  |
| <i>Teplo – lokalitu napojit na stávající SCZT.</i>  |  |
| <i>Optimalizace tepelné sítě Dornych.</i>   |  |
| <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z přilehlých ulic Plotní, Dornych a Kovářská.</i>     |  |
| <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i> |  |
| <b>ZPF</b>  | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 1142, který je zahradou stávajícího objektu a nachází se na půdách I. třídy ochrany.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Dlouhodobě sledovaná plocha pro přestavbu okolí nového železničního nádraží pro smíšenou zastavbu s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cde.mzp.cz/">https://cde.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i></p>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q<sub>100</sub>, nemovitá kulturní památka</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,10 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>986 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>819 pracovníků</i>   |

| <b>Kv-9 Za Mostem</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K4, SU.V3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V severní části lokality se nachází garáže, basketbalové hřiště a travnatá plocha. V jižní části je plocha zemědělsky obdělávána.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází východně od ulice Za Školou a za stávající zástavbou při ulici Lomená. V severní části lokality, nad ulicí Černovická, je navržena plocha smíšená obytná všeobecná. Plocha je obslužena ze severu ulicí Za Mostem vedoucí severojižním směrem a napojující se do ulice Černovická. Plocha doplní zástavbu mezi stabilizovanými plochami bydlení všeobecného, plochami výroby lehké a technické infrastruktury – nakládání s odpady. Ve východním cípu se nachází návrhová plocha veřejného prostranství všeobecného. Jižně pod ulicí Černovická je vymezena další plocha smíšená obytná všeobecná, která výškově navazuje na plochu bydlení všeobecného podél ulice Lomená.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochami bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>V sousedství lokality se nachází dostatečné plochy veřejných prostranství všeobecných pro rekreaci místních obyvatel (severně a východně od lokality jsou navrženy plochy zeleně všeobecné).</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – jednotný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do D01</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do Svitavy, nebo do kmenové stoky D</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Černovické nábřeží.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze část dvou pozemků s p.č. 174/4 a 174/3, které náleží do II.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>třídy ochrany.</i><br/> <i>Dlouhodobě sledovaná plocha pro přestavbu centrální části Komárova pro smíšenou zástavbu s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území (oplocené zahrádky) nebo na něj navazujících a nezasahuje se do intenzivně obhospodařovaných půdních celků. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny žádné zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC 1470/C1.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení, částí stavební návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, částí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, částí stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – školství a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Q<sub>100</sub>, zóna havarijního plánování</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,23 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>919 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>763 pracovníků</i>   |



## 1.19. KOMÍN

| <b>Kn-1 Komínské louky</b>                                       |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.A2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita částečně využívána jako obdělávaná zemědělská půda, zbytek je pak využíván jako chatová osada a vzrostlá zeleň.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>V lokalitě je navrženo rozšíření sportovních aktivit pro rekreační oblast Komínských luk. Míru zastavěnosti je nutné prověřit s ohledem na limit retenčního prostoru.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti řeky Svatky a návrhových ploch zeleně všeobecné a zeleně krajinné vytvářejících její nábřeží, které bude plnit funkci veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   | <i>S ohledem na dopravní význam nadsběrné komunikace Kníničská musí být napojení lokality řešeno jiným způsobem, např. z již existující komunikace okolo areálu Hroch.</i>   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku BIB<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat plynem ze středotlakého systému z ulice Kníničská a Jundrovská.</i>   |
|  | <i>Teplo – lokalita je dotčena návrhem tepelné sítě.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako orná půda (pouze několik pozemků na severním okraji lokality jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita je v současné době obklopena stávající zástavbou a bezprostředně navazuje na stávající sportovní areál při frekventované komunikaci ulice Kníničská, u které tak navrženým řešením dojde k oboustrannému zastavění. V návrhu sice dojde k záboru pozemků, které jsou v současné době zemědělsky obhospodařovány, dojde tak však za účelem dostavby a zprostředkování rekreační plochy občanského vybavení – sportu pro přilehlé plochy bydlení v blízkosti řeky Svatky. Zábor bude</i> |



|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>navíc učiněn v minimálním možném rozsahu a nebude jím zabráněno ani obhospodařování přilehlých pozemků ZPF ani prostupnosti území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 1473/C1 a RBK 1473/K2.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně rekreační a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Q<sub>100</sub></i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Komínské louky – Káčata (Architekti Hruša&amp;Pelčák, 2006)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,82 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>18 pracovníků</i>   |

| <b>Kn-2 Nad Hlubočkem</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>TU</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o zemědělskou půdu a lesní porost.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází severně od zahrádkářské osady na hranici přírodního parku Baba. Je vymezena plocha pro technickou infrastrukturu všeobecnou, která bude sloužit jako zemní vodojem. V lokalitě je nutné respektovat blízkost chráněných přírodních ploch.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>   |
|  | <i>Plyn – potřeba plynu se neuvažuje.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Součástí půd ZPF je pouze jižní část lokality, ta sestává ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB určena k zástavbě pro plochu pro technickou vybavenost. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití dané plochy. Je třeba podotknout, že navrženým řešením dojde v části lokality k záboru obhospodařovaného půdního fondu, dojde tak však za účelem výstavby zemního vodojemu, jehož umístění (dále od stávající zástavby) je vhodnou variantou řešení, která zohlední záměr platného ÚPmB. Zároveň daným řešením nedojde ani ke ztížení obhospodařování přilehlých pozemků ZPF, ani ke ztížení jejich prostupnosti.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>Součástí PUPFL je část jednoho rozsáhlého pozemku s p.č. 2967/1. Zábor PUPFL je nutný z důvodu výstavby zemního vodojemu, jehož existence je dána již v platném ÚPmB. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB a zábor PUPFL provede v minimálním možném rozsahu a s ohledem na přilehlé PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano – Technická infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – vodovod.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, přírodní park</i> |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,20 ha</i>                                      |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>                                   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>0 pracovníků</i>                                 |

| <b>Kn-3 Kozí hora</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita rozšiřuje plochy pro bydlení na místě zahrádkářské osady v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Pastviny. Jedná se o pohledový svah, proto by zástavba měla být striktně dodržována ve výškové úrovni 2, aby nedošlo na narušení pohledů na Palackého vrch. Dále je třeba zachovat prostupnost mezi ulicí Houškova a lesem, a to prodloužením ulice východním směrem do volné krajiny.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita navazuje na stávající plochy lesní všeobecné a zeleně krajinné, které budou plnit funkci veřejných prostranství.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI01 nebo BI02<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI01d nebo BI02d</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Hlavní a z nízkotlakého systému z ulic Houškova, Štompil a Šarancova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti mimo zastavěné území a zčásti v zastavěném území.<br/>Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách II., IV. a V. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB ze značné části určena k zástavbě pro plochy bydlení. V současné době lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikacích ulic Hlavní a Pastviny. Je také třeba uvést, že v lokalitě se k dnešnímu datu nachází více staveb registrovaných v katastru nemovitostí a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou spíše rozsáhlými prolukami ve stávající zástavbě. Návrh tak umožní vhodnou dostavbu a rozvoj obytné čtvrti Kozí hory. Pokud se jedná o nově navrženou plochu veřejných prostranství všeobecných, ta by měla zajistit potřebnou dopravní obsluhu přilehlých ploch bydlení všeobecného a dopravní napojení na stávající komunikace. V daném případě je tedy tato plocha veřejných prostranství všeobecných převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přilehá k LBC ZY01.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou plochou čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu</i>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor, nejvýznamnější městská zeleň, Území s archeologickými nálezy II</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>6,33 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>542 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>108 pracovníků</i>   |

| <b>Kn-4 Pod Mniší horou</b>                                      |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BI.R1, SU.V3, OK.A2, OV.s.A3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je severní část lokality využívána jako zahrádkářská osada, v jižní části je bývalé JZD, které je částečně využíváno dílčími subjekty. Zbytek lokality je obdělávaná zemědělská půda a část skladu stávajícího zahradnictví.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Lokalita řeší polyfunkční rozvoj na kraji městské části a zastavěného území. V části lokality je uložena územní studie. Studie pro severní část území prověří rozvoj rezidenčního charakteru s nízkopodlažní zástavbou (rodinné domy) na plochách zahrádkářské osady při umístění zástavby podél komunikací, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a vymezení plochy pro obslužné komunikace, návaznost na zastavěné území a přilehlé plochy zeleně krajinné a také prověří vymezení veřejného prostranství a jeho charakter.</i></p> <p><i>Část lokality je zpracována podle schválené územní studie ÚS Komín, Palcary – jih (Ing. arch. Jenčková, 2023). Územní studie prověřila nové využití bývalého zemědělského areálu sousedícího s rozvojovou lokalitou a optimální využití navazujícího území, dále studie řešila možnost přeložek vedení technické infrastruktury v jižní části lokality za účelem umožnění výstavby a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. V jižní části lokality je vymezena při ulici Palcary plocha smíšená obytná všeobecná, v rámci které je v její západní části stanovena podmínka umístění mateřské školy s ohledem na zajištění dostatečné kapacity veřejné vybavenosti ve vztahu s nárůstem nových obyvatel.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>V jižní části lokality je vymezena plocha občanského vybavení veřejného se specifikací pro školství, která bude podmínkou pro fungování veřejné vybavenosti v území. V západní části plochy smíšené obytné všeobecné je podmínka umístění mateřské školy.</i>   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita je obklopena volnou přírodou a lesy, z tohoto důvodu není nutné vymezovat veřejná prostranství nad rámec pořizované územní studie, tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Provázet prvky sídelní zeleně s hospodařením s dešťovou vodou.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i></li> <li><i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci BIA, BI09</i></li> <li><i>- odvedení dešťových vod do stávající a nové dešťové kanalizace, dále do Svratky</i></li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.3.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování oblasti se navrhuje vybudovat v místě bývalé regulační stanice ZD Komín, RS 2000 a z ní zásobovat středotlakým plynovodem celou oblast.</i></p> <p><i>Danou lokalitou prochází VTL plynovod DN 400 obchvat Brno-západ, který nelze vymístit. Je navržena přeložka tohoto plynovodu v rámci lokality.</i></p>  |

|                        |  |
|------------------------|--|
|                        | <i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY, BKM. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat. Pro dostavbu lokality do plného rozsahu bude DS nutno posílit vybudováním transformace 110/22 kV – BKM.</i>  |
| <b>ZPF</b>             | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách I., II., III., IV. a V. třídy ochrany. Při severovýchodní hranici lokality se nachází několik pozemků bez stanovení třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita je velmi rozsáhlá a již v dosavadním ÚPmB byla určena k zástavbě. V současné době je severní část lokality převážně zastavěna rodinnými domy a rekreačními objekty proapsanými v katastru nemovitostí. K hranici jižní strany lokality pak přiléhají stávající výrobní areály, taktéž registrovány v katastru nemovitostí, z nichž jeden je přímo součástí řešené lokality. V daném případě je třeba uvést že (prozatím) nezastavěné, zemědělsky využívané pozemky ZPF jsou spíše rozsáhlými prolukami ve stávající zástavbě a jejich dostavbou dojde k logickému doplnění a sjednocení celé lokality Pod Mniší horou. Pokud se jedná o plochy veřejných prostranství všeobecných, ty jsou vymezeny za účelem zajištění potřebné dopravní obsluhy lokality a dopravního napojení na stávající komunikace. V daném případě jsou tedy uvedené plochy veřejných prostranství všeobecných převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>           | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b> | <p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1471/K4, LBC 1471/C4, RBK 1471/K5, RBK 1471/K6 a v blízkosti se nachází LBC 1471/C5.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub>.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na <a href="https://cds.mzp.cz/">https://cds.mzp.cz/</a>. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>    | <i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-06).</i>  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti vně a zčásti uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého, stavební stabilizovanou plochou bydlení čistého, stavebními návrhovými plochami pracovních aktivit – ploch pro výrobu, stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochou pro zemědělskou výrobu, stavebními stabilizovanými smíšenými plochami výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou krajinné zeleně – všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>   |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, Q<sub>100</sub>, OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy I</i> |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS Komín, Palcary – jih (Ing. arch. Jenčková, 2022)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>25,35 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1981 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1619 pracovníků</i>  |



| <b>Kn-5 Chaloupky</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o plochu zahrad rodinných domů.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od ulice Chaloupky v návaznosti na plochu bydlení všeobecného. Je navržena plocha s rezidenčním charakterem, která nahrazuje stávající zahrady, přičemž v některých již vznikly stavby rodinných domů. Lokalita je dopravně dostupná po ulici Chaloupky a VHD se nachází v docházkové vzdálenosti (točna Komín-sídlště). Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa při západní hranici lokality.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI03<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI03d</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Chaloupky.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.<br/>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. a IV. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy bydlení (některé dokonce stabilizovány). Návrhem tedy nedochází ke změně funkčního využití dotčených pozemků ZPF. Vymezená plocha bydlení všeobecného bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Chaloupky, a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je třeba uvést, že v uvedené lokalitě se již v současné době vyskytují stavby registrované v katastru nemovitostí (převážně rodinné domy) a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou spíše prolukami v souvislé zástavbě. Návrh tak umožní potřebné sjednocení a dostavbu obytného bloku.</i> |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přilehá na LBC 1471/C5.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami čistého bydlení, stavebními navrhovanými plochami čistého bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,15 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>98 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>20 pracovníků</i>  |

| <b>Kn-6 Zoologická zahrada</b>                                   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.f</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita řeší v návaznosti na Generel rozvoje ZOO města Brna rozšíření stávajícího areálu zoologické zahrady. Lokalita počítá s možností nového vstupu do ZOO a vymezuje navazující veřejné prostranství, ze kterého je tento vstup možný.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Vzhledem k charakteru lokality – rozšíření ZOO Brno se předpokládá dostatek areálových veřejných prostranství, která budou přístupná návštěvníkům.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>MZCHÚ Mniší hora a VKP V zátíší.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci nebo na stávající areálovou kanalizaci<br/>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace nebo do stávající areálové kanalizace<br/>- lokalitu nelze napojit bez vybudování kanalizačního systému v rozvojové lokalitě</i><br><i>Kn-4</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – potřeba plynu se neuvažuje. Lokalita je v dosahu budoucího rozšíření STL plynovodu pro lokalitu Kn-4; budoucího rozšíření STL plynovodu pro lokalitu Kn-4, pro zásobení lokality bude vybudována regulační stanice ZD Komín, RS 2000.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II., III. a IV. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské ZOO, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé plochy zemědělské všeobecné, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti, ani ke ztížení jejich obhospodařování.<br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1471/K4 a LBC 1471/C4.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními volnými návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou zemědělského půdního fondu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Generel rozvoje ZOO města Brna (Atelier AND, 2006)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>16,45 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>30 pracovníků</i>  |

| <b>Kn-7 Komínský vrch</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.V3, SU.V3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, střední a východní oblast je tvořena zahrádkářskou osadou.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení všeobecného a plochy smíšené obytné všeobecné ve svahu Komínskému vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.<br/>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Plocha navazuje na plochy zeleně krajinné a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>VKP Komínský lom.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA<br/>- odvedení dešťových vod do Svratky</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</i>  |
|  | <i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.<br/>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.<br/>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB zčásti určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká, a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést,</i>   |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty propsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k zohlednění současného stavu v území a s tím související zástavbou půd s nižší třídou ochrany.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>Součástí PUPFL pokrývajících lokalitu je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2. V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by navíc tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení všeobecného logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>V blízkosti lokality se nachází LBC 1471/C5 a RBC 230.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,63 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>391 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>80 pracovníků</i>   |

| <b>Kn-8 Za hřbitovem</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.R2</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o volné plochy s náletovou zelení.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Lokalita se nachází v mírně klesajícím terénu směrem k jihu a je vymezena v návaznosti na bytové domy východně od ulice Řezáčova. Vstup do lokality je navržen z jihu nově vymezeným veřejným prostranstvím podél severní strany hřbitova, který lokalitu propojuje s ulicí Řezáčova. Dostupnost VHD je zajištěna příčnými propojkami mezi stávajícími bytovými domy. Lokalita na východě navazuje na plochy s přírodním charakterem, do kterých je nutné zajistit pěší prostupnost, aby byly zachovány příčné pěší trasy od ulice Řezáčova. Je vhodné situovat zástavbu ve východní části plochy proto, aby podíl zeleně navazoval na sousední lesní porost, vytvořil plynulý přechod do volné krajiny a podpořil již založený rekreační charakter místa.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02<br/>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky BI02d</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Řezáčova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají celou lokalitu a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Je třeba podotknout, že v části lokality byla učiněna investice do půdy.<br/>Dotčené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě pro plochu bydlení (v návrhu tak reálně nedojde ke změně využití těchto pozemků) a dále (pouze částečně) pro plochu zeleně všeobecné. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu bytových domů při komunikaci ulice Řezáčova. Je také třeba podotknout, že v současné době nejsou pozemky ZPF v dané lokalitě zemědělsky obhospodařovány a jsou jakousi „buší“ navazující na zastavěné území v blízkosti stávajícího hřbitova. Návrh tak umožní rozšíření obytného bloku na pozemky, které jsou v současné době značně zanedbané a nevyužívané.</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC ZY01.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého a nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP letiště – vzletový koridor</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,45 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>124 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>25 pracovníků</i>   |



## 1.20. KRÁLOVO POLE

| <b>KP-1 Vojenský areál Jana Babáka</b>                           |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.m.A4, OV.m.A5</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází vojenský areál Jana Babáka a Univerzity obrany. Část areálu je volně přístupná a sídlí zde soukromé subjekty.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole a rozvíjí současný vojenský areál Univerzity obrany. Vojenský areál zde nadále zůstane, lokalita jej pouze dále rozvíjí a umožňuje jeho dostavbu a přestavbu. Přestavba areálu nenaruší okolní vazby, naopak vhodně doplní stávající okolní zástavbu.</i>                                    |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství jsou zajištěna v ploše občanského vybavení veřejného. Jedná se převážně o vojenský areál, který není přístupný veřejnosti. V areálu se nachází mnoho volných prostranství zpevněných i nezpevněných a sportovní areál s běžeckým oválem a víceúčelovými hřišti. Z tohoto důvodu nejsou veřejná prostranství přímo vymezována.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především vznik tepelného ostrova.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C07<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C07</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Chodská a Tábor. Předpokládá se dopojení jednotlivých objektů na vnitroareálový rozvod plynu v rámci funkčního bloku vojenského areálu.</i>  |
|  | <i>Teplo – zásobování z SCZT tepelná síť.<br/>Zajištění optimalizace stávajícího hlavního tepelného přivaděče v oblasti.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.<br/>V průběhu výstavby bude nutné napájení posílit novým pozemním vedením 110 kV CML-BNS a osazením transformace 110/22 kV do BNS.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze dva pozemky s p.č. 3764/1 a 3764/2 při východním okraji lokality, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.<br/>Dlouhodobě sledovaný záměr pro přestavbu a intenzifikaci armádního areálu.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – armáda, stavebními stabilizovanými plochami všeobecného bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a stavební stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci.</i></p>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Vojenský areál a z něho plynoucí omezení a limity, OP městské památkové rezervace</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>12,90 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>1569 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1302 pracovníků</i>  |

| <b>KP-2 Křižíkova</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3, OK.V4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází parkoviště, autobazar, rodinné domy se zahradami a provozovny komerční vybavenosti.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicí Křižíkova a železničním koridorem na Tišnov. Nachází se na dopravně frekventovaném místě, což způsobuje vysoké hlukové zatížení v území, které se tak nehodí pro bydlení. Lokalita se nachází v těsné blízkosti sjezdu z VMO, takže je velmi dobře napojená na dopravní síť. V lokalitě je vhodné i díky blízkým areálům lehké výroby v bývalé Královopolské strojírenské umístit objekty komerční vybavenosti, které by mohly využívat i zaměstnanci přilehlého průmyslového centra. Podmínkou pro novou výstavbu je zachování stávajícího počtu parkovacích stání, které jsou pro celé okolí důležité.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0, 2.1.</i>   |
|  | <i>Teplo – zásobování z SCZT tepelná síť. Zajištění optimalizace stávajícího hlavního tepelného přivaděče v oblasti.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Křižíkova. Navrhuje se rekonstrukce RS Třískalova dva středotlaké výstupy (4 bary do areálu KPS a 1 bar do STL sítě dané oblasti) a budoucí zrušení VTL plynovodu k RS KPS.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze několik pozemků v dané lokalitě, ty jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách II. a III. třídy ochrany.<br/>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy pracovních aktivit (pouze jeden pozemek ZPF na východním okraji lokality byl v platném ÚPmB vymezen jako městská zeleň). Je třeba podotknout, že v současné době jsou tyto pozemky převážně zastavěny objekty proapsanými v katastru nemovitostí. Ty, jež zastavěny nejsou, tvoří nepatrné proluky v souvislé zástavbě</i>                             |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>a jsou zcela obklopeny stávající zástavbou a dopravními tělesy (železnice, komunikace). V daném případě je třeba uvést, že jakékoliv zemědělské využití daných pozemků již není ani předpokládatelné. Navržené řešení tak umožní sjednotit zástavbu při komunikaci ulice Křížíkova a zastavět volné proluky v území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhovou plochu smíšenou obchodu a služeb, stavební návrhové plochy pracovních aktivit – výroby, stavební návrhovou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – železniční doprava, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, BP VTL plynovodu, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,86 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>116 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>807 pracovníků</i>  |

| <b>KP-3 Sportovní–Košinova</b>                                   |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.K3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána pro bydlení v nízkopodlažní rezidenční zástavbě, dále se zde nacházejí provozovny lehké výroby a hromadné parkovací garáže.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicí Sportovní a Košinova. Ulice Sportovní je významná dopravní komunikace s velmi vysokým hlukovým zatížením. To je důvodem pro vymezení komerční vybavenosti, která by měla zvýšit ochranu území určeného především pro bydlení od hluku. Vhodné by bylo umístit v ploše občanského vybavení komerčního bariérové objekty, které pohltí část hluku z ulice Sportovní.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Košinova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.<br/>Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Všechny uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. V současné době jsou zahradami stávajících objektů registrovaných v katastru nemovitostí a vzhledem k tomu, že všechny pozemky ZPF jsou zcela obklopeny okolní zástavbou, je jejich zemědělské využití jen stěží myslitelné. Navrženým řešením tak dochází pouze k zohlednění současného stavu v území a k využití daných ploch tím nejlepším možným způsobem (s ohledem na přilehlou dopravní komunikaci ulice Sportovní a s ní souvisejícím vysokým hlukovým zatížením).<br/><br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/><br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábery zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy pro výrobu a služby, stavební stabilizované plochy bydlení čistého i všeobecného, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit výroby, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, část stavební návrhové i stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP železnice, OP městské památkové rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>3,24 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>152 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1060 pracovníků</i>   |

| <b>KP-4 Sportovní areál Srbská</b>                               |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.A3</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána jako zázemí sportovního areálu na Srbské ulici. Nachází se zde hotel, víceúčelová hřiště a zpevněné plochy, dvě tréninková fotbalová hřiště a neudržované plochy zeleně.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicemi Srbská a Purkyňova. Lokalita navrhuje přestavbu části stávajícího sportovního areálu z důvodu zajištění vhodných služeb a prostorů pro rozvoj sportovního areálu. Očekává se vybudování nového hlavního vstupu z ulice Purkyňova, vedeného přes plochu zeleně všeobecné v souladu s pořízenou územní studií.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Veřejná prostranství jsou zajištěna nově navrhovanou plochou zeleně všeobecné jihozápadně od rozvojové lokality při ulici Purkyňova. Dnes je území v této oblasti díky zahrádkářské osadě téměř neprostopné, předpokládá se zde realizace parku, který by nesloužil pouze sportovnímu areálu, ale také místním obyvatelům. Plochy občanského vybavení – sportu jsou navrženy pro rozvoj a přestavbu stávajícího areálu a předpokládá se tedy, že areál bude stejně jako dnes veřejnosti zčásti uzavřen a z toho důvodu lze říci, že veřejná prostranství budou zajištěna uvnitř areálu.</i>                                    |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulice Vodova, Purkyňova.</i>  |
|  | <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť Královo Pole. Optimalizace stávající hlavní tepelné sítě v oblasti.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze několik pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada), které se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro zvláštní plochu pro rekreaci. Je třeba podotknout, že v současné době jsou tyto pozemky spíše součástí rozsáhlé proluky v zastavěném území a jsou zcela obklopeny stávající okolní zástavbou. Zároveň bezprostředně navazují na současný sportovní areál a jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Navrženým</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p><i>řešením tak dojde k efektivnímu a vhodnému využití daných pozemků, jejichž zástavba byla dána již v platné územně plánovací dokumentaci (platný ÚPmB).</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci, částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i></p>  |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>Územní studie Areál Purkyňova – Vodova – Srbská (Archika, 2019)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,04 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>44 pracovníků</i>   |



| <b>KP-5 Kolejní</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OV.s.V4</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Jedná se o volné travnaté plochy ve východní části a zahrádkářskou osadou s drobnými stavbami na západě.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází západně od ulice Kolejní mezi areálem VUT a jeho sportovištěm a vysokoškolskými kolejemi Pod Palackého vrchem. Lokalita má dobrou dopravní dostupnost z ulice Kolejní a je obsluhována VHD. Je navržena plocha občanského vybavení veřejného, sloužící pro rozvoj stávajícího areálu VUT, na který navazuje. V území je důležité zajistit pěší prostupnost ze západu na východ, aby byl zachován průchod k rekreační lokalitě Palackého vrchu.</i>   |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Oblast pod Palackého vrchem je okrajovou částí zastavěného území, které úzce navazuje na lesní komplex Palackého vrchu. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat velké množství veřejných prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C14<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C14</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.1, 3.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z RS Palackého vrch, který daným územím prochází.</i>   |
|  | <i>Teplo – lokalita zásobována z SCZT z ul. Hradecká, Purkyňova (Technologický park) prodloužení stávající přípojky do oblasti.<br/>Optimalizace stávající tepelné sítě do oblasti zvýšení využití stávajícího stavu.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají značnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách II., IV. a V. třídy ochrany.<br/>Pozemky ZPF plní v současné době převážně funkci zahrádkářské osady, ve které jsou umístěny objekty registrované v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že zahrádkářská osada bezprostředně navazuje na stávající areál VUT, u nějž tak návrhem může dojít k dalšímu rozvoji a rozšíření. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení plochy zahrádkářské osady, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování těchto ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Návrh umožní rozvoj</i> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <p>areálu VUT a jeho sportoviště, který by byl bez zásahu do půd ZPF jen stěží myslitelný.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | <i>Lokalita těsně přiléhá k LBC KP01.</i>  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost – školství, částí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i></p>  |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,82 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>42 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1028 pracovníků</i>   |

| <b>KP-7 Palackého třída–Dalimilova</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>  | <i>SU.K4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>   | <i>V lokalitě se nachází staré výrobní areály, obchod Lidl a objekty občanské vybavenosti.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>   | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází podél městské třídy Palackého třídy v městské části Královo Pole. Území je určeno k přestavbě na plochy smíšené obytné všeobecné. V lokalitě se nachází především staré výrobní objekty firmy Alpa a staré sídlištní středisko vybavenosti. Tyto areály je vhodné přestavět na objekty, které zvýší hodnotu významné městské třídy Palackého třídy. Také obchodní dům Lidl s předprostorem v podobě parkoviště nepatří v dnešní podobě na podobné exponované místo podél městské třídy. Přestavba celého území může zkvalitnit a zvýšit hodnotu především Palackého třídy. Jako vhodné se jeví umístění veřejné a komerční vybavenosti do parteru, čímž dojde k oživení uličního prostoru.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>  | <i>Lokalita se nachází v hustě zastavěném území města, proto funkci veřejných prostranství plní okolní parky. V lokalitě bude při řešení zástavby koordinováno umístění veřejného prostranství o minimální velikosti 1 000 m<sup>2</sup>.</i>  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13</i>   |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>  |
| <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Palackého třída, Dalimilova.</i>                 |  |
| <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající tepelná síť Královo Pole.</i>                    |  |
| <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i> |  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze pár pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany.</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Přestavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,70 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>849 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>705 pracovníků</i>   |

| <b>KP-8 Čertův mlýn</b>  |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OS.A2, OK.A2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází zahrádkářská osada a technické plochy Českých drah.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Královo Pole a Řečkovice podél západní části Zamilovaného hájku a ulice Myslínova. Zamilovaný hájek patří mezi významné rekreační plochy. Lokalita na tuto skutečnost reaguje a navrhuje mimo retenční plochu rozvoj sportu a sportovních aktivit, které by mohly posílit rekreační význam Zamilovaného hájku. V jižní části lokality je navržena plocha občanského vybavení komerčního, která umožní vhodně využít volné pozemky v majetku ČD a SŽ. Výstavba v ploše občanského vybavení komerčního je vázána na vybudování vhodného dopravního napojení, protože stávající stav je nedostatečný.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Lokalita se nachází ve východní části k.ú. Královo Pole a Řečkovice v těsné návaznosti na volnou přírodu. Podél lokality prochází ulice Myslínova a Podhájí s korytem Ponávky. Na lokalitu přímo navazuje oblast Zamilovaného hájku, jakožto významné lokality přírodního charakteru určené pro volnočasové aktivity. Na lokalitu také navazují veřejně přístupné lesní pozemky. Celá oblast okolo rozvojové lokality funguje jako přírodní park a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat nová veřejná prostranství přímo v návrhové ploše.</i>   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku C<br/>- odvedení dešťových vod do Ponávky</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – bez plynofikace. Kapacita nízkotlakých plynovodů na ulici Myslínova již nepostačuje pro plynofikaci této oblasti a jiný zdroj zde není. Pro zásobování plynem v dostatečném rozsahu by bylo třeba vysokých investičních nákladů.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je více pozemků v severní polovině lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly zčásti určeny již v dosavadním ÚPmB k zástavbě a zčásti byly určeny pro nestavební plochy krajinné a městské zeleně. V současné době jsou pozemky využívány především jako součást zahrádkářské osady s rekreačními objekty propsanými v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést, že navrženým</i>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p>řešením sice dojde ke zmenšení ploch zahrádkářské osady, v žádném případě však nedojde ke zhoršení prostupnosti k přilehlým plochám rekreace jiné ani ke ztížení jejich obhospodařování. Návrh zároveň umožní navázat na současnou sportovní plochu v přilehlém území Zamilovaného hájku, a rozšíří tak možnost rekreace v jeho blízkosti.</p> <p>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</p> <p>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</p> |
| <b>PUPFL</b>                 | V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       | Lokalita těsně přiléhá k LBC RE02 a LBK RE01.   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | Ne  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Lokalita je velmi rozlehlá, dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované plochy pro železniční dopravu, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, nestavební volné návrhové i stabilizované plochy všeobecné krajinné zeleně, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavební volné návrhové plochy rekreační městské zeleně, část nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.   |
| <b>Významné limity</b>       | OP železnice, pásmo hygienické ochrany  |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | 6,02 ha   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | 35 obyvatel   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | 249 pracovníků  |

| <b>KP-9 Kosmova–Božetěchova</b>                                  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>Lokalita je využívána jako zahradnictví a prodejna ryb.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole na ulici Kosmova nedaleko od nádraží Královo Pole. Území se nachází na křižovatce s ulicí Sportovní, která je dopravně významná. Lokalita je vhodná pro výstavbu, čímž zajistí uzavření předprostoru dopravního uzlu v Králově Poli. Z jižní strany na lokalitu navazuje veřejně přístupný park. Navržená zástavba nabízí vytvořit směrem k uličnímu prostoru funkční komerční parter.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13 a kmenové stoky C<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13 a kmenové stoky C</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Božetěchova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.<br/>Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá více pozemků dané lokality. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradka, orná půda) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochu pracovních aktivit a plochu komunikací a prostranství místního významu. V současné době jsou tyto pozemky zčásti zastavěny a vzhledem k tomu, že jsou obklopeny dopravními komunikacemi a stávající zástavbou, je jejich zemědělské využití jen stěží myslitelné. Pozemky jsou zároveň skvěle napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní efektivní využití pozemků, jejichž předešlé určení k zástavbě bylo dáno již platnou územně plánovací dokumentací (dosavadním ÚPmB).</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro zemědělskou výrobu, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i></p>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,12 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>246 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>204 pracovníků</i>   |



| <b>KP-10 Metodějova–Kollárova</b>                                |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.K4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází smíšené plochy bydlení s občanskou vybaveností a provozovnamí nerušící výroby.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Královo Pole mezi ulicemi Metodějova a Kollárova. Území je určeno k přestavbě a celkovému zvýšení počtu podlaží v bloku. V současné době je část bloku nevyužívaná a chátrá. Podél ulice Palackého třídy je vhodné zástavbu koncipovat tak, aby odpovídala významu městské třídy.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovým plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>   |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C11</i>   |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C11</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>  |
|  | <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulic Kollárova nebo Metodějova.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze dva pozemky s p.č. 579 a 585, které jsou v katastru nemovitostí registrovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Přestavba bloku uprostřed stávající smíšené zástavby, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i></p>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je tvořena stavebními stabilizovanými a návrhovými smíšenými plochami obchodu a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), Území s archeologickými nálezy I</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      |  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,04 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>327 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>272 pracovníků</i>  |

| <b>KP-11 Purkyňova</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | VL.A3  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází starý výrobní areál a rekonstruovaná administrativní budova. Část areálu využívá Technické muzeum Brno.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází na ulici Purkyňova v sousedství Technického muzea Brno v městské části Královo Pole. Lokalita je určena k přestavbě na plochy výroby lehké, které umožní širší využití celé lokality včetně umístění administrativních objektů. Lokalita byla využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se zde výroba ukončuje a v lokalitě se nachází větší množství různorodých aktivit. Proto je vhodné lokalitu zařadit do plochy výroby lehké, která umožňuje a podpoří produkční aktivity v území. Část plochy bude nadále využívána pro účely Technického muzea Brno.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především vznik tepelného ostrova.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C13<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C13</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Hradecká, Purkyňova.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze části dvou pozemků s p.č. 4683/25 a 4611/56, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany.<br/>Přestavbová plocha pro intenzifikaci stávajícího výrobního areálu a pracovních příležitostí.<br/>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.<br/>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i> |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území.<br/>Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochami pro výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, a částí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>5,09 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>0 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>497 pracovníků</i>   |

| <b>KP-12 Šafaříkova–Veleslavínova</b>                            |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>BU.K4</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází bydlení doplněné komerční vybaveností.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <p><i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Palackého třída a dále ulic Veleslavínova, Poděbradova a Šafaříkova. Lokalita je určena k přestavbě na kompaktní zástavbu odpovídající svým měřítkem danému území. Výstavba podél městské třídy Palackého třídy musí reagovat na význam této ulice a očekává se bydlení doplněné o živý parter.</i></p> <p><i>Vzhledem k nadměrné hlukové zátěži ze stávající (hluková mapa) i navrhované dopravní infrastruktury (předpoklad) je stanovena podmínka pro stavebně technické řešení budov, kde by se mohli nacházet chráněné prostory. Podmínka je stanovena návrhovými plochám bydlení BU a BI, občanské vybavenosti s indexem „s“ vzdělání a výchova a „pz“ sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby. U ploch smíšených obytných SU je zvolen individuální přístup stanovení podmínky, kdy je zohledněn tvar plochy a její orientace ke světovým stranám.</i></p> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>  |
|  | <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C09</i>  |
|  | <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C09</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována z místních sítí v území – ulice Poděbradova, Palackého třída.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNS</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Součástí dané lokality je několik pozemků ZPF, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Přestavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním</i></p>  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>  |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou smíšenou plochou obchodu a služeb, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a dále plochou komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), Území s archeologickými nálezy I</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      |   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,45 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>671 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>95 pracovníků</i>  |

Rozvojová lokalita KP-6 byla zrušena.

## 1.21. LESNÁ

| <b>Le-1 Lesná-nádraží</b>  |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3, OK.V4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází rodinné domy se zahradami, obchodní dům Lidl, provozovny komerční vybavenosti, benzínová stanice, trafostanice a plochy zeleně.</i>  |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná severně nad železničním koridorem na Tišnov a okolo ulice Okružní. Lokalita navrhuje přestavbu současné zástavby mezi železniční tratí a ulicí Okružní na komerční vybavenost s vyšší intenzitou zástavby. Část území se nachází v ochranném pásmu železnice a v těsné blízkosti VMO, proto je lokalita hlukově zatížena. Lokalita se nachází při hlavních vstupech do sídliště Lesná, proto je vhodné do lokality umístit především komerční vybavenost. Severně nad ulicí Okružní je vymezena plocha občanského vybavení komerčního, ve které se předpokládá umístění parkovacího domu doplněného o obchodní či administrativní prostory.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>   |
| <b>Doprava</b>   | <i>V podrobnosti grafiky výkresu není stávající prostupnost vyznačena, ale pro dostupnost železniční dopravy je zásadní.</i>  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do D09 a C08<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do D09 a C08</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1, 2.0.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Okružní. Krajem dané oblasti prochází VTL plynovod DN 150/100, přípojka pro KPS, zásobující RS Třískalova – vymístění není možné. Nutno respektovat OP a BP tohoto plynovodu.</i>   |
|  | <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť Lesná. Optimalizace stávající hlavní tepelné sítě v oblasti.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají území při jihozápadním okraji lokality a sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně II. třídy.<br/>Jak bylo již uvedeno, součástí půd ZPF je pouze jihozápadní část lokality, ve které je</i>   |



|                              |   |
|------------------------------|---|
|                              | <p><i>vymezena plocha občanského vybavení komerčního. Daná plocha byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro stavební stabilizovanou plochu pro dopravu a stavební stabilizovanou smíšenou plochu. V daném případě je třeba uvést, že se jedná převážně o zahrady stávajících objektů, které jsou obklopeny stávající zástavbou, železniční tratí a páteřními komunikacemi ulic Okružní a třída Generála Píky. S ohledem na umístění daných pozemků ZPF částečně v ochranném pásmu železnice a v těsné blízkosti VMO je navržené řešení více než vhodnou variantou využití území.</i></p> <p><i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17.</i></p> <p><i>Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, kdy se jedná o zábory zbytkových ploch ZPF uvnitř zastavěného území nebo na něj navazujících. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p> |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ano – Technická infrastruktura</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV daná lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a železniční dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>   |
| <b>Významné limity</b>       | <i>BP VTL plynovodu, nejvýznamnější městská zeleň, OP železnice</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>4,73 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>205 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>1423 pracovníků</i>  |

| <b>Le-2 Třískalova</b>   |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>OK.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází sběrný dvůr, zpevněné parkovací plochy a neudržovaná zeleň.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná a navrhuje dostavbu komerčního areálu na Halasově náměstí. Lokalita je vhodná pro posílení funkce komerční vybavenosti, především administrativní funkce, protože navazuje na stávající charakter Halasova náměstí a nachází se v těsném sousedství železničního koridoru na Tišnov.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   | <i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Okružní. Krajem dané oblasti prochází VTL plynovod DN 150/100, přípojka pro KPS a v oblasti leží RS Třískalova je možná úprava plynovodů a jejich vedení krajem plochy. Nutno respektovat OP a BP tohoto plynovodu.</i>  |
|  | <i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť Lesná. Optimalizace stávající hlavní tepelné sítě v oblasti.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb a nestavebními volnými stabilizovanými plochami ostatní městské zeleně.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>BP VTL plynovodu, OP železnice</i>   |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,53 ha</i>  |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>18 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>125 pracovníků</i>   |

| <b>Le-4 Majdalenky-sever</b>                                     |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V2, SU.V3</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází areály lehké výroby.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná nad sídlištěm Majdalenky. Lokalita navrhuje přestavbu stávajících areálů lehké výroby na funkce smíšené obytné, čímž bude zajištěna vhodná dostavba území. V rozvojové lokalitě je potřeba umístit mateřskou školu z důvodu nedostatečných kapacit na celém sídlišti Lesná. Lokalita v Majdalenkách se jeví jako vhodná i pro případné zajištění mateřské školy pro k.ú. Soběšice.</i>  |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  | <i>Oblast k.ú. Lesná má nedostatečné kapacity míst pro děti v mateřských školách, proto je navrženo umístění mateřské školy v ploše smíšené obytné všeobecné v severní části sídliště Majdalenky, kde lze očekávat další výstavbu bytových domů a nárůst obyvatel.</i>  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      | <i>Celé sídliště Lesná se vyznačuje velkými volnými a veřejně přístupnými plochami městské a parkové zeleně. Sídlíště je známé díky množstvím zeleně a veřejných prostranství, která se zde nacházejí. Veřejná prostranství jsou tak dostatečně zajištěna. Lokalita se nachází v severní části k.ú. Lesná v kontaktu s lesem i okolními plochami městské zeleně. Jedná se o konec zastavěného území a neočekává se další výstavba směrem do lesních pozemků. Lesní pozemky jsou veřejně přístupné a umožňují tak zajištění veřejných prostorů pro okamžitou rekreaci. Okolní lesy jsou již dnes hojně veřejností využívány.</i> |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C08<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>  |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Dusíkova. Na okraji plochy leží RS Dusíkova s VTL přípojkou. Je nutné respektovat BP a OP RS i VTL plynovodu. V případě požadavku na přemístění RS je nutno ji vždy nahradit na vhodném místě.</i>  |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – stávající část obytného celku je zásobována z CZT.<br/>Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávající tepelné sítě pro obytný celek Majdalenky.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>ZPF</b>                   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>                 | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>       |  |
| <b>VPS/VPO - info</b>        | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>          |  |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV daná lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, část stavební návrhové plochy všeobecného bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>BP VTL plynovodu</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>2,61 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>404 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>335 pracovníků</i>  |

| <b>Le-5 Majdalenky-západ</b>                                     |  |
|--|--|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V4</i>   |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází volné plochy zeleně a administrativní budova.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná a navazuje na stávající zástavbu sídliště Majdalenky. Plocha rozvíjí možnosti bydlení a občanské vybavenosti a vhodně doplňuje volný nevyužívaný prostor pod areálem lehké výroby a zároveň navrhuje přestavbu stávající administrativní budovy. V lokalitě je nutné zachovat prostupnost od ulice Majdalenky směrem na západ k plochám zeleně všeobecné. Tento prostup je důležitý pro obyvatele sídliště, aby se bezkolizně a snadno dostali do zeleně a veřejných prostranství.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |  |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |  |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |  |
| <b>Doprava</b>   |  |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C08<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.</i>   |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – stávající část obytného celku je zásobována z CZT.<br/>Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávající tepelné sítě pro obytný celek Majdalenky.</i>   |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového systému z ulice Okružní.</i>   |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>   |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>   |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>   |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   | <i>V blízkosti lokality se nachází LBC LE01.</i>   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>  |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |  |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>        | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit pro výrobu a částí plochy komunikací a prostranství místního významu.</i> |
| <b>Významné limity</b>       |  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS s regulačními prvky obytný soubor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>  |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>1,12 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>246 obyvatel</i>  |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>204 pracovníků</i>  |

| <b>Le-6 Halasovo náměstí</b>                                     |   |
|--|---|
| <b>Funkční a prostorové využití</b>                              | <i>SU.V2</i>  |
| <b>Současný stav území</b>                                       | <i>V lokalitě se nachází objekt občanské vybavenosti.</i>   |
| <b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b> | <i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Lesná na Halasově náměstí a navrhuje přestavbu současného objektu občanské vybavenosti, bývalá prodejna koberců a PVC, na objekt pro bydlení a komerční vybavenost. Plocha uzavírá Halasovo náměstí ze západní strany a společně s ÚS Obytný soubor Lesná (Atelier RAW, 2012) navrhuje vhodnější využití současného objektu. Parter objektu by měl být živý, bydlení se předpokládá ve vyšších patrech.</i> |
| <b>Veřejná vybavenost</b>  |   |
| <b>Veřejná prostranství</b>                                      |   |
| <b>Sídelní zeleň</b>   |   |
| <b>Doprava</b>   |   |
| <b>Technická infrastruktura</b>                                  | <i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:<br/>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C08<br/>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C08</i>   |
|  | <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.<br/>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.</i>  |
|  | <i>Teplo – napojit na stávající systém CZT města – stávající objekty na Halasově nám. jsou na SCZT.</i>   |
|  | <i>Stabilizace SCZT v oblasti – zvýšení využití stávající SCZT oblasti – Halasovo nám.</i>  |
|  | <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Okružní.</i>  |
|  | <i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>  |
| <b>ZPF</b>   | <i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí půd ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>  |
| <b>PUPFL</b>   | <i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>  |
| <b>ÚSES/PPO - info</b>   |   |
| <b>VPS/VPO - info</b>  | <i>Ne</i>   |
| <b>ÚS/RP - info</b>  |   |
| <b>Dosavadní ÚPmB</b>  | <i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými i návrhovými smíšenými plochami</i>  |



|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | <i>obchodu a služeb, částí stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení a částí nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně.</i> |
| <b>Významné limity</b>       | <i>Nejvýznamnější městská zeleň</i>  |
| <b>Použité podklady</b>      | <i>ÚS s regulačními prvky obytný sobor Lesná – aktualizace (Atelier RAW, 2012)</i>   |
| <b>Výměra lokality</b>       | <i>0,65 ha</i>   |
| <b>Počet obyvatel</b>        | <i>72 obyvatel</i>   |
| <b>Pracovní příležitosti</b> | <i>60 pracovníků</i>   |

Rozvojová lokalita Le-3 byla zrušena.

|                  |  |
|------------------|--|
| BKM              | transformovna 110/22 kV Brno-Komín                       |
| BNC              | transformovna 110/22 kV Brno-Černovice                   |
| BNS              | transformovna 110/22 kV Brno-sever (Klusáčkova)          |
| BNT              | transformovna 110/22 kV Brno-Teplárna (Špitálka)         |
| BOB              | transformovna 110/22 kV Brno-Bohunice                    |
| BOS              | transformovna 110/22 kV Brno-Bosonohy                    |
| BP               | bezpečnostní pásmo                                       |
| CZT              | centrální zdroj tepla                                    |
| ČD               | České dráhy  |
| DN               | jmenovitý průměr potrubí                                 |
| DS               | distribuční síť  |
| EVL              | Evropsky významná lokalita                               |
| HUV              | transformovna 110/22 kV Brno-Husovice (jižně od Soběšic) |
| k.ú.             | katastrální území  |
| KV               | transformovna 110/22 kV Komárov                          |
| kV               | kilovolt   |
| KVET             | kombinovaná výroby elektřiny a tepla                     |
| LBC              | lokální biocentrum                                       |
| LBK              | lokální biokoridor                                       |
| MČ               | městská část   |
| MEY              | transformovna 110/22 kV Medlánky                         |
| MOB              | transformovna 110/22 kV Brno-Zábrdovice                  |
| MÚK              | mimoúrovňová křižovatka                                  |
| MZCHÚ            | maloplošná zvláště chráněná území                        |
| NN               | nízké napětí   |
| NPP              | národní přírodní památka                                 |
| NRBC             | nadregionální biocentrum                                 |
| NTL              | nízkotlaký (plyn)  |
| OP               | ochranné pásmo   |
| OZE              | obnovitelný zdroj energie                                |
| OZV              | obecně závazná vyhláška                                  |
| P+R              | parkoviště Park and Ride                                 |
| PP               | přírodní památka   |
| PPO              | protipovodňová ochrana                                   |
| PUPFL            | pozemek určený k plnění funkce lesa                      |
| PZ               | plynárenské zařízení                                     |
| Q <sub>100</sub> | záplavové území – pásmo stoleté vody                     |
| RBC              | regionální biocentrum                                    |

|        |   |
|--------|---|
| RD     | rodinný dům                                   |
| RK     | regionální koridor                            |
| RN     | retenční nádrž                                |
| RS     | regulační stanice                             |
| RS KPS | regulační stanice kompaktní předávací stanice |
| RS PZ  | regulační stanice plynová zařízení            |
| SAKO   | SAKO Brno, a.s.                               |
| SCZT   | soustava centralizovaného zásobování teplem   |
| SO     | transformovna 110/22 kV Sokolnice             |
| STL    | středotlaký (plyn)                            |
| STPE   | středotlaký PE plynovod                       |
| SŽ     | Správa železnic                               |
| ÚPmB   | Územní plán města Brna                        |
| ÚS     | územní studie                                 |
| ÚSES   | Územní systém ekologické stability            |
| VHD    | veřejná hromadná doprava                      |
| VKP    | významný krajinný prvek                       |
| VMO    | Velký městský okruh                           |
| VN     | vysoké napětí                                 |
| VTL    | vysokotlaký                                   |
| VVN    | velmi vysoké napětí                           |
| ZEVO   | Zařízení pro energetické využívání odpadu     |
| ZP     | zemní plyn                                    |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                         |