

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 1.2

Karty lokalit – odůvodnění

11/2024

Záznam o účinnosti
Územní plán města Brna

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

	1	
1.22.	Líšeň	5
1.23.	Maloměřice	47
1.24.	Medlánky	68
1.25.	Město Brno	77
1.26.	Mokrá Hora	83
1.27.	Nový Lískovec	87
1.28.	Obřany	91
1.29.	Ořešín.....	105
1.30.	Pisárky.....	112
1.31.	Ponava	117
1.32.	Přízřenice.....	127
1.33.	Řečkovice	146
1.34.	Sadová	167
1.35.	Slatina	173
1.36.	Soběšice	195
1.37.	Staré Brno	210
1.38.	Starý Lískovec	222
1.39.	Stránice	229
1.40.	Štýřice	233
1.41.	Trnitá	251
1.42.	Tuřany.....	265
1.43.	Útěchov u Brna.....	286
1.44.	Veveří.....	298
1.45.	Zábrdovice.....	300
1.46.	Žabovřesky	313
1.47.	Žebětín	320
1.48.	Židenice.....	341

1.22. LÍŠEŇ

Li-1 Zetor	
Funkční a prostorové využití	VL.A3
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako polygon pro traktory Zetor a jako skládka.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází jihovýchodně od areálu firmy Zetor a slévárny Heunisch a plynule na průmyslovou lokalitu navazuje. Lokalita je využívána jako polygon a skladovací prostory firmy Zetor a je vhodná pro rozvoj lehké výroby.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Plochy vegetace zmírňují negativní vlivy zastavění, především prašnost a vznik tepelného ostrova.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – nutno prověřit majetkoprávní vztahy a podmínky pro možnost napojení rozvojové lokality na stávající kanalizaci v areálu ZETOR. Pokud toto řešení nebude možné, je nutné vybudovat novou oddílnou kanalizaci s napojením na stávající oddílný systém kmenové stoky F.</i>
	<i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky FI - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do kmenové stoky FI d - nutno vybudovat novou dešťovou kanalizaci.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.1, 3.9.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena napojením na vnitroareálové rozvody PZ. Okrajem lokality prochází dva vysokotlaké plynovody, a to VTL DN 300 obchvat Brno východ a VTL DN 500 Podolí – Ivanovice. Vymístění není možné, nutno respektovat OP a BP plynovodů. Při vyšších odběrech plynu lze zřídit novou průmyslovou RS, ze které lze lokalitu zásobovat.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plocha pro průmysl.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,89 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>770 pracovníků</i>

Li-2 Sportovní areál SK Líšeň	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.A2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro zemědělské účely.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází ve východní části MČ Líšeň u ulice Kučerova. Vymezená plocha občanského vybavení – sportu zajišťuje rozvoj areálu SK Líšeň. Areál nemá možnost se dále rozvíjet, proto jsou navrženy plochy pro jeho rozvoj. SK Líšeň patří mezi přední fotbalové kluby pracující s mládeží, proto je důležité zajistit rozvoj tohoto areálu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na volnou krajinu, která přirozeně plní funkci veřejných prostranství, není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě, jelikož tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na otevřenou krajinu. Izolační zeleň zmírní vizuální impakt zástavby lokality do krajiny.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – bez potřeby plynu. Předpokládá se zásobování plynem vnitroareálovými rozvody plynu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí ZPF a zahrnuje část rozsáhlého pozemku s p.č. 3278/25, který je v katastru nemovitostí definován jako orná půda a nachází se na půdách II. třídy ochrany. Nově navržená plocha občanského vybavení – sportu se nachází na nestavební ploše ZPF a navazuje na stávající sportovní areál. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. Vzhledem k tomuto umístění plochy se předpokládá její brzké využití. Zároveň nedojde k nekontrolované expanzi zastavěného území do volné krajiny. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,01 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>9 pracovníků</i>

Li-3 Holzova	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrady a neudržované plochy zemědělské půdy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území podél ulice Holzova v MČ Líšeň. Lokalita nabízí vhodnou dostavbu území nízkopodlažní rezidenční zástavbou, která svým charakterem nenaruší stávající zástavbu. Nové vedení komunikací by mělo navazovat na již založenou dopravní síť ulic Borkovcova a bratří Šmardů. Dále musí být zajištěny nové vstupy do lokality z ulice Holzova, aby došlo k vhodnému dopravnímu propojení rozvojové lokality se stávajícím dopravním systémem.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství bude zajištěno v plochách bydlení individuálního, kde bude koordinováno s výstavbou. Dále jsou veřejná prostranství zajištěna okolními plochami zemědělskými všeobecnými, které jsou volně dostupné a jsou stávajícími obyvateli využívány. Dále se v dostupné vzdálenosti nachází významné lokality pro trávení volného času, Stránská skála a Mariánské údolí.</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – při napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci je nutné prověřit kapacitu stávající čerpací stanice. Dešťové vody napojené do stávající dešťové kanalizace zhorší již v současnosti nevyhovující odvedení těchto vod na terén k plánované tramvajové trati. Trasu navrhované splaškové a dešťové kanalizace, využitelnost a objem retenční nádrže je třeba upřesnit technickou studií. Nová kanalizace bude sloužit plochám uvedeným v územní rezervě.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9, 3.10.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému v rámci Líšně z RS Neklež. Zásobování plynem lze při pomalejším rozvoji realizovat z NTL plynovodu z ulice Holzova, doporučuje se zásobení ze STL plynovodní soustavy ukončené v ulici Bří. Šmardů.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda a leží na půdách II. a III. třídy ochrany. Lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zastavění pro shodné funkční využití (byly zde vymezeny stavební plochy bydlení). Navržené plochy bydlení individuálního (doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných) přímo navazují na stávající zástavbu při ulici Holzova, a jsou tak dobře napojitelné na plochu technické i dopravní</i>

	<p><i>infrastruktury. Plochy se nacházejí na půdě ZPF, ten však sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků a není zemědělsky obhospodařován. Využití lokality pro bydlení je tedy více než vhodné. Změna současně reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje efektivně využít návaznost dotčených pozemků ZPF na zastavěné 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou a stabilizovanou plochou čistého bydlení.</i>
Významné limity	<i>OP elektronické komunikace</i>
Použité podklady	<i>ÚS Holzova, Brno – Líšeň (BRAK architects, 2023)</i>
Výměra lokality	<i>10,60 ha</i>
Počet obyvatel	<i>451 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>57 pracovníků</i>

Li-4 Holzova–Heydukova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako brownfield a volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází u ulice Holzova v MČ Líšeň. Lokalita umožňuje přestavbu brownfieldu na smíšené obytné funkce, čímž umožňuje rozvoj bydlení a občanské vybavenosti u základní školy. Pro fungování území je důležité zajistit dopravní propojení ulic Heydukova a Holzova. Toto nové dopravní propojení umožní vytvoření nového bloku místo dnešního brownfieldu. Dále je potřeba zajistit pěší propojení od prodloužené Heydukovy ulice směrem na jih k jezírku, které slouží a může sloužit jako klidné veřejné prostranství.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-20 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Bačovského.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadnou osobní dopravu, plochu komunikací a prostranství místního významu a nestavební volnou stabilizovanou vodní plochou.</i>

Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,51 ha</i>
Počet obyvatel	<i>166 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>138 pracovníků</i>

Li-5 Jedovnická–Podruhova	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zábavní centrum pro děti s nafukovacími a přenosnými atrakcemi a volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na křížení ulic Jedovnická a Podruhova. Ulice Jedovnická je páteřní komunikací s vysokým dopravním zatížením, takže není vhodná pro bytovou výstavbu. V lokalitě je vymezena plocha občanského vybavení komerčního s dobrou dopravní dostupností pro zlepšení polyfunkčnosti na převážně rezidenčním sídlišti.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FI-12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FI-12d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10.</i>
	<i>Teplota – lokalitu zásobovat z SCZT – sídliště hustě zásobené teplem. Stabilizace SCZT – sídliště hustě zásobené teplem – využití stávajícího stavu.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou pozemky s p.č. 6190/2 a 6190/3, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany. Navržená plocha občanského vybavení komerčního je v dnešní době využívána jako zábavní centrum pro děti a již v dosavadním ÚPmB byla navržena k zástavbě. Zemědělské využití dané lokality již není ani předpokládatelné s ohledem na obklopení plochy městskou zástavbou a dřívějšímu vymezení plochy jakožto plochy stavební.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,52 ha</i>
Počet obyvatel	<i>18 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>123 pracovníků</i>

Li-6 Zetor-sever	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3, OK.V4, DU.V2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako odstavné plochy v areálu firmy Zetor, parkoviště typu P+R a volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Trnkova. Lokalita je součástí průmyslové lokality „Zetor“. Vymezené plochy občanského vybavení komerčního vhodně doplňují průmyslové a výrobní areály a tvoří bariéru od ulice Trnkova. Celá průmyslová zóna má dnes špatnou vybavenost komercí a službami, což mohou plochy občanského vybavení komerčního zvrátit. Lokalita také navazuje na významný přestupní uzel VHD Novolíšeňská, v jejím okolí prochází významné dopravní komunikace, a proto se jeví jako vhodné vybudování parkoviště a garáží typu P+R. Tento typ parkoviště dnes v lokalitě funguje, navržena je ale výstavba kapacitního parkovacího domu pro účely P+R.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Výsadba stromů na parkovišti by měla omezit vznik tepelného ostrova a významně přispívá ke zlepšení mikroklimatických charakteristik lokality.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kmenovou stoku FI - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.3, 3.9.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající SCZT – hlavní páteřní napáječ SAKO – Líšeň. Optimalizace provozu páteřního tepelného napáječe.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena napojením na vnitroareálové rozvody PZ.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit – plocha pro průmysl, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,27 ha</i>
Počet obyvatel	<i>178 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1238 pracovníků</i>

Li-7 Spalovna	
Funkční a prostorové využití	<i>TO.V5, VL.V4, OK.V4</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je v současné době brownfieldem a několika drobnými výrobními a sportovní halou pro badminton.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v průmyslové zóně „Zetor“ na plochách brownfieldu. Jedná se o průmyslovou oblast podél plánovaného velkého městského okruhu. Lokalita navazuje na areál SAKO (ZEVO) a zajišťuje její rozvoj směrem na sever podél ulice Jedovnická. V severní části lokality je vymezena plocha občanského vybavení komerčního, která navazuje na stávající plochy komerční vybavenosti podél ulice Líšeňská a Jedovnická. Lokalita je obklopena přestavbovou plochou pro výrobu lehkou, z jedné strany budoucím velkým městským okruhem a jednou stranou navazuje na plochy dnešního ZEVO. Plocha pro výrobu lehkou ve východní části lokality navazuje svým charakterem na sousední využití. Celý výrobní areál je dnes špatně prostupný, proto je navrženo dopravní propojení areálem a jeho navázáním na zastávku VHD. Dopravní propojení zkvalitní prostupnost areálu a jeho napojení na komunikační síť.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kmenovou stoku FI - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kmenové stoky FIid</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 3.11, 3.9.3.</i>
	<i>Teplo – napojit na stávající SCZT – hlavní páteřní napáječ SAKO-Líšeň. Optimalizace provozu páteřního tepelného napáječe.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena napojením na vnitroareálové rozvody PZ. Lokalitu lze zásobit prodloužením také STL plynovodu z ulice Líšeňská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Pásmo hygienické ochrany</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,58 ha</i>
Počet obyvatel	<i>41 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>625 pracovníků</i>

Li-8 Trnkova u nádrže	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.V2, DU.V2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako volné plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Trnkova. Vymezená plocha výroby lehké rozvíjí stávající výrobní areál, který se nachází v terénní vlně pod bytovými domy. Jedná se o nerušící výrobu, která neomezuje pohodu bydlení. Plocha dopravy všeobecné určené pro hromadné garáže u ulice Trnkova snižuje deficit parkovacích míst v okolí a zajišťuje vyšší komfort parkování jednak pro bydlicí, tak i pracující obyvatele. Je potřeba zajistit průchod z ulice Josefy Faimonové na ulici Trnkova ke stávající či nově přeložené zastávce VHD.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Vhodná vegetace vytvoří předěl mezi rozvojovou lokalitou a navazujícím obytným souborem.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku FI-13 a FI-14 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky FI-13d a FI-14d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – bez potřeby plynu. Okrajem lokality prochází dva vysokotlaké plynovody, a to VTL DN 300 obchvat Brno východ a VTL DN 500 Podolí–Ivanovice. Vymístění není možné, nutno respektovat OP a BP plynovodů. Při vyšších odběrech plynu lze zřídit novou průmyslovou RS, ze které lze lokalitu zásobovat.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze část řešeného území a zahrnuje několik pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a leží na půdách II. a IV. třídy ochrany. Návrhové plochy pro rozšíření pracovních příležitostí a možností parkování v území. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,94 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>32 pracovníků</i>

Li-9 Novolíšeňská–Sedláčkova	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako parkoviště, stezka bez bot a neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází nad dopravním uzlem Novolíšeňská. MČ Líšeň má nedostatečné kapacity pro komerční vybavenost, především je zde nedostatek obchodních služeb. Lokalita se nachází v těsné blízkosti významného přestupního uzlu VHD, takže její umístění je vhodné. Území se také potýká s nedostatkem parkovacích stání, proto je požadavkem alespoň zachovat stávající parkovací kapacity. Vhodná se jeví výstavba komerčního zařízení s kapacitními hromadnými garážemi (i podzemními), které by sloužily i místním obyvatelům.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku FI-12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky FI-12d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Novolíšeňská. Okrajem lokality prochází dva vysokotlaké plynovody, a to VTL DN 300 obchvat Brno východ. Vymístění není možné, nutno respektovat OP a BP plynovodů.</i>
	<i>Teplota – lokalitu zásobovat z SCZT – sídliště hustě zásobené teplem. Stabilizace SCZT – sídliště hustě zásobené teplem – využití stávajícího stavu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,69 ha</i>
Počet obyvatel	<i>23 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>163 pracovníků</i>

Li-10 Novolišeňská	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.V3, OK.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako garáže a volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň při ulici Josefy Faimonové. Lokalita navrhuje přestavbu stávajících garáží na nové kapacitní garáže. Dále lokalita navrhuje rozvojovou plochu občanského vybavení komerčního, která vhodně navazuje na plochu výroby lehké. Komerční vybavenost je dobře dopravně dostupná a v místě s převážně rezidenčním charakterem doplní chybějící využití.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FI-14 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FI-14d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, část stavební návrhové plochy pro dopravu – významná parkoviště a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>

Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,46 ha</i>
Počet obyvatel	<i>24 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>166 pracovníků</i>

Li-11 Karoliny Světlé	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahradnictví.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v historickém jádru MČ Líšeň. Lokalita navrhuje přestavbu současného zahradnictví ve vnitrobloku nízkopodlažní rezidenční zástavbou, která vhodně doplní stávající strukturu. Aby bylo zajištěno kvalitní dopravní napojení, je potřeba propojit ulice Jablonského a Hřbitovní obslužnou komunikací a propojit ulici Vavákovu s ulicí Jablonského pěším průchodem. Lokalita se nachází na hranici ochranného pásma souboru nemovitých kulturních památek, je vhodné vyžadovat, aby nová zástavba citlivě doplňovala zástavbu současnou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-20 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-20d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Jablonského.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá značnou část lokality a zahrnuje více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Přestavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovaná plocha předměstského bydlení.</i>
Významné limity	<i>OP souboru nemovitých kulturních památek</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,05 ha</i>
Počet obyvatel	<i>45 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků</i>

Li-12 Velká Klajdovka	
Funkční a prostorové využití	<i>RU.A2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro zemědělskou produkci.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při výjezdu z města Brna u silnice II/373 v lokalitě Velké Klajdovky. Jedná se o jižní hranici CHKO Moravský kras, která tvoří přírodně rekreační zázemí města. V těsné blízkosti se nachází ubytovací a restaurační zařízení. Na ploše je možné umístit hromadné rekreační zázemí s parkovacími kapacitami pro návštěvníky a turisty. Umístění vstupu do jižní části CHKO Moravský kras může mít pozitivní vliv na dopravu a parkování návštěvníků. V současné době jsou pravidelně zahlcena všechna vstupní místa do lesa parkujícími auty. Vytvoření nástupního prostoru s parkovacími kapacitami, ubytovacími a dalšími službami pomůže tento negativní jev zmírnit. Jedná se o vhodnou lokalitu, která je úzce provázaná s významným návštěvním bodem – Hády a Růženiným lomem.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti CHKO Moravský kras a NPR Hádecká planinka. Cílem minimalizace stavebních zásahů do lokality, parkovací plochy řešit nezpevněnými povrchy, popř. štěrkovými trávníky apod. s vazbou na hospodaření s dešťovými vodami.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FI-12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10.</i>
	<i>Plyn – bez potřeby plynu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno ze stávající DS napájené z LI, BNT a BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje část rozsáhlého pozemku s p.č. 5046/9, který je v katastru nemovitostí definován jako orná půda. Pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany. Navržená plocha rekreace všeobecné leží na nestavební ploše ZPF a je umístěna v těsné blízkosti ubytovacího a restauračního zařízení Velká Klajdovka. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita s nachází v blízkosti LBK LI02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,15 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>15 pracovníků</i>

Li-13 Náměstí Karla IV.	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K3, SU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrady rodinných domů a nízkopodlažní rezidenční zástavba.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na centrálním náměstí Karla IV. ve Staré Líšni. Náměstí má místně významný přestupní uzel VHD a nachází se zde jediné větší nákupní středisko a služby pro obyvatele Staré Líšně. Vytvořením vyšší zástavby z ulice Mífkova a soustředěním komerční a občanské vybavenosti včetně bytových jednotek se hodnota náměstí pro obyvatele zvýší. Nová zástavba může současně reagovat na případnou proměnu náměstí, která je dlouhou dobu plánována a může tvořit zajímavý vstup na náměstí.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-20 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-20d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému z ulic Mífkova a Bukovského.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá jihozápadní část lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky leží na půdách II. třídy ochrany. Záběr ZPF se týká pouze jihozápadní části lokality, ta byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě (plochou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru) a zahrnuje více pozemků v zahradách stávajících objektů, které jsou obklopeny zástavbou rodinných domů, jejich zemědělské využití je tedy jen obtížně myslitelné. Zároveň jsou pozemky dobře napojitelné na plochy dopravní a technické infrastruktury. Navrženým řešením dojde k doplnění proluky v souvislé zástavbě a zároveň se naskytne možnost vytvoření zajímavého vstupu na náměstí Karla IV. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadná osobní doprava a nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>OP souboru nemovitých kulturních památek, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	<i>ÚS Náměstí Karla IV., Brno-Líšeň (P. P. Architects s.r.o., 2023)</i>
Výměra lokality	<i>1,41 ha</i>
Počet obyvatel	<i>295 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>248 pracovníků</i>

Li-14 Zikova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako volné plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v centrální části sídliště v MČ Líšeň mezi bytovými domy a tělesem tramvaje. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu na volných prostranstvích. Nedaleko vznikl nový velký park Rokle, který splňuje nejvyšší nároky obyvatel pro trávení volného času, z tohoto důvodu je možné dotčené volné prostranství zastavět a rozvíjet občanskou vybavenost a bydlení v lokalitě. Případná bytová zástavba musí zajistit dostatečné parkovací kapacity, které jsou dnes na sídlišti v Líšni nevyhovující.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku FI-12</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky FI-12d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9, 3.10.</i>
	<i>Teplota – lokalitu zásobovat z SCZT – sídliště hustě zásobené teplem.</i>
	<i>Stabilizace SCZT – sídliště hustě zásobené teplem – využití stávajícího stavu.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého systému v ulici Zikova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb a stavební stabilizovanou plochu čistého bydlení.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,63 ha</i>
Počet obyvatel	<i>107 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>89 pracovníků</i>

Li-15 Houbařská	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, BU.R2, BU.V4</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána především jako zahrádkářská osada a jako volné plochy obdělávané i neudržované zemědělské půdy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v severní části MČ Líšeň v těsné návaznosti na zastavěné území. Lokalita je z části využívána jako zahrádkářská osada. V západní části je záměr na výstavbu bytových domů a veřejných prostranství, který vhodně naváže na stávající sídliště. Ostatní plochy jsou určeny pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která svým charakterem má navázat na stávající strukturu zástavby ve Staré Líšni. Podmínkou nové výstavby v části podél ulice Houbařská je vyřešení dopravního napojení na ulici Novolíšeňská. Z důvodu bezpečnosti je vhodné vybudovat dopravní propojení Staré a Nové Líšně ulicí Houbařská. Další podmínkou je zachování a zlepšení alespoň pěší prostupnosti z ulice Novolíšeňská do ulic Kubelíkova a Bylinková. Tato propojení jsou důležitá pro udržení vazeb mezi stávající zástavbou a pro přístup k VHD a občanské vybavenosti. Plocha bydlení individuálního severně od ulice Houbařská je zároveň podmíněna rozvolněním zástavby směrem k lesu. Rozvolnění je důležité s ohledem na ochranné pásmo vedení VVN a navazujícího lesního porostu. Podmínkou v lokalitě je také zachovat prostupnost do lesa, který zvyšuje atraktivitu 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V lokalitě je podmínkou zajistit kvalitní a dostatečné veřejné prostranství. Tato veřejná prostranství jsou integrována v záměru „Rezidence Novolíšeňská“ u ulice Novolíšeňské. Lokalita těsně navazuje na lesní pozemky, které jsou volně přístupné a umožňují tak rekreační využití. Přírodní charakter okolí rozvojové lokality je důležitým předpokladem pro veřejná prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	<p><i>Požadavek pěší průchodnosti vychází jednak z obecných principů prostupné zástavby, ale zde také z nemožnosti obsluhovat tuto lokalitu a okolí hromadnou dopravou jinak než ze stávajících zastávek, takže pro přijatelnou docházkovou vzdálenost je nutno zajistit co nejkratší pěší vazby.</i></p> <p><i>Požadavek průjezdnosti vozidel záchranných služeb vychází z obecně komplikovaného příjezdu do východní části lokality; realizován může být např. přiměřeně širokým a dostatečně únosným chodníkem.</i></p>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – 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 splaškovou kanalizaci, dále do FII-21</p> <p>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-21d</p>
	<p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</p> <p>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10.1, 3.10.</p>
	<p>Plyn – oblast bude zásobena rozšířením středotlakého systému z ulice Novolíšeňská. Při postupném rozvoji oblast zásobena z NTL plynovodu z ulice Houbařská a Střelnice.</p>
	<p>Teplo – lokalitu při ul. Novolíšeňská zásobovat z SCZT – sídliště hustě zásobené teplem.</p> <p>Stabilizace SCZT – sídliště hustě zásobené teplem – využití stávajícího stavu.</p>
	<p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</p>
ZPF	<p>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</p> <p>Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje mnoho pozemků různého druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. a IV. třídy ochrany. Lokalita je velmi rozsáhlá a její převažující část byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy shodného funkčního využití jako v návrhu. Vymezené plochy bydlení všeobecného a individuálního přímo navazují na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Houbařská. Plochy jsou dobře napojitelné na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Navržené řešení tak nejen že respektuje předurčení lokality k zástavbě (dané platným ÚPmB), ale také reaguje na deficitní nabídku bydlení města Brna a zároveň preferuje nejvhodnější řešení, které zohlední okolní charakter dané lokality. Co se týče nově vymezené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta je vymezena za účelem vybudování nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení dané lokality na stávající komunikaci. Tato plocha veřejného prostranství všeobecného je tudíž veřejným zájmem, který je v tomto případě nadřazený ochraně půd ZPF.</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 nejvhodnější 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>
PUPFL	<p>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</p>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<p>Ne</p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita zčásti v zastavěném a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy bydlení čistého a všeobecného, část stavební stabilizované plochy čistého bydlení, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – elektřina, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF, nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</p>

Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,67 ha</i>
Počet obyvatel	<i>980 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>151 pracovníků</i>

Li-16 Kostelíček	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána především jako zahrádkářská osada a neobdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v těsné návaznosti na zastavěné území v cenné lokalitě Kostelíček v MČ Líšeň. Jedná se o návrší s krajinným horizontem a historickým kostelíčkem. Lokalita je určena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která svým charakterem nesmí narušit stávající ráz lokality. Zástavbu je vhodné dle podmínek regulačního plánu rozvolňovat směrem do volné krajiny a situovat pouze u uličního prostranství.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno v ploše zeleně všeobecně navazující východně na rozvojovou lokalitu.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita se nachází na vizuálně exponovaném návrší s přímou vazbou do otevřené krajiny.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-21 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-23d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena rozšířením nízkotlakého systému z ulice Kostelíček a Podleská. Vzhledem ke kapacitě nízkotlakých plynovodů oblast s omezenou možností plynofikace</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje mnoho pozemků různého druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. a IV. třídy ochrany. Převážná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy obdobného funkčního využití jako v návrhu, a to pro plochy bydlení (a plochy komunikací a prostranství místního významu). Navržené plochy bydlení individuálního přímo navazují na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Kniesova, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že v současné době se v některých částech lokality nacházejí objekty (převážně rodinné domy) registrované v katastru nemovitostí, je dané řešení velice vhodné a efektivní.</i>

	<p><i>Navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení města Brna a zároveň preferuje nejvhodnější řešení, které zohlední okolní charakter dané lokality. Co se týče nově vymezené plochy veřejného prostranství všeobecného, ta navazuje na stávající plochy komunikací a prostranství místního významu v platném ÚPmB a je vymezena za účelem vybudování nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení dané lokality na stávající komunikaci. Tato plocha veřejného prostranství všeobecného je tudíž veřejným zájmem, který je v tomto případě nadřazený ochraně 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita zčásti v zastavěném a zčásti v nezastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, část stavební stabilizované plochy čistého bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Krajinný ráz a horizont Kostelíček</i>
Použité podklady	<i>Regulační plán Kostelíček (Brno-Líšeň, Atelier ERA, 2020)</i>
Výměra lokality	<i>4,38 ha</i>
Počet obyvatel	<i>186 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>23 pracovníků</i>

Li-17 Šimáčkova	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrady a garáže.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území ve Staré Líšni. Lokalita je určena pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která vhodně doplní stávající nezastavěné části území. Území je dnes roztržité, proto rozvojová lokalita navrhuje jeho dostavbu a vytvoření jednotného charakteru celého území. Pro zachování prostupnosti je důležité zajistit alespoň pěší propoj mezi ulicemi Samoty a Šimáčkova k dnešní zastávce VHD. Dále je potřeba zajistit kvalitní dopravní infrastrukturu, která je dnes nedostatečná pro další výstavbu.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází na konci zastavěného území MČ Líšeň a těsně navazuje na plochy lesní všeobecné, které dotvářejí přírodní charakter lokality. Lesní pozemky jsou volně přístupné. Zástavba v lokalitě bude nízká s rodinnými domy a již dnes lokalita vykazuje přírodní charakter. Z těchto důvodů není nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě, jelikož tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-21</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-21d</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10.1, 3.10.2.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobena rozšířením nízkotlakého systému z ulice Šimáčkova a Samoty. Vzhledem ke kapacitě nízkotlakých plynovodů oblast s omezenou možností plynofikace.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i></p>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však stále nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo</i>

	<p><i>zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje mnoho pozemků různého druhu (zahrad, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Převážná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zastavění, pouze dvě plochy lokality jsou v dosavadním ÚPmB označeny jako nestavební plochy s objekty pro individuální rekreaci. Navržené plochy bydlení individuálního navazují přímo na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Šimáčkova a Samoty, u kterých tak dojde k oboustrannému zastavění. Plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že v současné době se v některých částech lokality nacházejí objekty registrované v katastru nemovitostí a že lokalita sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků, je návrh ploch bydlení individuálního v dané lokalitě více než vhodný. Navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení města Brna a zároveň umožňuje sjednocení a dostavbu dané lokality. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC LI01 a LBK LI02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita zčásti v zastavěném a zčásti v nezastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu čistého bydlení, části stavebních stabilizovaných ploch bydlení čistého a předměstského, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, stavební stabilizovanou plochu dopravní – hromadné odstavné a parkovací garáže a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	<i>Urbanistická studie Habří 2 (Atelier ERA, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>3,13 ha</i>
Počet obyvatel	<i>133 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>17 pracovníků</i>

Li-18 Líšeň-hřbitov	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, OH</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrady rodinných domů nebo s objekty pro rekreaci a jako zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v severní části MČ Líšeň na konci ulice Šimáčkova u stávajícího hřbitova. Hřbitov byl v roce 2018 rozšířen, navržená plocha změn umožňuje do budoucna další rozvoj klidného hřbitova. Hřbitov se nachází na konci zastavěného území a přechází do volné krajiny, kde se neočekává nová rezidenční zástavba. Plocha bydlení individuálního je vymezena na plochách dnešní zahrádkářské osady s objekty pro rekreaci, které se postupně transformují na rodinné domy.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-21</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 3.10.2.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena rozšířením nízkotlakého systému z ulice Šimáčkova a Samoty. Vzhledem ke kapacitě nízkotlakých plynovodů oblast s omezenou možností plynofikace.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Jižní část lokality dotčena OP nadzemního vedení 110 kV.</i>
ZPF	<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 více pozemků odlišného druhu (na západní straně jsou pozemky využívány jako zahrady stávajících objektů, na východní straně zahrnuje ZPF část rozsáhlého pozemku, který je definován jako orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Severozápadní část rozvojové lokality s návrhovou plochou bydlení individuálního se nachází v zastavěném území,</i></p>

	<p><i>příčemž severovýchodní část plochy bydlení individuálního se spolu s plochou občanského vybavení – hřbitova, nachází mimo zastavěné území. Plocha občanského vybavení – hřbitova se nachází na nestavební ploše ZPF a je vymezena za účelem rozšíření nestavební plochy městské zeleně – plochy hřbitovů vymezené dosavadním ÚPmB. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajiny. 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 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita sousedí s LBC LI01 a LBK LI01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – veřejná vybavenost</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita zčásti v zastavěném a zčásti v nezastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF, stavební návrhovou plochu čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochu městské zeleně – plocha hřbitovů a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,06 ha</i>
Počet obyvatel	<i>77 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>10 pracovníků</i>

Li-20 Střelnice	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána především jako zahrady rodinných domů a zahrádkářská osada.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v MČ Brno-Líšeň okolo ulice Střelnice a Houbařská. Území je dlouhodobě sledováno pro rozvoj nízkopodlažní rezidenční zástavby v současné zahrádkářské osadě. Lokalitou prochází vedení VVN, jehož ochranné pásmo musí nová zástavba respektovat. Pro realizování výstavby je potřeba zajistit dopravní propojenost lokality mezi ulicemi Střelnice a Samoty, dále významně pomůže prodloužení ulice Houbařská až do ulice Novolíšeňská přes lokalitu Li-15. Toto propojení by mohlo zvýšit bezpečnost dopravy v navazující stabilizované zástavbě.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je jednak zajištěno plochou zeleně všeobecné a jednak přírodním charakterem navazujícího okolí, kde se nachází volně přístupné lesní pozemky.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-21 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-21d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena rozšířením středotlakého systému z ulice Novolíšeňská. Při postupném rozvoji oblast zásobena z NTL plynovodu z ulice Houbařská a Střelnice.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje mnoho pozemků různého druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. a IV. třídy ochrany. Lokalita je velmi rozsáhlá a je tvořena plochami, které byly dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě. Vymezené plochy bydlení individuálního přímo navazují na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Houbařská, Střelnice a Habří, které budou oboustranně zastavěny. Vzhledem k tomu, že lokalita zahrnuje mnoho pozemků soukromých vlastníků, které jsou převážně využívány jako zahrádkářská osada, je využití rozvojové lokality pro plochy bydlení individuálního více než vhodné. Plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť dopravní i technické infrastruktury. Navržené řešení tak reaguje na deficitní nabídku bydlení města Brna a zároveň preferuje nejvhodnější řešení, které zohlední okolní charakter dané lokality. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití. V lokalitě je na pozemcích ZPF zachována část nestavební plochy zeleně všeobecné (již v platném</i>

	<p>ÚPmB), která se z podstaty věci reálně nedotýká předmětu ochrany půdy, neboť k zásahům do půdního fondu dojde v této ploše v minimálním rozsahu.</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>
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	Lokalita sousedí s LBK LI02.
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita zčásti v zastavěném a zčásti v nezastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, nestavební volnou návrhovou plochu městské rekreační zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci a plochu komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP nadzemního vedení VVN
Použité podklady	Územní studie Habří – Líšeň (Atelier ERA, 2020)
Výměra lokality	4,20 ha
Počet obyvatel	179 obyvatel
Pracovní příležitosti	23 pracovníků

Li-22 Poláčkova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako veřejná vybavenost pro sociální služby.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v západní části MČ Líšeň při ulici Poláčkova. V rozvojové lokalitě je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, v rámci které se počítá se zachováním a rozvojem stávajícího využití území. Navržená plocha smíšená obytná všeobecná tedy zajistí rozvoj sociálních služeb v MČ Líšeň. V ploše se předpokládá přestavba stávajícího sociálního zařízení na nové moderní kapacitní sociální bydlení, startovací byty a byty pro seniory.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FI-12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FI-12d</i>
	<i>Vodovod – – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10.</i>
	<i>Plyn – Lokalitu lze zásobit ze středotlakého systému v ulici Podruhova, případně z nízkotlakých systému v ulicích Elplova a Poláčkova.</i>
	<i>El. energie – zásobování lokality bude zajištěno ze stávající DS napájené převážně z LI</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – sociální péče a pro veřejnou vybavenost – školství.</i>
Významné limity	

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,05 ha</i>
Počet obyvatel	<i>178 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>148 zaměstnanců</i>

Rozvojová lokalita Li-19 byla zrušena.

Rozvojová lokalita Li-21 byla zrušena.

1.23. MALOMĚRICE

Ma-1 Mateří	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako skládka a garáže.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Vrbí v k.ú. Maloměřice. Místo skládky a ploch garáží je navržena přestavba na komerční vybavenost, především administrativní činnost a prodejny. Lokalita se nachází v těsné blízkosti seřadovacího nádraží Maloměřice, které svým charakterem způsobuje hlukové zatížení území. Je navržena plocha občanského vybavení komerčního, která vytvoří přechod mezi hlukově zatíženým železničním koridorem a rezidenčním využitím stávající zástavby Maloměřic.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E15 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E15</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Karlova a Borky.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>Řešené území je v návrhu nového ÚPmB umístěno zcela v zastavěném území. Na západní a jižní straně území se nachází půdy zemědělského půdního fondu I. třídy ochrany v druhu pozemku zahrada a orná půda. V daném případě se jedná o plochy, které jsou obestavěné z obou stran a nachází se na již zastavitelných plochách dle dosavadního ÚPmB. Z jedné strany se nachází těleso dopravní stavby (železnice) a z druhé zástavba rodinných domů. Z tohoto důvodu, i vzhledem k umístění a velikosti chráněné půdy, je její využití k zemědělským účelům nepravděpodobné. Navíc dochází k zaboru několika malých ploch půd ZPF, které tvoří souvislý celek, které by bylo možné účelně využívat. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Lokalita se dle platného ÚPmB nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pracovních aktivit – plocha pro průmysl, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, část stavební stabilizované plochy pro bydlení – plocha všeobecného bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,05 ha</i>
Počet obyvatel	<i>70 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>484 pracovníků</i>

Ma-2 Karlova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K3, OK.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro bydlení v rodinných a bytových domech, dále se v lokalitě nachází provozovny služeb a lehké výroby a garážová stání.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na křižení ulic Provazníkova a Karlova na k.ú. Maloměřice u plánované mimoúrovňové křižovatky VMO. Lokalita je velmi hlukově zatížena z klíčové páteřní komunikace VMO. Z tohoto důvodu je lokalita vhodná především pro komerční vybavenost. Bydlení v ploše smíšené obytné všeobecné je doporučeno umístit na její severní stranu, kde bude plocha částečně hlukově odcloněna budoucí zástavbou podél VMO.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E15 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E15 nebo do Svítavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Světlá a Karlova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality, které zahrnují mnoho pozemků, ty jsou v katastru nemovitostí zapsány s druhem pozemku zahrada (převážně zahrady stávajících objektů). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Co se týče nově vymezené plochy dopravy všeobecné v dané lokalitě, ta je navržena na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro dopravní plochu (tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu), a v tomto případě je převažujícím veřejným zájmem nad ochranou ZPF, neboť by měla umožnit vybudování mimoúrovňové křižovatky VMO. S ohledem na charakter dané plochy dopravy všeobecné, která musí zohledňovat dopravní efektivitu, nelze zvolit alternativní řešení. Pokud se jedná o plochu občanského vybavení komerčního a plochu smíšenou obytnou všeobecnou, ty byly (stejně jako výše zmíněná plocha dopravy všeobecné) již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a půdy ZPF se jich dotýkají pouze částečně. Vzhledem k tomu, že dané plochy jsou v dnešní době</i>

	<p><i>převážně zastavěny, v návrhu dochází pouze k zohlednění současného stavu v území a k efektivnímu využití bezprostřední návaznosti na okolní zástavbu.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita sousedí s RBK 1470/K4.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita ze dvou třetin do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu – smíšená plocha obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a stavební návrhovou smíšenou plochu – smíšená plocha výroby a služeb.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,85 ha</i>
Počet obyvatel	<i>322 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>384 pracovníků</i>

Ma-3 Pod Hády	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2, SU.V3, BU.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako brownfield a volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v klidné oblasti u ulice Pod Hády v k.ú. Maloměřice. Celá lokalita je brownfieldem, který je vhodné transformovat na jiné funkce. V lokalitě jsou navrženy plochy bydlení všeobecného a plochy smíšené obytné všeobecné. Plochy smíšené obytné všeobecné jsou vymezeny s ohledem na nerušící výrobu v těsné blízkosti lokality. Dále je důležité zajistit pěší prostupnost celým územím bez slepých cest. Bude tak zajištěno vhodné propojení nové a staré zástavby, navíc pěší propojení mohou být doplněny na terénní hraně veřejnými prostranstvími.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna nově vymezenou plochou zeleně všeobecné při severní části lokality. Jedná se o terénní hranu, kterou nelze zastavět a je vhodná pro vybudování parku. Tato hrana prostupuje i stavebními plochami, kde se očekává také vytvoření veřejných prostranství a pěších průchodů. Další veřejné prostranství je vymezeno ve východní části lokality. Území se nachází v těsné blízkosti přírodní lokality Hády, která také zajišťuje dostatečné rekreační podmínky.</i>
Sídelní zeleň	<i>V blízkosti lokality se nachází VKP Růženin lom, VKP Pod Hády, VKP Odvaly, PP Kavky, PP Velká Klajdovka, NPR Hádecká planinka, CHKO Moravský kras, EVL Moravský kras a EVL Jižní svahy Hádu.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – Realizace hlavní dešťové stoky ERd je nutná z důvodu ochrany území pod rozvojovou lokalitou, a to především před možným zatápním ulice Kulkova a ploch železničního nádraží v Maloměřicích při přívalových nebo vydatných deštích.</i></p> <p><i>Tato nová dešťová kanalizace bude sloužit rovněž plochám uvedeným v územní rezervě.</i></p> <p><i>Výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením 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.</i></p> <p><i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E14</i> <i>- odvedení dešťových vod do nové hlavní stoky ERd</i> <i>- nutno vybudovat novou dešťovou stoku ERd pro odvedení dešťových vod z lokality do Svitavy</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0, 3.0.</i></p>

	<p><i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakého plynovodu z ulice Zimní a Jarní. Pro lokalitu se uvažuje zřízení RS Hády a zásobování lokality provést STL plynovodem z této RS.</i></p> <p><i>Teplo – lokalita napojená na SCZT – páteřní tepelná síť.</i></p> <p><i>Optimalizace SCZT – využití tepelné sítě i pro odběrná místa.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu ÚPmB se rozvojová lokalita nachází z větší části v zastavěném území. ZPF se nachází mimo zastavěné území od severní části území po jižní až jihovýchodní část. Veškeré pozemky ZPF se nachází ve II. a IV. třídě ochrany.</i></p> <p><i>V lokalitě dochází k záboru půd nižší kvality, u kterých, i s přihlédnutím nově vymezovaných potřebných deficitních ploch bydlení, není zájem na jejich využití k zemědělským účelům. Malá část plochy v jižním okraji se nachází v II. třídě ochrany ZPF, která ale nenavazuje na obhospodařovanou plochu a charakter okolní zástavby její zemědělské využití neumožňuje.</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 zábor 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>V blízkosti lokality se nachází LBC MA01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita ze dvou třetin do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje nestavební volné stabilizované plochy všeobecné krajinné zeleně, nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně, stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Maloměřice – Pod Hády (ATELIER ERA, 2007)</i>
Výměra lokality	<i>8,73 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1876 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>568 pracovníků</i>

Ma-4 Maloměřice nábřeží	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, BU.V3, OK.V3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro bydlení v drobné zástavbě, dále jako brownfield bývalého JZD a volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází na části brownfieldu bývalého JZD u ulice Obřanská v k.ú. Maloměřice. V současné době probíhá dostavba bydlení na jižní části areálu. Navržená výstavba by měla navázat na nové bytové domy. V lokalitě se očekává vznik nového centra Maloměřic doplněného vybaveností podél ulice Obřanská a směrem k řece lokalita směřuje ke klidnému bydlení. Podél ulice Franzova mezi novou výstavbou a sportovním areálem je navržena dostavba bloku nízkopodlažní rezidenční zástavbou. Plochy severně od ulice Parková jsou podmíněny výstavbou PPO.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno plochami zeleně všeobecné na severovýchodní straně rozvojové lokality. Veřejná prostranství dále doplňuje pás aleje na bývalém hřbitově, který vytváří výborné možnosti na odpočinek v zeleni a blízké přírodní prostory okolo řeky Svitavy.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak.</i>
	<i>Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na výhledovou hlavní stoku E18 a kmenovou stoku E</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0, 2.4.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena rozšířením STL plynovodu z ulice Obřanská do ulice Parkové.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu ÚPmB je řešená rozvojová lokalita celá v zastavěném území. Pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku zahrada a orná půda a spadají především do I. a dále do V. třídy ochrany.</i>

	<p><i>Přestavbové plochy pro bydlení a občanské vybavení v centrální části Maloměřic navazující na stávající převážně obytnou zástavbu s přímým napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Změna umožňuje efektivně využít návaznost v zastavěném území včetně existujícího napojení technické infrastruktury. Veřejný zájem na potřebě vymezovat území pro bydlení je v případě deficitu nabídky bydlení v Brně nepochybný. Co se týče záboru části pozemků pro plochu veřejných prostranství všeobecných, ten je nutný z důvodu nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení dané lokality na stávající komunikaci. Zábor pozemků ZPF pro plochu veřejných prostranství všeobecných je tudíž veřejným zájmem, který je v tomto případě nadřazený ochraně půd ZPF. Posledním zábohem v lokalitě je zábor pozemku s p.č. 642, který je v návrhu ÚPmB určen k zastavění a v současné době je z obou stran obestavěn. Z uvedeného vyplývá, že využití tohoto pozemku k zemědělským účelům není předpokládáno ani požadováno, a je tak vyloučeno i vzhledem ke skutečnosti, že v současné době podle dosavadního ÚPmB k těmto účelům využíván není.</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 zábor 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBC 243.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochu rekreační městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu městské zeleně – plochy parků, stavební návrhovou smíšenou plochu – jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Nejvýznamnější městská zeleň, BP VTL plynovodu, Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	<i>Urbanistická studie Maloměřice – západ (Ateliér Brno, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>6,08 ha</i>
Počet obyvatel	<i>837 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>452 pracovníků</i>

Ma-5 Rázusova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro bydlení v rodinných domech se zahradami a provozovny služeb.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na ulici Rázusova a Selská v k.ú. Maloměřice. Lokalita je určena k přestavbě pro zvýšení výškové úrovně současné zástavby a umožnění umístění občanské vybavenosti. Lokalita je velmi hlukově zatížena od železničního koridoru, seřadovacího nádraží a páteřní komunikace v ulici Selská.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E15 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E15</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0, 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Selská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se celá lokalita nachází v zastavěném území. Půdy zemědělského půdního fondu jsou převážně v jižní a částečně v severní straně na zhruba 21 parcelách s druhem pozemku zahrada. Půdy jsou v I. třídě ochrany. V území nedochází k úpravě přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití dle § 4 odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, které jsou nyní reálně zastavěné. Veřejný zájem využití půd ZPF k jiným účelům než zemědělským se proto nemusí poměřovat. Dále se řešená lokalita nachází v místě, jehož okolí je z jedné strany zastavěno a z druhé strany se nachází plochy určené k zastavění. Využití půd v ZPF k zemědělským účelům se jeví jako nepravděpodobné. <i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,32 ha</i>
Počet obyvatel	<i>71 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>82 pracovníků</i>

Ma-7 Proškovo náměstí-jih	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrady rodinných domů, nízkopodlažní rezidenční zástavba a provozovny komerční vybavenosti.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Rázusova v k.ú. Maloměřice a navrhuje dostavbu bloku nízkopodlažní rezidenční zástavbou kompaktní struktury. Pro vhodnou a kvalitní dostavbu ulice Rázusova je důležité dodržet uliční linii založenou rohovým obytným domem na rohu ulic Rázusova a Borky. Lokalita se nachází v zóně Q₁₀₀, takže se očekává výstavba PPO.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E16 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E16</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena rozšířením středotlakého systému z ulice Slaměnickova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>Lokalita navržená novým ÚPmB se nachází v zastavěném území. Na většině území se nachází půdy v ZPF I. třídy ochrany na 13 parcelách s druhem pozemku zahrada. Dostavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality</i>

	<i>před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou i návrhovou plochu všeobecného bydlení a část plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,76 ha</i>
Počet obyvatel	<i>65 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků</i>

Ma-8 Slaměnickova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrady rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Vrbí v k.ú. Maloměřice. Je navržena dostavba bloku smíšeného bydlení. Lokalita se nachází v zóně Q₁₀₀, takže se předpokládá nutná realizace PPO.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E16 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E16</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Slaměnickova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází celá v zastavěném území. Na téměř celém území se nachází pozemky druhu zahrada v ZPF I. třídy ochrany. V území nedochází k úpravě přípustného využití v plochách s rozdílným způsobem využití dle § 4 odst. 4 zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, které jsou nyní reálně zastavěné. Veřejný zájem využití půd ZPF k jiným účelům než zemědělským se proto nemusí poměřovat. Území bylo v minulosti již určeno k zastavění a nyní slouží podle druhu pozemku jako zahrady připojené k zástavbě rodinných domů. Charakter lokality, která se nachází v prostoru městské zástavby, neumožňuje efektivně využívat půdu k zemědělským účelům, je proto nežádoucí s takovým využitím do budoucna počítat. <i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,06 ha</i>
Počet obyvatel	<i>57 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>66 pracovníků</i>

Ma-9 Proškovo náměstí-západ	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána k bydlení v nízkých rodinných a bytových domech s komerční vybaveností.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v historickém jádru k.ú. Maloměřic u Proškova náměstí. V území se nachází především nízká zástavba, která je navržena k přestavbě na smíšené bydlení s možností umístění dalších služeb. Lokalitu lze považovat za centrum Maloměřic v blízkosti zastávek VHD, proto je vhodné v lokalitě rozvíjet bydlení kombinované s občanskou vybaveností.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E16 nebo E17</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E16 nebo E17</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena ze středotlakého systému z ulice Hamry a Proškovo nám.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky ZPF se nachází na většině území v západní části lokality a jsou v I. třídě ochrany. Jedná se o zhruba 9 parcel s druhem pozemku zahrada.</i></p> <p><i>V daném případě dochází pouze ke změně stanoveného přípustného způsobu využití. Plocha byla v minulosti již zastavěna a je také napojena na dopravní infrastrukturu. Nově vymežovaná plocha umožňuje využít území mimo jiné i pro bydlení, které je třeba upřednostnit v případě deficitu jeho nabídky, která nastala ve městě Brně. Využití pro zemědělství je vyloučeno i vzhledem k obestavenosti 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. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, plochu komunikací a prostranství místního významu a stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	<i>Urbanistická studie Maloměřice – západ (Ateliér Brno, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>1,06 ha</i>
Počet obyvatel	<i>57 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>66 pracovníků</i>

Ma-10 Obřanská-jih	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána pro bydlení v rodinných domech, zahrady rodinných domů a volné plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází na ulicích Obřanská a Hádecká v k.ú. Maloměřice. Lokalita navrhuje přestavbu stávající zástavby na smíšené obytné využití. Především podél ulice Obřanská vzniká nové centrum oblasti, kde se očekává vyšší hustota občanské vybavenosti a služeb v blízkosti zastávek VHD.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E16 nebo E17</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E16 nebo E17</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 zásobena ze středotlakového systému z ulice Obřanská a Hádecká.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<p><i>Lokalita se v návrhu nového ÚPmB nachází celá v zastavěném území. ZPF se nachází na cca třetině území převážně v jižní a východní části lokality s druhem pozemku zahrada v I. třídě ochrany.</i></p> <p><i>Území bylo v minulosti již určeno k zastavění a nyní slouží podle druhu pozemku jako zahrady připojené k zástavbě rodinných domů. Charakter lokality, která se nachází v prostoru městské zástavby, neumožňuje efektivně využívat půdu k zemědělským účelům, je proto nežádoucí s takovým využitím do budoucna počítat. Navíc nově vymezovaná plocha umožňuje využít území mimo jiné i pro bydlení, které je třeba upřednostnit v případě deficitu jeho nabídky, která nastala ve městě Brně.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou jádrovou tj. smíšenou plochu centrálního charakteru, plochy komunikací a prostranství místního významu a nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>Urbanistická studie Maloměřice – západ (Ateliér Brno, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>1,48 ha</i>
Počet obyvatel	<i>79 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>92 pracovníků</i>

Ma-11 Cacovický mlýn	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána nerušící výrobou a sídlí zde autoservis.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na Cacovickém ostrově v k.ú. Maloměřice. Cacovický ostrov je využíván jako rekreačně-sportovní oblast s realizovanými prvky regionálního biocentra. V lokalitě se předpokládá postupná přestavba stávajících areálů na území s volnou smíšenou zástavbou. Smíšená zástavba může pomoci zvýšit občanskou vybavenost v návaznosti na rekreační zónu Cacovického ostrova, dále může nabídnout klidné bydlení.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Cacovický ostrov představuje významnou plochu v systému sídelní zeleně s velkým přírodním a rekreačním potenciálem. Součástí parkovacích stání budou kombinované vegetační prvky (stromy + bylinný podrost).</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky E - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobena z nízkotlakového systému z ulice Cacovická a Cacovice.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>Lokalita se v návrhu nového ÚPmB nachází celá v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze nepatrnou část lokality a týká se částí dvou pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Přestavbová plocha stávajícího areálu pro smíšené využití. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBC 243.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ 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 https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle současného ÚPmB spadá lokalita do zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje nestavební volnou stabilizovanou vodní a vodohospodářskou plochu, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci a nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,30 ha</i>
Počet obyvatel	<i>143 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>119 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Ma-6 byla zrušena.

1.24. MEDLÁNKY

Me-1 Technologický park	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, SU.V3, SU.V4, DU.A3, OK.V3, OV.A2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je většina lokality nevyužívaná, část je zahrádkářskou osadou nebo zemědělskou půdou.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita přirozeně propojuje městské části Královo Pole a Medlánky v oblasti Technologického parku, který doplňuje o rezidenční využití v kombinaci s občanskou vybaveností a službami a tím zajišťuje chybějící mísení funkcí v území. Pro lokalitu byla v letech 2023-2024 zpracována územní studie, s jejímiž závěry byl návrh územního plánu koordinován. Územní studie prověřila doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově, doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medláncích v ul. Za Parkem, vymezení veřejného prostranství a prověření jeho charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, možnost umístění mateřské školy, vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně, napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky, návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou a také napojení na technickou infrastrukturu a etapizaci území.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vzhledem k navrženým rezidenčním plochám a nárůstu počtu nových obyvatel v rozvojové lokalitě studie prověřila umístění nové mateřské i základní školy. Jejich umístění je situováno do části plochy BU.R2 nad tramvajovou smyčkou v návaznosti na srdce celé nové čtvrti. Plocha občanského vybavení veřejného je určena pro rozšíření občanské vybavenosti MČ Brno-Medlánky. V době zpracování územního plánu se předpokládala realizace veřejných, církevních a sportovních staveb. Taktéž je třeba zohlednit umístění sportovního zařízení v ploše občanského vybavení veřejného pod zámeckým parkem.</i>
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází na okraji zastavěného území a navazuje na západní straně na PP Medlánecký kopec a další otevřenou krajinu, která bude částečně plnit funkci veřejných prostranství. Funkci veřejného prostranství bude dále plnit nově navržený centrální prostor v severní části lokality mezi komunikací propojující ulice Purkyňova a Hudcova a tramvajovou smyčkou. Jedná se o centrální území celé nové čtvrti, u kterého bude situována občanská vybavenost.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Zámecký park, MZCHÚ Medlánecké kopce.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality, před výstavbou v lokalitě mimo jižní zastavitelnou plochu OK.V3 nutno realizovat novou dešťovou kanalizaci do Medláneckého potoka</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C14 a C15</i> <i>- odvedení dešťových vod do Medláneckého potoka a do C14</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p>

	<p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.1.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování plynem bude využit středotlaký přivaděč, vedený z RS Palackého vrch. Pro zajištění kapacity provést rekonstrukci RS 10000 Palackého vrch a posílení přivaděče k této RS.</i></p> <p><i>Teplo – lokalitu zásobovat ze stávajícího SCZT – jako Technologický park předchozí etapy při ul. Purkyňova.</i></p> <p><i>Optimalizace provozu tepelné sítě pro ulici Purkyňova. Lokalita je dotčena návrhem trasy tepelného napáječe.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Nadzemní vedení 110 kV, podzemní vedení 110 kV a transformovnu MEY nutno respektovat.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně jako orná půda, dále také jako zahrada) a nacházejí se na půdách II., III. a V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Téměř celá rozsáhlá lokalita Technologický park byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V současné době tvoří tato lokalita spíše rozsáhlou proluku, jež je obklopena okolními stávajícími areály a částečně plochami zahrádkářské osady. V daném případě je třeba uvést, že zástavbou této proluky dojde sice ke značnému zmenšení plochy obhospodařovaného půdního fondu, dojde tak však za účelem potřebné dostavby rozsáhlého rozvojového území Technologického parku a k doplnění potřebných funkčních ploch pro celou řešenou lokalitu.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>V blízkosti lokality se nachází LBC KP01 a LBC ME04.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadnou osobní dopravu, část stavební stabilizované plochy pro dopravu (bez bližší specifikace), stavební návrhové i stabilizované plochy čistého bydlení, stavební návrhovou ostatní zvláštní plochu, nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP nadzemního vedení VVN a transformovny VVN/VN</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Technologický park (KAM Brno, 2024)</i>

Výměra lokality	<i>22,61 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2298 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3059 pracovníků</i>

Me-2 Hradecká	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V5, VL.A2</i>
Současný stav území	<i>Část lokality je nevyužívaná náletová zeleň, část je využívána jako skladovací plocha navazujícího výrobního areálu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita rozšiřuje stávající výrobní areál a vymezuje plochy občanského vybavení komerčního v zavedené lokalitě mezi dopravními provozy – kapacitní komunikací na ulici Hradecká a tramvajovou vozovnou Medlánky.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku C14 - odvedení dešťových vod do jednotné hlavní stoky C14</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>
	<i>Teplo – lokalitu zásobovat ze stávajícího SCZT – jako je u objektů výroby při ul. Hradecká (Prototypa). Optimalizace využití horkovodní SCZT – tepelný napáječ do DPMB vozovna Medlánky.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Hradecká.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Dotčené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro smíšené plochy výroby a služeb a pro plochu pracovních aktivit – plochu pro výrobu. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně funkčního využití daných ploch. Uvedená lokalita bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál v blízkosti frekventované komunikace ulice Hradecká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že lokalita je v současné době zcela obklopena okolní zástavbou a významným dopravním tahem, a tudíž je její zemědělské využití jen stěží myslitelné. Návrh tak umožní vznik oboustranné zástavby</i>

	<p><i>komunikace ulice Hradecká a umístění funkčních ploch korespondujících se současným charakterem 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. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,31 ha</i>
Počet obyvatel	<i>79 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>599 pracovníků</i>

Me-3 K Babě	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita tvořená zahradami stávajících objektů při ulici Kytnerova.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita zajišťuje dostavby nevyužívané proluky ve stávající zástavbě, kde je možné zajistit druhou stranu bloku. Lokalita je vhodná pro dostavbu díky zavedené komunikační síti, na kterou může navázat. Propojení ulic v Újezdech a k Babě doplní síť dopravního systému. Vzhledem k návaznosti na stávající starší zástavbu rodinných domů je vhodné zde realizovat objekty menšího měřítka.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Medláneckého potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice k Babě.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a IV. třídy ochrany. Dostavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu čistého bydlení,</i>

	<i>stavební stabilizovanou plochu všeobecného bydlení a stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>64 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>13 pracovníků</i>

Me-4 V Újezdech	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.A2</i>
Současný stav území	<i>V ploše se v současnosti nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch občanského vybavení veřejného na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka.</i>
Veřejná vybavenost	<i>MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro občanské vybavení veřejné je proto vhodné využít právě tímto účelem.</i>
Veřejná prostranství	<i>Lokalita na západě přímo hraničí s plochou zeleně všeobecné a na východě se v blízkosti nachází návrhová plocha zeleně všeobecné, která bude plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Medláneckého potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7, 5.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice v Újezdech.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z poloviny v zastavěném a z poloviny mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF sestávající z pozemků p.č. 991/17, 991/16 a zčásti z pozemku p.č. 991/15, které jsou v katastru nemovitosti definovány jako orná půda s třídou ochrany II a částečně III. V dané lokalitě proběhla investice do půdy. Převažující část lokality byla určena k zástavbě již v platném ÚPmB. Nově vymezené plochy občanského vybavení veřejného vhodně doplňují zástavbu při ulici v Újezdech, na kterou bezprostředně navazují a jsou tak dobře napojitelné na stávající plochy dopravní a technické infrastruktury. Zástavba pozemků ZPF navíc umožní oboustranné zastavění ulice v Újezdech. Co se týče navržené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta je vymezena za účelem vybudování nezbytného dopravního napojení lokality na stávající komunikaci. Zábor pozemků ZPF způsobený vymezením plochy veřejných prostranství všeobecných je tudíž 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. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně v zastavěném a částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu čistého bydlení, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – sociální péči, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství a nestavební volnou plochu ZPF.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,53 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>31 pracovníků</i>

1.25. MĚSTO BRNO

MB-1 Městský ring: Nádražní-Benešova	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.K4, OV.V4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o stávající historickou budovu hlavního nádraží, budovu pošty a plochu parkoviště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v místě brněnského ringu – plocha vymezující stávající budovu hlavního nádraží, budovu pošty a jejich okolní plochy a plocha parkoviště mezi ústí ulice Křenová do Benešové a historickou budovou autobusového nádraží od Bohuslava Fuchse. V souvislosti s přesunem hlavního nádraží mají původní památkově chráněné budovy potenciál najít nové využití sloužící veřejnosti a stát se dominantami v ploše parku vzniklém po odstrojení kolejíště. Na protější straně naváže navržená zástavba na rohu Benešové a Křenové v prostoru budoucího parku „U Grandu“. Zástavba by měla odrážet význam umístění v kontextu s okolní strukturou zástavby. Plochy jsou navrženy v principu brněnského ringu, tedy samostatné dominanty celoměstského významu umístěné v prostoru parku, který tvoří zelený prstenec historického jádra. Navíc mají vynikající dopravní dostupnost a mohou se stát důležitými body v centru města s odlišným charakterem, než mají doposud.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita je součástí brněnského ringu.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B02</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B02</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 z nízkotlakého systému z ulice Nádražní a Benešova.</i>	
<i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť.</i>	
<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>	

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost – kultura, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – veřejná správa, částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy parků a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Městská památková rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>11 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>281 pracovníků</i>

MB-2 Obilní trh	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o nástup do parku Špilberk na jeho severním svahu, o objekt se slepými štíty do ulice Údolní a za ním stojící solitérní budovu a plochy sloužící jako parkoviště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází na severní straně parku Špilberk kolem ulice Údolní, dotváří její uliční frontu a jižní hranu náměstí Obilního trhu. V návrhové ploše smíšené obytné všeobecné bude zajištěn průchod do parku, který je v současnosti součástí prostoru Obilního trhu.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita propojuje parky Špilberk a Obilní trh, významné plochy městské zeleně ve smyslu vyhlášky č. 15/2007.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B02</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B02</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 ze STL plynovodu z ulice Údolní. V současnosti lokalita zásobena z NTL plynovodního systému z ulice Údolní, v rámci postupného převádění NTL plynovodního systému na STL se předpokládá posílení kapacity a zajištění dostatečného zásobení plynem pro danou lokalitu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou pouze okrajové části, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrada a nachází se na půdách V. třídy ochrany. Přestavbová plocha v centrální části města určená pro smíšené využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost, stavební návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a nestavební volnou návrhovou plochu městské zeleně – plochu parků.</i>
Významné limity	<i>Městská památková rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>377 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>313 pracovníků</i>

MB-3 Koliště–Benešova	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.K4</i>
Současný stav území	<i>Nevyužívaná neudržovaná plocha s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Benešovou a Kolištěm na exponovaném místě brněnského ringu, jehož bude součástí. Je navržena jako plocha občanského vybavení veřejného navazující na funkční využití okolní zástavby. Plocha leží v rámci významného brněnského ringu, kde vznikaly dominantní stavby obklopené veřejným prostranstvím a parky. Budoucí zástavba by měla reflektovat význam tohoto místa. Zároveň doplní uliční frontu do ulice Benešova a zakončí severní stranu parku „U Grandu“, jež je součástí zeleného prstence historického jádra.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita je součástí brněnského ringu.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B02</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B02</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
<i>Teplota – lokalitu napojit na stávající SCZT v oblasti.</i>	
<i>Stabilizovat SCZT v Brně – oblast Koliště, Malinovského nám.</i>	
<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z Koliště.</i>	
<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>	
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru, nestavební volnou návrhovou plochu městské zeleně – plochy parků a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Městská památková rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,89 ha</i>
Počet obyvatel	<i>11 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>276 pracovníků</i>

1.26. MOKRÁ HORA

MH-1 U Vránova mlýna	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.A2, OS.O1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zemědělskou půdu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází jihozápadně od ulice Úhledná mezi Ponávkou a železniční tratí směr Tišnov. Je navržena areálová zástavba a zástavba omezená s ohledem na sportovní aktivity. V severní části je lokalita napojena na ulici U Vránova mlýna, která bude napříč lokalitou prodloužena a na jihu napojena na stávající podjezd směrem do Řečkovic do ulice Maříkova.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita sousedí s plochami zeleně všeobecné a zeleně krajinné, které plní funkci veřejných prostranství. Z tohoto důvodu není nutné navrhovat veřejná prostranství přímo v lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kmenovou stoku CI - odvedení dešťových vod do Ponávky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7, 3.0.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem, případné správní budovy lze zásobovat rozšířením středotlakého systému do ulice u Vránova mlýna. Lokalitou prochází páteřní VTL plynovod, který nelze vymístit. Pro budoucí zástavbu nutno respektovat jeho BP a OP.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky leží na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Plochy občanského vybavení – sportu jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu při ulici Hradecká. Jsou tak dobře napojitelné na technickou i dopravní infrastrukturu. Je třeba podotknout, že značná část území byla již v dosavadním</i>

	<p>ÚPmB určena k zastavění a v návrhu tedy dochází pouze k rozšíření zastavitelných ploch. Navrženým řešením dále sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nebude ztížena prostupnost daným územím. Vzhledem k tomuto umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití, zároveň daným řešením nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.</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>
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	<p>Lokalita těsně přiléhá k LBK MH01.</p> <p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</p> <p>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</p>
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř celou plochou, vyjma severní části lokality, mimo zastavěné území. Dle terminologie zavedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volné návrhové plochy rekreační městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	Q ₁₀₀ , OP železnice, OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu
Použité podklady	
Výměra lokality	7,98 ha
Počet obyvatel	0 obyvatel
Pracovní příležitosti	27 pracovníků

MH-2 Skoumalova	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zahrady s malými chatkami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v severní části Mokré Hory a navazuje na plochy bydlení individuálního. Je navržena nízkopodlažní rezidenční zástavba, která doplní stávající zástavbu obce. Ulice Skoumalova bude sloužit jako hlavní napojení lokality na zbytek území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky CI - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Ponávky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Skoumalova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více rozptýlených pozemků s odlišnou funkcí (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy a pouze částečně III. třídy ochrany. Návrhové plochy bydlení individuálního umístěné na rozhraní zastavěného území se nacházejí na ploše ZPF a bezprostředně navazují na stávající zástavbu. Plochy jsou dobře napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že pozemky ZPF jsou ve vlastnictví soukromých osob a nejsou zemědělsky obhospodařované, není možné vhodnější využití dané lokality než pro plochy bydlení individuálního. Navrženým řešením dále nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v blízkosti LBK JE05.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV se jedná o nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>31 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>4 pracovníci</i>

1.27. NOVÝ LÍSKOVEC

NL-1 Nad Bíteškou	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, SU.R2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou osadu a část je nevyužívaná náletová zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplňuje výstavbu v zastavěném území na místě zahrádkářské osady, která byla prolukou ve stávající zástavbě. Lokalita se nachází v blízkosti kapacitní komunikace na ul. Bítešské, a je tudíž vhodné řešit funkčně a prostorově zástavbu tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B06 - odvedení dešťových vod do potoka Čertík</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Rybnická a Obecní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, trvalý travní porost). Tyto pozemky se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany. Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V současné době je tato lokalita částečně využívána jako zahrádkářská osada, z větší části je však nevyužita a tvoří tak rozsáhlou proluku v souvislé zástavbě při frekventované komunikaci ulice Bítešská. Lokalita je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tedy zohledňuje záměr dosavadního ÚPmB a umožní efektivně využít návaznost dané lokality na zastavěné území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochu městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP letiště – vzletový koridor, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,65 ha</i>
Počet obyvatel	<i>110 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>72 pracovníků</i>

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, BU.V4</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou osadu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita doplňuje zástavbu velkého i malého měřítka na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné řešit zástavbu rozvolněním v severní části tak, jak navrhla zpracovaná územní studie. Nižší zástavba na severu navíc vytvoří plynulý přechod do již konstituované zahrádkářské osady a vhodně se přizpůsobí stoupajícímu terénu. Nad rámec již zpracovaného řešení je potřeba vymezit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně, kterou podpoří i navržené veřejné prostranství směrem do Bosonoh.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.</i>
Veřejná prostranství	<i>Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou zeleně všeobecné.</i>
Doprava	<i>S ohledem na omezení dopadů nové výstavby na stávající domy na ul. Koniklecová je zdůrazněna možnost návrhu příjezdové komunikace napříč liniovým parkem podél ul. Petra Křivky. Komunikace však musí být navržena maximálně ohleduplně k primární funkci plochy zeleně všeobecné.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci</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, 1.3.1, 1.3.2.1.</i>
	<i>Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na CZT a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.</i>
	<i>Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná – zdroj KVET – stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch.</i>

	<i>Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.</i>
	<i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II., III. a V. třídy ochrany. Pozemky ZPF jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy) a nacházejí se ve vlastnictví jednotlivých soukromých osob, tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení všeobecného více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.</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>
PUPFL	<i>Navržené plochy bydlení všeobecného se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na severozápadním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých ploch lesních všeobecných ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území, výjimkou je část parcel na severu lokality. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy čistého bydlení, stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební návrhovou plochu městské zeleně – plocha parků, nestavební návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)</i>
Výměra lokality	<i>13,23 ha</i>
Počet obyvatel	<i>3157 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>470 pracovníků</i>

1.28. OBŘANY

Ob-2 U Splavu	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nacházejí zahrady rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Fryčajova a Újezdy v k.ú. Obřany. Lokalita navrhuje dostavbu bloků nízkopodlažní rezidenční zástavby prodloužením ulice u Splavu a vytvořením ulice kolmé na ulici u Splavu pro zajištění vhodné a kvalitní dopravní obsluhy. Lokalita se nachází v záplavové zóně Q₁₀₀, proto se očekává realizace PPO. Lokalita leží v klidné části Obřan v blízkosti řeky Svitavy, jejíž nábřeží je živé a hojně rekreačně využíváno.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna plochami zeleně všeobecné a zeleně krajinné podél řeky Svitavy. Tyto plochy nabízí kvalitní prostory pro volnočasové aktivit a okamžitou rekreaci. Dnes se podél řeky nachází venkovní posilovny, posezení, veřejný gril nebo pumptrack.</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E19 - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita bude napojena na NTL plynovodní soustavu z ulic u Splavu, Hlaváčova a Břehová.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<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 převážně definovány jako zahrady (dále také jako orná půda) a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. <i>Přestavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení včetně veřejných prostranství s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedná se o podporu intenzifikace využití zastavěného území. Co se týče navržených ploch veřejných prostranství všeobecných, ty jsou vymezeny za účelem vybudování nezbytné dopravní</i></i>

	<p><i>obsluhy a dopravního napojení dané lokality na stávající komunikace. Tyto plochy jsou tudíž veřejným zájmem, který je nadřazený ochraně 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC 1469/C1.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochu čistého bydlení a stavební stabilizovanou plochu všeobecného bydlení.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,97 ha</i>
Počet obyvatel	<i>84 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

Ob-3 Mlýnské nábřeží	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází zahrady a plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Mlýnské nábřeží ve vilové oblasti v k.ú. Obřany. Návrhová plocha bydlení všeobecného s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby tak vhodně doplní současnou vilovou zástavbu podél řeky Svitavy. Jedná se o klidnou oblast na konci města Brna se vstupem do hodnotného údolí řeky Svitavy směrem na Bílovice nad Svitavou. V lokalitě se očekává vilová struktura zástavby, která se musí vypořádat se složitými terénními podmínkami.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E19 - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Mlýnské nábřeží.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se téměř celá lokalita nachází mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují několik pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany. Uvedené pozemky ZPF bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Mlýnské nábřeží a jsou součástí proluky v této souvislé zástavbě. Pozemky mají navíc v tuto chvíli vybudováno existující dopravní napojení a jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické infrastruktury. Návrh tak umožní vhodnou dostavbu volné proluky ve stávající vilové zástavbě.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita sousedí s RBK 1469/K1. Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality</i>

	<i>před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z většiny mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,08 ha</i>
Počet obyvatel	<i>92 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>18 pracovníků</i>

Ob-5 Nadloučí	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází obdělávané plochy ZPF a zahrady rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice na Sedláku v k.ú. Obřany. Lokalita rozvíjí nízkopodlažní rezidenční zástavbu na volných plochách ZPF nad sídlištěm Obřany. Plochy mezi ulicemi Liščí, Bílovická a Na Sedláku, tedy východní část rozvojové lokality, kde již probíhá zástavba, může být dopravně napojena na ulici Bílovická. Západní část rozvojové lokality, území podmíněně zpracováním ÚS, nelze napojit na stávající dopravní síť, proto musí být vybudována nová komunikace od křižovatky Fryčajova, Obřanská a obchvatu Maloměřic a Obřan. Ulice Fryčajova je dnes přetížená, proto se očekává realizace tzv. Obchvatu Maloměřic a Obřan Ma/1. Část lokality je podmíněna územní studií, která prověří umístění obslužných komunikací tak, aby byla zajištěna prostupnost územím, umístění veřejných prostranství a prověření jejich charakteru, potřebu umístění občanského vybavení, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím a vymezení plochy pro obslužné komunikace, možnost dopravního napojení z ulice Fryčajovy od turistického rozcestí „Nad Cihelnou“ – výstavba nesmí být automobilovou dopravou napojena ulicemi Bílovickou. Studie dále prověří vymezení systému veřejných prostranství a jejich charakter a zpřesní plochy zeleně všeobecné, které budou chránit horizont a pohledový svah. Jednak musí být zajištěn horizont nad zástavbou podél ulice Fryčajova, jednak musí být chráněn i horizont v ploše zeleně všeobecné západně od ulice Bílovická. Pěší propojení od VHD přes bývalý hřbitov musí být hájeno, aby došlo k propojení nové lokality se starou zástavbou. Předepsaná územní studie zároveň navrhne konkrétní etapizaci výstavby včetně případných podmíněných investic.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství budou řešena v rámci předepsané ÚS. Jejich lokalizace bude v západní ploše BI.R1 v návaznosti na plochu zeleně všeobecné vymezenou k ochraně horizontu, ÚS navržené plochy pro ochranu horizontů nad ulicemi Fryčajova a dále v návaznosti na stávající park v místě bývalého hřbitova. Lokalita se nachází na okraji města Brna u přírodního zázemí města, které také zajišťuje kvalitní území pro rekreaci obyvatel.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	<i>Ulice Bílovická má zcela nedostačující parametry. Napojení je možné z ulice Fryčajovy od rozcestí „Nad Cihelnou“ u hranice s Bílovicemi.</i>

	<p><i>Dopad na zatížení silnice II/383 byl s ohledem na kapacitu lokality (necelých 750 osob) vyhodnocen jako spíše nízký, pro potvrzení byl zanesen požadavek podrobnějšího vyhodnocení do zadání ÚS 11.</i></p>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E19 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E19 <p><i>Vzhledem k rozloze lokality 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 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 2.1, 2.1.1.</i></p>
	<p><i>Plyn – oblast bude zásobena ze STL plynovodní soustavy ulice Fryčajovy. Pro zajištění dostatečné kapacity plynu se doporučuje zvýšení kapacity RS Fryčajova na RS 3000 a následně zkapacitnění dimenze STL plynovodu vedeného ulicí Fryčajovou směrem k ulici Fantova a Výпустky.</i></p>
	<p><i>EI. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území nicméně na něj navazuje, a rozšiřuje tak kompaktní zástavbu sídla.</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (převážně orná půda, dále také zahrada a trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Zcela minimálně se lokalita nachází na půdě II. třídy ochrany v místě, kde je zastavitelná plocha převzata z platného ÚPmB.</i></p> <p><i>Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Fryčajova. Část lokality na jihovýchodní straně v blízkosti ulice Bílovická byla již v dosavadním ÚPmB určena pro plochy bydlení a plochy městské zeleně. V návrhu tak v této části reálně nedochází ke změně funkčního využití daných ploch. V druhé (severní) části lokality jsou nově vymezeny plochy bydlení individuálního a plocha zeleně všeobecné na plochách velkovýrobně obhospodařovaného ZPF, u kterého tak navrženým řešením dojde ke značnému záboru. V daném případě je třeba uvést, že k záboru tohoto půdního fondu dojde s maximálním ohledem na přilehlé zemědělské plochy, a to bez jakéhokoliv omezení prostupnosti těchto ploch. Je také třeba uvést, že uvedená část lokality, určena pro bydlení a plochu zeleně všeobecné, se rozkládá na půdách nižších tříd ochrany (III., IV. a V.). Návrh tak umožní rozvoj a navýšení kapacity bydlení v k.ú. Obřany.</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 zábor 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>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-11).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází většinou na nestavebních plochách, nicméně ve velkém rozsahu navazuje na zastavěné území a dopravní plochy. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné a rekreační zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>13,43 ha</i>
Počet obyvatel	<i>571 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>72 pracovníků</i>

Ob-6 Obřanský most	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází brownfield bývalé Esslerovy textilní továrny.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na místě bývalé Esslerovy textilní továrny vedle Obřanského mostu v k.ú. Obřany. Lokalita navrhuje přestavbu areálu na funkce komerční vybavenosti. Podmínkou je zachovat hodnotný industriální objekt navazující na Obřanský most. Tento objekt se může stát památkou na existenci textilní továrny, navíc má zajímavý architektonický vzhled. Očekává se, že tento objekt bude pouze rekonstruován, zbytek areálu bude pravděpodobně asanován a znovu postaven. MČ Maloměřice a Obřany nemá dostatečnou občanskou vybavenost včetně nabídky pracovních míst. Proto se lokalita hodí k přestavbě pro komerční vybavenost, kde mohou vzniknout služby, obchody nebo administrativa. Lokalita musí respektovat Q_{100} a procházející ÚSES regionálního významu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E19 - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast je zásobována ze středotlakého systému z ulice Mlýnské nábřeží.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze jeden pozemek s p.č. 41, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada. Tento pozemek se nachází na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o dlouhodobě sledovanou přestavbovou plochu občanského vybavení stávajícího výrobního areálu. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1469/K1 a nachází s v blízkosti LBC 1469/C1.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ 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 https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Konceptce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou vodní a vodohospodářskou plochu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,35 ha</i>
Počet obyvatel	<i>59 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>412 pracovníků</i>

Ob-7 Fantova	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází zahrádkářská osada a volné plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél ulice Fantova v k.ú. Obřany. Lokalita nabízí přestavbu zahrádkářské osady na nízkopodlažní rezidenční objekty. Jedná se o svažité území, proto výstavba bude náročnějšího charakteru. Budoucí zástavba by měla respektovat ochranné pásmo VVN.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Navržené navýšení zatížení z těchto lokalit nezpůsobí soustředěný nárůst dopravy dotčených sil. II. tříd oproti současným možnostem využití území.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do E19 - odvedení dešťových vod do Obřanského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast je zásobována ze středotlakého systému z ulice Mlýnské nábřeží. Pro zajištění dostatečné kapacity plynu se doporučuje zvýšení kapacity RS Fryčajova na RS 3000 a následně zkapacitnění dimenze STL plynovodu vedeného ulicí Fryčajovou.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách II., III. a IV. třídy ochrany. Uvedená lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Fantova a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V současné době je lokalita zčásti pokryta neobhospodařovanou zelení a zčásti je využívána jako zahrádkářská osada. Přestavbou této lokality na plochy bydlení individuálního tak sice dojde k zástavbě pozemků ZPF, dané řešení však přispěje k vytvoření oboustranné zástavby komunikace ulice Fantova a k logickému sjednocení obytné lokality. <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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC OB02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,13 ha</i>
Počet obyvatel	<i>48 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků</i>

Ob-8 Panská lícha	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.01</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází výběh a pastviny pro koně a několik upravených venkovních jízďáren bez stavebních objektů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází nedaleko jezdeckého areálu Panská lícha v k.ú. Obřany. V rozvojové lokalitě je vymezena plocha občanského vybavení – sportu, která se nachází na severu městské části Brno – Obřany. Návrhová plocha občanského vybavení – sportu zajistí rozvoj sportovního jezdeckého areálu, kdy se počítá s výstavbou potřebných prostor v podobě stájí nebo jiného zázemí. Tyto stavby mohou být realizovány pouze na 10 % disponibilního pozemku a plochy občanského vybavení – sportu současně. Dále se v rámci rozvojové plochy počítá s vybudováním výběhů a jiných tréninkových ploch, včetně potřebného oplocení areálu, které není možné realizovat v přilehlých plochách zeleně krajinné.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita navazuje na plochy zeleně krajinné a lesní všeobecné.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vlastní vodní zdroj.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Oblast lze zásobovat plynem prodloužením STL plynovodu z Panské líchy, vzhledem k předpokládanému využití se jedná o investici s nízkou návratností.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. 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 III. třídy ochrany. Uvedená lokalita je v současné době využívána jako výběh a pastviny pro koně v blízkosti stávajícího jezdeckého areálu Panská Lícha. V daném případě tedy dochází spíše k zohlednění stávajícího stavu v území. Návrh zároveň umožní ponechání, případně další rozvoj stávajícího jezdeckého areálu.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,92 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>5 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Ob-1 byla zrušena.

Rozvojová lokalita Ob-4 byla zrušena.

1.29. OŘEŠÍN

Or-1 Při ulici Drozdí	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, OV.V1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se převážně o zahrady rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v blízkosti jádra MČ Ořešín a je z velké části obklopena stabilizovanými plochami. Je navržena nízkopodlažní rezidenční zástavba, která doplní a podpoří rezidenční charakter obce. Plynulou obsluhu lokality zajistí napojení ulice Pluháčkova na ulici Klimešova. Vzhledem k blízkosti VKP Ořešínská rákosina a přírodního charakteru údolí nelze umístit stavby k jižní hranici lokality, naopak pokračovat v již založeném principu, a to směřováním zahrad k jižní straně lokality. Tento princip se nevztahuje na ulici Drozdí, kolem které je vhodná oboustranná obestavba až po jižní okraj (hranici zeleně krajinné).</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství v lokalitě vymezena na podkladu územní studie Ořešín – lokalita Drozdí (atelier ERA, 2020).</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do Rakovce</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.1, A1.1.2, A1.1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Drozdí a Pluháčkova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (zahrady, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany, pouze částečně na půdách III. a V. třídy ochrany. Značná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu, zbylá část lokality je nestavební plochou městské zeleně a nestavební plochou ZPF. Nově vymezené plochy bydlení individuálního (doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných a menší plochou občanského vybavení veřejného) bezprostředně navazují na stávající</i>

	<i>zástavbu rodinných domů a komunikaci ulice Pluháčkova a Drozdí, u kterých tak dojde k oboustrannému zastavění. Plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že pozemky ZPF plní především funkci zahrad stávajících objektů, které jsou registrovány v katastru nemovitostí, jsou navržené plochy bydlení individuálního více než vhodné. Navržené řešení současně reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a zohledňuje současný stav v území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží část lokality mimo zastavěné území a část uvnitř zastavěného území. Dle terminologie vymezené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy předměstského bydlení, nestavební volné stabilizované plochy ZPF, nestavební stabilizované plochy ostatní městské zeleně, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – likvidace odpadů a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Ořešín – lokalita Drozdí (atelier ERA, 2020)</i>
Výměra lokality	<i>3,88 ha</i>
Počet obyvatel	<i>144 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>22 pracovníků</i>

Or-2 Klimešova–Jasná	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zemědělkou půdu či zahrady.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu s unikátním výhledem směrem na jih. Je navržena nízkopodlažní rezidenční zástavba doplňující charakter zástavby obce. V lokalitě je předepsána územní studie, která prověří rozvoj rezidenční zástavby v severozápadní části MČ Ořešín, potřebu umístění veřejné vybavenosti a jeho charakter, propojení ulice Klimešova s ulicí Blanenskou, prodloužení ulice u Zvoničky, napojení lokality na ulici Jasná, dostupnost VHD, umístění veřejného prostranství a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu</i>
Veřejná vybavenost	<i>Předepsaná územní studie prověří, jakou mírou bude vyžadována veřejná vybavenost lokality.</i>
Veřejná prostranství	<i>Přesné řešení veřejného prostranství bude navrženo územní studií. Zároveň je nutné brát ohled na to, že se jedná o zástavbu drobného měřítka a v sousedství rozvojové lokality se nachází návrhové plochy zeleně všeobecné a zeleně krajinné, které mohou sloužit jako veřejné prostranství rozvojové lokality.</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	<i>Dopravní obslužnost lokality bude předmětem územní studie ÚS-02</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.1.1, A1.1., 3.7.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulic u Zvoničky a Jasná.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celé řešené území je součástí ZPF, ten pokrývá rozsáhlou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách II., III., IV. a V. třídy ochrany. Značná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu, zbylá část lokality je nestavebními plochami ZPF a plochami městské zeleně (v dosavadním ÚPmB).</i>

	<p><i>Nově navržené plochy bydlení individuálního navazují na stávající zástavbu při ulici Klimešova a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Plochy leží částečně v zahradách stávajících objektů (převážně rodinné domy) a částečně na ploše zemědělsky obhospodařovaného půdního fondu, u něj sice dojde ke zmenšení jeho ploch, ale vzhledem k tomu, že je obklopen městskou zástavbou a je spíše rozsáhlou prolukou v zastavěném území, je dané řešení nejvhodnější možnou variantou, která využije návaznost ploch na stávající zástavbu. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití. Co se týče nově vymezené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta je navržena z důvodu nutného napojení lokality na stávající komunikaci a z důvodu dopravní obsluhy řešeného území. V případě této plochy veřejného prostranství všeobecného tak převažuje veřejný zájem nad ochranou dotčených pozemků 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 nejvhodnější 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-02).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží daná lokalita z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované i návrhové plochy předměstského bydlení, stavební návrhové plochy čistého bydlení, nestavební volné stabilizované plochy ZPF, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy II, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>9,00 ha</i>
Počet obyvatel	<i>382 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>48 obyvatel</i>

Or-3 Při ulici Příhon	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, OV.R1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází především zahrady, ovocné sady a zemědělská půda. Na severu lokality se dále nachází dětské a sportovní hřiště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na mírně svažitém terénu s unikátním výhledem na Brno. Je z velké části obklopena plochami bydlení individuálního, na které navazuje navržená nízkopodlažní rezidenční zástavba. Prodloužení ulic Příhon a Na Buble zajistí plynulou obsluhu území a propustnost mezi novou a současnou zástavbou. Podmínka umístění zástavby v ploše OV.R1 vyplynula z vyhodnocení VVURÚ.</i>
Veřejná vybavenost	<i>V rozvojové lokalitě je navržena plocha občanského vybavení veřejného, která je určena pro doplnění občanského vybavení v městské části.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulic Příhon a Odlehlá.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více pozemků rozdílného druhu (orná půda, ovocný sad, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. a IV. třídy ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu. Navržené plochy bydlení individuálního (doplněny plochou veřejných prostranství všeobecných) přímo navazují na stávající zástavbu a komunikace ulic Příhon a Na Buble (ta by měla být prodloužena a dobudována – již v dosavadním ÚPmB), u kterých dojde navrženým řešením k jejich oboustrannému zastavění. Dále je v lokalitě navržena plocha občanského vybavení veřejného, která je určena k doplnění veřejné vybavenosti v městské části a přispěje k pozitivnímu rozvoji MČ Ořešín. Plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že pozemky ZPF tvoří spíše proluku v zastavěném území a jsou obklopeny zástavbou</i>

	<i>rodinných domů, jsou nově vymezené plochy bydlení individuálního nejvhodnějším možným řešením dané lokality s ohledem na skutečný stav v území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti mimo zastavěné území a zčásti uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy předměstského bydlení, část stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, nestavební volné návrhové plochy rekreační zeleně, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,00 ha</i>
Počet obyvatel	<i>65 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>22 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Or-4 byla zrušena.

1.30. PISÁRKY

Pi-1 BVV západ	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V4, OK.V5, OV.A3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o uzavřený areál BVV, jehož součástí jsou volné plochy (pro výstavy či parkování), skladovací objekty či centrum vzorových domů, o budovu bývalého Tuzexu a část VMO.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v západní části areálu brněnského výstaviště, kde je navržen rozvoj území v souvislosti s plánovaným záměrem výstavby multifunkční haly a okolních objektů podporující samotný chod haly. Multifunkční hala tvoří ve veřejném prostoru dominantu, jejíž prostorové uspořádání musí zohlednit blízkost pavilonu Z a návaznost na historicky cenný areál brněnského výstaviště. V jižní části je navrženo rozšíření dopravních staveb a VMO či možná výstavba parkovacího domu. Vzhledem k současné neprostupnosti rozsáhlého areálu je nutné zajistit pěší propojení z ulice Lipová, kolem budoucí haly a lávkou přes velký městský okruh směrem ke koupališti Riviéra a k lávce přes řeku Svratku. V jižní části areálu v blízkosti stávajícího velodromu je vymezena návrhová plocha pro občanské vybavení veřejné určená k výstavbě nové hasičské stanice.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství bude navrženo tak, aby splnilo budoucí kapacitu shromažďovacích ploch a naváže na charakter a dimenze veřejného prostranství stávajícího areálu BVV. Návrh zohlední návaznost lokality na pěší vstupy do území a její prostupnost.</i>
Sídelní zeleň	<i>Areál BVV je kulturní památkou jako soubor staveb s jasnou prostorovou skladbou. Areál BVV je jednou z nejohroženějších ploch v Brně z hlediska vzniku tepelného ostrova. Vegetační prvky snižují negativní vlivy zástavby a mají pozitivní vliv na pobytovou hodnotu lokality.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B07 a kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do stávající kmenové stoky B a do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Bauerova.</i>
	<i>Teplo – napojeno na soustavu SCZT prodloužením stávající soustavy v areálu BVV.</i>
	<i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z BNT a BVV. Pro dostavbu lokality do plného rozsahu bude DS nutno posílit vybudováním transformovny 110/22 kV – BVV.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem není zábor ZPF pro danou rozvojovou lokalitu vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie stanovené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – významné parkoviště, stavební návrhovou plochu pro dopravu – parkoviště typu „park and ride“, stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební návrhovou ostatní zvláštní plochu a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Lokalita brněnského výstaviště (KAM Brno, 2019)</i>
Výměra lokality	<i>8,62 ha</i>
Počet obyvatel	<i>351 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2492 pracovníků</i>

Pi-2 Vodácký kanál Pisárky	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.A2, DU.K3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o bývalý areál úpravny vody a zatravněné plochy se vzrostlou zelení mezi VMO a řekou Svratkou.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na levém břehu řeky Svratky na volné ploše mezi řekou a VMO a bývalým areálem úpravny vody. Má potenciál stát se centrem vodních sportů s dobrou dopravní dostupností a využitím „zbytkové plochy“ mezi řekou a frekventovanou komunikací.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství bude vymezeno na základě vnitřního provozu vodáckého areálu s možným využitím nábřeží řeky Svratky.</i>
Sídelní zeleň	<i>Vegetační prvky podél západního okraje lokality jsou významnou součástí břehových porostů Svratky a významně se podílejí na charakteru lokality i celé městské části.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svratky</i> <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 – plocha zásobena rozšířením STL plynovodního systému z ulice Žabovřeská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i></p>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem není zábor ZPF pro danou rozvojovou lokalitu vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1485/K8.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ 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 https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie stanovené v OZV zahrnuje stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volnou návrhovou plochu rekreační městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu všeobecné krajinné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,12 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Pi-3 byla zrušena.

1.31. PONAVA

Po-1 Střední	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.s.K3, SU.K3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází brownfield.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Střední a Sportovní v těsné návaznosti na sportovní areál Lužánky v k.ú. Ponava. Lokalita rozvíjí komerční vybavenost, která může vhodně doplnit potřebnou občanskou vybavenost, pokud v lokalitě vznikne dlouho plánované oživení sportovního areálu Lužánky. Pokud se tento záměr podaří realizovat, v území bude potřeba vytvořit dostatečnou nabídku komerční, respektive občanské vybavenosti. Dále se v lokalitě navrhuje umístění školského zařízení, plánována je výstavba ZŠ, která posílí kapacity v dané oblasti.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Je navržena plocha pro umístění školského zařízení, plánována je výstavba ZŠ. Plocha je navržena z důvodu rozsáhlých přestavbových území v okolí.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C06 a kmenové stoky C - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C06 a kmenové stoky C</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – optimalizace SCZT v oblasti – využití páteřní tepelné sítě pro odběrná místa.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z místního nízkotlakého systému ulic Sportovní, Rybníček a Střední.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Areál Ponava (Atelier ERA, 2018)</i>
Výměra lokality	<i>2,01 ha</i>
Počet obyvatel	<i>251 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>427 pracovníků</i>

Po-2 Poděbradova–Staňkova	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V4, SU.K4, OV.m.A4, DU.V4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází bývalé výrobní objekty, bývalá Jaselská kasárna, volné neudržované plochy a nově vznikající rezidenční zástavba na ulici u Červeného mlýna.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v ose podél ulic Sportovní a Štefánikova v k.ú. Ponava. Lokalita zajišťuje přestavbu v rozsáhlém, dnes spíše nevyužitém území v těsné návaznosti na centrum města. Lokalita navrhuje dostavbu městských bloků jak na území bývalých Jaselských kasáren, tak na okolních bývalých výrobních a volných plochách. Důležité pro řešení lokality je zajistit živý parter, který území oživí a zajistí jeho funkčnost v městském prostoru. Lokalita se také nachází v blízkosti sportovního areálu Lužánky, který může významně dopomoci oživení parteru. Na ulici U Červeného mlýna v dnešních dnech už nová zástavba postupně vzniká, přesto je navázána na řešení celé lokality. Na ulici Dělostřelecká je navržen objekt pro hromadné garáže, který může usnadnit parkování v celé lokalitě. Dále se v jižní části rozvojové lokality u ulice Dělostřelecká a Staňkova nachází areál Ministerstva obrany. V severní části rozvojové lokality se nachází plochy občanského vybavení komerčního, které jsou vymezeny z důvodu jejich exponované polohy u MÚK Sportovní-Porgesova a existenci VMO.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna navrhovanou plochou zeleně všeobecné východně od území, kde má vzniknout rozsáhlý park Planýrka. Dále se očekává přístupnost vnitrobloků, které mohou také fungovat jako veřejná prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C06, C07 a kmenové stoky C</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C06, C07 a kmenové stoky C</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 2.0.</i></p>

	<p><i>Teplota – lokalita napojená na stávající SCZT.</i></p> <p><i>Optimalizace SCZT – tepelného napáječ pro oblast při ulici Středová.</i></p>
	<p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Poděbradova a Reissigova.</i></p>
	<p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Je nutno respektovat stávající a návrhovou trasu podzemního vedení 110 kV.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze některé pozemky v dané lokalitě, ty jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Výše uvedené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě a v současné době jsou již z velké části zastavěny. Je také třeba podotknout, že téměř všechny řešené pozemky se vyskytují v zahradách stávajících objektů a jsou zcela obklopeny okolní zástavbou. V daném případě je třeba uvést, že v návrhu dochází především k zohlednění současného stavu v území a k potřebnému sjednocení dané 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. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p>
PUPFL	<p><i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i></p>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<p><i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i></p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p><i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie stanovené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizované i návrhové plochy všeobecného bydlení, část stavební návrhové smíšené plochy jádrové, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>
Významné limity	<p><i>Ochranné pásmo objektů důležitých pro obranu státu, OP městské památkové rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i></p>
Použité podklady	<p><i>Územní studie Areál Ponava (Atelier ERA, 2018)</i></p>
Výměra lokality	<p><i>12,71 ha</i></p>
Počet obyvatel	<p><i>2936 obyvatel</i></p>
Pracovní příležitosti	<p><i>3226 pracovníků</i></p>

Po-3 Červený mlýn	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází objekty služeb, parkoviště a volné plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v těsné návaznosti na OC Královo Pole v k.ú. Ponava. Lokalita rozvíjí komerční vybavenost v území navazující na VMO a okolo retenčních nádrží Červený mlýn. Z těchto důvodů je území nevhodné pro bytovou výstavbu. Přes lokalitu vedou pěší vstupy do oblasti Planýrky, významné oblasti zeleně, kde je plánována realizace velkého parku. Tyto vstupy musí být ochráněny před budoucí výstavbou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku C08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky C08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému v ulici Cimburkova. Oblastí prochází VTL plynovod DN 300 pro výtopnu Červený Mlýn, který nelze vymístit. Nutno respektovat OP a BP plynovodu.</i>
	<i>Teplo – napojené na stávající SCZT – prodloužení tepelné sítě pro OC Cimburkova. Optimalizace SCZT – tepelného napáječe pro OC Cimburkova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie stanovené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhovou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou a návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – plyn, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, OP železnice, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	<i>Územní studie veřejného prostranství MČ Brno-Královo Pole, Planýrka (Ing. Arch. Barbora Jenčková, 2018)</i>
Výměra lokality	<i>3,26 ha</i>
Počet obyvatel	<i>111 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>771 pracovníků</i>

Po-4 Sportovní areál Lužánky	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nacházejí pozůstatky bývalé části sportovního areálu z větší části se jedná o nevyužívané území.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází ve sportovním areálu Lužánky v k.ú. Ponava. Lokalita byla původně vymezena pro výstavbu nového fotbalového stadionu, avšak Rada města Brna dne 20.9. 2023 dle zápisu ze schůze RMB R9/048 rozhodla o umístění fotbalového stadionu do lokality současného velodromu na ulici Křížkovského. Místo fotbalového stadionu je tedy v lokalitě nově navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která by měla zajistit vznik nové smíšené čtvrti v jižní části MČ Královo Pole. O budoucí podobě rozvojové lokality rozhodne probíhající soutěžní dialog – Revitalizace území Ponava. Cílem soutěžního dialogu je naleznout nejlepší řešení pro prostorové uspořádání a funkční naplnění rozvojové lokality.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna stávající plochou veřejného prostranství všeobecného severně od lokality a dále přírodní lokalitou Planýrka, kde se plánuje realizace velkého parku.</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita je zásobena z nízkotlakého plynovodu z ulice Sportovní. Pro případné napojení správních budov lze dopojit z místní sítě nebo na průmyslový rozvod okolních ploch.</i>
	<i>Teplo – areál zásobován ze stávající SCZT, prodloužení napáječe pro Plavecký stadion.</i>

	<i>Optimalizace SCZT v oblasti – využití páteřní tepelné sítě pro odběrná místa – stabilizace provozu SCZT, využití diagramu potřeb tepla pro sportovní zařízení.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP. Podzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb, část nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,88 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1074 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>891 pracovníků</i>

Po-5 Sportovní	
Funkční a prostorové využití	OS.A4
Současný stav území	<i>V současné době se jedná z větší části o nevyužitě území, jehož součástí jsou tenisové kurty ve východní části lokality. Rozvojová lokalita sousedí v severní části s Městským plaveckým stadionem Lužánky, na východní a jižní straně se sportovní halou a sportovním hřištěm.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Ponava ve sportovním areálu Lužánky, součástí kterého je Městský plavecký stadion Lužánky, bývalý fotbalový a atletický stadion Za Lužánkami nebo tenisová hala. Navržená plocha občanského vybavení – sportu tedy navazuje na stávající využití území a umožňuje další rozvoj lokality. V rozvojové lokalitě se předpokládá výstavba nové atletické haly, jejíž součástí bude velodrom pro dráhovou cyklistiku. Zároveň se v době zpracování návrhu ÚP řeší v lokalitě architektonická soutěž, jejíž předmětem je návrh architektonického řešení novostavby sportovní haly pro atletiku a dráhovou cyklistiku. Nová sportovní hala má ambici stát se národním sportovním centrem české cyklistiky, jejíž součástí bude příprava vrcholových sportovců dráhové cyklistiky, kolové a krasojízdy jihomoravského regionu a v rámci dráhové cyklistiky také české reprezentace i zahraničních sportovců. Dále by měla sportovní hala sloužit jako tréninkové centrum brněnských vrcholových atletů. Součástí architektonické soutěže je také řešení přiléhajícího veřejného prostranství, a to včetně pěšího propojení ulice Sportovní s lokalitou Planýrka.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita je zásobena z nízkotlakého plynovodu z ulice Sportovní. Pro případné napojení správních budov lze dopojit z místní sítě nebo na průmyslový rozvod okolních ploch.</i>
	<i>Teplota – areál zásobován ze stávající SCZT, prodloužení napáječe pro Plavecký stadion. Optimalizace SCZT v oblasti – využití páteřní tepelné sítě pro odběrná místa – stabilizace provozu SCZT, využití diagramu potřeb tepla pro sportovní zařízení.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,10 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>23 pracovníků</i>

1.32. PŘÍZŘENICE

Pr-1 Moravanské lány	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, BU.V3, SU.R2</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality nad ulicí Moravanská se nachází zahrádkářská osada, v části lokality, především okolo ulice Moravanské lány a Novomlýnská jsou již vystavěny nové rodinné domy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází západně od ulice Vídeňská. V severní části rozvojové lokality je navržena plocha bydlení všeobecného s výškovou úrovní zástavby 2 a 3, která zajistí rozvoj bydlení v severozápadní části v MČ Přízřenice. Na návrhovou plochu bydlení všeobecného dále v západní a jižní části lokality navazuje plocha smíšená obytná všeobecná s výškovou úrovní zástavby 2. Severní část lokality je dostupná z ulice Moravanská po stávajících komunikacích. V rozvojové lokalitě je nutné zajistit vybudování mateřské školy, jejíž výstavba je nutná z důvodu navýšení počtu obyvatel v lokalitě. Pokud nebude možné mateřskou školu vystavět přímo v rozvojové lokalitě, je nutné zajistit její vznik v přilehlých stabilizovaných plochách.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel je vhodné do lokality (nebo přilehlých stabilizovaných ploch) umístit mateřskou školu.</i>
Veřejná prostranství	<p><i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Moravanské Lány I (UAD STUDIO, 2009).</i></p> <p><i>Je vhodné v lokalitě vytvořit centrální prostor v blízkosti ploch smíšených obytných všeobecných.</i></p>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. 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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku A02 a plánovanou hlavní stoku A01</i>

	<p>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Moravanského potoka</p>
	<p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1, 1.0.</p>
	<p>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého plynovodního systému z ulice Moravanská a Novomoravanská.</p>
	<p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</p>
ZPF	<p>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou součástí zahrádkářské osady (v katastru nemovitostí jsou tedy definovány převážně jako zahrady). Všechny půdy ZPF jsou pod ochranou II. třídy.</p> <p>Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to převážně pro plochy bydlení a smíšené plochy. V návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití daných ploch. Nově vymezené plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ZPF v této části lokality je tvořena zahradami se stávajícími objekty, které jsou popsány v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty), návrh spíše zohledňuje současný stav v území a umožňuje rozvoj bydlení v lokalitě, která je již v dnešních dnech ve značné míře zastavěna.</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>
PUPFL	<p>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</p>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<p>Ano – Dopravní infrastruktura</p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého a všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb a plochy komunikací a prostranství místního významu.</p>
Významné limity	<p>OP letiště – vzletový koridor</p>
Použité podklady	<p>Územní studie Moravanské Lány I (UAD STUDIO, 2009)</p>
Výměra lokality	<p>25,59 ha</p>
Počet obyvatel	<p>2003 obyvatel</p>
Pracovní příležitosti	<p>821 pracovníků</p>

Pr-2 U Tratě	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A2, VL.A3, OK.V3, OV.K3, SU.K3, SU.V3, SU.R2, BU.K3, DU.A2</i>
Současný stav území	<i>V současné době je na celém území lokality orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi železniční tratí, prodlouženou ulicí Chleborádova a novou městskou třídou s tramvajovou tratí. V západní části lokality jsou vymezeny plochy výroby lehké, které navazují na železnici. V jižním cípu lokality navazuje na návrhovou plochu výroby lehké návrhová plocha dopravy všeobecné určené pro logistické areály. Tento průmyslový pás je obslužen návrhovou komunikací DH/1 a Pr/1. Na východní straně lokality jsou vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, plocha bydlení všeobecného a plocha občanského vybavení veřejného. Dále na tyto plochy směrem na západ navazují plochy občanského vybavení komerčního. Plochy jsou obsluženy novou městskou třídou, která navazuje na její vedení v Horních Heršpicích. Městská třída funguje jako páteř lokality, na kterou jsou „navěšena“ bodová veřejná prostranství a důležité služby veřejné vybavenosti. V rámci rozvojové lokality je nutné zajistit funkční vazbu zeleně na existující přírodní zázemí, kterým je Moravanský potok nacházející se v jižní části rozvojové lokality.</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 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>
Veřejná vybavenost	<i>Plocha občanského vybavení veřejného je vymezena pro výstavbu MŠ nebo ZŠ s ohledem na množství nových obyvatel v území a jeho okolí. Veřejná vybavenost je vymezena na dalších dvou plochách v sousedních rozvojových lokalitách a je třeba věcně a časově koordinovat jejich rozvoj.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zpravidla vymezena na podkladu územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011).</i>

Sídelní zeleň	<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. Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	<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>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku A01 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do místní svodnice nebo do Svratky - nelze napojit bez vybudování páteřního systému dešťové kanalizace v lokalitách Pr-3, Pr-4, Pr-5, Pr-6 <p><i>Vodovod – zásobení navržených ploch bude zajištěno rozšířením stávající vodovodní sítě tlak. pásma 1.1 - VDJ Moravany 255,00/250,00.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i></p> <p><i>Teplo – vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněně tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</i></p> <p><i>Stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT.</i></p> <p><i>Plyn – vedení plynovodu bude řešeno v rámci předepsané ÚS.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i></p>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř 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. Daná lokalita je velmi rozsáhlá a nachází se zčásti na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě (pro plochu pracovních aktivit a plochu pro dopravu), a zčásti na nestavebních plochách ZPF. Je třeba podotknout, že uvedená lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v území, která je ohraničena dopravními</i>

	<p>stavbami (železniční koridor, komunikace) a stávající zástavbou, a jejíž převážná část byla již v platném ÚPmB určena k zastavění. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, je však třeba uvést, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj uvedené městské části by byl reálně obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany. 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.</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>
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	<p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</p> <p>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</p>
VPS/VPO - info	Ano – Dopravní infrastruktura
ÚS/RP - info	Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-35).
Dosavadní ÚPmB	Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební návrhovou plochu pro dopravu - tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou i stabilizovanou plochu pro dopravu – železniční doprava, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadná osobní doprava, nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor, OP železnice, Q ₁₀₀
Použité podklady	Územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011)
Výměra lokality	49,60 ha
Počet obyvatel	3367 obyvatel
Pracovní příležitosti	5286 pracovníků

Pr-3 Moravanská	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A3, SU.R2, BU.R2, OS.A3</i>
Současný stav území	<i>V současné době je většina plochy využívána jako orná půda. Pouze v jižní části se nachází zahrady.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Moravanská a novou městskou třídou a zároveň západně od stávající zástavby při ulici Modřická. Ve východní části lokality jsou vymezeny plochy bydlení všeobecného, které navazují na zástavbu v ulici Modřická, jedná se o nízkopodlažní rezidenční zástavbu. Plochy bydlení všeobecného jsou obslouženy stávající komunikací v ulici Modřická a navrženým skeletem obslužných komunikací napojených na novou městskou třídu. V pásu kolem městské třídy je dále vymezena plocha občanského vybavení – sportu. Její podrobnější využití (charakter plochy občanského vybavení – sportu) zpřesní požadovaná územní studie. V jižní části lokality je navržena plocha bydlení všeobecného pro dostavbu stávající zástavby při ulici Modřická, dále pak plocha smíšená obytná všeobecná a plocha veřejného prostranství všeobecného vklíněná mezi plochy bydlení všeobecného přístupná z nové městské třídy a příčným propojením z ulice Modřická. V jihozápadním cípu lokality je vymezena plocha výroby lehké, která reflektuje funkční využití protější strany městské třídy.</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 Svratky). Studie dále prověří návrh zkompaktnění zástavby Dolních Heršpic a Přizřenic 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>
Veřejná vybavenost	<i>Veřejná vybavenost je vymezena na dalších dvou plochách v sousedních rozvojových lokalitách a je třeba věcně a časově koordinovat jejich rozvoj.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zpravidla vymezena na podkladu územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011).</i>

Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	<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>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A01 a do kanalizační sítě města Modřice - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do místní svodnice a do Moravanského potoka - nelze napojit bez vybudování páteřního systému dešťové kanalizace v lokalitě Pr-4 - nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokalitu Pr-2 <p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i></p> <p><i>Teplota – vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněné tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</i></p> <p><i>Stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT.</i></p> <p><i>Plyn – vedení plynovodu bude řešeno v rámci předepsané ÚS.</i></p> <p><i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené z MOB a MOP.</i></p>
ZPF	<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, ovocný sad, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I., II. a III. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB z převážné části určeny k zástavbě a pouze svým jihozápadním cípem leží na nestavební ploše ZPF. 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 a dopravními stavbami (železniční koridor, komunikace), a jak už bylo zmíněno, již v platné územně plánovací dokumentaci (v dosavadním ÚPmB) byla převážně určena k zástavbě. Navržené řešení tedy umožní</i></p>

	<p><i>efektivně využít návaznost dané lokality na stávající zástavbu a také rozvoj k.ú. Přízřenice, který by byl (s ohledem na obklopenost uvedeného k.ú. půdami vyšších tříd ochrany) stěží proveditelný.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-35).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové plochy předměstského a všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadná osobní doprava, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>Územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011)</i>
Výměra lokality	<i>11,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>619 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>479 pracovníků</i>

Pr-4 V jezírkách	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Největší část plochy zabírá orná půda. V cípu na severu lokality se jedná o zahrádkářskou osadu. Podél ulice Modřická se nachází již několik rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází východně od ulice Modřická a Jezerní. Jsou vymezeny plochy bydlení individuálního. V cípu na severu lokality se jedná o dostavbu rodinného bydlení podél ulice Jezerní. Na východní straně lokality se nachází návrhová plocha zeleně všeobecné, která ohraničuje lokalitu a tvoří pás vedoucí až k ulici Modřická po jižní hranici rozvojové lokality. Podél ulice Modřická je vymezena plocha bydlení individuálního, která navazuje na zástavbu na druhé straně ulice. V rozvojové lokalitě je nutné zajistit prostupnost od ulice Modřická východním směrem lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na nově navržené plochy zeleně všeobecné a také na volnou přírodu při soutoku řek Svratky a Svitavy. V lokalitě není nutné vymezovat další veřejná prostranství nad rámec územní studie, jelikož tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	<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>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A01 a do kanalizační sítě města Modřice - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do místní svodnice a do Moravanského potoka - nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokality Pr-2, Pr-3 <p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</i></p>

	<p><i>Plyn– vedení plynovodu bude řešeno v rámci předepsané ÚS.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází na některých částech lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se však stále nachází převážně mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako orná půda a také zahrada. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany (pro jeden pozemek s p.č. 916 nebyla bonita půdy vyhodnocována). Je také třeba uvést, že v lokalitě byla uskutečněna investice do půdy.</i></p> <p><i>Daná lokalita se nachází z velké části na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy bydlení a zvláštní plochu pro rekreaci, také na nestavebních plochách městské zeleně a nestavební ploše ZPF. Nově vymezené plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Modřická, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Plochy jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Navrženým řešením dojde sice ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale nedojde ke ztížení jeho obhospodařování ani ke snížení prostupnosti krajinou. Vzhledem k tomu, že v současné době již v některých částech lokality stojí rodinné domy, které jsou propojeny v katastru nemovitostí, je navržené využití dané lokality pro plochy bydlení individuálního více než vhodnou variantou řešení daného území, která zohledňuje současný stav v území a zároveň reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna.</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. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>V blízkosti lokality se nachází RBC 238.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Snížování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy předměstského, všeobecného i čistého bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, část nestavební volně stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>

Významné limity	<i>Q₁₀₀</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011)</i>
Výměra lokality	<i>14,22 ha</i>
Počet obyvatel	<i>604 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>76 pracovníků</i>

Pr-5 Hliniště	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, BU.V2, BU.V3, BU.K3, SU.K3</i>
Současný stav území	<i>Jižní a východní část lokality je zahrádkářská osada, kdy především v jižní části lokality jsou na těchto plochách vystavěny zahradní domky. V západní části lokality se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Havránkova, Zelná, prodlouženou ulicí Chleborádova a ulicí Moravanská. Na východě lokality se nachází návrhové plochy bydlení všeobecného, které jsou obslouženy novými komunikacemi v příčném směru napojenými do ulice Havránkova a Zelná. Plochy navazují svou strukturou i výškou na zástavbu kolem těchto ulic. Při severní a západní hranici lokality jsou vymezeny plochy bydlení všeobecného a plochy smíšené obytné všeobecné s výškovou úrovní 3 a volnou zástavbou, které navazují na výšku římsy podél nové městské třídy. V rámci rozvojové lokality je nutné zajistit plynulý přechod mezi stávající a nově navrženou zástavbou. Jižní část lokality doplňuje stávající rezidenční zástavbu podél severní strany ulice Moravanská. Jsou zde vymezeny plochy bydlení všeobecného, mezi které je umístěna plocha veřejného prostranství všeobecného napojena na příčnou spojnicí nové městské třídy a ulice Zelná.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zpravidla vymezena na podkladu územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011).</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>

<p>Doprava</p>	<p>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.</p>
<p>Technická infrastruktura</p>	<p>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do A01, - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky - nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokalitu Pr-2 <p>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1.</p> <p>Teplota – vybudovat místní centrální zdroj tepla, palivo ZP – podmíněné tepelnou sítí v páteřní komunikaci v lokalitě.</p> <p>Stabilizace způsobu centrálního zásobování teplem – ostrovní soustava SZT.</p> <p>Plyn – vedení plynovodu bude řešeno v rámci předepsané ÚS.</p> <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS v počátcích výstavby napájené převážně z KV. Pro zásobování lokality bude nutné vybudovat novou MOP.</p>
<p>ZPF</p>	<p>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 (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to především pro plochy bydlení a smíšené plochy (v návrhu tedy reálně nedochází ke změně využití uvedených ploch). Lokalita bezprostředně navazuje na stávající okolní zástavbu rodinných domů při ulici Zelná a je také dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že v různých částech řešeného území se již v dnešní době vyskytují objekty, které jsou proapsány v katastru nemovitostí (rekreační objekty, rodinné domy), je navržené řešení logickým krokem za účelem pokračování dalšího rozvoje bydlení v dané lokalitě. Návrh tak zohledňuje současný stav v území a reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Co se týče nově vymezených ploch veřejných prostranství všeobecných, ty jsou navrženy v návaznosti na komunikace a prostranství místního významu navržené v dosavadním ÚPmB a jsou vymezeny z důvodu nutného napojení lokality na stávající komunikace a dopravní služby řešeného území. V případě ploch veřejných prostranství všeobecných tak převažuje veřejný zájem nad ochranou dotčených pozemků ZPF.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-35).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy všeobecného i čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochu předměstského bydlení, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q₁₀₀</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Rozvojové území Brno JIH (UAD STUDIO, 2011)</i>
Výměra lokality	<i>28,10 ha</i>
Počet obyvatel	<i>3935 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1122 pracovníků</i>

Pr-6 Přízřenická louka	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.K3, BU.V3, BU.R2, OV.K3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází především orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>V severní části lokality jsou vymezeny plochy bydlení všeobecného, které navazují na zástavbu v ulici Modřická a Moravanská, jedná se o nízkopodlažní rezidenční zástavbu. Plochy bydlení všeobecného jsou obslужeny stávající komunikací v ulici Moravanská a navrženým skeletem obslužných komunikací napojených na novou městskou třídu a ulici Modřická. Mezi novou městskou třídou a ulicí Moravanská je vymezena plocha bydlení všeobecného s kompaktní zástavbou a výškou úrovní, která navazuje na výšky všech návrhových ploch okolo městské třídy. V rozvojové lokalitě je tedy nutné zajistit plynulý přechod mezi stávající zástavbou při ulici Moravanská a Modřická a nově navrženou zástavbou. V pásu kolem městské třídy se nachází plocha občanského vybavení veřejného, která může sloužit pro mateřskou či základní školu sloužící pro převážně rezidenční lokalitu.</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>
Veřejná vybavenost	<i>V lokalitě je navržena plocha občanského vybavení veřejného pro budoucí výstavbu školského zařízení, které bude sloužit pro rezidenční lokalitu v Přízřenicích a Dolních Heršpicích.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství budou řešena v předepsané ÚS, která prověří jejich umístění a charakter.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	<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</i>

	<p><i>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></p>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku A01 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do místní svodnice - nutno počítat u nové dešťové kanalizace s kapacitní rezervou pro lokality Pr-2, Pr-3
	<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 – vedení plynovodu lokality bude řešeno v rámci předepsané ÚS.</i></p>
	<p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB, případně MOP.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a sestávají z mnoha pozemků ZPF, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Lokalita se nachází 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 proluky v území, která je ohraničena stávající zástavbou a dopravními stavbami (železniční koridor, komunikace), 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 k.ú. Přířčnice, který by byl (s ohledem na obklopenost uvedeného k.ú. půdami vyšších tříd ochrany) stěžejní proveditelný.</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>
PUPFL	<p><i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i></p>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-35).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochu čistého bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>11,51 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2189 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>942 pracovníků</i>

Pr-7 U Modřic	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A3</i>
Současný stav území	<i>V celé rozvojové lokalitě se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Jižně od ulice Moravanská se nachází návrhové plochy výroby lehké, navazují na stávající zástavbu kolem ulice Vídeňské. Plochy jsou obslouženy nově navrženými komunikacemi napojenými do ulice Moravanská a Vídeňská. Lokalitou protéká Moravanský potok, jehož koryto je nutné chránit a doplnit přírodními prvky.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. 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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, vzhledem ke stávající nedostatečné kapacitě Moravanského potoka je nutné při odvodnění rozvojové lokality důsledně dodržovat požadavky na hospodaření se srážkovými vodami:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na novou splaškovou hlavní stoku A01</i> <i>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Moravanského potoka</i> <i>- nelze napojit bez vybudování splaškové hlavní stoky v ulici Moravanská</i> <p><i>V úseku před zatrubněním vodoteče, která dále prochází stávající průmyslovou zónou je dále nezbytné umístit otevřenou retenční nádrž s odpovídající kapacitou. Parametry nádrže budou stanoveny v dalším stupni projektové přípravy, a to na základě aktuálních odtokových poměrů v povodí a podle požadavků správce vodního toku tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění povrchových vod v navazujícím zatrubněném úseku vodoteče.</i></p> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.1, 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého plynovodního systému z ulice Moravanská a Novomoravanská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MOB.</i></p>

ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Všechny půdy ZPF jsou pod ochranou II. a III. třídy. Je také třeba uvést, že v dané lokalitě byla učiněna investice do půdy.</i></p> <p><i>Navržené plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, a především na stávající soustavu výrobních areálů při komunikaci ulice Vídeňská, jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, je však třeba uvést, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj uvedené 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 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, část stavební stabilizované plochy pracovních aktivit pro průmysl, nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>34,69 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3382 pracovníků</i>

1.33. ŘEČKOVICE

R-1 U veteriny	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě je v současnosti sídlo Veterinární správy a Veterinárního ústavu a několik provozoven.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší přestavbu veterinárního ústavu v těsné blízkosti vytížených stávajících komunikací. Funkce je do lokality vhodná, doplní vybavenost v návaznosti na rezidenční a výrobní oblast a využije jinak těžko využitelný prostor „oka“ mezi komunikacemi.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky C</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Palackého třída.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY. Je nutno respektovat stávající trasu podzemního vedení 110 kV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze tři pozemky s p.č. 1027/8, 1028/3 a 1028/5. Tyto pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Jedná se o přestavbovou plochu občanského vybavení stávajícího areálu umožňující intenzifikaci využití území. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou plochu všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,83 ha</i>
Počet obyvatel	<i>40 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>280 pracovníků</i>

R-2 Terezy Novákové	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.V3, SU.V3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o proluky ve stávající zástavbě.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší dostavbu a využití proluk ve stávající zástavbě rezidenčního charakteru při ulici Terezy Novákové. Je zde plánovaná stavba polyfunkčního domu a dostavba bytových domů v zavedené rezidenční lokalitě. Lokalita by měla umožnit lepší propustnost mezi stávajícími okolními ulicemi.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C15 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C15</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Terezy Novákové.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. V řešené lokalitě se nenacházejí pozemky ZPF. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – sociální péči, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, částí stavební stabilizované plochy čistého bydlení a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	

Použité podklady	<i>Záměr MMB na výstavbu polyfunkčního domu</i>
Výměra lokality	<i>1,78 ha</i>
Počet obyvatel	<i>390 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>134 pracovníků</i>

R-3 Řečkovické kasárny	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, BU.V3, SU.K3, SU.V3, OV.A3, OV.s.A2, OS.O1</i>
Současný stav území	<i>Část lokality je brownfield po bývalých kasárnách, zbytek je obdělávaná zemědělská půda a náletová zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita řeší doplnění ploch bydlení všeobecného a ploch smíšených obytných všeobecných na severním okraji MČ Řečkovice v brownfieldu řečkovických kasáren a na volných plochách mezi prodlouženou ulicí Terezy Novákové, návrhovou komunikací R/1 a ulicí Žilkova. V lokalitě je uložena územní studie, která prověří rozvoj smíšeného obytného využití v severní části bývalých kasáren a na volných plochách v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren rozvíjet rezidenční charakter území s doplněním veřejné vybavenosti a ploch zeleně všeobecné tak, aby došlo k návaznosti na zastavěné území Řečkovic a Medlánek, v ploše bydlení všeobecného severně od nové městské třídy řešit plynulý přechod výšek ke stávajícím RD při ulic Žilkova a v rámci rozvojové lokality tedy zajistit plynulý přechod mezi novou a stávající rezidenční zástavbou, která se nachází podél východní a jižní části lokality. Dále je nutné v rámci studie prověřit doplnění veřejné vybavenosti v návaznosti na areál policie a v západní části kasáren rozvíjet sportovní využití, umístění veřejného prostranství a prověřit jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (s důrazem na prostupnost územím), začlenění tramvajové tratě, návrh etapizace výstavby v území, ochranu prameniště studánky západně od ulice Jezerůvky a jeho pěší dostupnost.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v lokalitě by bylo v lokalitě vhodné vybudovat základní i mateřskou školu. V ploše smíšené obytné všeobecné v západní části kasáren zohlednit umístění sportovního zařízení.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství a jejich charakter budou prověřena v předepsané ÚS, nad rámec takto vymezených lze za veřejná prostranství považovat také okolní přírodu, na kterou lokalita přímo navazuje.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<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"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou a splaškovou kanalizaci, dále do C15, C17</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace a dešťové kanalizace</i>

	<p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování plynem bude využit středotlaký plynovod vystupující z RS z oblasti Duhových polí, který bude veden až do Ivanovic a propojen na místní STL systém. Rovněž se navrhuje propojení STL systému v ulicích Žilkova, Renčova a Černožská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají severní a jihozápadní část lokality a zahrnují rozsáhlé pozemky, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda, zahrada a ovocný sad. Pozemky se nacházejí na půdách I., II., V., převážně však IV. třídy ochrany. Lokalita je velmi rozsáhlá a leží z větší části na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a zčásti na nestavebních plochách ZPF. V současné době je tato lokalita z velké části již zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou spíše součástí rozsáhlých proluk v souvislé stávající zástavbě. Navrženým řešením tak sice dojde k zástavbě značně rozsáhlých pozemků ZPF, dojde tak však za účelem dostavby potřebných funkčních ploch pro MČ Řečkovice v bezprostřední blízkosti nově navržené komunikace R/1 a to s ohledem na převažující nižší třídu ochrany půd v dotčeném území a s ohledem na přilehlé plochy zemědělské všeobecné, jejich obhospodařování i prostupnost. (Uspořádání funkčních ploch v lokalitě je podmíněno 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>V blízkosti lokality se nachází LBK IV01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-05).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební stabilizovanou i návrhovou plochu čistého bydlení, část stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, nestavební volné stabilizované plochy ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochu všeobecné krajinné zeleně, nestavební volnou návrhovou plochu městské zeleně – plochy parků, nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>ÚS Ivanovice – Řečkovice – Medlánky (Atelier ERA, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>33,11 ha</i>
Počet obyvatel	<i>4127 obyvatel</i>

Pracovní příležitosti	<i>3269 pracovníků</i>
------------------------------	------------------------

R-4 Lacinova	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Zpracovaná ÚS v lokalitě řeší přestavbu na části stávající zahrádkářské osady na okraji zastavěného území na zástavbu rodinných domů. Studie vymezuje stavební hranice, které jsou orientovány ke komunikacím a nechávají návaznou část u lesa pro zahrady – toto je vhodné dodržet z důvodu přirozenějšího přechodu do zeleně.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zpravidla vymezena na podkladu územní studie Lacinova – K Západí (Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D., 2018).</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C15, C17 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C16</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita bude napojena rozšířením NTL plynovodní soustavy z ulice Lacinova a k Západí.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrada (několik pozemků jako orná půda) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany. V současné době je řešená lokalita zahrádkářskou osadou, která je převážně zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rekreačními objekty). Uvedená lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice k Západí a Ladova a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní navýšení kapacity ploch pro bydlení v MČ Řečkovice a rozšíření ploch bydlení (doplňených plochami veřejných prostranství všeobecných) na půdy ZPF s nízkou třídou ochrany.</i>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC RE01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti mimo a zčásti uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou i návrhovou plochu čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – vodovod a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>ÚS Lacinova – K Západí (Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D., 2018)</i>
Výměra lokality	<i>2,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>210 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>42 pracovníků</i>

R-5 Bratří Kříčků	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.V1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o mírný svah se zahrádkářskou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita rozšiřuje plochy dopravy všeobecné u stávající čerpací stanice PHM s návazností na stávající areál garáží. Lokalita navazuje na rušnou dopravní tepnu a je vhodná pro další dopravní využití, např. pro parkovací komplex, který rozšíří možnosti dopravy v klidu u rezidenční oblasti. V blízkosti se nachází také hřbitov, je proto potřeba dodržet nízkou zástavbu za účelem zachování piety tohoto místa.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C16 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C16</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.</i>
	<i>Plyn – bez potřeby plynu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Půdy ZPF pokrývají zhruba polovinu lokality a zahrnují skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany (nepatrná část pozemku s p.č. 3597/12 nemá určenou třídu ochrany). Uvedené pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě (zčásti pro plochu pro dopravu, zčásti pro plochy pro výrobu). V současnosti jsou tyto pozemky využívány jako zahrádkářská osada, ty jsou však ohraničeny přiléhajícími plochami stávajících garáží a významným frekventovaným dopravním tahem – komunikací Hradecká. Jejich využití pro plochu dopravní všeobecnou je tak (vzhledem k umístění těchto ploch) logickou a vhodnou variantou využití daného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou plochu pro automobilovou dopravu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizované plochy čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,30 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

R-6 Maříkova	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A2, VL.V3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o nevyužívané proluky v lokalitě výrobních areálů a areálů služeb.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší doplnění zavedené lokality výrobních areálů v exponované lokalitě mezi železniční tratí a rušnou dopravní komunikací.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. 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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku C17 - odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Maříkova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Tyto pozemky se nacházejí na půdách II. a IV. třídy ochrany. Téměř celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy pro výrobu a ostatní zvláštní plochu. V současnosti je tato lokalita zcela obklopena přiléhajícími výrobními areály v blízkosti významného dopravního tahu – komunikace Hradecká a v blízkosti komunikace Maříkova a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF tvoří proluky v této souvislé zástavbě. Uvedené pozemky mají navíc již vybudováno existující dopravní napojení a jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické</i>

	<p><i>infrastruktury. Návrh tak umožní dostavbu proluk ve stávající areálové zástavbě a naváže na záměr dosavadního 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou ostatní zvláštní plochu, stavební návrhové plochy pracovních aktivit pro výrobu, nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, BP VTL plynovodu, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), Q₁₀₀</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,39 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>138 pracovníků</i>

R-7 U Rezavé studánky	
Funkční a prostorové využití	<i>OH</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o obdělávanou zemědělskou půdu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Město Brno se dlouhodobě potýká s nedostatečnou kapacitou pro pohřbívání a také s nedostatkem vhodných lokací pro umístění nových hřbitovů. Tato lokalita je dlouhodobě sledovaná, má vhodné umístění stranou od stávajících rezidenčních oblastí a je pohledově uzavřena lesním porostem. Nově je navrženo kapacitní obslužení prodloužením tramvajové trati.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Vhledem k charakteru navržené plochy občanského vybavení – hřbitova se předpokládá řešení veřejných prostranství v areálu. Lokalita je navíc umístěna v těsné blízkosti lesa a je obklopena volnou přírodou, která bude plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita je umístěna v těsné blízkosti přírodního parku Baba.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 5.0.</i>
	<i>Plyn – bez potřeby plynu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách III. a IV. třídy ochrany. Řešená lokalita je dlouhodobě sledována z hlediska potenciálního využití pro plochu občanského vybavení – hřbitova. V daném případě je třeba uvést, že navržené řešení vyvolá značný zábor obhospodařovaných pozemků ZPF, je však třeba podotknout, že tyto pozemky se nacházejí na půdách nižších tříd ochrany a umístění plochy občanského vybavení – hřbitova do tohoto území je i s ohledem na přilehlé plochy lesní všeobecné a celkovou odlehlost této lokality od zastavěného území nejvhodnější možnou variantou, která reaguje na deficit ploch občanského vybavení – hřbitova pro město Brno. Plocha občanského vybavení – hřbitova je pak doplněna plochou veřejných prostranství všeobecných, která zajistí potřebné dopravní napojení a dopravní obsluhu této lokality.</i>
PUPFL	<i>Součástí PUPFL je několik pozemků při severozápadním okraji lokality. Tyto pozemky jsou součástí lokality, která je dlouhodobě sledována za účelem vymezení plochy občanského vybavení – hřbitova. Vymezením této plochy tak sice dojde k záboru části PUPFL, dojde tak však v minimálním možném rozsahu, a to</i>

	<i>s ohledem na přilehlé plochy lesní všeobecné. V daném případě je také třeba uvést, že lokalita je pro vymezení veřejného pohřebiště, s ohledem na její celkovou odlehlost a přilehlé lesní pozemky, zcela vhodnou variantou, která reaguje na deficit ploch občanského vybavení – hřbitova pro město Brno.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBK IV01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje nestavební volnou stabilizovanou plochu pozemků určených k plnění funkce lesa, nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Přírodní park, OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	<i>ÚS Ivanovice – Řečkovice – Medlánky (Atelier ERA, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>6,40 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

R-8 Podpěrova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V3, BU.V3, BU.V5</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o nevyužívané budovy a brownfield uprostřed stávající zástavby v zastavěném území.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší přestavbu bývalého areálu Geofyziky na bydlení a smíšené využití na místě brownfieldu v jižní části lokality. Je nutné zajistit pěší průchod mezi ulicemi Podpěrova a Jára Cimrmana, Podpěrova a Dudíkova, Podpěrova a Ječná za účelem eliminace neprůchodného bloku uprostřed rezidenční zástavby tak, aby byl dodržen charakter bloků v městské části, které jsou drobného charakteru, a nová zástavba nevytvářela bariéru v území.</i>
Veřejná vybavenost	<i>V docházkové vzdálenosti chybí mateřská škola, je proto vhodné ji umístit v lokalitě na městských pozemcích.</i>
Veřejná prostranství	<i>Mezi vymezenými stavebními plochami je vymezena nová plocha zeleně všeobecné, která bude plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Za obytnými domy podél ulice Sibiřská jsou stávající parkové úpravy.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C15 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C15</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.7.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Podpěrova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají pouze část lokality a zahrnují několik pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Tyto pozemky se nacházejí na půdách II. a V. třídy ochrany. Oproti stávajícímu dosavadnímu ÚPmB dochází v návrhu pouze ke zmenšení rozsahu zastavitelných ploch v lokalitě. Pozemky ZPF jsou v návrhu určeny částečně pro plochu zeleně všeobecné a částečně pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou. Tyto pozemky jsou v současné době zcela obklopeny okolní městskou zástavbou v blízkosti komunikace ulice Podpěrova a tvoří proluku v zastavěném území. Pokud se jedná o pozemky určené (v návrhu) pro nestavební plochu zeleně všeobecné, v těch k zásahům do půdního fondu dojde v minimálním možném rozsahu a předmět ochrany této půdy bude reálně zachován. Co se týče pozemků ZPF určených pro funkci smíšenou obytnou všeobecnou, u těch dojde k zástavbě, která však umožní částečnou dostavbu proluky v zastavěném území a vytvoření oboustranné zástavby při komunikaci ulice Podpěrova.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochu městské zeleně – plochy parků, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,12 ha</i>
Počet obyvatel	<i>698 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>331 pracovníků</i>

R-9 Prumperk	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, OS.A2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o proluku v oblasti rezidenčního bydlení, a to především na pozemcích zahrad rodinných domů. Jižní část lokality pak sousedí se Starým pivovarem Řečkovice a zámeckým parkem.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplňuje zástavbu uprostřed městské části. V severní části při ulici Ladova je navržena plynulá návaznost na okolní zástavbu rezidenčního bydlení, v jižní části rozvojové lokality při ulici Prumperk je navržena plocha občanského vybavení – sportu, která doplní vybavenost v převážně rezidenční části Řečkovice. V lokalitě je vhodné zajistit prostup mezi ulicemi Ladova a Prumperk pro dostupnost sportovního areálu a sousedních zelených ploch.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita při jihovýchodní straně sousedí s návrhovou plochou zeleně všeobecné, která bude plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C16 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C16</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7, 5.0.</i>
	<i>Plyn – Bude zásobováno rozšířením místní sítě ulice Prumperk.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají přibližně polovinu lokality a zahrnují několik pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Tyto pozemky se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany. Přestavbové plochy uprostřed stávajících ploch pro bydlení k rozšíření této funkce v území s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Lokalita je také doplněna návrhovou plochou veřejné dostupné zeleně. Co se týče nově vymezené plochy občanského vybavení – sportu, ta zasahuje pouze jeden pozemek ZPF s p.č. 3693 s IV. třídou ochrany, jehož zastavěním dojde k dostavbě proluky v souvislé zástavbě a ke vzniku oboustranné zástavby ulice Prumperk.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochu městské zeleně rekreační a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,93 ha</i>
Počet obyvatel	<i>35 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>9 pracovníků</i>

R-10 Měřčkova-Kolaříkova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V4</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je v současné době využívána jako obchodní centrum a zdravotní středisko, jehož součástí je venkovní pasáž zajišťující průchodnost areálem.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v centrální části MČ Řečkovice při ulici Kolaříkova a Měřčkova. V nové lokalitě jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné, které zajistí jak pestřejší občanskou vybavenost, tak i novou kapacitu bydlení v MČ Řečkovice. Rozvojová lokalita je dobře dopravně dostupná hromadnou a individuální dopravou. Je však třeba zajistit dostatek parkovacích míst, kterých je v současné době v lokalitě značný nedostatek. Rozvojová lokalita navazuje na stávající plochy smíšené obytné všeobecné a bydlení všeobecné.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C15 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C15</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.7.</i>
	<i>Plyn – V rámci rozvoje lokality se navrhuje využití stávajícího napojení na plynovodní středotlakou a nízkotlakou soustavu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojové plochy bude zajištěno z rozšířené stávající distribuční sítě napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá celkem čtyři pozemky s p.č. 2053/2, 2074/1, 2074/6 a 2060 v jižní a jihozápadní části lokality. Pozemky ZPF jsou v katastru nemovitosti definovány jako orná půda nebo zahrada. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Navržené plochy smíšené obytné všeobecné navazují na již stávající plochy smíšené obytné všeobecné a na plochy bydlení všeobecného. Navrženým řešením dojde sice ke zmenšení ploch ZPF, avšak již v současnosti je lokalita využívána jako obchodní centrum, tudíž pozemky již nyní nejsou hospodářsky obhospodařovány. Navrženým řešením dojde k rozvoji komerční vybavenosti a kapacity bydlení v centrální části MČ Řečkovice. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,43 ha</i>
Počet obyvatel	<i>314 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>260 pracovníků</i>

1.34. SADOVÁ

Sa-1 Sadová-východ	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, SU.R2, SU.V3, OV.s.A3, OV.pz.A3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nacházejí volné plochy neudržované zeleně a zahrádkářská osada.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází na k.ú. Sadová. V lokalitě jsou navrženy rozvojové plochy pro vybavenost celé čtvrti. Jednak plochy občanského vybavení veřejného určené pro školství a zdravotnictví, jednak plochy smíšené obytné všeobecné pro zajištění občanské vybavenosti v kombinaci s bydlením. Plocha občanského vybavení veřejného pro školství vytváří nové srdce z velké části již konstituované čtvrti s nabídkou občanské vybavenosti, která může mít i společenský či komunitní charakter. Podél ulice Mensíkova je navržena dostavba nízkopodlažní rezidenční zástavbou a jižní část lokality je určena pro rozvoj pečovatelského centra Kociánka. Lokalita tak poskytuje možnost vytvoření komplexní vybavenosti pro celou čtvrt' Sadová.</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>
Veřejná vybavenost	<i>V lokalitě je navrženo několik ploch pro veřejnou vybavenost. V centrální části je umístěna plocha OV.s.A3 určená pro umístění základní školy včetně sportovního areálu. Škola může pomoci vykrýt nedostatečné kapacity základních škol v Králově Polí tak, aby obyvatelé Sadové nemuseli do školy dalece dojíždět. Nová škola může sloužit i pro další části města, jako jsou Soběšice, Útěchov či Lesná. Dále je navržena plocha OV.s.A3, kde se očekává umístění mateřské školy orientované k novému parku. U ulice Mensíkova je navržena plocha OV.pz.A3 určená pro zdravotnictví, která reaguje na již probíhající záměr kliniky plastické chirurgie. A nakonec lokalita rozvíjí v jižní ploše OV.pz.A3 stávající pečovatelský areál Kociánka.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna především navrhovanými plochami zeleně všeobecné východně od rozvojové lokality v údolí u Antoníčka. Jedná se o významnou klidovou oblast. V návaznosti na zeleň zahrady domova pro seniory je navržena plocha zeleně všeobecné, kde bude realizován nový park. Dále budou veřejná prostranství součástí záměru rozšíření zdravotnického zařízení Kociánka. Jedná se o výstavbu nových objektů doplněných parkovou zelení.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	<i>Lokalita je na město napojena pouze ulicí Kociánka a proto hrozí, že z dopravního hlediska nebude možno umístit záměry ještě před vyčerpáním všech ploch v této lokalitě. Veřejná vybavenost místního významu, např. školka či základní škola, dopravní zátěž na ul. Kociánce na rozdíl od záměrů pro bydlení nezvýší, naopak sníží</i>

	<i>(rodiče např. na mateřské nepovezou dítě do Králova Pole a zpět), proto je podmínka zaměřena na záměry s intenzivnější formou bydlení. Situaci by také vyřešila realizace rezervy obslužné komunikace (R.PU.7) s mostem na ulici Okružní.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – rozvojová lokalita leží na rozvodí, její odvodnění bude navrženo gravitačně k příslušným stávajícím stokám. Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou a splaškovou kanalizaci, dále do C08 a C12 - odvedení dešťových vod do Zaječího potoka a do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1, 2.0.</i>
	<i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT bude připojena na horkovodní SCZT – stejně tak jako Sadová. Optimalizace provozu SCZT v oblasti – zvýšení efektivity tepelného přivaděče do oblasti Sadová.</i>
	<i>Plyn – lokalita zásobena ze středotlakého plynovodu vedeného ulicí Zaječí hora.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Je nutno respektovat stávající trasu nadzemního vedení 110 kV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita částečně nachází v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají většinu území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Půdy jsou pod ochranou II., III. a V. třídy. Lokalita je velmi rozsáhlá a již v dosavadním ÚPmB byla určena k zástavbě převážně pro plochy bydlení a plochy pro veřejnou vybavenost (v návrhu tedy reálně nedojde ke změně převažujících funkcí ploch). Je také třeba podotknout, že v současné době je převážná část území zastavěna a zbylé pozemky ZPF tvoří buď zahrádkářská osada s objekty proapsanými v katastru nemovitostí (rekreační objekty, rodinné domy) anebo rozsáhlé proluky v území, jež jsou ze všech stran obklopeny stávající zástavbou a nejsou zemědělsky obhospodařovány. V návrhu tedy dochází především k zohlednění současného stavu v území, umožnění zástavby rozsáhlých proluk ve stávající zástavbě a logickému sjednocení lokality. Vzhledem k umístění daných 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. 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>
PUPFL	
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC LE01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se část řešené lokality nachází v zastavěném území a část mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – sociální péče, stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví, stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>10,39 ha</i>
Počet obyvatel	<i>580 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>933 pracovníků</i>

Sa-2 Kostelní zmla	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R1, BI.R1, SU.R1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nacházejí zahrady s rodinnými domy i zahradními chatkami, koňský výběh a sad MENDELU.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v k.ú. Sadová a rozvíjí nízkopodlažní rezidenční zástavbu se smíšeným bydlením. Lokalita navrhuje dostavbu zahrad mezi ulicemi na Kopcích a Hamerláky, kde je nutné zajistit dostatečně kvalitní dopravní infrastrukturu. Dále je vymezena plocha pro bydlení všeobecné v západní části lokality, kde se již nachází rodinný dům, nicméně zástavba v lokalitě musí být nízká a respektovat krajinný ráz, protože se zde nachází částečný zelený horizont. Plocha smíšená obytná všeobecná je vymezena v severní části lokality a volně přechází v lesní pozemky. Je vhodné zástavbu rozvolňovat směrem k ploše lesní všeobecné. V ploše je možnost umístit občanskou vybavenost či zařízení, které umožní vhodné prolnutí stavební plochy a lesa.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna nově navrženou plochou veřejného prostranství všeobecného v západní části lokality a východně od lokality nově vymezenou plochou zeleně všeobecné. Lokalita se nachází na konci zastavěného území a plynule navazuje na les, který je volně přístupný, a tedy může také plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku C12</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do vsaku</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.1.</i>
	<i>Plyn – lokalitu lze napojit ze STL plynovodu z ulice Gustava Broma.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>

ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází částečně v zastavěném a částečně mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (ovocný sad, zahrada, trvalý travní porost). Půdy jsou pod ochranou IV. a V. třídy.</i></p> <p><i>Pokud se jedná o plochy bydlení individuálního, ty jsou v současné době převážně zastavěny (z velké části rodinnými domy, ale i rekreačními objekty), a proto v tomto případě dochází pouze k zohlednění současného stavu v území. Co se týče nově vymezené plochy smíšené obytné všeobecné, ta leží na pozemcích ZPF, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro plochu pracovních aktivit a bezprostředně navazují na zastavěné území (v návrhu tedy dojde pouze ke změně funkčního využití dané plochy). Pro lepší obslužnost těchto ploch je navržena plocha veřejných prostranství všeobecných, která naváže na stávající komunikaci ulice Hamerláky a zajistí tak dopravní napojení dané lokality. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajiny ani k rozsáhlé expanzi zastavěného území do přilehlých lesních pozemků.</i></p>
PUPFL	<p><i>V návrhu dochází k záboru nepatrných částí PUPFL s p. č. 4457/1. Části tohoto pozemku jsou vymezeny jako součást plochy veřejného prostranství všeobecného, ta by měla sloužit pro napojení navrženého území na stávající komunikace a také k obsluze uvedeného území. Daný záměr výstavby potřebné obslužné komunikace je tak nadřazeným veřejným zájmem nad ochranu těchto částí PUPFL.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<i>V blízkosti lokality se nachází LBC SA02 a LBK SA04.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p><i>Dle dosavadního ÚPmB se část řešené lokality nachází v zastavěném území a část mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu čistého bydlení, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro lesnickou výrobu, nestavební volnou stabilizovanou plochu PUPFL a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i></p>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Kostelní zmla (ATELIER ERA, 2008)</i>
Výměra lokality	<i>6,09 ha</i>
Počet obyvatel	<i>227 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>107 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Sa-3 byla zrušena.

1.35. SLATINA

Sla-1 Slatinské náměstí	
Funkční a prostorové využití	<i>OH, BU.V3, BU.R2, SU.V3, SU.R2, VL.A3, OK.V3, OS.A2</i>
Současný stav území	<i>Největší část lokality zabírá orná půda. Plocha u křížení ulic Kikrleho a Za Kostelem je transformační plocha skleníků.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Řípská, Šlapanická, dálnicí D1 a Za Kostelem. Návrhová plocha u ulice Šmahova je plocha občanského vybavení – hřbitovy, která slouží k rozšíření stávajícího hřbitova při začátku ulice Šlapanická. Podél ulice Za Kostelem je vymezena plocha bydlení všeobecného, která navazuje na stávající rezidenční zástavbu v okolí. V lokalitě je navržena plocha veřejného prostranství všeobecného, která je prodloužením ulice Kikrleho. Plochy bydlení všeobecného jsou od zbytku lokality a dálnice D1 odděleny pásem ploch smíšených obytných všeobecných, které jsou dopravně obslouženy nově navrženými komunikacemi v příčném i podélném směru. Jižní část rozvojové lokality je vymezena pro plochu občanského vybavení – sportu, na kterou navazuje ve východní části plocha smíšená obytná všeobecná s volnou strukturou a v jižní části návrhová plocha pro zeleň krajinnou. V místech Slatinského náměstí je nově vymezen pás ploch zeleně všeobecné. Ten slouží jako příčné propojení stávající rezidenční zástavby s odpočinkovou zónou sportu a zeleně. Celou západní část rozvojové lokality při ulici Řípská tvoří návrhové plochy výroby lehké a občanského vybavení komerčního, které navazují na postavený areál a jsou obslouženy z ulice Řípská. Rozvojová lokalita navazuje na zastavěné území Slatiny, doplňuje zástavbu v místě volných ploch mezi územím stabilizovaným a dopravním tělesem dálnice D1 a do lokality vnáší nové chybějící funkce, které zajistí žádoucí funkční mix v nyní převážně rezidenční lokalitě, rozšíří možnost pracovních příležitostí v městské části a vytvoří podmínky pro volnočasové aktivity. V lokalitě je zároveň předepsána územní studie, která prověří podrobnější prostorové i funkční řešení v lokalitě, způsob a intenzitu zástavby v návaznosti na stávající zástavbu, potřebu a kapacitu občanského vybavení, umístění veřejného prostranství Slatinského náměstí a jeho charakter, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic a s důrazem na prostupnost územím 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>
Veřejná vybavenost	<i>Potřeba a kapacita občanského vybavení bude prověřena v předepsané územní studii, předpokládá se umístění mateřské školy.</i>
Veřejná prostranství	<i>Plocha zeleně všeobecné má sloužit jako park a nástup do sportovních areálů a krajinné zeleně podél dálnice. Plocha veřejného prostranství všeobecného sousedící se zeleným pásem má sloužit jako náměstí. Obě tyto plochy mohou plnit funkce veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	

Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F44 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky F41d
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením výstupu STL plynovodu z RS Osvobozená propojení do ulice Řípská</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha rozsáhlých pozemků, které jsou definovány především jako orná půda, dále pak jako zahrada. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Celá lokalita leží zčásti na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, převážně však na nestavební ploše ZPF. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu a je vymezena za účelem zastavění volných proluk ve stávající souvislé zástavbě, rozšíření stávajících areálů, rozvoje ploch smíšených obytných všeobecných a ploch občanského vybavení – sportu. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajinou. V daném případě je třeba podotknout, že MČ Slatina je obklopena půdami, které spadají do vyšších tříd ochrany a její jakýkoliv budoucí rozvoj by byl jen stěží myslitelný, neboť prakticky každé řešení se výše zmíněných půd dotýká. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-24).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého a všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro zemědělskou výrobu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, část nestavební volné stabilizované plochy městské zeleně – plocha</i>

	<i>hřbitovů, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>20,97 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2816 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1675 pracovníků</i>

Sla-2 Mikulčická	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.V3, SU.V4</i>
Současný stav území	<i>V ploše dopravy všeobecné se v současné době nacházejí garáže, na ploše smíšené obytné všeobecné je v současné době postavena administrativní budova s parkováním a garážemi.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Hviezdoslavova a Bedřichovická. V celé lokalitě se nachází dvě návrhové plochy. Tyto plochy jsou vedeny jako plochy přestavby. V plochách pro dopravu všeobecnou je vymezena volná zástavba s výškovou úrovní 3 (6–16 m) navržena pro parkovací domy vzhledem ke stávajícímu sídlišti a nedostatečným parkovacím kapacitám. Ve východní části lokality se nachází návrhová plocha smíšená obytná všeobecná, která je také plochou přestavby. Svou výškovou úrovní a typem struktury navazuje na okolní zástavbu bydlení.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F45</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky F45d</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11, 3.9.1.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobena a napojena na plynovod v ulici Mikulčická.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i></p>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované plochy pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadná osobní doprava, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb,</i>

	<i>stavební stabilizovanou plochu čistého bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Nejvýznamnější městská zeleň</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>350 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>290 pracovníků</i>

Sla-3 Průmyslová-CTPark Brno	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A3</i>
Současný stav území	<i>Severní plocha výroby lehké se nachází na území bývalé skládky, zbytek lokality zabírá orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Průmyslová v jižní části průmyslové zóny Černovická terasa. V lokalitě je vymezena plocha výroby lehké, která navazuje na jihozápadě na stabilizovaný průmyslový areál CTPark Brno. Vymezená plocha má navržené stejné plošné uspořádání i výškovou úroveň jako stávající areál a je dopravně obsluhována z ulice Průmyslová. V současné době vede k ploše výroby lehké komunikace ukončená kruhovým objezdem v ulici Tuřanka.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	<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.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F34 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky F34d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Průmyslová. Přes lokalitu je veden VTL plynovod k RS plynu Honeywell, je třeba respektovat OP a BP VTL plynovodu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. ZPF pokrývá jihozápadní část lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky podléhají ochraně půd I. a II. třídy. Na pozemcích ZPF je vymezena plocha výroby lehké, ta bezprostředně navazuje na stávající průmyslový areál při komunikaci ulice Tuřanka a je také dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. S ohledem na umístění dané plochy při páteřní komunikaci ulice Tuřanka a Průmyslová je navržené využití území pro plochu výroby lehké více než vhodné. V daném případě je třeba uvést, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami</i>

	<p><i>ochrany z větší části obklopena. Rozvoj uvedené 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 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,88 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>573 pracovníků</i>

Sla-4 Vlárská	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3, SU.V2, SU.V4</i>
Současný stav území	<i>V současné době se ve východní části nachází sklady firmy Mlénský a administrativní budova, zeleň a směrem k ulici Řípská volná plocha s travním porostem. V západní části lokality se nachází budova s ubytováním a sklady.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v cípu mezi železnicí a ulicí Olomouckou a dále mezi ulicemi Řípská, Hvězdoslavova a Vlárská. V západní části lokality se nachází návrhová plocha občanského vybavení komerčního, která je částečně zastavěna s výhledem demolice či přestavby. Plocha doplní stávající komerční centrum kolem kruhového objezdu při vjezdu do Slatiny. Plocha je dobře dopravně napojena a s docházkovou vzdáleností k zastávkám VHD. Ve východní části se nacházejí plochy smíšené obytné všeobecné. Při ulici Hvězdoslavova a Řípská se jedná o plochu s výškovou úrovní 4, která by částečně mohla odclonit bytovou zástavbu v ulici Řípská a navázat svou výškou na stávající zástavbu na protější straně ulice. Na tuto plochu navazuje další plocha smíšená obytná všeobecná s výškovou úrovní 2, která svou výškou lépe koresponduje se stabilizovanou plochou bydlení při ulici Vlárská.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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. Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku E04</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající kmenové stoky FI4 a do stávající jednotné hlavní stoky E04</i> <i>- výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak.</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Hvězdoslavova. Územím veden páteřní VTL plynovod pro RS Turgeněvova. Respektovat stávající OP, BP.</i></p> <p><i>EI. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i></p>

ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB řešená lokalita navazuje na zastavěné území. ZPF pokrývá pouze dva pozemky s p.č. 2282/1 a 2282/12, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Výše zmíněné pozemky ZPF se nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro smíšenou plochu výroby a služeb. Je také třeba podotknout, že pozemky tvoří spíše proluku v souvislé zástavbě při komunikaci ulice Řípská a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navíc s ohledem na obklopení pozemků stávající zástavbou, je jejich zemědělské využití jen stěží předpokladatelné. 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 uvedené 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 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. Hydrologické poměry v území budou prověřeny během umístování nové zástavby nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – armáda, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP železnice, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,96 ha</i>
Počet obyvatel	<i>654 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>954 pracovníků</i>

Sla-5 Sámova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v navržené lokalitě objevuje především zahrádkářská osada a na západní straně lokality také orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází při ulici Brněnky. V lokalitě je vymezena plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou všeobecnou, která svým charakterem doplňuje okolní zástavbu. Plocha je dobře napojená na stávající komunikaci v ulici Brněnky a Sámova, kolem kterých je vhodné situovat zástavbu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do F44 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále přes stávající rozdělovací komoru do Fd</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Řípská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda – převážně však zahrady). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Daná lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro plochu všeobecného bydlení. Návrhem nedochází ke změně funkčního využití dotčených ploch. Navržená plocha smíšená obytná všeobecná je obklopena stávající zástavbou a jejím vznikem dojde k oboustrannému zastavění komunikace ulice Brněnky. Nově vymezená plocha je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že pozemky ZPF tvoří spíše proluky v souvislé zástavbě a střední pás lokality je v současné době již zastavěn, je využití dané lokality pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou více než vhodnou variantou, která zohlední současný stav v území. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,06 ha</i>
Počet obyvatel	<i>57 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>66 pracovníků</i>

Sla-6 Kozinova–Hviezdoslavova	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3, SU.V3, VL.A2, DU.V3</i>
Současný stav území	<i>Ve východní části lokality se v současné době nachází především zahrádkářská osada s menšími zahradními domky. V západní části lokality se nachází plocha přestavby, na které jsou postaveny administrativní budovy a sklady. V jižním cípu lokality se nachází garáže.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází kolem ulice Hviezdoslavova, především při její severní straně. Je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která se nachází na východní straně rozvojové lokality vedle stabilizované plochy výroby lehké. Na tuto plochu pak směrem k ulici Ostravská navazuje plocha výroby lehké. V západní části je dále vymezena plocha občanského vybavení komerčního. Plochy jsou obslouženy z ulice Hviezdoslavova a také nově navrženým prodloužením ulice Pomezni. Přes ulici Hviezdoslavova se nachází přestavbová plocha dopravy všeobecné s určeným typem zástavby a výškovou úrovní. Plocha slouží pro zkapacitnění parkovacích stání stávajícího sídliště a je dopravně napojena do ulice Slavkovská.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11, 3.9.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Hviezdoslavova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze část lokality a zahrnuje více pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda, vinice). Pozemky podléhají ochraně půd II. třídy. Pozemky ZPF byly pouze zčásti určeny pro nestavební plochu s objekty pro individuální rekreaci, převážně však pro stavební zvláštní plochu pro rekreaci a plochu pracovních aktivit (v dosavadním ÚPmB). Navržená lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu při komunikaci ulice Hviezdoslavova, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Lokalita je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že lokalita tvoří spíše rozsáhlou proluku</i>

	<p><i>v souvislé zástavbě při ulici Hviezdoslavova a v současné době se v ní vyskytují objekty, které jsou registrovány v katastru nemovitostí, je polyfunkční a prostorové využití vhodnou a efektivní variantou, která zohlední současný stav 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované plochy pracovních aktivit pro průmysl, stavební návrhové plochy pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební návrhovou plochu pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci, část stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost – školství, část stavební stabilizované plochy čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně, nestavební volnou návrhovou plochu rekreační zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,27 ha</i>
Počet obyvatel	<i>309 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>810 pracovníků</i>

Sla-7 Křižovatka Švédské valy–Řípská	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V3</i>
Současný stav území	<i>V současné době se v rozvojové lokalitě nachází obdělávaná orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází u křižovatky ulic Řípská a Švédské valy. Jedná se o dostavbu proluky mezi plochou občanského vybavení komerčního a plochou pro výrobu lehkou. V lokalitě je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která má nastavenou výškovou úroveň korespondující s ostatní okolní zástavbou. Využití plochy navazuje na plochu bydlení všeobecného podél ulice Langrova. Lokalita je dobře dopravně dostupná po ulici Řípská. Na východní straně od vymezené lokality se nachází plocha zeleně všeobecné.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FI</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající kmenové stoky FIid</i>
	<i>- nutno respektovat ochranné pásmo dvou kmenových stok</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Řípská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze dva rozsáhlé pozemky s p.č. 2275/6 a 2275/37, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zastavění, a to pro smíšené plochy výroby a služeb (také pro plochu městské zeleně, ta však není součástí půd ZPF). V současné době je lokalita spíše prolukou v souvislé zástavbě při komunikaci ulice Řípská, u které tak (vznikem nově vymezené plochy smíšené obytné všeobecné) dojde k oboustrannému zastavění. Navržená plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a vzhledem k tomu, že stavební využití bylo již určeno platnou územní dokumentací (dosavadním ÚPmB), je dané využití území logické a efektivní.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou i stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, nestavební volná stabilizovaná plocha rekreační zeleně a stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,01 ha</i>
Počet obyvatel	<i>172 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>143 pracovníků</i>

Sla-8 Bedřichovská	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A3, OK.V3, BU.R2</i>
Současný stav území	<i>V současné době je celá plocha využívána jako orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází na křižování ulic Hviezdoslavova a Bedřichovická. V severní části rozvojové lokality se nachází návrhová plocha výroby lehké, která navazuje na plochy se stejným způsobem využití v okolí ulice Hviezdoslavova. Směrem k jihu (pod ulicí Hviezdoslavova) jsou vymezeny plochy občanského vybavení komerčního s výškovou úrovní 6–16 m. Komerční vybavenost tvoří hlukovou bariéru nově vymezené ploše bydlení všeobecného, která se nachází v jižní části rozvojové lokality podél ulice Bedřichovická. Zástavba navazuje na stabilizované plochy bydlení všeobecného a její výšková úroveň odpovídá zástavbě bydlení na protější straně ulice. V jižní části lokality je navrženo rozšíření stávající polní cesty, která umožní lepší dopravní dostupnost plochy bydlení všeobecného. V lokalitě je vymezena územní studie, která má za cíl prověřit uspořádání zástavby vzhledem k významným limitům v území. Dále prověří možnosti napojení na stávající 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 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	<p><i>Navržené navýšení zatížení z těchto lokalit nezpůsobí soustředěný nárůst dopravy dotčených sil II. tříd oproti současným možnostem využití území.</i></p> <p><i>Dle podmínek pro nadsběrné komunikace je i zde omezeno přímé připojování na silnici II/430 a nelze jej řešit samostatně pro každý stavební záměr. Zejména pro severní část lokality může být napojení na II/430 potřebné (což neznamená, že bude možné). Pro připojení na II/430 je proto třeba doložit prověření dopravního napojení celé lokality Sla-8, a to například v rámci ÚS-38, pokud její projednané dopravní řešení zohlední i napojení zbytku lokality Sla-8. Tato podmínka nevylučuje napojení jednotlivého záměru z jiné komunikace než II/430 bez dalšího dokládání.</i></p>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <p><i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do F46</i></p>

	<p>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do F46</p> <p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</p> <p>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</p> <p>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Slatinské, nebo nového výstupu z RS Podolí. Územím veden páteřní VTL plynovod pro RS Turgeněvova. Respektovat stávající OP, BP.</p> <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</p>
ZPF	<p>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Půdy podléhají ochraně I. a II. třídy.</p> <p>Pokud se jedná o plochu bydlení všeobecného a plochu občanského vybavení komerčního, ty se nacházejí na plochách již dříve (dosavadním ÚPmB) určených k zástavbě, a to pro plochu bydlení, smíšenou plochu a plochu komunikací a prostranství místního významu. Uvedené plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu při ulici Bedřichovická, u které tak dojde k oboustrannému zastavění, a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Co se týče nově vymezené plochy výroby lehké, ta se nachází na nestavební ploše ZPF, je spíše prolukou v souvislé areálové zástavbě, a tudíž je její využití logickým a potřebným krokem ke sjednocení zástavby při ulici Hvězdoslavova. V návrhu sice dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, je třeba však uvést, že městská část Slatina je půdami s vyšší třídou ochrany převážně obklopena, a její rozvoj by tak byl reálně obtížně myslitelný, neboť každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany.</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>
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-38).
Dosavadní ÚPmB	Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	BP VTL plynovodu
Použité podklady	
Výměra lokality	9,47 ha
Počet obyvatel	420 obyvatel

Pracovní příležitosti	<i>973 pracovníků</i>
------------------------------	-----------------------

Sla-9 Podstránská	
Funkční a prostorové využití	<i>VU.A2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází u křižení ulice Ostravská a silnice II/373. Lokalita navazuje a rozšiřuje stávající výrobní areál, který je ze všech stran obklopen dopravními stavbami. To je důvodem pro umístění ploch pro výrobu všeobecnou do podobně zatížených lokalit.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E08 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky E06</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu z ulice Černovičky.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Půdy podléhají ochraně II. třídy. Nově vymezená plocha výroby všeobecné byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochu pracovních aktivit a plochu pro dopravu. U dotčených půd ZPF navržených pro plochy výroby všeobecné nedochází ke změně jejich stávajícího využití, neboť „původní“ plocha pro dopravu všeobecnou není součástí půd ZPF. Uvedená plocha výroby všeobecné navazuje a rozšiřuje stávající výrobní areál a je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na obklopení dané plochy stávajícími dopravními stavbami (významné dopravní tahy, železnice) je její zemědělské využití jen obtížně předpokladatelné. V návrhu tak dochází k efektivnímu využití existujícího dopravního napojení dané plochy a k zohlednění ztížených podmínek v daném území. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu a stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,79 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>36 pracovníků</i>

Sla-10 Přemyslovo náměstí	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V4</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je v současné době využívána jako obchodní centrum s venkovní pasáží, která zajišťuje prostupnost územím. V lokalitě se rovněž nachází plynová kotelna pro sídliště a parkoviště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v centrální části MČ Slatina při ulici Zlínská. Navržená plocha smíšená obytná všeobecná je vymezena na místě stávajícího obchodního domu. V rámci rozvojové lokality je nutné zajistit zachování současných služeb, a to v minimálním rozsahu jako jsou dnes. Jedná se o centrum MČ s vysokou mírou vybavenosti. V samostatném polyfunkčním objektu je žádoucí umístění veřejné vybavenosti (např. zdravotnictví) a dalších služeb, které v MČ chybí nebo jsou již provozovány ve stávajícím objektu. Dále je nutné respektovat návaznost rozvojové lokality na Přemyslovo náměstí, které má významné postavení v rámci veřejného prostoru v MČ Slatina. Je žádoucí urbanisticky uzavřít Přemyslovo náměstí společně s návrhovou plochou smíšenou obytnou všeobecnou a navázat na současný genius loci místa. Na místě stávajícího parkoviště, v západní části rozvojové lokality, se počítá s výstavbou nového kulturního centra. Výstavba nového kulturního centra přinese nové zázemí odpovídající potřebné kapacitě a moderním požadavkům pro konání kulturních akcí. Navržená rozvojová lokalita také zajistí novou kapacitu bydlení v území. Plocha smíšená obytná všeobecná navazuje na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a má velmi dobrou dopravní dostupnost, ať už v podobě hromadné nebo individuální dopravy. Je však nutné zajistit dostatek parkovacích míst odpovídající potřebným kapacitám v návaznosti na výstavbu nového kulturního a obchodního centra. Rozvojová lokalita v okolí navazuje na plochy bydlení všeobecného, plochy občanského vybavení veřejného a občanského vybavení komerčního.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizace, dále do F45</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do F45d</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.1.</i></p> <p><i>Plyn – lokalita je zásobována ze středotlakých plynovodů v ulici Mikulčická a Dědická, v lokalitě se také nachází nízkotlaká plynovodní soustava, kterou lze pro napojení lokality využít.</i></p>

	<i>El. energie – zásobování rozvojové plochy bude zajištěno z rozšířené stávající distribuční sítě napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochou všeobecného bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,46 ha</i>
Počet obyvatel	<i>320 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>266 pracovníků</i>

1.36. SOBĚŠICE

So-2 Zeiberlichova	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána zčásti jako neudržované zemědělské pozemky a zčásti jako zahrádkářská osada.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita zajišťuje rozvoj bydlení v jihovýchodní části k.ú. Soběšice. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. V lokalitě proběhla rekonstrukce VTL plynovodu, díky které se bezpečnostní pásmo plynovodu zmenšilo a umožňuje umístit nízkopodlažní rezidenční zástavbu. Podél ulice Melatín je současná zahrádkářská osada v části území přeměněna na rozvojové plochy pro bydlení individuální, protože v minulosti došlo k realizaci veřejné komunikace a prodloužení technických sítí. V lokalitě musí být zajištěn prostup do volné krajiny.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Soběšice lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou obcí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, 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>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace
	<p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.1.</i></p>

	<p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulic Zeiberlichova, Dohnalova a Loučná. Oblastí prochází VTL páteřní plynovod, který nelze vymístit. Nutno respektovat jeho OP a BP.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se část řešené lokality nachází v zastavěném území a část řešené lokality mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje více rozptýlených pozemků rozdílného druhu (zahrady, orná půda). Pozemky leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se z převážné části nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě (pro plochy bydlení a plochu komunikací a prostranství místního významu), a z menší části na nestavební ploše ZPF. Nově navržené plochy bydlení individuálního bezprostředně navazují na stávající zástavbu a komunikace ulic Zeiberlichova a Dohnalova, u kterých tak dojde k oboustrannému zastavění. Všechny navržené plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, ale vzhledem k tomu, že plochy ZPF sestávají z mnoha pozemků soukromých vlastníků a na mnoha částech lokality se vyskytují stávající objekty registrované v katastru nemovitostí, jsou navržené plochy bydlení individuálního více než vhodnou variantou. Návrh zároveň reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a zohledňuje současný stav v území.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochu předměstského bydlení, stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochu čistého bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>8,64 ha</i>
Počet obyvatel	<i>367 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>46 pracovníků</i>

So-3 Výzkumní	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je vyžívána jako zahrady.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita přímo navazuje na současnou zástavbu v ulici Výzkumní. Jedná se o několik zahrad mezi nízkopodlažní rezidenční zástavbou, kterou rozvojová plocha vhodně doplňuje. Je důležité nové objekty umísťovat podél ulice Výzkumní a jejich zahrady orientovat směrem k lesu pro vytvoření plynulého přechodu do krajiny. Bude tak dodržen charakter lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Výzkumní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Převážná část lokality je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků, u kterých převažuje funkce zahrad. Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany. Návrhová plocha vyplňuje proluku v bloku stávající zástavby v místě zahrad a doplňuje funkci bydlení.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení.</i>
Významné limity	

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,65 ha</i>
Počet obyvatel	<i>27 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3 pracovníci</i>

So-4 Školní	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako volné plochy zahrad.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v centru zastavěného území k.ú. Soběšice a tvoří dostavbu bloku mezi ulicemi Zeiberlichova a Útěchovská. Jelikož je blok částečně rozdělen nově vzniklou ulicí kolmou na ulici na Kovárně, bylo by vhodné tuto ulici prodloužit severně k ulici Školní, nicméně propojení ulic není nezbytné. Plocha smíšená obytná všeobecná v jádru obce vhodně vymezuje plochy pro umístění služeb a denních potřeb pro obyvatele, stejně jako bydlení. Za určitých možností je zde možné rozšíření vedlejší MŠ a ZŠ.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Na Kovárně.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá celou lokalitu a zahrnuje více pozemků různého druhu (zahrada, orná půda). Pozemky leží na půdách V. třídy ochrany. Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu všeobecnou centrálního charakteru. Plocha je navržena v návaznosti na stávající zástavbu při ulici Školní, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Plocha je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že zemědělské využití daného území již není ani předpokladatelné s ohledem na obklopení plochy městskou zástavbou. Navržené řešení je více než vhodné, neboť jím dojde k dostavbě proluky v souvislé městské zástavbě a k efektivnímu využití dané plochy s ohledem na současný stav v území (v současné době se v lokalitě nachází stávající objekty registrované v katastru nemovitostí).</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,51 ha</i>
Počet obyvatel	<i>27 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>32 pracovníků</i>

So-5 Rozárka	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako plochy zahrad a rodinného domu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v centru zastavěného území a vhodně doplňuje stávající strukturu. Vybudováním komunikace mezi ulicemi Klarisky a Rozárka dojde ke zkvalitnění dopravní obsluhy území, nicméně realizace propojení není podmínkou pro řešení lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Rozárka a Klarisky.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá téměř celou část lokality a zahrnuje více pozemků rozdílného druhu (převážně zahrady stávajících rodinných domů). Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany. Dostavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu umožňuje intenzifikaci využití zastavěného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží daná lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,87 ha</i>
Počet obyvatel	<i>37 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>5 pracovníků</i>

So-6 Klarisky	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako volné neudržované zemědělské plochy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita těsně navazuje na zastavěné území. Podmínkou je propojení ulic U Dubu a Klarisky, které zabezpečí zaokružování komunikací a zvýší kvalitu a bezpečnost dopravy. Zástavba se nachází na okraji zastavěného území, proto je potřeba zachovat prostupnost do volné krajiny. Zástavbu v lokalitě je nutné směřovat do středu lokality a rozvolňovat ji směrem do volné krajiny, především k plochám zeleně krajinné a ploše lesní všeobecné, kde dochází ke kontaktu s vyhlášenými významnými krajinnými prvky. K zajištění funkčnosti registrovaných VKP je potřeba zajistit jejich volné propojení, především pro migrační prostupnost. Toto propojení musí mít minimální šířku 10 m, která odpovídá minimální šířce biokoridoru ÚSES v podobě stepních lad.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Soběšice lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou obcí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, 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>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C12 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Klarisky.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území. Součástí ZPF je téměř celá lokalita. ZPF zahrnuje více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany. Daná lokalita se zčásti nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, dále také na nestavebních plochách městské a krajinné zeleně a ZPF. Navržená plocha bydlení individuálního přímo navazuje na stávající zástavbu při ulici Klarisky a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení plochy ZPF, ten však (ze své převážné</i>

	<i>části) není zemědělsky obhospodařován a přímo navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Návrh reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a zároveň brání nekontrolovanému expandování zastavěného území do volné krajiny. Vzhledem k umístění plochy se předpokládá její brzké využití.</i>
PUPFL	
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Významný krajinný prvek, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,14 ha</i>
Počet obyvatel	<i>91 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

So-7 V Sadech	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, OS.O1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako volné neudržované zemědělské plochy a zahrádkářská osada.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita je vymezena na okraji zastavěného území. Lokalitou prochází plynovod VTL, u kterého je nutné respektovat bezpečnostní pásmo nebo zajistit jeho přeložku. Dále je nutné respektovat ochranné pásmo VN. Lokalita rozvíjí nízkopodlažní bytovou zástavbu podél ulice Weissovy a U Dubu. Zastavitelná plocha občanského vybavení – sportu umožňuje vznik jezdeckého areálu a rozšiřuje nabídku sportovních aktivit v Soběšicích. Součástí řešení lokality musí být zajištění dopravního propojení z ulice U Dubu na ulici Klarisky. Také musí být zachována prostupnost do volné krajiny. Pro zachování charakteru území a s ohledem na VKP je nutné rozvolňovat zástavbu směrem k ploše zeleně krajinné.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Soběšice lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou obcí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, 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>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C12 - odvedení dešťových vod do vsaku</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice U Dubu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB je v části lokality nově vymezena hranice zastavěného území, lokalita se tedy zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou lokalitu a zahrnuje více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda (pouze několik pozemků jako zahrada). Pozemky leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se z převážné části nachází na nestavební ploše ZPF a zeleně. Navržená plocha bydlení individuálního bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při ulicích Weissova a U Dubu. Co se týče plochy občanského vybavení – sportu, ta umožní vznik jezdeckého areálu (na žádost majitele stávajícího objektu a přilehlých pozemků). Plochy jsou dobře napojitelné na stávající síť technické</i>

	<i>i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ZPF sestává z mnoha pozemků soukromých vlastníků, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, jsou navržené plochy bydlení individuálního a plocha občanského vybavení – sportu více než vhodnou variantou využití daného území. Zároveň navržené řešení reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita většinou mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Významný krajinný prvek</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,22 ha</i>
Počet obyvatel	<i>116 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>16 pracovníků</i>

So-8 Vinohrádky	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána zčásti jako zahrádkářská osada a zčásti jako neudržovaná zemědělská plocha.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v jižní části k.ú. Soběšice a navazuje na zastavěné území obce. Území má složité majetkoprávní vztahy a je zatěžkáno limity technické infrastruktury. Před započítáním výstavby je nutné limity v území vyřešit. V jihovýchodní části lokality se nachází zahrádkářská osada, která je vhodná na zastavění nízkopodlažní bytovou zástavbou. Nutno podotknout, že v lokalitě se nachází několik černých staveb rodinných domů. Podmínkou výstavby je zachování volného průchodu a migrační prostupnosti z registrovaného významného krajinného prvku Strom, nacházejícím se v ploše lesní všeobecné uprostřed zahrádkářské osady do plochy zeleně všeobecné a dále do lesů směrem na k.ú. Sadová. Tento průchod musí mít minimální šířku 10 m, která odpovídá minimální šířce biokoridoru ÚSES pro stepní lada.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>K.ú. Soběšice lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je odtržené od souvislé městské zástavby a je tvořeno bývalou obcí, která si udržela svůj vesnický charakter. Celou obec obklopuje přírodní prostředí, lesy, pastviny a louky, 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>
Sídelní zeleň	<i>Prvky sídelní zeleně musí zejména druhovým a prostorovým uspořádáním respektovat vesnický charakter lokality.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C12</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace a do Obřanského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.2.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulic Útěchovská a Zeiberlichova. Oblastí prochází tranzitní VTL a STL páteřní plynovody, které nelze vymástit. Nutno respektovat jejich OP a BP.</i>

	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV. Je nutno respektovat stávající trasu nadzemního vedení 110 kV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celou řešenou lokalitu. Na jihovýchodní straně území je ZPF tvořen zahrádkářskou osadou, na zbytku dané lokality je tvořen více pozemky rozdílného druhu. Pozemky se nacházejí na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Daná lokalita se nachází částečně na plochách, které byly již dříve určeny k zástavbě a dále na plochách ZPF a plochách s objekty pro individuální rekreaci. Nově vymezené plochy bydlení individuálního bezprostředně navazují na stávající zástavbu při ulicích Útěchovská a Velkomoravská, jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že ve značné části lokality se nacházejí stávající objekty registrované v katastru nemovitostí (převážně rodinné domy se zahradami), jsou nově vymezené plochy bydlení individuálního více než vhodnou variantou. Co se týče navržené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta navazuje na plochy komunikací a prostranství místního významu (vymezeny v platném ÚPmB) a je navržena z důvodu nutného napojení lokality na stávající komunikaci a z důvodu dopravní obsluhy řešeného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v blízkosti LBK SA02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita zčásti v zastavěném a zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou i stabilizovanou plochu čistého bydlení, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, významný krajinný prvek</i>
Použité podklady	<i>Urbanistická studie Soběšice – jih (ÚAD studio, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>8,50 ha</i>
Počet obyvatel	<i>361 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>46 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita So-1 byla zrušena.

1.37. STARÉ BRNO

SB-1 Rybářská–Mendlovo náměstí–Křížová	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4, SU.K5, OV.s.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o nesourodou zástavbu (autocentra s parkovacími plochami, objekty pro bydlení, pro školství a výrobní objekty) v západní části, nedostavěné městské bloky s objektem tepláren a bytovými domy ve východní části a urbanisticky neuchopený prostor Mendlova náměstí.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází mezi frekventovanou komunikací ulice Poříčí, ulicí Rybářskou, Křížovou a na severu zahrnuje prostor Mendlova náměstí. V rozvojové lokalitě je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která je doplněna v centrální části o plochu občanského vybavení veřejného se specifikací pro školství, která doplní potřebnou kapacitu veřejné vybavenosti v rámci rozvoje území. Rozvojová lokalita je umístěna ve vynikající okrajové poloze vůči centru města, má vlastní lokální centrum Mendlova náměstí s dobrou dopravní dostupností a přestupním uzlem VHD. Lokalita má velký potenciál rozvinout různorodé aktivity (pracovní i rezidenční) a zahustit vnitřní části města. Vzhledem k maximální délce bloku (tj. 400 m) jsou vymezeny příčné ulice spojující Rybářskou a Poříčí. Západní komunikace je navržena v poloze, kde nevyžaduje demolici 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>
Veřejná vybavenost	<i>Vymezená plocha občanského vybavení veřejného je určena pro základní školu, která je nezbytná z důvodu předpokládaného významného zvýšení počtu nových obyvatel v širší oblasti Mendlova náměstí.</i>
.Veřejná prostranství	<i>Na severovýchodě lokalita navazuje na veřejné prostranství Mendlova náměstí. V rámci vnitrobloků mohou vzniknout veřejně přístupné prostory či poloveřejný prostor.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou. Lokalita zasahuje do významné plochy městské zeleně 29 Rybářská – pásy.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky B - řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě (nová kmenová stoka BI)

	<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 plynovodu z ulic Poříčí, Veletržní a Rybářská.</i></p>
	<p><i>Teplota – lokalitu napojit na SCZT v oblasti je zdroj CZT – provoz Staré Brno a páteřní tepelné napáječe.</i></p> <p><i>Stabilizace SCZT v oblasti Starého Brna – BVV.</i></p>
	<p><i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude v počáteční etapě zajištěno z rozšířené stávající distribuční sítě napájené převážně z BNO, pro konečný stav bude nutno posílit vybudováním transformovny BNV.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 923, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada a nachází se na půdách I. třídy ochrany. Přestavba několika bloků uprostřed stávající smíšené zástavby, lemovaný a členěný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu umožňuje intenzifikaci využití zastavěného 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>
PUPFL	<p><i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<p><i>V blízkosti se nachází RBK 1485/K7.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<p><i>Ano – Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura</i></p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p><i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou i návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru, stavební stabilizované plochy a návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – kultura, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – teplo, nestavební volnou stabilizovanou plochu ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>
Významné limity	<p><i>Q₁₀₀, nejvýznamnější městská zeleně, OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), nemovitá kulturní památka, Území s archeologickými nálezy I</i></p>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>9,37 ha</i>
Počet obyvatel	<i>3306 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2962 pracovníků</i>

SB-2 Mendlovo náměstí-průraz	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o ze severu neohrazený městský blok, který drží uliční čáru pouze do stávající ulice Václavská. Uvnitř bloku se nachází parkoviště a nehodnotné polyfunkční objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází mezi ulicí Václavská a areálem Fakultní nemocnice u svaté Anny a navazuje na okolní blokovou zástavbu s polyfunkčním využitím. Lokalita disponuje dobrou dopravní dostupností a blízkostí lokálního centra a dopravního uzlu VHD Mendlova náměstí. Západní a severní hrana bloku je vymezena nově vzniklým průrazem mezi ulicí Václavská a Mendlovým náměstím, který je výsledkem dopravní studie.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na stávající veřejné prostranství Mendlova náměstí. V rámci vnitrobloků mohou vzniknout veřejně přístupné prostory či poloveřejný prostor.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky B</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – Lokalitu napojit na SCZT v oblasti je zdroj CZT – provoz Staré Brno a páteřní tepelné napáječe. Stabilizace SCZT v oblasti Starého Brna – nemocnice sv. Anna.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého plynovodního systému ulic Hybešova a Václavská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou pozemky definované v katastru nemovitostí jako zahrada a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Přestavba bloku uprostřed stávající smíšené zástavby, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu umožňuje intenzifikaci využití zastavěného území.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	<i>Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí (PK Ossendorf, 2018)</i>
Výměra lokality	<i>2,23 ha</i>
Počet obyvatel	<i>702 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>582 pracovníků</i>

SB-3 Žlutý kopec	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.V2, OV.pz.A3, BU.R2, BU.V3, SU.R2, SU.V2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se převážně o zahrádkářskou osadu, která je pro pěší prostupná v omezeném čase během dne, nebo zahrady domů v ulici Hlinky. Směrem do ulice Úvoz jsou situovány garáže s parkovacími plochami a autoservisem.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na svahu Žlutého kopce mezi ulicí Vinařská, onkologickým ústavem, ulicí Úvoz a areálem pivovaru. Je navržena rezidenční nízkopodlažní zástavba v souvislosti se svažitém terénem a rezidenčním charakterem Žlutého kopce. Zástavba s charakterem zahradního města byla prověřena urbanisticko-architektonickou soutěží a následně územní studií. Důležitým prvkem lokality je zelený pás spojující Vaňkovo náměstí, park Helgoland a Mendlovo náměstí. Další směr prostupu lokalitou je osa Vaňkovo náměstí – předprostor BVV. Územní studie také prověřila sousedství rezidenční zástavby s pivovarem.</i>
Veřejná vybavenost	<i>V lokalitě je vymezena plocha pro rozšíření Masarykova onkologického ústavu a při ulici Úvoz se nachází návrhová plocha občanského vybavení veřejného vymezena zpravidla pro školství.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>K lokalitě přiléhá významná plocha městské zeleně 30 Tomešova stráž.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.6, 2.0, 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého plynovodního systému propojením ulic Tvrdeho přes Tomešovu až k ulici Viniční.</i>
	<i>Teplo – bytové domy v lokalitě zásobovat z SCZT – oblastí prochází tepelná síť.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje mnoho pozemků, které jsou součástí zahrádkářské osady (v katastru nemovitostí jsou definovány jako zahrady). Pozemky se nacházejí částečně na půdách I., II., převážně však IV. třídy ochrany. Rozvojová lokalita se nachází převážně na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a na nestavebních plochách městské zeleně. Značnou část lokality zaujímají nově navržené plochy bydlení všeobecného, uvnitř nebo bezprostředně navazují na stávající zástavbu a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je nutno uvést, že velkovýrobní obhospodařování půd ZPF již není ani předpokladatelné s ohledem na obklopení ploch</i>

	<p><i>městskou zástavbou. Návrhem tak dojde k dostavbě polyfunkční lokality Žlutý kopec, a to s přihlédnutím k nižší třídě ochrany, do které převážná většina pozemků ZPF v dané lokalitě spadá.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/8).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební stabilizovanou i návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu jádrovou, tj smíšenou plochu centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví, stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – parky, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Žlutý kopec Brno (EA architekti, 2020)</i>
Výměra lokality	<i>15,03 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1081 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>621 pracovníků</i>

SB-4 Nové sady	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K6, OK.V2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o lokalitu při východní straně ulice Nové sady, jedné ze tříd vedoucích do centra města, ze západu ohraničenou stávajícím železničním tělesem. V jižní části se nachází bytové domy kolem ulice Křídlovická, na které navazují výrobní prostory a skladovací plochy kolem železničního tělesa. Severní části dominuje památkově chráněný objekt Malé Ameriky a administrativní budovy Titania.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází východně od ulice Nové sady a tvoří přestavbové území v souvislosti s dosluhováním dílenských a skladovacích prostor (v lukrativní části města) a odstavením železničního kolejíště. V části území se počítá se zachováním staveb pro bydlení či administrativu, v severní části je umístěn památkově chráněný objekt Malé Ameriky. Jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné s cílem vytvořit polyfunkční část města v návaznosti na protější zástavbu Nových sadů a železničního viaduktu. Ten se stane rozhraním Starého Brna a nově založené čtvrti Trnitá. Do ulice Nové sady bude vytvořena kompaktní uliční fronta, která ohraničí širokou městskou třídu a obohatí její východní část aktivním parterem. Lokalita má vynikající dopravní dostupnost jak veřejnou, tak individuální dopravou. Rovněž navazuje na rozsáhlé plochy zeleně všeobecné (park na bývalém železničním viaduktu), které budou sloužit pro rekreaci a ztotožnění se s místem budoucích obyvatel.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Jižní čtvrť (KAM Brno, 2021). V sousedství lokality se nachází rozsáhlé plochy zeleně všeobecné, také může plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – jednotný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B03 a B - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B03 a B <p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p>

	<p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od Poříčí do ulice Nové Sady.</i></p> <p><i>V současnosti lokalita zásobena z NTL plynovodního systému z ulice Nové sady, v rámci postupného převádění NTL plynovodního systému na STL se předpokládá posílení kapacity a zajištění dostatečného zásobení plynem pro danou lokalitu.</i></p>
	<p><i>Teplo – lokalitu napojit na SCZT, v oblasti tepelná síť.</i></p> <p><i>Optimalizace tepelné sítě ul. Nové sady.</i></p>
	<p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují.</i></p> <p><i>Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i></p>
PUPFL	<p><i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita se nachází v blízkosti RBK 1485/K7.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cde.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<p><i>Ano – Dopravní infrastruktura</i></p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p><i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochu čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – kultura, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – teplo, nestavební volné návrhové a stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavební návrhovou plochu městské zeleně – parků a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>
Významné limity	<p><i>Q₁₀₀, OP železnice, OP městské památkové rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i></p>
Použité podklady	<p><i>ÚS Jižní čtvrť (KAM Brno, 2021)</i></p>
Výměra lokality	<p><i>8,39 ha</i></p>
Počet obyvatel	<p><i>3583 obyvatel</i></p>
Pracovní příležitosti	<p><i>3082 pracovníků</i></p>

SB-7 Leitnerova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází především drobné provozní a skladovací objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita je vymezena v rámci bloku Hybešova-Křídlovická-Leitnerova, jehož východní stranu tvoří nízkopodlažní provozní či skladovací objekty. Navržená plocha smíšená obytná všeobecná má za cíl strukturu městského bloku uzavřít v principu kompaktní blokované zástavby.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – jednotný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci a dále do kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace a dále do kmenové stoky B</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením místní sítě ulic Leitnerova, Hybešova a Křídlovická.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou dva pozemky s p.č. 1556/1 a 1560/1, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nachází se na půdách I. třídy ochrany. Rozvojová lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. V daném případě je třeba uvést, že pozemky ZPF jsou v současné době již ze značné části zastavěny a jejich zemědělské využití již není reálné. V návrhu tak dochází spíše k zohlednění záměru dosavadního ÚPmB i současného stavu v území. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a část plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), OP heliportu – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,17 ha</i>
Počet obyvatel	<i>368 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>305 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita SB-5 byla zrušena.

Rozvojová lokalita SB-6 byla zrušena.

1.38. STARÝ LÍSKOVEC

SL-1 Tramvajová zastávka Osová	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.V4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o plochu pro parkování, sběrný dvůr a objekt v majetku Tepláren Brno.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Dunajská a Vltavská, severně od stávající tramvajové tratě Starého Lískovce. Je navržena plocha pro dopravu všeobecnou s určenou výškovou úrovní a typem zástavby v místě, kde je vhodné vytvořit parkovací dům sloužící pro místní obyvatele sídliště. Zároveň bude parkovací dům v dobré návaznosti na trasu VHD (tramvaje). V ploše je nutné zohlednit odbočku tramvajové tratě směrem do Kampusu Bohunice.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do AI09 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI09d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i>
	<i>Teplo – lokalita bude připojená na stávající SCZT Osová. Stabilizace SCZT v oblasti ulice Osová – sídliště Starý Lískovec.</i>
	<i>Plyn – bez potřeby plynu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže a nestavební volnou návrhovou plochu městské zeleně – plochy parků.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,83 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

SL-2 U smyčky	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o plochu stávající tramvajové smyčky a dále o nevyužívanou plochu náletové zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází v „oku“ mimoúrovňové křižovatky ulic Jihlavská, Bítešská a Jemelkova. Jsou navrženy pro plochy občanského vybavení komerčního s určenou výškovou úrovní a typem zástavby korespondujícím se stávajícími stavbami v lokalitě. Lokalita je vhodná pro rozšíření ploch občanského vybavení komerčního díky své návaznosti na dopravně exponované komunikace a tramvajovou trať, jedná se také o efektivní využití jinak obtížně zastavitelné plochy. V plochách je nutno zohlednit limitované možnosti napojení na komunikace vyšších tříd.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku AI08</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky AI08d</i> <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 zásobována ze středotlakého systému z ulice Jemelkova.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB. Nadzemní vedení 110 kV a transformovnu BOB nutno respektovat.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá rozsáhlé části lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách II. a III. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Převážná část lokality se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a dále z menší části na plochách zeleně všeobecné. Nově navržené plochy přímo navazují na stávající zástavbu při komunikacích ulic Bítešská a Jihlavská</i></p>

	<p><i>a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že zemědělské využití daného území již není ani předpokladatelné, s ohledem na obklopení ploch zástavbou a vymezení značných částí ploch dosavadním ÚPmB pro stavební účel.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pro technickou vybavenost – elektrína, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadná osobní doprava, nestavební volnou stabilizovanou i návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN a transformovny VVN/VN, OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,62 ha</i>
Počet obyvatel	<i>123 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>857 pracovníků</i>

SL-3 Západní brána	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V4, OK.A2, SU.V4, SU.V7, DU.V3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o travnatou plochu s náletovou zelení či plochu pro parkování.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Jihlavská, Bítešská, Osová a Labská v místě tzv. Západní brány neboli západního vstupu do města Brna. Lokalita disponuje vynikající dopravní dostupností individuální i hromadnou dopravou (prodloužení tramvaje do bohunického kampusu) a v místě tzv. oka u komunikace v ulici Bítešská. Ze severní strany lokality je vhodné vytvořit adekvátní uliční frontu s aktivním parterem do frekventované ulice Jihlavská. Vzhledem k rozvoji lokality je nutné v ploše smíšené obytné všeobecné, v jižním cípu lokality při ulici U Penzionu, zajistit umístění mateřské školy. V lokalitě je vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného v místě podzemního tramvajového vedení, dále se na jihu lokality nachází parková plocha Mikuláškova náměstí, kterou lze považovat za dostatečné veřejné prostranství sloužící pro rozvojovou lokalitu. Rozvojová lokalita zahrnuje také plochy mezi ulicemi Akademickou a Bítešskou, které jsou určeny pro výstavbu parkovacích domů v kombinaci s komerčním využitím. Jejich výhodou je lokace mezi dálničním přivaděčem a blízkostí prodloužené tramvajové trati do kampusu.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Rozvoj bydlení v městské části vyžaduje vybudování nové mateřské školy při ulici U Penzionu v ploše smíšené obytné všeobecné v jižním cípu lokality.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je vymezeno dle prodloužení tramvajové tratě do Kampusu. Dále lokalita navazuje na veřejné prostranství Mikuláškova náměstí. V rámci vnitrobloků může vzniknout veřejný či poloveřejný prostor.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do AI05 a AI09</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do AI09d a AI04d</i> <p><i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.4.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Jihlavská.</i></p> <p><i>Na západním okraji plochy je umístěna RS Jihlavská a VTL plynovod k této RS, nelze vymístit. Nutno respektovat OP a BP této RS a plynovodu.</i></p>

	<i>Teplo – optimalizace provozu zdroje ul. Labská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.</i>
ZPF	<p><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 v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Převážná část pozemků ZPF se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a dále z menší části na plochách zeleně všeobecné. Nově navržené plochy jsou obklopeny stávající zástavbou při komunikacích ulic Jihlavská a Bítešská a nacházejí se v místě tzv. Západní brány neboli v místě západního vstupu do města Brna. Jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem k tomu, že daná lokalita (a především pozemky ZPF) je obklopena významnými silničními tahy (ul. Bítešská, Jihlavská), je zemědělské využití daných ploch jen stěží myslitelné. Navržené řešení je tedy (vzhledem k současným poměrům v lokalitě) více než vhodné.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhové plochy pro dopravu – parkoviště typu „park and ride“, stavební návrhovou plochu pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – významná parkoviště, část stavební stabilizované plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – plyn, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro výrobu, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu, OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), OP městské památkové rezervace, nejvýznamnější městská zeleň, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>11,76 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2849 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2907 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita SL-4 byla zrušena.

Rozvojová lokalita SL-5 byla zrušena.

1.39. STRÁNICE

Str-1 Náměstí Míru	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o lokalitu s nesourodou zástavbou. V severní části je umístěna samoobsluha, v oploceném areálu se nachází nízkopodlažní chátrající objekty a v jižní části plochy vysokoškolské koleje.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v jižní části náměstí Míru a tvoří jednu z jeho hran. Má potenciál rozvinout komerční, pracovní a rezidenční aktivity v území, které je dobře dopravně dostupné, obklopené veřejnou vybaveností a zelení. Nové objekty mohou pozvednout nedostatečnou kvalitu náměstí a vepsat jeho chybějící jižní hranu. 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B02 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B02 Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.6. Plyn – oblast bude zásobovaná ze středotlakého systému z ulice Údolní. El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), OP elektronické komunikace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,87 ha</i>
Počet obyvatel	<i>206 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>171 pracovníků</i>

Str-2 Úvoz–Tvrdeho	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o městský blok s částečně zachovalými objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v docházkové vzdálenosti do centra města na křižování hlavních ulic Údolní a Úvoz. Má potenciál rozvíjet různorodé aktivity v dobře dopravně dostupném území obklopeném stabilizovanou zástavbou. Památkově chráněné objekty VUT tvoří nároží frekventovaných ulic Údolní a Úvozu. Východní část bloku navazuje na rezidenční zástavbu ve svahu Masarykovy čtvrti, jejíž součástí je Ústav soudního lékařství. Je navržena kompaktní zástavba, která vytvoří nové stavební či uliční čáry městského bloku.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na park pod Špilberkem, který může plnit funkci veřejného prostranství. V rámci vnitrobloku může vzniknout veřejný či poloveřejný prostor.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B02 a B04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B02 a B04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.6, 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast je zásobovaná ze středotlakového systému z ulice Úvoz. V současnosti lokalita zásobena z NTL plynovodního systému z ulice Úvoz a Údolní, v rámci postupného převádění NTL plynovodního systému na STL se předpokládá posílení kapacity a zajištění dostatečného zásobení plynem pro danou lokalitu.</i>
	<i>Teplo – lokalitu napojit na SCZT v oblasti tepelný napáječ. Optimalizace tepelné sítě ul. Nové sady.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNP.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou plochou pro veřejnou vybavenost – školství.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,85 ha</i>
Počet obyvatel	<i>36 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>880 pracovníků</i>

1.40. ŠTÝŘICE

Sty-1 Pražákova–Výpravní	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.V3, OV.A3</i>
Současný stav území	<i>V území se nachází areál Policie ČR a volné plochy s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Pražákova a Výpravní v blízkosti nádraží Dolní Heršpice. Je navržena plocha občanského vybavení veřejného a plocha dopravy všeobecné s dobrou dopravní dostupností po ulici Pražákova. V současnosti se v ploše občanského vybavení veřejného nachází centrální sklad Policie ČR, který již vykazuje určitou dopravní zátěž do území. V ploše dopravy všeobecné se předpokládá vytvoření servisních prostor vymezených v DÚR ŽUB. V lokalitě je třeba respektovat ochranné pásmo železnice, které prochází po východní straně lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku A04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky A04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pražákova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá některé části lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a návrhem dochází (částečně) pouze ke změně funkčního využití těchto ploch. Navržené plochy bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Pražákova a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na obklopení dané lokality stávající zástavbou a (na východní straně) dopravním tělesem – železnicí (ta má svoje ochranné pásmo) je zemědělské využití pozemků ZPF jen stěží předpokládatelné. Je také třeba</i>

	<p><i>podotknout, že daná lokalita je v současné době ze značné části zastavěna. Návrh tak umožní efektivní využití území za účelem přestavby současného skladu a rozvoje plochy pro dopravu všeobecnou.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura, Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadná osobní doprava, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – armáda, část stavební stabilizované plochy pro dopravu – železniční doprava a plochu komunikací a prostranství místního významu</i>
Významné limity	<i>OP železnice, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,36 ha</i>
Počet obyvatel	<i>11 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>276 pracovníků</i>

Sty-2 Lokalita Heršpická	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V3, SU.V4, OK.V7, OK.K5</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o plochy sloužící železniční dopravě, zbytkové plochy s náletovou zelení, plochy sloužící jako zahrádkářská osada s drobnými stavbami a plochy přestaveb s komerčními, výrobními a skladovacími objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází mezi železničním tělesem, řekou Svatkou, ulicí Heršpickou, včetně bloku Vídeňská–Heršpická–Jihlavská. V území je předepsaná územní studie, která prověří požadavky řešené lokality během postupné transformace území směrem od historického centra k novému nádraží a pojetí nábřeží řeky Svatky. Studie zajistí návrh centrálního veřejného prostranství lokality a jeho charakteru a vedlejší komunikační sítě, požadavek na občanskou vybavenost a její umístění. Velkým potenciálem lokality je blízkost řeky s přírodním a rekreačním charakterem okolí, dobrá dopravní dostupnost vzhledem k novému nádraží, radiále Heršpická a VMO a návrhem rezervní VHD a vzdálenost lokality od historického centra. V povolených plochách podél ulice Heršpická je navržena výšková úroveň dovolující výškovou zástavbu s ohledem na rovinatost terénu a vytvoření ekonomicky silné vstupní brány do města. Výšková zástavba bude prověřena územní studií, která dále zohlední blízkost vedení železniční trati, bude respektovat záplavové území Q_{100} a také prověří 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plochy veřejných prostranství všeobecných prověří a navrhne požadovaná územní studie. Zároveň lokalita sousedí s velkým nábřežním parkem podél řeky Svatky, které může plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>V případě, že bude zachován val stávajícího kolejiště železničního napojení stávající hlavní nádraží nutno zásobovat i od východu od Štýřického nábřeží.</i>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na kmenovou stoku A, - odvedení dešťových vod do Svatky <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 ulice Pražákova, Vídeňská a Jihlavská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají pouze několik pozemků v jižní části řešené lokality, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. V současné době jsou tyto pozemky zcela obklopeny okolní zástavbou a železniční tratí, jejich využití pro zemědělskou výrobu je v tuto chvíli jen obtížně myslitelné. Pozemky jsou zároveň dobře napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní dostavbu lokality v blízkosti železniční tratě a významné dopravní komunikace ulice Heršpická.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita sousedí s LBC 1485/C6 a RBK 1485/K6.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-23).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci, stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební stabilizované plochy pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, železniční dopravu, stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP železnice, OP městské památkové rezervace, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>33,01 ha</i>
Počet obyvatel	<i>4154 obyvatel</i>

Pracovní příležitosti	<i>11705 pracovníků</i>
------------------------------	-------------------------

Sty-3 Pod Červeným kopcem	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V3, SU.V4, BU.V3, OS.A2, OS.V4, DU.V3, DU.V2, OV.V3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se v území nachází zanedbané sportovní hřiště, objekty a dvory autoopravny a menších dílen a zelené plochy s neudržovanou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází v mírně svažitém terénu na východní straně Červeného kopce. V lokalitě jsou navrženy plochy bydlení všeobecného a plochy smíšené obytné všeobecné kolem podélné komunikace v ulici Stráň, která již v severní části funguje jako příjezdová cesta ke stávajícím objektům. Východozápadním směrem je prostupnost mezi stávající zástavbou a plochou zeleně všeobecné na Červeném kopci zajištěna příčnými komunikacemi. Další důležitý pěší prostup bude hájen v prodloužení ulice Horní jižním směrem k městské třídě Jihlavská a Ústřednímu hřbitovu, aby snížil bariérový efekt mezi městskými částmi. V severní části lokality je funkční využití i výšková hladina přizpůsobena důležitému veřejnému prostranství sloužící pro novou lokalitu a disponující unikátním výhledem na město. Nově navržené objekty v plochách bydlení všeobecného je vhodné situovat podél ploch veřejného prostranství všeobecného, které plochy ohraničují, aby byly podpořeny uliční čáry nových ulic. Sportovní využití v lokalitě je možné umístit v rámci ploch smíšených obytných všeobecných. Stavebně technické řešení zástavby musí respektovat závěry Rizikové analýzy skládky Červený kopec – Kohnova cihelna. 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017). Lokalita dále sousedí s návrhovými plochami zeleně všeobecné a zeleně krajinné, které mohou také plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Sídelní zeleň musí respektovat limity vyplývající z VKP Kohnova cihelna a NPP Červený kopec, které těsně přiléhají k lokalitě.</i>
Doprava	<i>Lokalita je dle „ÚS Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)“ napojena ulicí Vinohrady, Celní a novou komunikací vedoucí na ulici Jihlavská. Uspořádání ulic Vinohrady a Celní neumožňuje příliš velké zvýšení dopravního zatížení, proto je nutné při jisté míře využití lokality zprovoznit novou komunikaci, která ovšem je technicky náročná a tudíž nákladná. Pro nezablokování výstavby v dané lokalitě blízké vnitřní části města en bloc je zde zavedena podmínka individuálního posouzení konkrétního záměru s konkrétními parametry dopravního zatížení.</i>

Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A08 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky - lokalitu nelze odvodnit bez vybudování nové dešťové kanalizace do Svratky
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Teplo – oblast bude napojená SCZT, páteřní tepelná síť ul. Vídeňská. Optimalizace páteřního tepelné sítě v ul. Vídeňská. Stabilizace SCZT v městě Brně.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému propojením ulic Vinohrady a Horní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>ZPF pokrývá pouze některé části lokality a zahrnuje více rozptýlených pozemků, jež jsou definovány v katastru nemovitostí odlišným druhem (převážně zahrady, ale také jako trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Pokud se jedná o navržené plochy bydlení všeobecného, ty byly svou převážnou částí již v dosavadním ÚPmB učeny k zástavbě pro plochy bydlení (funkce daných ploch se tedy z podstaty věci nemění) a vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení všeobecného v zastavěném území. Dále je v severozápadní části lokality vymezena plocha smíšená obytná všeobecná na současné ploše zahrádkářské osady. Tato plocha je však v logické návaznosti na zbývající rozsáhlé území a její vymezení se pojí se záměrem vybudovat zde plně fungující lokalitu, která doplní potřebné funkční vybavení. Zároveň tímto řešením v žádném případě nedojde k omezení prostupnosti k přilehlým plochám zahrádkářské osady a ani k území samotnému. Co se týče „zbývajících“ návrhových ploch, v těch se pozemky ZPF vyskytují v minimálním rozsahu a všechny tyto pozemky byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC SR01 a v blízkosti se nachází LBK SR01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/4).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro občanskou vybavenost, stavební stabilizovanou plochu pro občanskou vybavenost – školství, stavební návrhové plochy všeobecného a čistého bydlení, stavební stabilizované plochy pro dopravu – hromadné odstavňé a parkovací garáže, stavební návrhovou plochu pro dopravu –</i>

	<i>hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou i stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně rekreační a plochy parků, nestavební volné návrhové i stabilizované všeobecné plochy krajinné zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, OP letiště – vzletový koridor, staré zátěže v území, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), zdravotní rizika dle Rizikové analýzy skládky Červený kopec (vyplývající ze stávající zátěže arsenem a benzo(a)pyrenem)</i>
Použité podklady	<i>ÚS Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)</i>
Výměra lokality	<i>13,70 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2112 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1073 pracovníků</i>

Sty-4 Červený kopec–Vinohrady	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se v území nachází většinou zahrady s drobnými objekty a již existující rodinný dům.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází ve svahu severně od ulice Vinohrady. Je navržena plocha bydlení všeobecného, která navazuje na stabilizovanou plochu lemující ulici Vinohrady a doplňuje prostor mezi rezidenční zástavbou a kompaktním areálem Rustical. Lokalita je napojena na okolí pomocí dvou vstupů do území, z nichž vstup z ulice Vinohrady kvůli sklonu terénu nesplňuje požadavky na bezbariérovost, která bude řešena druhým vymezeným vstupem do území ze strany ulice Červený kopec. Vzhledem k sousedství lokality s plochou zeleně všeobecné je vhodné orientovat zahrady k této ploše a vytvořit plynulý přechod do nezastavěného otevřeného prostoru.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A08 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky - lokalitu nelze odvodnit bez vybudování nové dešťové kanalizace do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice Vinohrady a Červený kopec.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou využívány a v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách II. a V. třídy ochrany. V dané lokalitě vymezujeme plochy bydlení všeobecného v zastavěném území, které umožňují intenzifikaci využití stávajícího území. Co se týče nově vymezené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta je navržena z důvodu nutného napojení lokality na stávající komunikaci a z důvodu dopravní obsluhy řešeného území.</i>

	<p><i>V případě této plochy veřejných prostranství všeobecných tak převažuje veřejný zájem nad ochranou dotčených pozemků 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu čistého bydlení a nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,58 ha</i>
Počet obyvatel	<i>135 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>27 pracovníků</i>

Sty-5 Při ulici Dvorského	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3, OK.V4, DU.V3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o halu s komerčními aktivitami a uzavřený areál s objekty pro autoservis a různorodé podnikatelské aktivity, sklady, garážemi a zázemím České pošty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Dvorského a Heršpická. Blok Dvorského–Opavská se nachází na rozhraní ploch rezidenčního charakteru podél Renneské třídy a velkými areály obchodu či administrativy. Je navržena plocha občanského vybavení komerčního, která má potenciál vytvořit blok vyvažující přechod mezi měřítkem bytových domů a rozlehlých hal. Plocha občanského vybavení komerčního při ulici Heršpická je navržena pro přestavbu a zintenzivnění zástavby podél Heršpické s ohledem na kontext místa a sousedství s rušnou komunikací.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A05, A06 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A05, A06</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – napojit na SCZT – páteřní tepelná síť ul. Vídeňská. Optimalizace páteřního tepelné sítě v ul. Vídeňská.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Opavská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze jeden pozemek s p.č. 52/1 v jihozápadní části lokality, který je v katastru nemovitosti definován jako zahrada a nachází se na půdách I. třídy ochrany. Pozemek byl již v dosavadním ÚPmB určen k zastavění, a to pro smíšenou plochu obchodu a služeb (v návrhu reálně nedojde ke změně využití pozemku). Je třeba podotknout, že pozemek je obklopen stávající zástavbou a jejich zemědělské využití již v současné době není reálné. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou součástí areálu</i>

	<p>České pošty, je jejich zařazení do plochy občanského vybavení komerčního vhodnou variantou řešení daného 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 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>
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	Ne
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou i návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volné stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou plochu městské zeleně – plocha parků a plochu komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP městské památkové rezervace, Území s archeologickými nálezy I
Použité podklady	
Výměra lokality	6,41 ha
Počet obyvatel	226 obyvatel
Pracovní příležitosti	1576 pracovníků

Sty-6 Polní	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.V3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o stávající tenisové kurty v rámci uzavřeného sportovního areálu a rodinné domy při ulici Polní.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v bloku Polní, Vojtova a Vídeňská a je vymezena při jeho severním okraji do ulice Polní. Na základě územní studie byla vymezena návrhová plocha bydlení všeobecného, která reflektuje požadavek na celoroční využití části areálu, mix funkcí (zázemí sportoviště slučitelné s bydlením a maloobchodem) a ekonomickou rentabilitu sportovního areálu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Kanalizace – Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky A - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do kmenové stoky A</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze STL plynovodu z ulice Plotní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou pouze tři pozemky s p.č. 458, 459, 462 v západní části lokality. Pozemky jsou využívány (a v katastru nemovitostí definovány) jako zahrady stávajících rodinných domů a leží na půdách I. třídy ochrany. V dané lokalitě jsou vymezeny plochy bydlení všeobecného v zastavěném území, které umožňují intenzifikaci využití stávající zástavby. <i>Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. <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></i></i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	

VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu všeobecného bydlení a stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	<i>ÚS Lokalita mezi ulicí Polní a Vojtova (Kuba & Pilař architekti, 2015)</i>
Výměra lokality	<i>0,66 ha</i>
Počet obyvatel	<i>165 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>23 pracovníků</i>

Sty-7 Vídeňská–Heršpická–Pražákova	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.V3, OK.V4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o parkoviště mezi ulicemi Vídeňská a Heršpická, parkovací plochy pro autobusy a volné plochy s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na křižování ulice Vídeňská a Heršpická, včetně lávky nad ulicí Heršpická, ke které je nutné zajistit pěší průchod v severojižním směru přes navrženou plochu občanského vybavení komerčního tak, aby byla přístupná z existujícího veřejného prostranství. Dále zahrnuje plochy v průmyslovém pásu mezi ulicemi Vídeňská a Pražákova při jeho západní straně. V ústí ulice Vídeňská a Pražákova je navržena plocha dopravy všeobecné pro rozšíření stávajícího parkoviště P+R, které by mohlo být nahrazeno parkovacím domem včetně ostatních přípustných funkcí. Na východní straně od ulice Heršpické jsou vymezeny plochy občanského vybavení komerčního navazující na plochu stabilizovanou a dotvářející blok průmyslových areálů Vídeňská, Pražákova, Bohunická. Lokalita je dopravně napojená do ulice Vídeňská a Pražákova.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále A04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do A04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pražákova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. V minimálním rozsahu se nachází na ZPF I. třídy ochrany v místě, kde neprobíhá intenzivní zemědělská činnost. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhovou plochu pro dopravu – služby pro automobilovou dopravu, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhové plochy pracovních aktivit pro výrobu, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,12 ha</i>
Počet obyvatel	<i>101 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>704 pracovníků</i>

Sty-8 Areál Červený kopec	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.V3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o v současnosti nefunkční areál LDN Červený kopec a zahrádkářskou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází v mírně svažitém terénu Červeného kopce kolem ulic Vinohrady a Červený kopec. Je vymezena plocha občanského vybavení veřejného sloužící k přestavbě dnes již nevyhovující LDN Červený kopec. Rozvojová lokalita je dobře dopravně dostupná, s autobusovou zastávkou v ulici Červený kopec. Nový areál LDN má potenciál navázat na původní charakter areálu s volně stojícími objekty ve vzrostlé zeleni působící klidovým dojmem na jeho uživatele.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je vhodné navrhnout tak, aby pohodlně doplnilo vnitřní areál LDN Červený kopec.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do A08</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svratky</i>
	<i>- lokalitu nelze odvodnit bez vybudování nové dešťové kanalizace do Svratky</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0, 1.4.</i>
<i>Teplo – oblast bude napojená SCZT oblast Červený kopec tepelnou sítí pro oblast Pod Červeným kopcem (Sty-3) – podmínkou je tepelná síť v lokalitě Červený kopec.</i>	
<i>Optimalizace páteřní tepelné sítě v ul. Vídeňská a SCZT Červený kopec.</i>	
<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Červený kopec a Vinohrady.</i>	
<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO.</i>	

ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>ZPF pokrývá některé části lokality a zahrnuje mnoho pozemků, které jsou součástí zahrádkářské osady (jsou tedy v katastru nemovitostí definovány jako zahrady). Pozemky se nacházejí převážně na půdách II. třídy ochrany, pouze částečně na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Plochy ZPF byly již v platném ÚPmB určeny k zástavbě pro plochy pro občanské vybavení veřejné, v návrhu tedy nedojde ke změně využití těchto ploch. V současné době se na dotčených pozemcích ZPF nachází zahrádkářská osada s objekty registrovanými v katastru nemovitostí, je však třeba podotknout, že využití zahrádkářské osady pro funkci veřejné vybavenosti bylo již dáno platným ÚPmB. Návrh tedy pouze zohledňuje řešení v platném ÚPmB, umožňuje přestavbu a rozvoj areálu LDN a zároveň efektivně využívá existující dopravní napojení 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. Zastavěním ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita se nachází v blízkosti LBK SR01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/4).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	<i>ÚS Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017)</i>
Výměra lokality	<i>2,66 ha</i>
Počet obyvatel	<i>11 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>261 pracovníků</i>

1.41. TRNITÁ

Tr-1 Nové nádraží	
Funkční a prostorové využití	<i>DU</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o rozsáhlé plochy kolejíště s vlakovou stanicí Brno-Dolní nádraží a přilehlými objekty a areál Tourbusu při ulici Rosická.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojovou lokalitu tvoří budova nového nádraží a jeho „přednádražní a zanádražní“ prostor. V přednádražním prostoru bude navrženo podrobnější dopravní řešení, které vyžaduje vysoké nároky na dobré uspořádání pro pohodlný přestup mezi jednotlivými typy dopravy. V zanádražním prostoru bude umístěno autobusové nádraží, ke kterému bude přivedena komunikace vedoucí na VMO. Lokalita je z obou stran nepojena na nové mosty přes řeku Svatku (v přednádražním prostoru pro vedení tramvaje směrem do Štýřic, v zanádražním prostoru napojení na VMO). Podrobnější řešení lokality určí mezinárodní dopravně architektonicko-urbanistická soutěž, která navrhne dopravní řešení v prostorech před a za nádražím a umístění výškových staveb či jiné zástavby v lokalitě.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Jižní čtvrt' (KAM Brno, 2021).</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod novým splaškovým systémem do kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do Svatky</i>
	<i>Vodovod – rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – lokalita bude zásobována ze stávající SCZT – podmínkou je zásobován SCZT TR-2 Nová čtvrt' TRNITÁ. Stabilizace SCZT v městě Brně.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice Opuštěná ze severní strany, z jižní strany rozšíření z ulice Železniční.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO. Je nutno respektovat návrhovou trasu podzemního vedení 110 kV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze několik pozemků umístěných při severozápadním okraji lokality. Pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany. Uvedené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny převážně k zástavbě pro</i>

	<p><i>plochy pro dopravu. V současné době jsou navíc tyto pozemky zcela obklopeny městskou zástavbou a jsou situovány v blízkosti železničního koridoru (Brno dolní nádraží) a dopravní komunikace Trnitá a jejich jakékoliv využití pro zemědělskou výrobu je jen stěží myslitelné. Návrh tak spíše zohlední záměr dosavadního ÚPmB a umožní zástavbu pozemků, o jejichž využití i zástavbě bylo již rozhodnuto.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1485/K6, LBC 1485/C5 a LBC 1485/C6.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ 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 https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snížování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pro železniční dopravu, stavební návrhové plochy pro hromadnou osobní dopravu, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, OP železnice</i>
Použité podklady	<i>ÚS Jižní čtvrť (KAM Brno, 2021)</i>
Výměra lokality	<i>16,61 ha</i>
Počet obyvatel	<i>196 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1361 pracovníků</i>

Tr-2 Nová čtvrť Trnitá	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V6, SU.V6, SU.K6, OV.s.K4, OV.s.V4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o rozsáhlé území zahrnující historicky chráněnou budovu pošty, obchodní dům Tesco a okolní parkovací plochy, volné zanedbané plochy s náletovou zelení, plochy parkovišť (Uhelná, Zvonařka, autobazar), objekt autobusového nádraží Zvonařka a dopravně zatíženou ulici Opuštěná.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita má unikátní umístění mezi historickým centrem města a novým přesunutým nádražím. Jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné, které dají vzniknout typické městské struktuře – blokové zástavbě, k vytvoření kompaktní živé čtvrti plné různorodých funkcí s důrazem na bydlení. Lokalitou prochází významný veřejný prostor – bulvár, který zajistí spojení (navržena linka tramvaje) mezi centrem k novému nádraží dál do Štýřic. Dále s lokalitou sousedí zelený pás tvořící rozhraní nové čtvrti a Nových sadů a zároveň zelenou spojku mezi řekou Svratkou a brněnským ringem. Jedná se o park v místě železničního viaduktu, který vznikne po odstrojení kolejí, a bude dalším pěším propojením do centra města, tentokrát přírodním prostředím. Na rohu ulice Opuštěná a Uhelná je vymezena plocha občanského vybavení veřejného se specifikací pro školství, která by měla být určena pro základní školu sloužící pro navrženou lokalitu. V ploše je stanoven min. podíl zastavěnosti na 30 %, jelikož by se mělo jednat o dominantní solitérní zástavbu. Plocha občanského vybavení veřejného je také vymezena v severovýchodní části lokality při ulici Trnitá. Jihozápadní hranici lokality tvoří tok řeky Svratky a jeho levé nábřeží, které má potenciál stát se nábřežím městského charakteru s upraveným břehem a promenádou na okraji doplněným stavbami využívající unikátní pohled na vodní hladinu. Rozvojová lokalita má vynikající dopravní dostupnost (IAD, VHD) a pěší dostupnost do centra města. Součástí rozvojové lokality je dnes i Ústřední autobusové nádraží Brno – Zvonařka, které hraje klíčovou roli v rámci dopravy a přestupního uzlu v Brně. V budoucnu se počítá s jeho přesunem do lokality nového hlavního nádraží, kdy bude vybudováno v zanádražním prostoru včetně návaznosti na VMO, avšak do té doby je nutné zachovat jeho stávající polohu a funkci.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Vymezené plochy občanského vybavení veřejného s podrobnějším využitím vzdělání a výchova jsou určeny pro umístění základních škol, které jsou nezbytné z důvodu předpokládaného nárůstu nových obyvatel.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou vymezena na podkladu územní studie Jižní čtvrť (KAM Brno, 2021). Dále lokalita navazuje na návrhovou plochu zeleně všeobecné, která bude tvořit park pro tuto oblast a tím plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	

Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající a novou splaškovou kanalizaci, dále do kmenové stoky B - odvedení dešťových vod do Svratky <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 ulic Opuštěná a Uhelná. Předpokládá se napojení na systém CZT, potřeba plynu pouze pro komerční využití nebo pro minimální odběr.</i></p> <p><i>Teplo – lokalita bude zásobována ze stávající SCZT – napojení na sekundární kolektor a přechod pod komunikaci ul. Opuštěná.</i></p> <p><i>Stabilizace SCZT v městě Brně.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNO. Je nutno respektovat návrhovou trasu podzemního vedení 110 kV.</i></p>
ZPF	<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 rozdílně (převážně orná půda, dále také zahrada) a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Pozemky ZPF byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to převážně pro smíšené plochy (doplněny plochou komunikací a prostranství místního významu).</i></p> <p><i>V návrhu tedy reálně nedojde ke změně využití těchto pozemků. Je také třeba podotknout, že uvedené pozemky jsou v současné době spíše součástí rozsáhlých proluk ve stávající zástavbě při komunikaci ulice Opuštěná, u které tak navrženým řešením může dojít k oboustrannému zastavění. V daném případě je třeba uvést, že s ohledem na obklopení daných pozemků okolní zástavbou je jejich využití pro zemědělskou výrobu již zcela nereálné. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB a umožní zastavění volných proluk v souvislé zástavbě.</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>
PUPFL	<p><i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita se nachází v blízkosti LBC 1485/C6.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<p><i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i></p>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – veřejná správa, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – kulturu, stavební stabilizovanou plochu pro hromadnou osobní dopravu, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy parků a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, nejvýznamnější městská zeleně, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	<i>ÚS Jižní čtvrť (KAM Brno, 2021)</i>
Výměra lokality	<i>17,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>6788 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6584 pracovníků</i>

Tr-3 Brněnská třída–areál Šmeral	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4, SU.K5, OV.s.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o nedostavěné městské bloky tvořící kompaktní zástavbu v kombinaci s výrobními a skladovacími objekty, areál bývalé Mosilany či areál Šmeralu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází mezi svitavským železničním viaduktem (který bude po přesunutí nádraží a odstrojení kolejí sloužit jako veřejné prostranství), ulicemi Koliště, Křenová a řekou Svitavou. Jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné dobře dopravně dostupné v blízkosti centra města. Rozvojovou lokalitou prochází nová městská třída (paralelní komunikace s malým městským okruhem v ulici Koliště), kolem které je nutné vytvořit novou uliční frontu s výškou a funkčním využitím adekvátním významné frekventované ulici. V lokalitě se nachází památkově chráněné objekty (synagoga a bytový dům na nároží ulice Stavební a Špitálka), jejichž ochranu je nutné v zástavbě respektovat. Dále je nutné zohlednit ochranné pásmo železnice, které bude platné do odstrojení kolejí na svitavském viaduktu. Pro plynulý pěší pohyb a prostupnost přestavbového území je vhodné zajistit pěší propojení z ulice Podnásepní ke svitavskému nábřeží.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Veřejná vybavenost bude zajištěna výstavbou školských zařízení v podobě základní školy a mateřských škol.</i>
Veřejná prostranství	<i>Lokalita sousedí se Svitavským nábřežím (návrhová plocha zeleně všeobecné) a na severu s veřejným prostranstvím revitalizovaného železničního viaduktu po odstrojení kolejí, obě tyto plochy mohou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do kmenové stoky C a D</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, do Svitavského náhonu a do Svitavy</i> <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 – lokalita bude zásobována ze stávající SCZT – tepelná síť.</i></p> <p><i>Stabilizace SCZT v městě Brně.</i></p>
	<p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice Tkalcovská, Trnitá a Podnásepní.</i></p>
	<p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Východní část lokality je dotčena OP nadzemního vedení 110 kV.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pouze dva pozemky na západní straně lokality s p.č. 1088/1 a 1088/2, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Jedná se o velkou přestavbou lokality bývalé posvitavské průmyslové zóny v širším centru města, která umožní významně navýšit intenzitu území pro smíšenou rezidenční zástavbu.</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>
PUPFL	<p><i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1470/K3.</i></p>
VPS/VPO - info	<p><i>Ano – Dopravní infrastruktura, Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura</i></p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p><i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro průmysl, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit pro výrobu, stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhovou i stabilizovanou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volné plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou návrhovou plochu všeobecné krajinné zeleně, nestavební volnou stabilizovanou vodní a vodohospodářskou plochu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>
Významné limity	<p><i>OP nadzemního vedení VVN, OP železnice, OP městské památkové rezervace, Nemovitá kulturní památka</i></p>
Použité podklady	
Výměra lokality	<p><i>17,34 ha</i></p>
Počet obyvatel	<p><i>6509 obyvatel</i></p>
Pracovní příležitosti	<p><i>5884 pracovníků</i></p>

Tr-4 Zvonařka–Dornych	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4, SU.K5, SU.K6</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o přestavbové území již s první realizací v severní části – nárožním objektem Dornu. V západní části se nachází supermarket Lidl s parkovací plochou, sídlo Policie ČR a plocha zeleně kolem Ponávky. V bloku Zvonařka, Plotní, Dornych se nachází skladovací a výrobní objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Dornych, Plotní a Zvonařka. Jedná se o návrhové plochy smíšené obytné všeobecné s dobrou dopravní dostupností a pěší dostupností do centra města a na nové nádraží. Z jižní strany je rozvojová lokalita ohraničena železničním tělesem, jehož ochranné pásmo je nutně respektovat. 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalitou prochází vodní tok Ponávka, kolem kterého je záhodno navrhnout veřejné prostranství přírodního charakteru. Dále lokalita navazuje na veřejné prostranství předprostoru nového hlavního nádraží.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B01 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B01 a do Svitavského náhonu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – stabilizace SCZT v oblasti – využití SCZT v ul. Dornych.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému Dornych-Plotní.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF je pouze jeden pozemek s p.č. 730/2, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada. Pozemek podléhá ochraně půd I. třídy.</i>

	<p><i>Jedná se o přestavbou lokalitu bývalé posvitavské průmyslové zóny v širším centru města, v okolí nového železničního nádraží, která umožní významně navýšit intenzitu území pro smíšenou rezidenční zástavbu.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhovou jádrovou, tj. smíšenou plochu centrálního charakteru, stavební stabilizovanou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volnou stabilizovanou vodní plochu, nestavební volnou návrhovou plochu ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, OP železnice, nemovitá kulturní památka</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,35 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1375 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1141 pracovníků</i>

Tr-5 Brněnská třída–Zvonařka	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4, SU.K5</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o přestavbové území, které zahrnuje již z velké části realizovaný areál Vlněny. Na západní straně se nachází nedokončené městské bloky. V ostatních plochách převažují výrobní a skladovací objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází mezi ulicemi Křenová a Dornych kolem plánované městské třídy vedoucí paralelně s malým městským okruhem a část na západní straně kolem ulic Dornych, Mlýnská a Přízova. Jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné s vynikající dopravní dostupností a pěší dostupností do centra města. Lokalitou prochází Stará Ponávka, v současnosti na mnoha místech zatrubněna. Součástí řešení veřejných prostranství bude zakomponování revitalizace toku Ponávky na základě Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky v rámci projektu Reuris (1. Černopolní, 2010). Jižně od rozvojové lokality se nachází železniční těleso, jehož ochranné pásmo 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalitou prochází tok Ponávky, u které se předpokládá její revitalizace – odtrubnění na základě Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky v rámci projektu Reuris (1. Černopolní, 2010) a doplnění odpovídajícím charakterem veřejných prostranství, které může plnit pro tuto lokalitu.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B01, B0, C012</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace a do Svitavského náhonu</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 středotlakého systému z ulice Dornych nebo nízkotlakého systému z ulice Trnitá. Předpokládá se napojení na teplovodní systém, potřeba plynu pouze pro komerční využití nebo pro minimální odběr.</i>
	<i>Teplo – lokalita bude zásobována ze stávající SCZT v ul. Dornych.</i>

	<p><i>Stabilizace SCZT v městě Brně.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Je nutno respektovat stávající trasu podzemního vedení 110 kV (v kolektoru).</i></p>
ZPF	<p><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 I. třídy ochrany. Jedná se o velkou přestavbou lokalitu bývalé posvitavské průmyslové zóny v širším centru města, která umožní významně navýšit intenzitu území pro smíšenou rezidenční zástavbu.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cde.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, stavební návrhovou smíšenou plochu obchodu a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – teplo, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – sociální péče, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou stabilizovanou a návrhovou plochu městské zeleně – plocha parků, nestavební volné návrhové i stabilizované vodní a vodohospodářské plochy a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, nejvýznamnější městská zeleň, nemovitá kulturní památka</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>5,22 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1768 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1468 pracovníků</i>

Tr-6 Mlýnská–Zvonařka	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4, SU.K5, OK.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o přestavbové území s různorodým využitím. Kolem ulice Zvonařka jsou umístěny autobazary a autosalon, část ulice Čechyňská a Mlýnská lemuje kompaktní zástavba s podílem bydlení a služeb. V ulici Kolískova se nachází základní a mateřská škola. Ostatní objekty v lokalitě jsou administrativní, výrobní či skladovací prostory.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází kolem ulic Čechyňská, Řeznická, Zvonařka a vodního toku Svitavy. Jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné s kompaktní zástavbou určující uliční čáru městských bloků doplněné o plochy občanského vybavení komerčního podél rušné komunikace v ulici Hladíkova. Lokalita disponuje vynikající dopravní dostupností a rozvíjí polyfunkční využití včetně rezidenčního ve vnějším prstenci centra města. Železniční těleso jižně od rozvojové lokality vytváří ochranné pásmo, jež je nutné respektovat. 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>V sousedství lokality se nachází plochy zeleně všeobecné kolem Staré Ponávky, které mohou plnit funkci veřejných prostranství. V rámci vnitrobloku může vzniknout veřejný či poloveřejný prostor. Lokalita navazuje na nábřeží řeky Svitavy.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C01 a C - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do C01, C, Svitavy a Svitavského náhonu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Teplo – lokalita bude zásobována ze stávající SCZT v ul. Mlýnská. Stabilizace SCZT v městě Brně.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulic Mlýnská, Kolískova a Zvonařka.</i>

	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí půd ZPF jsou pozemky definované v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nachází se na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o velkou přestavbou lokalitu bývalé posvitavské průmyslové zóny v širším centru města, která umožní významně navýšit intenzitu území pro smíšenou rezidenční zástavbu.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně navazuje na RBK 1470/K3.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizovanou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhové i stabilizované plochy všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochu pro dopravu – významná parkoviště, stavební návrhovou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,84 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1616 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1557 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Tr-7 byla zrušena.

1.42. TUŘANY

Tu-1 U Fuksové boudy	
Funkční a prostorové využití	<i>VU.A3, OK.V3</i>
Současný stav území	<i>V celé lokalitě se nyní nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v jihovýchodní části Tuřan, podél ulice Tovární, naproti stávající průmyslové zóně. V severní části lokality je vymezena menší plocha občanského vybavení komerčního, aby vytvořila přechod mezi návrhovou plochou smíšenou obytnou všeobecnou a plochou výroby všeobecné. Ta je navržena ve zbývající části rozvojové lokality a doplňuje druhou stranu ulice Tovární, na kterou je dopravně napojena. Mezi plochami je navrženo rozšíření stávající polní cesty, další veřejné prostranství je vedeno zhruba uprostřed lokality pro zajištění prostupnosti území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	<i>Napojení průmyslové zóny obytnou zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic (stávající trasa II/380) je z hygienických a dopravně-bezpečnostních důvodů neúnosné.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku F01 - odvedení dešťových vod do Dvorského potoka - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita je zásobena STL plynovodem z ulice Tovární.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo hranici zastavěného území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, ovocný sad, vinice) a nacházejí se na půdách II. a IV. třídy ochrany. Řešená lokalita je pozůstatkem rozsáhlé plochy výroby všeobecné, která byla vymezena ve variantě konceptu ÚPmB. Tato lokalita je v návrhu zredukována na pás,</i>

	<p><i>který vede podél komunikace ulice Tovární, a je tak dobře napojitelný na stávající plochy dopravní a technické infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však za účelem možnosti rozšíření stávajících výrobních areálů (včetně ploch veřejných prostranství všeobecných nutných k propojení areálu se stávajícími komunikacemi a k nutné dopravní obsluze těchto ploch). Je také třeba podotknout, že rozvoj k.ú. Tuřany by byl nemyslitelný s ohledem na obklopení půdami vyšších tříd 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBK CH05.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje nestavební volné stabilizované plochy ZPF a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>22,93 ha</i>
Počet obyvatel	<i>88 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1784 pracovníků</i>

Tu-2 Tuřany, u Křížku	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.s.A2</i>
Současný stav území	<i>V území se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na hranicích katastrů Tuřan a Brněnských Ivanovic. V lokalitě je vymezena plocha občanského vybavení veřejného se specifickým využitím pro základní školu. Jedná se o dostavbu objektu ZŠ Měšťanská. Tato lokalita je dostupná z ulice Měšťanská a také z prodloužené ulice Malínská.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Vymezená plocha občanského vybavení veřejného je určena pro školství, konkrétně pro rozvoj základní školy, případně pro umístění mateřské školy.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-8 - odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Měšťanská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze tří pozemků s p.č. 267/20, 267/21 a 267/22, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách IV. třídy ochrany. Plocha občanského vybavení veřejného je v lokalitě vymezena za účelem rozšíření a možné dostavby stávajícího objektu ZŠ Měšťanská. Vymezením této plochy tak sice dojde k záboru části plochy velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, bude tak však učiněno v minimálním možném rozsahu, a to i s ohledem na nižší třídu ochrany této půdy.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro občanskou vybavenost – školství a nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,89 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>52 pracovníků</i>

Tu-3 Malé trávníky	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, BU.R2, SU.R2, SU.V2</i>
Současný stav území	<i>V části lokality se nachází zahrádkářská osada nebo jednotlivé zahrady, ve východní části se nachází orná půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Výspa, Chrlická, Sokolnická a Myslivecká. V lokalitě jsou navrženy plochy rodinného bydlení, které navazují na okolní zástavbu uspořádáním zástavby a také výškovou úrovní. Ve východní části lokality při ulici Honební jsou vymezeny dvě plochy smíšené obytné všeobecné s výškovou úrovní 3–10 m a volnou strukturou zástavby. V jižní části lokality je navržena plocha smíšená obytná všeobecná, která tvoří přechod mezi plochami bydlení individuálního a průmyslovou zónou v Tuřanech a Chrlicích.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou důležitou součástí ulic, jsou významným prostorotvorným prvkem, zvyšují pobytovou hodnotu veřejných prostranství.</i>
Doprava	<i>Toto napojení není vhodné z hlediska plynulosti dopravy na obchvatu (silnice II. třídy) a navíc by zavlékalo dopravu do průmyslové zóny do blízkosti obytné zástavby.</i>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality</i> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII-7</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-6d</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i> <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 – lokalita je zásobena rozšířením STL plynovodu z ulice Tovární.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i></p>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou</i>

	<p><i>v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita je vcelku rozsáhlá a bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Sokolnická, u které tak navrženým řešením dojde k vytvoření oboustranné zástavby. V daném případě je třeba uvést, že v návrhu dojde k přestavbě ploch zahrádkářské osady s objekty propsanými v katastru nemovitostí a k částečnému rozšíření obytného souboru na plochy ZPF. To vše však proběhne za účelem možného rozšíření obytné části k.ú. Tuřany a za účelem navýšení kapacity ploch pro bydlení.</i></p> <p><i>Pokud se jedná o nově vymezené plochy veřejných prostranství všeobecných, ty jsou navrženy za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení dané lokality. Tyto plochy jsou tudíž nadřazeným veřejným zájmem nad ochranu 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita zčásti mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové plochy bydlení čistého, stavební stabilizované plochy předměstského bydlení, stavební stabilizovanou plochu čistého bydlení, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>11,74 ha</i>
Počet obyvatel	<i>767 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>390 pracovníků</i>

Tu-4 Šípková	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, SU.V3</i>
Současný stav území	<i>V současné době je na většině ploše zemědělská půda. Z kraje ulice Šípková se nachází zahrádkářská osada s malými zahradními chatami.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od ulice Rolencova a zároveň kolem ulice Šípková. V lokalitě je navržena plocha rodinného bydlení ve výškové úrovni 3–10 m. Tyto plochy navazují na stávající zástavbu při ulici Rolencova, Holásecká a Šípková, kde jsou vystavěny rodinné domy ve stejné výškové úrovni. V jižním cípu lokality je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná, která je dopravně napojena do ulic Růžová a u Viaduktu. V současné době se zpracovává územní studie kvůli dopravnímu napojení celé lokality, prozatím je lokalita dostupná pouze přes stávající okolní komunikace. V lokalitě je dále předepsána územní studie, která prověří návaznost na stávající zástavbu v ulicích Rolencova, Holásecká a Šípková, navrhne umístění a kapacity nové občanské i komerční vybavenosti, prověří návrh členění pozemků tak, aby odpovídalo navrženým strukturám jednotlivých bloků (podél ulice Rolencova se jedná o kompaktní rodinnou zástavbu a dále k ulici Šípková jde o volnou zástavbu rodinného bydlení), vymezení pozemků pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací, návrh objektů podél ulice Rolencova tak, aby dotvářely uliční frontu, vymezení veřejných prostranství o výměře min. 4000 m² a prověření jejich charakteru, vymezení pruhu zeleně všeobecné na hranici lokality a plochy občanského vybavení veřejného a napojení na technickou infrastrukturu. 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Umístění a prověření charakteru veřejných prostranství je součástí územní studie, která zohlední navazující plochy zeleně krajinné a zeleně všeobecné.</i>
Sídelní zeleň	<i>Lokalita je obklopena návrhovými plochami zeleně krajinné a všeobecné.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII a splaškovou hlavní stoku F07 - odvedení dešťových vod do Tuřanského potoka a do nově vybudované dešťové kanalizace - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu <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>

	<i>Plyn – lokalita je zásobena rozšířením STL plynovodu z ulice Rolencova s propojením na ulici u Viaduktu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada, ovocný sad). Tyto pozemky se nacházejí převážně na půdách IV. a pouze částečně na půdách II. a V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. V současné době tvoří tato lokalita spíše rozsáhlou proluku, která je obklopena okolní stávající zástavbou při komunikacích ulic Holásecká a Šípková. Proluka bezprostředně navazuje na tuto stávající zástavbu a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní dostavět rozsáhlé území potřebnými funkčními plochami i s ohledem na převažující nižší třídu ochrany půd v této části k.ú. Tuřany.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-26).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita většinou mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební návrhové plochy bydlení čistého, stavební stabilizovanou plochu bydlení předměstského, stavební návrhové plochy bydlení všeobecného, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>20,42 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1352 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>625 pracovníků</i>

Tu-5 Letiště	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.V3, VL.A3, VU.A2, VU.A3, DK.A3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází především orná půda, v okolí osady Slatinka se nachází zahrádkářská osada.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita leží mezi dálnicí D1, železnicí a letištěm Tuřany. Jedná se lokalitu především s plochami výroby všeobecné. Jižně od dálnice D1 je u mimoúrovňové křižovatky navržena plocha dopravy všeobecné pro truck centrum. V severní části leží pás ploch pro výrobu všeobecnou, pouze v blízkosti osady Slatinka je navržena plocha výroby lehké, aby tvořila přechod mezi průmyslovou zónou, zahrádkářskou osadou a rezidenční osadou Slatinka. Zhruba ve středu lokality je navržena plocha dopravy všeobecné pro veřejné logistické centrum, která navazuje na plochu letiště. Návrh veřejného logistického centra je v souladu se ZÚR JMK. Severně od letiště se nachází plocha výroby všeobecné, která navazuje na již stabilizovanou plochu Brno Airport Logistic Park. V západním cípu lokality je navržena plocha dopravní všeobecná, která slouží potřebám letiště. Ve východním cípu lokality se nachází také plocha dopravní všeobecná s volnou strukturou zástavby navazující na stabilizované plochy dopravy všeobecné. Plochy jsou dopravně obslouženy komunikacemi Tu/2, Tu/1.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	<i>Napojení průmyslové zóny obytnou zástavbou Tuřan (stávající trasa II/380) a Slatiny (ulice Řípská) je z hygienických a dopravně-bezpečnostních důvodů neúnosné. Stávající komunikace napojující letiště od silnice Tuřany-Slatina tvoří jediné alternativní napojení letiště pro případ neprůjezdnosti ulice Řípská, a to i pro případ vojenského nebo jiného krizového využití letiště, proto komunikace musí být zachována, což nevylučuje její smysluplnou přeložku v odpovídajících parametrech (zejména plynulost a rychlost příjezdu odpovídající speciální techniky na/z letiště a návaznost na systém komunikací letiště určených pro mimořádné události), pokud by přeložku komunikace záměry v území (zejména VLC) vyžadovaly. Hlavní funkcí veřejného logistického centra je překládka zboží mezi silnicí a železnicí (případně leteckou dopravou prostřednictvím silniční sítě), proto je nezbytné napojení VLC na železnici. Konkrétní řešení zavlečkování areálu nebylo zatím projednáno a je ponecháno na podrobnější řešení. Umístění vlečky je v území obecně přípustné.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII a F</i>

	<p>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace a dále do Ivanovického potoka</p> <p>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</p>
	<p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</p> <p>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.1, 3.11.</p>
	<p>Plyn – pro zásobování ploch se navrhuje vybudovat STL výstup z RS Řípská.</p> <p>Při vyšších požadavcích na odběr plynu propojit středotlaký systém s nově budovanou rS Černovická terasa II – RS 5000.</p> <p>Oblastí prochází páteřní VTL plynovod s tlakem nad 40 barů, VTL plynovod DN 500 Podolí Komárov a VTL plynovod DN 500 Velké Němčice – Brno vymístění je možné pouze za značných investic, neuvažuje se. Je nutné respektovat BP a OP těchto plynovodů.</p>
	<p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z KV.</p>
ZPF	<p>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako orná půda (několik pozemků je definováno jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Je třeba uvést, že na značném území této lokality byla učiněna investice do půdy. Řešená lokalita je velmi rozsáhlá a v návrhu tak dochází ke značnému záboru půd ZPF, které jsou v současné době zemědělsky obhospodařovány. Tento významný zábor je však učiněn z důvodů vymezení ploch dopravy všeobecné ke stávajícímu areálu letiště Tuřany a dále k významnému dopravnímu tahu dálnice D1. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem rozšíření stávajícího areálu letiště a možného rozvoje okolních ploch v blízkosti dálnice D1 (Truck centrum), které jsou limitovány významnou hlukovou zátěží z tohoto dopravního tahu. Je třeba podotknout, že nově navržená dopravní infrastruktura je v daném případě nadřazeným veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF. Pokud se jedná o plochy výroby všeobecné a plochu výroby lehké, ty vhodně doplní zbytkové plochy (proluky) v zástavbě ploch dopravy všeobecné a napomohou odclonění hluku z dopravy.</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 zábor 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>
PUPFL	<p>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</p>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<p>Ano – Dopravní infrastruktura</p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita většinou mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pracovních aktivit pro průmysl, část stavební návrhové plochy pro dopravu – železniční doprava, stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro</p>

	<i>dopravu, stavební návrhovou plochu letecké dopravy, nestavební volně stabilizované plochy ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, pásmo hygienické ochrany, BP VTL plynovodu, OP železnice</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>105,49 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>4616 pracovníků</i>

Tu-6 Myslivecká	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, SU.R1, SU.R2, VL.A2</i>
Současný stav území	<i>Plocha bydlení individuálního a smíšená obytná všeobecná se nachází z části na plochách zahrádkářské osady a dále na plochách orné půdy. Plochy pro výrobu lehkou jsou plochy přestavby, tudíž leží v místech stávajícího průmyslového areálu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází mezi ulicemi Pratecká, Dvorecká, Myslivecká a obchvatem Tuřan. Návrhová plocha rodinného bydlení navazuje na stávající zástavbu při ulici Pratecká a Dvorecká. Jedná se o nízkopodlažní rezidenční zástavbu s výškovou úrovní 3–10 m, která je dopravně obsloužena z nově navržené komunikace z ulice Pratecká. Naproti této ploše je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná ve stejném rozsahu jako plocha bydlení individuálního při ulici Pratecká. Východně od této plochy je vymezena nová komunikace, která vede středem lokalit a propojuje ulice Pratecká a Myslivecká a je zároveň obslužnou komunikací pro navržené plochy výroby lehké. Plochy výroby lehké jsou navrženy jako plochy přestavby, které jsou napojeny na novou komunikaci vedoucí do ulice Pratecká a na obchvat Tuřan. V jihovýchodní části lokality je navržena plocha smíšená obytná všeobecná. Jedná se o dostavbu ulice Myslivecká. Plocha svou strukturou i výškovou úrovní navazuje na stabilizované plochy bydlení individuálního při ulici Myslivecká.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FII a FII-10 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-10d - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu <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 STL systému z ulice Myslivecká a rozšířením STL přivaděče z RS PZ Tuřany-Chrlice.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i></p>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou</i>

	<p><i>v katastru nemovitostí definovány rozdílně (orná půda, zahrada). Tyto pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešené pozemky byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, a to pro stabilizovanou plochu bydlení a smíšenou plochu výroby. Uvedené pozemky jsou navíc v současné době spíše prolukami v převážně zastavěné lokalitě a jejich dostavbou dojde k logickému sjednocení funkčních ploch v řešeném území. Návrh tak zohlední záměr dosavadního ÚPmB i současný stav v území.</i></p> <p><i>Pokud se jedná o nově navržené plochy veřejných prostranství všeobecných, ty jsou navrženy za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení dané lokality. Tyto plochy jsou tudíž nadřazeným veřejným zájmem nad ochranu 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita většinou v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy výroby a služeb, stavební stabilizovanou plochu předměstského bydlení a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>10,89 ha</i>
Počet obyvatel	<i>93 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>434 obyvatel</i>

Tu-7 Pod letištěm	
Funkční a prostorové využití	<i>DU.X</i>
Současný stav území	<i>Ve východní části lokality se nachází fotovoltaická elektrárna.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od letiště Tuřany a navazuje na sportovní hřiště v k.ú. Dvorska. Jedná se o plochy, které ve většině případů náleží přímo k letišti. Je vymezena plocha pro dopravu všeobecnou, na které je dnes umístěna fotovoltaická elektrárna. Jedná se o plochu se strukturou bez zástavby, která bude v budoucnu sloužit pro rozšíření letiště Tuřany.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	<i>Napojení průmyslové zóny přes stávající obydlenu zástavbu Tuřan (ulice Pratecká a Hanácká) není vhodné.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze STL systému rozšířením STL přivaděče z RS PZ Tuřany-Chrlice.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhovou plochu pro dopravu – leteckou dopravu a nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF.</i>
Významné limity	<i>Pásmo hygienické ochrany, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>42,30 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

Tu-8 Karkulínova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R2, OS.O1, OS.A2</i>
Současný stav území	<i>Západní cíp plochy zabírá orná půda, dále se ve většině lokality nachází především zahrádkářské osady. Na okraji plochy smíšené obytné všeobecné ve východní části lokality je postaven rodinný dům.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází kolem ulic Hanácká, Karkulínová a Pratecká. Je vymezena návrhová plocha smíšená obytná všeobecná podél ulice Hanácká, která navazuje na stávající zástavbu čistého bydlení. Plocha je obsloužena ulicí Hanáckou a nově navrženou komunikací, která navazuje na ulici Hanáckou a odděluje plochu smíšenou obytnou všeobecnou a další návrhovou plochu stejného využití. Podél západní hranice smíšené plochy všeobecné je nutné zajistit prostup, který zamezí vytvoření možné bariéry společně se zahrádkářskou osadou. Západní cíp lokalit je vymezen jako plocha občanského vybavení – sportu s omezenou zástavbou a od stávající zástavby je oddělen návrhovou plochou zeleně všeobecné. Další návrhové plochy navazují na plochu hřiště SK Tuřany, ze severní části navazuje plocha přímo, jedná se o dostavbu hřiště. Podél ulice Přichystalova se nachází plochy smíšené obytné všeobecné, které pokračují až k ulici Pratecké. Jedná se o dostavbu obytného bloku podél ulic Farského a Vítězná. Na lokalitu navazují při západní a východní hranici dvě návrhové plochy 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 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Na západní straně je u plochy smíšené obytné všeobecné navržena plocha zeleně všeobecné, která může plnit funkci veřejných prostranství, proto není nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku FII a hlavní splaškovou stoku FII-11</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FII-11d</i> <i>- vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i> <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>

	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze STL systému rozšířením STL přivaděče z RS PZ Tuřany-Chrlice.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z SO.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují více pozemků rozdílného druhu (zahradka, orná půda). Tyto pozemky se nacházejí na půdách II. a IV. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB převážně určena k zástavbě. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu při komunikaci ulice Karkulínova, je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že v některých částech lokality se již vyskytují objekty prospané v katastru nemovitostí, jde však především spíše o rekreační objekty, které jsou součástí zahrádkářských osad. Navrženým řešením tak sice dojde k částečnému zmenšení ploch zahrádkářské osady (ploch ZPF), bude tak však učiněno za účelem rozšíření stávajícího sportovního areálu, vybudování ploch smíšených obytných všeobecných a dalších navazujících ploch (plocha zeleně všeobecné, plocha veřejných prostranství všeobecných). V lokalitě tak dojde k potřebnému doplnění funkčních ploch, které umožní další rozvoj k.ú. Tuřany.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost, stavební stabilizovanou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochu předměstského bydlení, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, stavebními návrhovými i stabilizovanými zvláštními plochami pro rekreaci, částí stavební návrhové plochy pro dopravu – tělesa dopravních staveb, stavebními návrhovými plochami pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně rekreační a částí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Pásmo hygienické ochrany, OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,88 ha</i>
Počet obyvatel	<i>283 obyvatel</i>

Pracovní příležitosti	<i>338 pracovníků</i>
------------------------------	-----------------------

Tu-10 Jahodová	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A2, VL.A3</i>
Současný stav území	<i>V severní části lokality se nachází orná půda, zhruba uprostřed je zarostlá plocha náletové zeleně. V jižní části se v dnešní době nachází výrobní a skladovací areály.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází jižně od dálnice D1, kolem ulice Jahodová. V severní části lokality je vymezena plocha dopravy všeobecné, která je určena pro benzínovou stanici a jako odpočívadlo, a na východě navazuje na stabilizovanou plochu parkoviště a stávající benzínové pumpy. Dále jsou v lokalitě navrženy plochy výroby lehké, které jsou dopravně napojeny na navrženou komunikaci BI/1 a dále na dálnici D1. Plochy výroby lehké jsou odděleny pásem zeleně krajinné s navrženou cyklostezkou vedoucí převážně v severojižním směru.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku F - odvedení dešťových vod do Ivanovického potoka - vyřešit vazbu odvedení dešťových vod v souvislosti s kapacitou recipientu</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0, 3.11.1.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování lokality se navrhuje vybudovat novou RS 5000 Č.T.II a dopojit STL výstupem z této RS. 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.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají zhruba polovinu lokality a zahrnují více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II., IV. a V. třídy ochrany. Obhospodařované pozemky ZPF v dané lokalitě jsou v návrhu určeny k záboru pro plochy výroby lehké a plochy dopravy všeobecné (zčásti pro plochu zeleně krajinné). Uvedené plochy jsou umístěny v bezprostřední blízkosti dálnice D1. Pokud se jedná o plochy dopravy všeobecné, ty by měly sloužit k vybudování potřebné čerpací stanice</i>

	<p><i>a parkoviště při dálnici D1 a dále také k zajištění dopravní obsluhy a dopravního napojení celé navržené lokality. Tyto plochy jsou tak nadřazeným veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF. Co se týče ploch výroby lehké, ty jsou vymezeny v návaznosti na stávající výrobní areál a napomohou odclonění hluku z dopravy (z dálnice D1) pro navazující zástavbu. Na části pozemků je také vymezena plocha zeleně krajinné. Navrženým řešením sice dojde k záboru uvedených pozemků ZPF, v daném případě je třeba uvést, že významná část těchto ploch se nachází na pozemcích nižších tříd ochrany (IV. a V.).</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně uvnitř a částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochami pro výrobu, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavebními volnými stabilizovanými plochami krajinné zeleně všeobecné, nestavebními volnými stabilizovanými plochami zemědělského půdního fondu a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Pásmo hygienické dopravy, OP letiště – vzletový koridor, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>37,50 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>2530 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Tu-9 byla zrušena.

1.43. ÚTĚCHOV U BRNA

U-1 Útěchov-jih	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, SU.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána v celém rozsahu jako neudržované plochy zemědělské půdy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita přímo navazuje z jihu na současnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu MČ Útěchov. Rozvojová plocha dotváří novou zástavbou jižní část městské části. V centru rozvojové lokality je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná, která by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. V území je nutné výstavbu koordinovat s ochrannými pásmy VVN a VTL plynovodu (jeho přeložka byla realizována v roce 2020) a ochranné pásmo lesa. Lokalita je navržena tak, aby byl zachován mezi lesem a zástavbou volný nezastavitelný pás území. Východní část lokality je od stávající zástavby na okraji lesa oddělena zemědělskou půdou, která tak chrání území před kompaktním zastavěním a umožňuje prostup a migraci územím. MČ Útěchov tak nebude zcela zastavěna a nepřijde o poslední volné plochy mezi zástavbou a lesním porostem.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno plochou zemědělskou všeobecnou, která plní funkci trvalého travního porostu. t Dále lokalita navazuje na volnou přírodu, která taktéž může plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do Útěchovského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Mechová. Oblastí prochází tranzitní VTL plynovod, který nelze vymístit. Nutno respektovat jeho OP a BP.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>

	<i>Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. ZPF pokrývá celou část lokality a zahrnuje více rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky leží na půdách IV. třídy ochrany. Severovýchodní část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, převážná část lokality je však nestavební plochou ZPF. Navržené plochy bydlení individuálního a plochy smíšené obytné všeobecné (a plochy veřejných prostranství všeobecných) bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů na jižním okraji MČ Útěchova (při ulici Adamovská) a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Stejně tak i plocha smíšená obytná všeobecná, která je navržena v centru nově vymezené „obytné čtvrti“, by měla pokrýt deficit služeb pro místní obyvatele. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení ploch ZPF, v žádném případě však nedojde ke snížení prostupnosti krajinou. Je třeba podotknout, že ZPF sestává z více pozemků, které jsou ve vlastnictví soukromých osob, a proto je využití pro plochy bydlení individuálního a plochu smíšenou obytnou všeobecnou více než vhodnou variantou. Návrh umožňuje efektivně využít návaznost na zastavěné území, zabraňuje expandování zastavěného území do volné krajiny a zároveň reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita, vyjma tří parcel v severní části, nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF, stavební návrhovou plochou čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>Urbanisticko-architektonická studie Útěchov – jih (RAW, 2006)</i>
Výměra lokality	<i>3,31 ha</i>
Počet obyvatel	<i>129 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>41 pracovníků</i>

U-2 Kubánky	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrádkářská osada s objekty pro rekreaci, v jižní části lokality se nachází rodinný dům.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v zastavěné části MČ Útěchov a je vymezena na plochách dnešní zahrádkářské osady. Dnes se v rozvojové lokalitě nachází jeden rodinný dům a počítá se s dostavbou ulic Kubánky a Chlomy volnou zástavbou rodinných domů. Je nutné novou výstavbu koordinovat s rozšířením současné účelové cesty, která nesplňuje parametry pro plánovanou výstavbu. Lokalita vhodně doplňuje stávající zástavbu. Do části rozvojové lokality zasahuje ochranné pásmo lesa. Vhodné je umísťovat novou zástavbu podél uliční sítě a rozvolňovat ji směrem k lesnímu porostu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do místních svodnic</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.</i>
	<i>Plyn – lokalita bude zásobována rozšířením NTL plynovodu z ulice v Zahradách, Kubánky.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky leží na půdách IV. třídy ochrany. Nově vymezená plochy pro bydlení umožňují přestavbu dnešních zahrad a dotvořit souvislou zástavbu rodinných domů, která bezprostředně navazuje. Plocha je také dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Co se týče navržené plochy veřejných prostranství všeobecných, ta je součástí pozemků ZPF pouze částečně a navazuje na stávající plochy komunikací a prostranství místního významu, jež byly v lokalitě navrženy již v platném ÚPmB. Návrhem tak sice dojde k rozšíření plochy veřejných prostranství všeobecných na pozemky ZPF, stane s tak však z důvodu zajištění nutné dopravní obsluhy řešeného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a stavební návrhovou plochou předměstského bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,11 ha</i>
Počet obyvatel	<i>47 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků</i>

U-3 Bezinková	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V jižní části lokality se nachází zahrádkářská osada s objekty pro rekreaci, v severní části lokality se nachází neudržované zemědělské plochy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v severovýchodní části MČ Útěchov a navazuje na současnou zástavbu. Lokalita byla součástí změn platného ÚPmB B27/12-I/Z a B167/15-0/Z. Budoucí zástavba na plochách dnešní zahrádkářské osady podél ulice Bezinková svým charakterem bude navazovat na stávající charakter okolní zástavby. Pro umožnění výstavby je nutné zajistit rozšíření stávající obslužné komunikace. Severní plocha pro bydlení individuální je dopravně napojena na ulici Včelařská a umožňuje výstavbu několika rodinných domů, které navážou na její bezprostřední okolí.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno navazující plochou zeleně všeobecné na severu rozvojové lokality. Plocha zeleně všeobecné tak vytváří vhodnou bariéru mezi plochou lesní všeobecnou a budoucí zástavbou.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do místní svodnice</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Bezinková.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části řešené lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celé území řešené lokality. V jihovýchodní části lokality zahrnuje ZPF souvislou řadu pozemků, které plní funkci zahrad, na opačné straně lokality se nachází více rozptýlených pozemků, které jsou definovány v katastru nemovitostí jako orná půda. Pozemky leží na půdách IV. třídy ochrany. Převážná část lokality leží na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Plochy bydlení individuálního, vymezeny v zastavěném území, kde dochází pouze k zohlednění současného stavu v území – v současné době se zde nacházejí převážně rodinné domy registrované v katastru nemovitostí. Co se týče plochy bydlení individuálního vymezené v severozápadní části lokality mimo hranici zastavěného území, ta navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice Včelařská, u které tak dojde k oboustrannému obestavění. Plochy jsou dobře</i>

	<i>napojitelné na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. S ohledem na předešlé určení ploch k zástavbě (dle dosavadního ÚPmB) a návaznost na zastavěné území, je dané řešení lokality efektivní a vhodné. Pokud se jedná o navrženou plochu veřejných prostranství všeobecných, ta je součástí pozemků ZPF pouze částečně a svým rozsahem odpovídá stávajícím plochám komunikací a prostranství místního významu, jež byly v lokalitě navrženy již v platném ÚPmB.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita částečně mimo zastavěné území a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV se jedná o stavební stabilizovanou i návrhovou plochu všeobecného bydlení, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební návrhovou plochu předměstského bydlení a o plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,03 ha</i>
Počet obyvatel	<i>86 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

U-4 Nad Útěchovem	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.R1, OS.A1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází neudržované zemědělské plochy a zahrady bez objektů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v severní části MČ Útěchov a navazuje na současnou zástavbu. Plocha smíšená obytná všeobecná je navržena v proluce mezi ulicemi Adamovská a obytnou zástavbou na ulici Včelařská. V MČ je nedostatek ploch pro služby a drobnou vybavenost, proto se plocha smíšená obytná všeobecná s umístěním u hlavní silnice jeví jako vhodné řešení pro doplnění chybějících kapacit služeb. Plocha občanského vybavení – sportu je určena pro budoucí rozvoj sportovního areálu. Očekává se, že v jižní části této plochy bude v budoucnu postavena malá mateřská škola, která se v současné době v MČ nenachází. Plocha školky a její přesné umístění není určeno, proto je její umístění závazně zapodmínkováno. Její přístup a příjezd bude realizován přes plochu občanského vybavení – sportu. Další podmínkou je také zajistit prostupnost areálem.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Podmínkou výstavby v ploše občanského vybavení – sportu je umístění mateřské školy v jižní části. Přístup do mateřské školy je podmíněn prostupností sportovního areálu. Jelikož je plocha pro mateřskou školu menší, než stanovuje metodika ÚP, je její umístění podmíněno kartou lokality.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Včelařská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. ZPF pokrývá převážnou část řešeného území a zahrnuje více rozptýlených pozemků s odlišnou funkcí (orná půda, zahrada). Pozemky leží na půdách IV. třídy ochrany. Převážná část lokality se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a částečně na nestavební ploše zeleně všeobecné. Nově vymezená plocha smíšená obytná všeobecná tvoří spíše proluku v souvislé zástavbě a bezprostředně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při komunikaci ulice</i>

	<i>Včelařská, u které tak dojde k oboustrannému zastavění. Plocha je také dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Co se týče plochy občanského vybavení – sportu, ta navazuje na stávající sportovní areál při komunikaci ulice Adamovská a umožní další rozvoj tohoto areálu na plochy, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny pro zástavbu. Návrhem tak dochází k doplnění deficitních funkčních ploch v MČ Útěchov u Brna. Vzhledem k umístění ploch se předpokládá jejich brzké využití, zároveň nedojde k expandování zastavěného území do volné krajiny.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO – info	
VPS/VPO – info	<i>Ne</i>
ÚS/RP – info	
Dosavadní ÚpmB	<i>Dle platného ÚpmB leží část řešené lokality mimo zastavěné území a část řešené lokality v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou i stabilizovanou zvláštní plochou pro rekreaci, nestavebními volnými návrhovými plochami ostatní městské a rekreační zeleně, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,09 ha</i>
Počet obyvatel	<i>12 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>15 pracovníků</i>

U-5 Včelařská	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází volné plochy orné půdy a zahrad bez objektů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území MČ Útěchov. Volné plochy podél ulice Mladá jsou určeny pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu, která vhodně doplní stávající zástavbu v lokalitě. Důležité je zajistit dopravní propojení ulic Ve Vilkách a Mladá, aby došlo ke zkvalitnění dopravní infrastruktury v území. Podmínkou je zachovat napojení rodinného domu č. p. 76/3, které je dnes řešeno polní cestou přes plochu bydlení individuálního.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Včelařská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí. Pozemky leží převážně na půdách IV. třídy ochrany. Jedná se o plochy pro bydlení, které umožňují intenzifikaci zastavěného území. Co se týče plochy veřejných prostranství všeobecných, ta je s plochami bydlení individuálního v logické provázanosti, nachází se na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě a navazují na stávající komunikaci ulice Mladá.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami všeobecného bydlení,</i>

	<i>stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami předměstského bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,17 ha</i>
Počet obyvatel	<i>50 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků</i>

U-6 Boří	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrádkářská osada s objekty pro rekreaci.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází ve východní části MČ Útěchov u ulice Boří. Nová lokalita určená pro bydlení v rodinných domech zajistí rozvoj jihozápadní části MČ Útěchov. Tato změna umožní budoucí zástavbu na současné ploše zahrádkářské osady a zajistí tak oboustranné zastavění ulice Boří rodinnými domy. Plocha bydlení individuálního bude napojena na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Nová zástavba a stávající zahrádkářská osada musí v dané lokalitě respektovat zavedený zatrubněný vodní tok. V rámci rozvojové lokality je také nutné respektovat VKP, které se nachází v jihovýchodní části území. Podmínka zamezení rozšíření zastavěných a zpevněných ploch, odvedení dešťových vod a rezervu retence vyplynula z vyhodnocení VVÚRU.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do C19 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma A1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Boří</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojové plochy bude zajištěno z rozšířené stávající distribuční sítě napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF. Pozemky jsou v katastru nemovitosti definovány převážně jako zahrady a trvalý travní porost (dále také jako ostatní plocha a zastavěná plocha a nádvoří) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany. Navržené plochy bydlení individuálního navazují na stávající zástavbu rodinných domů na východním okraji MČ Útěchov (při ulici Boří) a jsou napojené na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch ZPF, avšak v současnosti je lokalita využívána jako zahrádkářská osada, tudíž pozemky již nyní nejsou zemědělsky obhospodářovány. Navrženým řešením dojde k doplnění současné zástavby v jihozápadní části MČ Útěchov.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební – volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,63 ha</i>
Počet obyvatel	<i>27 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3 pracovníci</i>

1.44. VEVEŘÍ

V-1 Veverčí–Šumavská	
Funkční a prostorové využití	<i>OV.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se plochu parkoviště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází na křížení jedné z hlavních tříd vedoucích z centra města, ulici Veverčí, s ulicí Šumavskou. Jedná se o volnou plochu ve stabilizovaném území města, která může dotvořit stávající okolní zástavbu, akcentovat nárožní polohu a funkčně podpořit dnes „hluché“ místo frekventované ulice Veverčí.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do C02 a C06 - odvedení dešťových vod stávající dešťové kanalizace, dále do C02 a C06</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z NTL plynovodního systému z ulice Veverčí.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost, stavební návrhovou</i>

	<i>plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a nepatrnou částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), OP elektronické komunikace, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,19 ha</i>
Počet obyvatel	<i>15 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>368 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita V-2 byla zrušena.

1.45. ZÁBRDOVICE

Ze-1 Brněnská třída–Špitálka	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K5, SU.K4, VL.A4, OV.s.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o lokalitu s městskými bloky se zástavbou bytových domů a výrobních a skladovacích objektů drobnějšího měřítka. V jižní části se nachází část areálu Tepláren.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita se nachází kolem navržené nové městské třídy a při jižní hraně ulice Cejl. Jsou navrženy plochy smíšené obytné všeobecné rozvíjející různorodé aktivity v dobře dopravně dostupném území s docházkovou vzdáleností do centra města. Navržená zástavba vytvoří kompaktní městské bloky, jež podpoří rezidenční charakter území, které je dnes nesourodé s nejasně vymezeným veřejným prostranstvím. Ve východní části je navržena plocha pro výrobu lehkou z důvodu stávajícího využití území.</i></p> <p><i>Významným prvkem v lokalitě je navržená městská třída, která si zaslouží adekvátní průběžnou uliční frontu a výšku římsy. Rozvojová lokalita doplní polyfunkční využití včetně rezidenčního v nedotvořeném vnějším prstenci centra města.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Plocha občanského vybavení veřejného je určena pro umístění nové základní školy. Jedná se o významné přestavbové území, které bude generovat vysoké nároky na novou občanskou vybavenost, především nové základní školy. Z tohoto důvodu byly navrženy nové plochy v lokalitě Tr-3 a Ze-1 tak, aby vhodně doplnily území a obsluhovaly poměrnou část území.</i>
Veřejná prostranství	<i>Lokalitou prochází vodní tok Ponávka, kolem kterého je záhodno navrhnout veřejné prostranství přírodního charakteru. V rámci vnitrobloků může vzniknout veřejný či poloveřejný prostor.</i>
Sídelní zeleň	<i>Areálová 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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do D04 a kmenové stoky C</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svitavského náhonu a stávající jednotné kanalizace, dále do D04 a kmenové stoky C</i> <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 – nová třída bude zásobována ze stávající SCZT.</i></p> <p><i>Stabilizace SCZT v oblasti – využití páteřních tepelných napáječů.</i></p> <p><i>Plyn – oblast zásobena z NTL plynovodní sítě z ulice Cejl.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT. Nadzemní vedení 110 kV, podzemní vedení 110 kV (v kolektoru) a transformovnu BNT nutno respektovat.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území.</i></p> <p><i>Součástí ZPF je pouze několik pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách I. a III. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Dotčené pozemky ZPF byly již v platném ÚPmB určeny k zástavbě převážně pro shodné funkční využití jako v návrhu nového ÚPmB. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou v současné době buď zastavěny nebo zcela obestavěny okolní stávající zástavbou, je jejich využití pro zemědělský účel již zcela nereálné. Návrh tak respektuje nejen záměr dosavadního ÚPmB, ale také zohledňuje současný stav 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy – obchodu a služeb, výroby a služeb, dále stavební stabilizovanou i návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – teplo, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – ostatní, nestavební volnou stabilizovanou plochu městské zeleně – plocha parků, stavební návrhovou smíšenou plochu jádrovou, tj. smíšená plocha centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochu bydlení všeobecného, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit – plocha pro výrobu, plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), OP nadzemního vedení VVN, OP železnice, nemovitá kulturní památka, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>12,18 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2920 obyvatel</i>

Pracovní příležitosti	<i>3214 pracovníků</i>
------------------------------	------------------------

Ze-2 Nová Zbrojovka	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K6, SU.K5, OK.K6, OK.K4, OK.V3, OV.s.K5</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako přestavbové území po bývalé těžké výrobě.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita Nová Zbrojovka se nachází v areálu těžké výroby bývalé Zbrojovky Brno. Celý areál je postupně asanován, aby zde mohla vyrůst nová obytná čtvrť. Lokalita se nachází na břehu řeky Svitavy, jejíž koryto bude upraveno výstavbou PPO a realizací nábřeží. Nová čtvrť bude vyžadovat vysoké nároky na dopravní síť, jejíž součástí bude nový silniční most přes řeku Svitavu, což přinese posílení dopravní sítě v případě uzavírky Zábrdovického mostu nebo mostu u Tomkova náměstí. Součástí výstavby nové čtvrti musí být zajištěna dostatečně velká veřejná prostranství a dostatečně kapacitní školská zařízení nejenom v ploše občanského vybavení veřejného, ale i v plochách smíšených obytných všeobecných. Plochy smíšené obytné všeobecné umožňují vhodnou kombinaci bydlení, občanské vybavenosti a komerční vybavenosti. Komerční vybavenost dále doplňují plochy podél železničního tělesa a na jižním okraji rozvojové lokality. Umístění komerční vybavenosti podél železničního tělesa umožní vhodně chránit rezidenční území od hlukového zatížení železnice.</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>
Veřejná vybavenost	<i>Veřejná vybavenost je zajištěna v ploše občanského vybavení veřejného, kde se předpokládá vznik školských zařízení. Další školská zařízení musí být součástí výstavby v plochách smíšených obytných všeobecných, aby nová obytná čtvrť měla zajištěny dostatečné kapacity pro děti předškolního i školního věku. Školská zařízení v dostupné vzdálenosti nebudou schopna zajistit místa pro celou rozvojovou lokalitu. Z důvodu vysoké intenzity a výšky zástavby se předpokládá, že školská zařízení nebudou pavilonového charakteru, ale že se bude jednat o blokovou strukturu.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství budou nově vytvořena v plochách zeleně všeobecné, podél koryta řeky Svitavy, kde dojde v rámci výstavby PPO k výstavbě nábřeží. Dále budou plochy veřejných prostranství všeobecných součástí projektu na výstavbu nové čtvrti v plochách smíšených obytných všeobecných.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	<i>Napojení celé lokality pouze komunikací Hu/1 za Zábrdovické ulice není z kapacitních důvodů možné.</i>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – 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 kmenovou stoku E</p> <p>- odvedení dešťových vod do Svitavy</p>
	Vodovod –rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.
	<p>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého plynovodu DN300 z ulice Zábrdovická.</p> <p>V současnosti je oblast napojena na STL plynovodní soustavu z ulice Lazaretní.</p>
	<p>Teplota – nová Zbrojovka bude zásobována ze stávající SCZT.</p> <p>Stabilizace SCZT v oblasti – využití páteřních tepelných napáječů.</p>
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z ZBB nebo BNT. Nadzemní vedení 110kV a transformovnu ZBB nutno respektovat.
ZPF	<p>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou pouze dva pozemky s p.č. 1137/1 a 1137/4 při jihozápadním okraji lokality. Pozemky jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a leží na půdách I. třídy ochrany. Rozsáhlé přestavbové území areálu Zbrojovky, dlouhodobě sledované, umožňující významnou intenzifikaci zastavěného území včetně přímého napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.</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>
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	<p>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1470/K4.</p> <p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ 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 https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</p>
VPS/VPO - info	Ano – Dopravní infrastruktura, Snížování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou i návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, dále stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – železniční dopravu, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochou pro veřejnou vybavenost a plochou komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	Q ₁₀₀ , OP železnice, OP městské památkové rezervace, OP nadzemního vedení VVN, staré zátěže v území, OP železnice, Území s archeologickými nálezy I

Použité podklady	<i>ÚS Zbrojovka – širší vztahy (Atelier ERA, 2012)</i>
Výměra lokality	<i>19,83 ha</i>
Počet obyvatel	<i>6645 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>8825 pracovníků</i>

Ze-3 Pastrnkova	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.A3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako volné plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází u fotbalového hřiště v ulici Pastrnkova, kterému zajistí dostatečné prostory pro rozvoj.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. - napojení splaškových vod na kmenovou stoku E - odvedení dešťových vod do Svitavy</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – nepředpokládá se zásobování plynem. Případné správní budovy napojeny z vnitroareálových rozvodů lokality.</i>
	<i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT nebo ZBB. Nadzemní vedení 110kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje jeden rozsáhlý pozemek s p.č. 1165/1. Tento pozemek je v katastru nemovitostí definován jako zahrada a nachází se na půdách I. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro zvláštní plochu pro rekreaci. V návrhu tak reálně nedochází ke změně využití dané lokality. Nově vymezená plocha občanského vybavení – sportu navazuje na stávající sportovní areál a je převážně obklopena stávající zástavbou. Je také dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je třeba podotknout, že zemědělské využití plochy již není ani předpokládatelné, s ohledem na obklopení plochy městskou zástavbou. Vzhledem k umístění plochy se předpokládá její brzké využití.</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>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1470/K4.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀ 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 https://cde.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Konceptce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a částí stavební stabilizované smíšené plochy obchodu a služeb, v minimální míře také částí stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb a nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP nadzemního vedení VVN, OP městské památkové rezervace</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,08 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>9 pracovníků</i>

Ze-4 Zábrdovický most	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4, SU.K5, OK.V3, OK.V4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází objekty rušící i nerušící výroby, bytové domy, supermarket s parkovištěm, plochy zeleně a chátrající objekty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází podél toku Svitavy u Zábrdovického mostu na ulici Cejl a Jana Svobody a podél prodloužené ulice Tkalcovská. Jedná se o přestavbové území jak funkčních, tak chátrajících areálů a bytových domů. Územím vede důležitá dopravní komunikace přes Zábrdovický most a prodloužená ulice Tkalcovská včetně nové tramvajové trati. Lokalita nabízí možnost pro bytovou výstavbu s občanskou vybaveností a rekreačním potenciálem na nábřeží řeky Svitavy. Lokalita může společně s přestavbou Zbrojovky a rekultivací říčního koryta vytvořit příjemné místo v návaznosti na centrum města.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství bude zajištěno vybudováním nového parku na bývalém železničním tělese Tišnovské dráhy. Park by měl začínat u Zábrdovického mostu a pokračovat po bývalém tělese do Husovického parku Tišnovka a zajistit příjemný průchod z Husovic k říčnímu korytu řeky Svitavy. Další plocha zeleně všeobecně je umístěna na Svitavském nábřeží, které prochází postupnou proměnou v přírodní rekreační prostředí, a kolem vodního toku Ponávky.</i>
Sídelní zeleň	<i>20 m je minimální šířka parkově upraveného prostoru pro komplexní zajištění očekávaných funkcí a ekosystémových služeb, zejména relaxace a krátkodobá rekreace, mikroklimatické funkce a biodiverzita.</i>
Doprava	<i>Pro zlepšení obsluhy území bylo v rámci širších vztahů ÚS Špitálka (ERA, v roce 2021 v procesu pořízení) doporučeno propojení obslužnou komunikací mezi ulicemi Tkalcovská a Pastrnkova především pro MHD. Případná výstavba na území stávajícího parkoviště u Svitavského náhonu musí být napojena vlastní obslužnou komunikací, a ta může být bez znehodnocení stavebního pozemku navržena tak, aby uvedené propojení umožnila.</i>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na kmenovou stoku D</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svitavy a Svitavského náhonu</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0. Předpokládá se napojení na teplárenskou soustavu.</i></p>

	<p><i>Teplo – oblast bude zásobována ze stávající SCZT.</i></p> <p><i>Stabilizace SCZT v oblasti – využití páteřních tepelných napáječů.</i></p>
	<p><i>Plyn – oblast bude zásobována z STL a NTL plynovodní soustavy ulic Cejl a Svitavské nábřeží.</i></p>
	<p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z ZBB nebo BNT. Nadzemní vedení 110 kV a transformovnu ZBB nutno respektovat.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je několik rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách I. a III. třídy ochrany (pro část jednoho pozemku na jihu lokality nebyla třída ochrany vyhodnocována).</i></p> <p><i>Dotčené pozemky ZPF byly již v platném ÚPmB určeny k zástavbě. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou v současné době zcela obestavěny okolní stávající zástavbou, je jejich využití pro zemědělský účel již zcela nereálné. Návrh tak respektuje nejen záměr dosavadního ÚPmB, ale také zohledňuje současný stav 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>
PUPFL	<p><i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 1470/C3 a dále sousedí s RBK 1470/K4.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<p><i>Ano – Dopravní infrastruktura</i></p>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p><i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Lokalita je velmi rozsáhlá, dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, výroby a služeb, dále stavební stabilizované plochy všeobecného bydlení, nestavební volné návrhové i stabilizované plochy ostatní městské zeleně, nestavební volné návrhové plochy městské rekreační zeleně, stavební návrhovou plochu pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit – plocha pro výrobu a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i></p>
Významné limity	<p><i>Q₁₀₀, OP nadzemního vedení VVN, nejvýznamnější městská zeleň, OP městské památkové rezervace, OP železnice, Území s archeologickými nálezy I</i></p>
Použité podklady	
Výměra lokality	<p><i>10,03 ha</i></p>

Počet obyvatel	<i>2678 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3093 pracovníků</i>

Ze-5 Hvězdička	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.V4, SU.K4</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o městský blok s kompaktní zástavbou a drobnými objekty ve vnitrobloku. Ve východní části se nachází park Hvězdička.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita je nedokončeným blokem mezi ulicemi Francouzská, Stará, Bratislavská a Hvězdova, který disponuje dobrou dopravní dostupností a docházkovou vzdáleností do centra města. Vnitroblok s plochou bydlení všeobecného je obslužen z ulice Francouzská. Jižní část bloku je navržena jako přestavbové území z důvodu dokončení uliční fronty do ulice Bratislavská a Hvězdova. Z ulice Hvězdova bude zachováno peší propojení směrem do vnitrobloku, které zajistí prostupnost rozsáhlého bloku a jeho sociální kontrolu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna v docházkové vzdálenosti návrhovými plochami zeleně všeobecné jihovýchodně od území, které vzniknou při revitalizovaném toku Ponávky. Dále se očekává přístupnost vnitrobloků, které mohou také fungovat jako veřejná prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do D04 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do D04</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému u ulice Bratislavská a Hvězdová.</i>
	<i>Teplota – oblast bude zásobována ze stávající SCZT. Stabilizace SCZT v oblasti – využití páteřních tepelných napáječů.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je několik rozptýlených pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady. Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany. Daná lokalita se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Je také třeba podotknout, že lokalita je v současné době již zastavěna, a tudíž zemědělské využití několika pozemků ZPF, které se v dané lokalitě vyskytují již není ani předpokladatelné. Zmíněné pozemky tvoří spíše proluky v zastavěném území a jejich zastavěním tedy dojde ke sjednocení souvislé stávající zástavby při komunikaci ulice Bratislavská.</i>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb, stavební stabilizovanou a návrhovou plochou všeobecného bydlení.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Památková zóna (městská), Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,53 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1433 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>952 pracovníků</i>

1.46. ŽABOVŘESKY

Zy-1 Žabovřeské louky	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.A2, OS.A3</i>
Současný stav území	<i>Jedná se z velké části o zahrádkářskou osadu, již nevyužívané skleníky a plochu s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v nivě řeky Svratky, jižně od kapacitní komunikace Kníničská. Je navržena plocha občanského vybavení – sportu, která podpoří rekreační charakter území podél řeky Svratky. Plocha disponuje dobrou dopravní dostupností individuální i veřejnou dopravou. V sousedství lokality je navržena plocha veřejného prostranství všeobecného pro parkování sloužící celému území žabovřeských luk a jeho nástupní prostor. Je nutné v lokalitě zajistit pěší prostupnost, a to směrem k řece a jejímu přírodě blízkému okolí a zároveň směrem k pěší lávce nad VMO, rezidenční části Žabovřesk a navazující zeleni Wilsonova lesa.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Vzhledem k vymezeným plochám zeleně a veřejného prostranství všeobecného v okolí rozvojové lokalit, budou v území dostatečné plochy veřejného prostranství a není potřeba vymezovat další.</i>
Sídelní zeleň	<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.</i>
Doprava	<i>Dlouhodobě sledovaný záměr, jehož zárodek se realizuje v rámci VMO Žabovřeská a bez dostavby v lokalitě Zy-1, nemá smysl, zejména pro náhradní autobusovou dopravu.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající kmenovou stoku BI - odvedení dešťových vod do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Veslařská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Půdy ZPF pokrývají převážné území lokality a zahrnují mnoho pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách I. a IV. třídy ochrany. Řešená lokalita se dle platného ÚPmB zčásti nachází na stavební zvláštní ploše pro rekreaci a zčásti na nestavební ploše městské zeleně. V současné době je lokalita ze značné části zastavěna objekty proapsanými v katastru nemovitostí. V daném případě</i>

	<p>je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde ke změně funkčního využití ploch zahrádkářské sady (na plochu občanského vybavení – sportu) a ke zmenšení ploch ZPF, je však třeba uvést, že lokalita je spíše součástí rozsáhlé proluky v zastavěném území při komunikaci ulice Kníničská a Veslařská. Je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Zastavěním této proluky tak dojde ke zprostředkování sportovního vyžití pro veřejnost v blízkosti řeky Svratky a k zohlednění dosavadního ÚPmB vybudovat v blízkosti řeky Svratky plochu určenou pro rekreaci.</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>
PUPFL	V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.
ÚSES/PPO - info	<p>Lokalita sousedí s RBC JM10.</p> <p>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</p> <p>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cde.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</p>
VPS/VPO - info	Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
ÚS/RP - info	Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/5).
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, částí nestavební volné návrhové plochy rekreační městské zeleně, částí nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy parků, částí nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.
Významné limity	OP letiště – vzletový koridor, Q ₁₀₀
Použité podklady	
Výměra lokality	11,95 ha
Počet obyvatel	0 obyvatel
Pracovní příležitosti	61 pracovníků

Zy-2 Podveská	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V4, SU.V2, SU.K3, TU</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o nedostavěný blok domů u Rosického náměstí, zahrady s drobnými stavbami a volnou plochu s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází podél tramvajové tratě vedoucí z Bystrce do centra města, respektive kolem ulice Podveská a Rosickým náměstím. Jsou vymezeny plochy smíšené obytné všeobecné, které doplní stávající funkční využití (rozhraní mezi stabilizovanými plochami bydlení všeobecného a plochy smíšenými obytnými všeobecnými) a jejich potenciál umocní dopravní dostupnost, blízkost tramvajové trati. V místě Rosického náměstí je navržena kompaktní zástavba, která vytvoří adekvátní nároží spíše dopravně fungujícímu náměstí, odpovídající protějším rohu a uzavře nyní nezastavěnou hranu ulic Štursova a Sochorova. Ostatní plochy smíšené obytné všeobecné jsou dopravně dostupné z ulice Podveská napojující se nově na ulici Sochorova. V jižní části lokality při ústí tramvajových tratí je navržena plocha technické infrastruktury všeobecné s předpokladem umístění sběrného střediska.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na rozvojovou lokalitu Žabovřeských luk, která nabídne velké návrhové plochy zeleně všeobecné, které mohou sloužit jako veřejná prostranství, dále se předpokládá vznik lokálních veřejných prostranství drobného rozměru v souladu se stávajícím stavem okolí lokality.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI01 a na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B11 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI01d a do stávající jednotné kanalizace, dále do B11</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakového systému z ulic Podveská, Sochorova a Kníničská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Převážná část lokality je součástí půd ZPF, ty sestávají z více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách I., II., IV. a V. třídy ochrany. Celá lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, a to pro plochy bydlení a smíšené plochy. V návrhu tak reálně nedochází ke změně využití daných pozemků. V daném případě je třeba uvést, že (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou</i>

	<p><i>v dnešních dnech zčásti zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí a jsou součástí proluky v souvislé zástavbě v blízkosti stávající tramvajové tratě. Je také třeba podotknout, že zástavbou těchto pozemků dojde k potřebné dostavbě smíšených obytných bloků při komunikaci ulice Podveská, u které tak dojde k vytvoření oboustranné zástavby. Pokud se jedná o plochy veřejných prostranství všeobecných, ty jsou vymezeny za účelem nezbytné dopravní obsluhy a dopravního napojení lokality na stávající komunikace a jsou tak nadřazeným veřejným zájmem nad ochranu 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<p><i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými smíšenými plochami jádrovými, tj. smíšenými plochami centrálního charakteru, stavební návrhovou smíšenou plochou výroby a služeb, stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – likvidaci odpadů, částí nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i></p>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,85 ha</i>
Počet obyvatel	<i>468 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>388 pracovníků</i>

Zy-3 Pod Palackého vrchem	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zalesněné území či zahrady s případnými stavbami rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází ve svažitém terénu Palackého vrchu v návaznosti na stabilizované plochy bydlení všeobecného. Dopravní vstupy do území jsou napojeny na síť stávajících komunikací (Ostrá, Bochořákova, Terasová, u Vodárny). Jsou navrženy plochy pro bydlení všeobecné, které umocní rezidenční charakter lokality s unikátním výhledem na město. V západní části lokality je vhodné orientovat zahrady rodinných domů směrem k lesu s ohledem na ochranné pásmo lesa a vytvoření měkkého rozhraní do lesní krajiny. Pěší prostupnost v příčném směru, tedy ze západu na východ, by měla být vytvořena pro snazší pohyb chodců mezi ulicemi vedoucími po vrstevnicích a v západní části směrem do lesa. Ve střední části lokality se nachází poddolované území, které vykazuje vyšší nároky na technické řešení budov a je nutné jej respektovat. Lokalita má velký potenciál dotvořit jihovýchodní svah Palackého vrchu s kvalitní rezidenční zástavbou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Vzhledem k okolním plochám lesním všeobecným a rezidenčnímu charakteru lokality budou v území dostatečné plochy veřejného prostranství a není potřeba vymezovat další.</i>
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	<i>Předpokládá se obsluha lokality.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B11 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do B11</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.1, 2.0, 3.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému od ulice Hradecká. Lokalita je v současnosti zásobena z NTL plynovodní soustavy, vzhledem ke kapacitě plynárenské soustavy se doporučuje k návrhové ploše přivést STL plynovodní soustavu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF pokrývají převážnou část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany.</i>

	<p><i>Převážná část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy bydlení (pouze částečně pro nestavební plochu s objekty pro individuální rekreaci). V současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty prospanými v katastru nemovitostí (povětšinou rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že převážné množství (prozatím) nezastavěných pozemků ZPF není nijak zemědělsky využíváno a je pokryto neobhospodařovanou zelení. Zástavbou těchto pozemků tak dojde k doplnění proluk v souvislé zástavbě a ke sjednocení obytné čtvrti Pod Palackého vrchem.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC ZY01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo a částečně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými i stabilizovanými plochami bydlení čistého, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – kanalizaci, částí stavební stabilizované plochy pro technickou vybavenost – vodovod, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační, nestavebními volnými stabilizovanými plochami s objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	<i>Územní studie – územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem (Pelčák a partner, 2014)</i>
Výměra lokality	<i>8,98 ha</i>
Počet obyvatel	<i>770 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>153 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Zy-4 byla zrušena.

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské osady s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita doplňuje plochy bydlení individuálního na místě okrajové zahrádkářské osady při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské osadě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany. Nově vymezená plocha doplňuje stávající zástavbu pro bydlení a umožňuje přestavbu stávajících zahrádek.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,75 ha</i>
Počet obyvatel	<i>32 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>4 pracovníků</i>

Zn-2 Za hřištěm	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.01</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se lokalita nevyužívá – jedná se o travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita nabízí rozšíření areálu stávajícího hřiště v blízkosti ramene Bezejmenného potoka, které tvoří v území přirozenou linii pro rekreaci. Lokalita plynule naváže na plochu stabilizované zeleně krajinné a plochu návrhové zeleně všeobecné.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Lokalita sousedí s nivou Bezejmenného potoka.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do Žebětínského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice na Padělkách a Koreisova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá celou lokalitu a zahrnuje více pozemků, které jsou převážně definovány jako orná půda (pouze jeden pozemek je definován jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany (pouze částečně na půdách III. třídy ochrany). Je třeba podotknout, že v dané lokalitě je učiněna investice do půdy. Daná lokalita se převážně nachází na ploše, která byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. Navržená plocha občanského vybavení -- sportu bezprostředně navazuje na stávající sportovní areál při komunikaci ulice Pod kopcem, je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navržené řešení je více než vhodné, neboť umožní rozšíření stávajícího areálu sportovního hřiště a využití efektivní návaznosti na stávající zástavbu. S ohledem k umístění plochy se předpokládá její brzké využití.</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</i></p>

	<i>přerušeny zemědělské cesty. V rámci nové zástavby bude prověřen vliv na hydrologické poměry v území a meliorace.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC ZE04 a LBK ZE05.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci, částí nestavební volně stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,13 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3 pracovníci</i>

Zn-3 Dlážděná	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o nevyužívaný travní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší dostavbu proluky ve stávající zástavbě severně od ulice Dlážděné. Je vymezena plocha smíšená obytná všeobecná v blízkosti točny autobusu, která má potenciál doplnit nejen bydlení ale i potřebné služby a obchod v místě s vyšší koncentrací místních.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5, 3.5.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice Dlážděná.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pozemky s p.č 2927/95, 2927/241, 2927/240, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Již v dosavadním ÚPmB byly pozemky ZPF určeny k zástavbě převážně pro plochy smíšené obytné. Návrhem tak nedochází ke změně funkčního využití dotčených pozemků. Navíc s ohledem na obklopení daných pozemků stávající městskou zástavbou je jejich zemědělské využití v současné době jen stěží myslitelné. Návrh tak zohlední nejen záměr dosavadního ÚPmB, ale i obklopenost pozemků ZPF stávající zástavbou. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb a stavební návrhovou plochou čistého bydlení.</i>
Významné limity	<i>ÚSES</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,61 ha</i>
Počet obyvatel	<i>67 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>56 pracovníků</i>

Zn-4 Keřová	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o chatovou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší doplnění plochy pro bydlení individuální v rodinných domech na místě stávající zahrádkářské osady. Lokalita by neměla svým měřítkem ani uspořádáním narušit návaznost na zahrádkářskou osadu a je vhodné ji směrem k volné krajině rozvolnit a snížit.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Keřová.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje skupinu pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Jedná se převážně o zahrady stávajících objektů. Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Nově vymezená plocha doplňuje stávající zástavbu pro bydlení a umožňuje přestavbu stávajících zahrádek.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení.</i>
Významné limity	

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,69 ha</i>
Počet obyvatel	<i>29 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>4 pracovníků</i>

Zn-5 Za Kněžským hájkem	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o travnaté plochy se vzrostlou zelení podél Žebětínského potoka a sad.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita dostavuje volný prostorný vnitroblok rodinnými domy v blízkosti Žebětínského potoka. Je vhodné tudíž objekty umísťovat v blízkosti návrhové komunikace a ponechat přirozenější charakter zahrad směrem ke strouze. Podél vodoteče je dále vhodné zachovat břehové porosty za účelem zachování biocharakteru lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Vymezit komunikaci v prodloužení ulice Revírníkova a na hranici stávajících zahrad rodinných domů.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace a do Žebětínského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.1, 3.5.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Za Kněžským hájkem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě ke změně hranice zastavěného území. Lokalita se však i nadále nachází převážně v zastavěném území. Značná část lokality je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků rozdílného druhu (zahrad, orná půda, ovocný sad, trvalý travní porost). Pozemky se nacházejí na půdách IV. a III. třídy ochrany. Nově vymezené plochy doplňují stávající zástavbu pro bydlení a umožňují přestavbu stávajících zahrádek. V jihozápadní části lokality však zasahují plochy bydlení individuálního dva pozemky ZPF umístěné mimo zastavěné území. Tyto pozemky byly již v platném ÚPmB vymezeny jako stabilizované plochy bydlení a návrhem tak nedochází ke změně funkčního využití těchto pozemků. Co se týče navržené plochy veřejných prostranství všeobecných, ty jsou vymezeny na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě. Zároveň je v logické provázanosti s výše zmíněnými navrženými plochami bydlení individuálního a její vybudování je nutné k obsluze daného území bydlení.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC 139MB/C6.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavebními stabilizovanými plochami předměstského bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,99 ha</i>
Počet obyvatel	<i>85 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>11 pracovníků</i>

Zn-6 Klobouček	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita nevyužitá – jedná se o travní porost v proluce mezi stávající zástavbou RD.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Lokalita řeší dostavbu proluky mezi stávající zástavbou rodinných domů. Vzhledem k ustáleným majetkovým poměrům v území a jejich uspořádání není nutno předurčovat detailnější řešení lokality.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04</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 3.5.1.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Klobouček a Ostrovačická.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Převážná část lokality je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda (pouze jeden pozemek je definován jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách II., III. a IV. třídy ochrany. Nově vymezená plocha doplňuje stávající zástavbu pro bydlení a umožňuje intenzifikaci využití zastavěného 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</i></p>

	<i>ploch nebude negativně ovlivněno hospodaření na plochách ZPF, ani nebudou přerušeny zemědělské cesty nebo zhoršeny hydrologické poměry.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami všeobecného bydlení a stavební stabilizovanou smíšenou plochou výroby a služeb.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,09 ha</i>
Počet obyvatel	<i>46 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>6 pracovníků</i>

Zn-7 Borovník	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o obdělávanou zemědělskou půdu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření areálu stávajícího autoservisu při ulici Dlážděná a vybudování plochy pro novou smyčku autobusů za účelem jejího vymístění z obytné zástavby a tím eliminování hluku v nočních hodinách z nočních linek.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Areálová a izolační zeleň se podílí na snižování negativních vlivů vyplývajících z hlavní funkce návrhových ploch, zejména prašnosti, rizika vzniku tepelného ostrova a zmírnění vizuálního impaktu zástavby lokality do krajiny. 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>
Doprava	<i>Zabránit vyjíždění vozidel mimo vymezené plochy.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do Žebětínského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – bez potřeby plynu.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více pozemků (převážně části rozsáhlých pozemků), které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany. Nově vymezené plochy se nachází převážně na nestavební ploše ZPF. Co se týče plochy dopravy všeobecné, ta by měla umožnit vybudování dopravní smyčky pro autobusy při komunikaci ulice Dlážděná. Pokud se jedná o plochu výroby lehké, ta je navržena za účelem rozšíření stávajícího areálu autoservisu při komunikaci ulice Dlážděná. Obě plochy bezprostředně navazují na zastavěné území a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. 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.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je částí stavební stabilizované smíšené plochy výroby a služeb a nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,78 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>34 pracovníků</i>

Zn-8 U Újezda	
Funkční a prostorové využití	<i>BI.R1, OK.V1, VL.A2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti jsou plochy využívány jako obhospodařovaná zemědělská půda, část lokality zahrnuje zahrady u rodinných domů.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita navazuje na stávající zastavěné území na severovýchodním okraji městské části vymezené rodinnými domy. Na tuto lokalitu bezprostředně navazuje navrhovaný obchvat. Jako jeho odclonění jsou navrhovány plochy občanského vybavení komerčního v minimální šířce 40 m. Plochy pro bydlení individuální jsou navrhovány v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů. Lokalitu doplňuje rozšíření již existujícího výrobního areálu. Vzhledem k blízkosti navrhovaného obchvatu obce je vhodné řešit zástavbu funkčně a prostorově tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření. V nově navržené ploše bydlení individuálního a plochy občanského vybavení komerčního je třeba zajistit pěší propojení směrem k potoku Vrbovec, který se nachází severně od rozvojové lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Je vhodné umístit veřejné prostranství o výměře min 1000 m² a poměru stran max. 1:2 (zamezení podélného tvaru veřejného prostranství) v blízkosti vymezeného průjezdu z ulice Hostislavova. Dále lokalita navazuje na volnou přírodu, která taktéž může plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. 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 prostředí. Je žádoucí využít plochy zeleně k hospodaření s dešťovou vodou.</i>
Doprava	<i>Případné dočasné napojení přes navržené veřejné prostranství naproti ulice Otevřená je z hlediska zatížení okolní zástavby zcela nedostatečné pro obsluhu komerčních, výrobních, skladovacích a podobných záměrů.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04 - odvedení dešťových vod do Žebětínského potoka</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému z ulice Hostislavova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB a MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. ZPF pokrývá téměř celé území dané lokality a zahrnuje mnoho rozsáhlých pozemků, které jsou definovány jako orná půda. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně I., II.</i>

	<p><i>a částečně III. třídy. Je také třeba podotknout, že na východním okraji lokality byla učiněna investice do půdy.</i></p> <p><i>Daná lokalita se převážně nachází na nestavební ploše ZPF. Nově vymezené plochy bydlení individuálního bezprostředně navazují na stávající zástavbu rodinných domů při komunikacích ulic Hostislavova a Kohoutovická a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Pokud se jedná o navržené plochy občanského vybavení komerčního a výroby lehké, ty taktéž navazují na stávající zástavbu při komunikacích ulic Hostislavova a Kohoutovická, jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury a jsou v logické provázanosti s plánovaným obchvatem MČ Žebětín, neboť by měly tvořit clonu navrhované i stávající zástavbě rodinných domů proti hluku z dopravy (z výše zmíněného plánovaného obchvatu). Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení plochy velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, ale především za účelem uspořádání daného území s ohledem k plánovanému obchvatu, který je převažujícím veřejným zájmem nad ochranou 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Přes lokalitu prochází LBK ZE04.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-36).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází téměř celou plochou mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební stabilizovanou plochou předměstského bydlení, nestavební volnou stabilizovanou plochou ZPF, nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné, nestavební volnou návrhovou plochou ostatní městské zeleně a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>ÚSES, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	<i>Technická studie Technické prověření obchvatu Žebětína (HBH Projekt, 2016)</i>
Výměra lokality	<i>10,45 ha</i>
Počet obyvatel	<i>295 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>507 pracovníků</i>

Zn-10 Žebětínský statek	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, BU.V3</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je severní část lokality postupně zastavována objekty pro bydlení, jižní a střední část nejsou intenzivně využity. Na jihovýchodě území navazuje sportovní areál.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita vymezuje zástavbu v návaznosti na nové sídliště Kamechy a údolí Vrboveckého potoka. Jedná se o jižní svah v sousedství s plochou lesní všeobecnou na východní straně lokality. V rámci rozvojové lokality jsou navrženy plochy bydlení všeobecného s výškovou úrovní 2, v jihozápadní části lokality pak s výškovou úrovní zástavby 3. Lokalita s navrženými plochami bydlení všeobecného zajišťuje rozvoj severovýchodní části MČ Žebětín a navazuje na již stávající zástavbu v MČ Bystrc – Kamechy. V rámci rozvojové lokality je nutné zajistit prostupnost územím především z nově navržené ulice do ploch zeleně všeobecné a krajinné na západní straně lokality. Dále je nutné zajistit prostupnost územím z jižní do severní části rozvojové lokality.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Plochy předpokládají využívání stávající mateřské školy a návrhové základní školy severně od území v docházkové vzdálenosti při ulici Říčanská.</i>
Veřejná prostranství	<i>Umístění veřejného prostranství se předpokládá v blízkosti vstupu do území ze severu, tj. u ulice Kamechy. Poměr stran by neměl být větší než 1:2 (s přihlédnutím ke konfiguraci terénu). Primárně je vhodné využít vyznačeného městského pozemku. Lokalita dále navazuje na volnou přírodu, která taktéž může plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Kvůli dodržení limitního podélného sklonu v území s velmi náročným terénem byla Dopravně-technickou studií Dopravní napojení lokality Sedlička (Ateliér DPK, 2023) prověřena trasa ulice vytvářející velkou serpentinu. Kvůli prostupnosti území je však potřebné vytvořit pěší zkratku (např. schodiště), jejíž přesná trasa je však pod zobrazovanou podrobnost územního plánu.</i> <i>Z této lokality je poslední technicky možné napojení parku (plochy ZU) nacházejícího se pod ulicí Kamechy, od ní však odděleného již probíhající výstavbou. Konkrétní řešení příjezdu vozidel do parku (výstavba, údržba, záchranné složky) je pod zobrazovanou podrobnost územního plánu.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i> - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI04 - odvedení dešťových vod do Vrbovce <i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.1, 3.5.</i> <i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému vedoucího z Bystrce do Žebětína propojující ulice Hostislavova a Kamechy.</i>

	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB a MEY.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>ZPF pokrývá značnou část lokality. Dle katastru nemovitosti se na území nachází mnoho pozemků různého druhu (zahrada, trvalý travní porost, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách IV. a V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Značná část lokality se nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě, dále také na nestavební ploše ZPF a nestavebních plochách krajinné a městské zeleně. Nově vymezené plochy bydlení všeobecného bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Kamechy a jsou dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Navržené plochy bydlení všeobecného sice značně zasáhnou do půd ZPF, je však třeba podotknout, že návrh umožní rozšíření zástavby v návaznosti na nové sídliště Kamechy, a to s ohledem na nižší třídu ochrany půdy ZPF v řešené lokalitě.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC ZE01, LBC ZE02, LBK ZE02 a přes lokalitu prochází LBK ZE01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se část řešené lokality nachází v zastavěném území a část mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb, stavební návrhové plochy bydlení – čistého bydlení a všeobecného bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné zeleně – rekreační, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – ostatní městské zeleně, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit – plocha pro zemědělskou výrobu, stavební stabilizovanou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volné stabilizované plochy ZPF, nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>ÚSES</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Žebětín (EA architekti, 2013)</i>
Výměra lokality	<i>11,31 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1085 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>205 pracovníků</i>

Zn-11 Kamechy	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V2, OV.V2, OS.O1</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita využita pouze částečně – probíhá výstavba dalších bytových domů a jižně od ulice Kamechy je stávající areál restaurace. Zbytek lokality je travním porostem.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší dostavbu obytného souboru Kamechy při doplnění smíšenosti v území – doplňuje plochu občanského vybavení komerčního jako zdroje pracovních míst, plochu občanského vybavení veřejného pro posílení veřejných institucí na sídlišti a také plochu občanského vybavení – sportu pro zajištění rekreace v území. V lokalitě je dále vymezena nová smyčka tramvaje na ploše dopravy všeobecné. V části lokality je uložena územní studie, která vymezí vedení veřejných prostranství a jejich charakter a prostupnost územím, zejména v severojižním směru, řešení zeleně v lokalitě včetně navržené retenční plochy.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Lokalita využije nově navržené i stávající veřejné vybavenosti v lokalitě Bc-9.</i>
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	<i>Předpokládá se vznik přestupního uzlu při navrhované smyčce tramvaje.</i>
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BI04 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace a do Vrbovce</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.1, 3.5.</i>
	<i>Teplota – napojit na stávající zdroj tepla CZT – OZE Teyschlova. Stabilizace SCZT v oblasti – optimální využití stávajícího zdroje tepla (OZE).</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením středotlakého systému ulic Hostislavova od ulice Kamechy k ulici Vejrostova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB a MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Půdy ZPF se nacházejí pouze v části lokality a jsou definované jako trvalý travní porost a orná půda. Všechny půdy ZPF podléhají ochraně IV. a V. třídy. Daná lokalita je velmi rozsáhlá, půdy ZPF se však dotýkají pouze jižní části lokality, na které je vymezena plocha občanského vybavení – sportu. Daná plocha se nachází na nestavební ploše ZPF a je součástí dostavby rozsáhlého obytného bloku Kamechy. Navrženým řešením sice dojde ke zmenšení plochy ZPF, je třeba však podotknout, že vymezená plocha občanského vybavení – sportu, byla již v dosavadním ÚPmB plochou, která je obklopena okolní navrženou zástavbou, a její budoucí existence</i>

	<i>je nezbytná k zajištění potřebných funkcí v území. Plocha je také dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBK ZE01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové plochy bydlení – čistého a všeobecného bydlení, stavební návrhovou plochu pracovních aktivit – plocha pro výrobu, stavební návrhové plochy pro dopravu – hromadná osobní doprava a tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, stavební návrhovou plochu pro veřejnou vybavenost – školství, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plochy parků, nestavební volnou návrhovou plochu krajinné zeleně rekreační, nestavební volnou stabilizovanou plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,71 ha</i>
Počet obyvatel	<i>21 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>178 pracovníků</i>

Rozvojová lokalita Zn-9 byla zrušena

Rozvojová lokalita Zn-12 byla zrušena.

1.48. ŽIDENICE

Zi-1 Stará Osada	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází konečná tramvajové trati s přestupním uzlem VHD a park.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na přestupním uzlu VHD Stará osada v městské části Židenice. Lokalita primárně neruší stávající přestupní uzel, pouze předpokládá výstavbu nad přestupním uzlem, který se může nacházet v suterénu nových budov. Pokud zde vznikne zastavba smíšená obytná, může vzniknout z prostoru na Staré osadě lokální centrum s kvalitním veřejným prostorem. Pro vznik tohoto centra je důležité, aby bylo uzavřeno od okolních významných dopravních komunikací.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E10 - odvedení dešťových do stávající jednotné kanalizace</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakového systému z ulice Gajdošova a Bubeníčкова.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cde.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru, stavební stabilizovanou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu, nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochou ostatní městské zeleně a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Q₁₀₀, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,32 ha</i>
Počet obyvatel	<i>415 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>344 pracovníků</i>

Zi-2 Šámalova	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána službami a lehkou výrobou, která je pozůstatkem bývalé těžké výroby.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v jižní části MČ Židenice. Dnes je ze severní, východní i západní strany obklopena železničním tělesem a z jižní strany navazuje na výrobní areály. Lokalita je zatížena ochrannými pásmy železnice a hlukem. Z těchto důvodů je nejlepší variantou zachování výroby v rozvojové lokalitě a přestavbě areálů. Na přestavbu areálů bude vázána výstavba nové stopy ulice Uzavřené, která po zrušení železničního tělesa umožní kvalitní dopravní napojení přes řeku Svitavu směrem na k.ú. Trnitá a Zábřovice. Po zrušení železničního tělesa bude možné na jeho místě vytvořit kvalitní veřejné prostranství, které vhodně propojí více městských částí.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hlučnost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. 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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – Oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E10 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E10</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast zásobena z NTL plynovodní sítě z ulice Jílkova.</i>
	<i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť PŠ – SAKO.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je pouze jeden pozemek v centrální části lokality s p.č. 1103, který je v katastru nemovitostí definován jako zahrada a nachází se na půdách I. třídy ochrany. Přestavba bloku pro výrobu uprostřed stávající zástavby, lemovaný veřejnými</i>

	<p><i>prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu umožňuje intenzifikaci zastavěného území s možností rozšíření pracovních příležitostí.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>V blízkosti lokality se nachází LBC 1470/C3 a RBK 1470/K3.</i></p> <p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkresu č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy výroby a služeb a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, OP železnice, Území s archeologickými nálezy I, II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>4,95 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>483 pracovníků</i>

Zi-3 Gajdošova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K3, SU.K4</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází stará nízkopodlažní zástavba s prolukami, zahradami a novou vícepodlažní zástavbou.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v MČ Židenice podél ulice Gajdošova a zahrnuje také jádro Juliánova mezi ulicemi Jamborova a Táborská. Lokalita vymezuje plochy smíšené obytné všeobecné podél významné dopravní komunikace, která způsobuje velmi vysokou hlukovou zátěž v území. Po výstavbě východní části VMO (tunel pod Vinohrady a propojení na Černovickou terasu) se očekává zklidnění dopravy a vytvoření městské třídy. Plochy smíšené obytné všeobecné mohou v území fungovat jako bariérová zástavba a částečně tak chránit okolní obytné lokality. V území je stále patrná struktura historické zástavby, která byla výstavbou ulice Gajdošova narušena a dodnes nedošlo k uzavření jednotlivých bloků. Jádro čtvrti Juliánova okolo ulic Táborská, Jamborova a Vančurova je navrženo k přestavbě na plochy smíšené obytné všeobecné s vyšší zástavbou, protože se dnes jedná o lokalitu s drobnou rezidenční zástavbou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství v území jsou zajištěna stávajícími klidnými parky v okolí. Pro obyvatele se v území nachází park u kostela u ulice Hrozňatova a u ulice Strakatého. V pěší dostupnosti se nachází významná lokalita Bílého kopce, který je vyhledávaným odpočinkovým místem.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E08, E09 a E10 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E08, E09 a E10 - výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast zásobena ze STL a NTL plynovodní sítě z ulice Gajdošova, Jamborova a Táborská.</i>
	<i>EI. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je více rozptýlených pozemků v zahradách stávajících rodinných domů. Pozemky se nacházejí především na půdách II. třídy ochrany, okrajově se nacházejí i v V. třídě ochrany.</i>

	<p><i>Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě. Jak bylo již uvedeno pozemky ZPF jsou zahradami stávajících rodinných domů a jsou obklopeny městskou zástavbou, jejich velkovýrobní zemědělské využití již tedy není ani předpokladatelné. Navržené řešení je více než vhodnou variantou využití daného území, která zohledňuje stávající stav 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀.</i></p> <p><i>Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cde.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita v zastavěném území. Daná lokalita je velmi rozsáhlá, dle terminologie uvedené v OZV zahrnuje stavební návrhové i stabilizované smíšené plochy jádrové tj. smíšené plochy centrálního charakteru, stavební stabilizované i návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizované plochy bydlení – plocha čistého bydlení a plochy všeobecného bydlení a dále plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,38 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1867 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1550 pracovníků</i>

Zi-4 Jamborova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.K3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází nízkopodlažní objekty k bydlení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v centru Juliánova v městské části Židenice. Lokalita vhodně navrhuje přestavbu nároží mezi ulicemi Jamborova a Líšeňská, čímž reaguje na rozvoj v daném místě. Pro zachování prostupnosti je potřeba zajistit alespoň pěší průchod mezi ulicemi Nopova a Táborská. Okolí rozvojové lokality, též označované jako „Dělnický dům“, je významným přestupním uzlem.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace, dále do E08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11, 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast zásobena ze STL plynovodní sítě z ulice Jamborova a Líšeňská.</i>
	<i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – v blízkosti prochází stávající hlavní tepelná síť PS – SAKO.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je několik rozptýlených pozemků v zahradách stávajících rodinných domů. Pozemky se nacházejí na půdách II. třídy ochrany. Přestavba části bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu umožňuje intenzifikaci zastavěného území. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou jádrovou, tj. smíšenou plochou centrálního charakteru.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,54 ha</i>
Počet obyvatel	<i>127 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>105 pracovníků</i>

Zi-5 Odkaliště Hády sever	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.01</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází severně od bývalého odkaliště Hády, na kterém se plánuje vybudovat sportovně-rekreační areál. Plocha vhodně navazuje na záměr sportovně-rekreačního areálu a doplňuje jej vytvořením podmínek pro vybudování sjezdovky či jiného sportovního zařízení. Plocha je díky ochranným a bezpečnostním pásmům technické infrastruktury nezastavitelná, svažítost terénu je vysoká, proto záměr vybudování sjezdovky je vhodný v koordinaci s výstavbou sportovně-rekreačního areálu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno nově vymezenou plochou zeleně všeobecné jižně od lokality. V ploše zeleně všeobecné se počítá s vybudováním sportovně-rekreačního areálu, se kterým souvisí i vymezení plochy pro občanské vybavení – sport.</i>
Sídelní zeleň	<i>V blízkosti lokality se nachází větší množství území vymezených za účelem ochrany přírody a krajiny.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do E14 - odvedení dešťových vod řešeno individuálně nebo do nové dešťové kanalizace ERd</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9, 3.10.</i>
	<i>Plyn – pro lokalitu se uvažuje zřízení RS Hády a zásobování lokality provést STL plynovodem z této RS. Lokalitou prochází páteřní VTL plynovod. Nutno respektovat stávající OP a BP.</i>
	<i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající hlavní tepelná síť VBS – Líšeň.</i>
	<i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Stávající i návrhovou trasu nadzemního vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. ZPF pokrývá značnou část lokality a zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany. Je třeba podotknout, že pozemky ZPF pokrývají pouze část lokality, ve které byla v dosavadním ÚPmB vymezena nestavební plocha městské zeleně, na které je v návrhu navržena plocha občanského vybavení – sportu, ta navazuje na zastavěné území při komunikaci ulice Žarošická (v současné době se zde vyskytuje plocha pro</i>

	<i>parkování a obchodní dům) a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Vzhledem ke svažitosti daného terénu a nižší bonitě půdy (V. třída) vyskytující se v dané ploše je navržena plocha občanského vybavení – sportu, za účelem vybudování sportovně-rekreačního areálu a sjezdovky, více než vhodnou variantou využití daného území.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC MA01 a sousedí s LBC ZI04 a LBK MA01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/7).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Daná lokalita zahrnuje nestavební volné návrhové plochy městské zeleně rekreační.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Odkaliště Hády (Atelier RAW, 2009)</i>
Výměra lokality	<i>2,94 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>8 pracovníků</i>

Zi-6 Malá Klajdovka	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, OV.A3, DU.V2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrádkářská osada, neudržované zemědělské plochy, odpadové centrum a nachází se zde také sídlo CDV.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita těsně navazuje na zastavěné území podél ulice Líšeňská. V západní části je navržena dostavba bytových domů, které vhodně doplní stávající strukturu. Dále je navržena přestavba stávajících již nevyhovujících garáží za nový objekt určený pro hromadné garáže, čímž bude zachována možnost parkování. Ve východní části jižně od ulice Líšeňská je navržena nízkopodlažní rezidenční zástavba, která vhodně doplní stávající rodinné domy. Severně od ulice Líšeňská je navržena plocha pro občanské vybavení veřejné. V současné době se na části plochy nachází Centrum dopravního výzkumu (CDV).</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>
Veřejná vybavenost	<i>Plocha občanského vybavení veřejného je vymezena nad dnešním odpadovým centrem. Podobné centrum by mělo vzniknout v nedalekém ZEVO, proto lze plochu po ukončení činnosti odpadového centra využít pro potřeby veřejné vybavenosti. V současné chvíli na části plochy sídlí také Centrum dopravního výzkumu. Účel, respektive specifikace plochy, není předem stanoven.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno plochou návrhové zeleně všeobecné propojující ulici Líšeňskou a Bílou horu. Plocha zeleně umožní příjemný a klidný vstup na významné brněnské návrší a hodnotný vyhlídkový bod. Dále lokalita navazuje na stávající plochy zeleně krajinné a zeleně všeobecné, které také mohou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E08
	<p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9, 3.11, 3.11.1.</i></p> <p><i>Teplo – lokalita napojená na stávající SCZT, tepelný napáječ pro Polikliniku Viniční – podmíněně výstavbou a připojením lokality Zi-7 Šedova.</i></p>

	<i>Stabilizace provozu SCZT v oblasti.</i>
	<i>Plyn – oblast zásobena ze STL plynovodní sítě z ulice Líšeňská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy zčásti nachází v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>ZPF pokrývá některé části lokality a zahrnuje více rozptýlených pozemků různého druhu (ovocný sad, zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách II. a V. třídy ochrany. Části několika pozemků ZPF nemají určenu třídu ochrany. Pozemky ZPF se nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB převážně určeny k zástavbě. V návrhu jsou na uvedených pozemcích vymezeny plochy bydlení všeobecného, které navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Líšeňská a doplňují proluky v souvislé zástavbě. Plochy jsou také dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Pokud se jedná o vymezenou plochu zeleně všeobecné, ta odpovídá ploše městské zeleně vymezené v dosavadním ÚPmB a vzhledem k tomu, že dochází k opětovnému vymezení nestavební plochy, k záboru ZPF v dané ploše dojde v minimálním rozsahu. Co se týče navržené plochy dopravní infrastruktury a plochy pro občanské vybavení veřejné, ty nejsou součástí ZPF, a proto se předmětu záboru půdního fondu reálně nedotýkají.</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 zábor 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá LBC ZI01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se část řešené lokality nachází v zastavěném území a část lokality mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové plochy čistého bydlení, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou smíšenou plochu ochodu a služeb, stavební stabilizovanou plochu pro technickou vybavenost – likvidace odpadů, dále nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plocha parků a plocha ostatní městské zeleně a plochy komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), ÚSES</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>8,21 ha</i>
Počet obyvatel	<i>325 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>327 pracovníků</i>

Zi-7 Šedova	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V3, BU.V5, DU.V2, OV.A3, OS.V4</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako plochy výroby lehké, parkoviště, zahrady a volně neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM. Západně podél ulice Šedova jsou vymezeny plochy pro bytovou výstavbu, které vhodně využijí dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomohou snížit deficit bytů na trhu. S očekávanou intenzivní zástavbou je potřeba počítat s tím, že v ploše bydlení všeobecného bude umístěno školské zařízení, protože v lokalitě může dojít k deficitu ve stávajících školských zařízeních. Plocha pro dopravu všeobecnou zajistí dostatečnou kapacitu parkovacích stání. Výškou nesmí překročit terénní vlnu parku Bzzukot, naopak je žádoucí, aby výškou dorovnala tuto terénní vlnu a umožnila na své střeše rozšíření parku a zeleně. Dále je navržena dostavba bloku podél ulice Viniční plochou smíšenou obytnou všeobecnou, která zajistí dostatečný potenciál služeb pro nové bytové domy. Plocha občanského vybavení – sportu umožní výstavbu plaveckého bazénu, který je v lokalitě delší dobu plánován. V rámci navazujících řízení realizovat a kontinuálně sledovat monitoring svahových pohybů a opatření pro zamezení negativního zvodnění podložních struktur prostřednictvím vhodně navrženého systému hospodaření s dešťovou vodou. Při zastavování plochy uplatnit a opatření pro zamezení negativního vlivu na krajinný ráz. Vhodné architektonické pojetí umístěvaných objektů z hlediska jejich hmotového pojetí a rozmístění v rámci plochy a realizace systému krajinné zeleně, zachování zelených horizontů a sadových úprav pro zapojení zástavby do krajiny.</i>
Veřejná vybavenost	<i>S intenzivní zástavbou se očekává nárůst počtu dětí, a proto je předpoklad, že v lokalitě bude umístěno školské zařízení. Stávající školská zařízení nebudou schopna z kapacitních důvodů nabídnout dostatečné kapacity.</i>
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno stávajícím parkem Bzzukot, který úzce souvisí s řešením celé lokality. Nachází se zde plno atrakcí především pro mládež, ale lze očekávat výstavbu i klidnější parkové části. V těsné blízkosti území se nachází také Bílá hora, jakožto významné odpočinkové místo. Dále lokalita navazuje na stávající plochy zeleně krajinné a zeleně všeobecné, které také mohou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>V části lokality je vymezen LBK ZI01.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E08 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E08 - výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak. <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p>

	<p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9, 3.11, 3.11.1.</i></p> <p><i>Tepló – lokalita napojená na stávající SCZT – tepelný napáječ pro Polikliniku Viniční. Stabilizace provozu SCZT v oblasti.</i></p> <p><i>Plyn – oblast zásobena ze STL plynovodní sítě z ulice Viniční.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>ZPF pokrývá značnou část lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady, v částech lokality jako trvalý travní porost. Pozemky se nacházejí především na půdách IV., částečně pak na půdách II. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Pozemky ZPF pokrývají rozsáhlou plochu bydlení všeobecného, část plochy smíšené obytné všeobecné a část plochy občanského vybavení – sportu. Co se týče zbývajících funkčních ploch, ty nejsou součástí ZPF, a tudíž se jich předmět ochrany půdy z hlediska záboru půdního fondu netýká. Pokud se jedná o nově vymezenou plochu bydlení všeobecného, ta se nachází na ploše, která byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě pro plochy bydlení. V návrhu tak reálně nedochází ke změně funkčního využití dané plochy. Uvedená plocha bydlení všeobecného navazuje na zastavěné území a doplňuje oboustrannou zástavbu při komunikaci ulice Šedova. Návrh ploch bydlení všeobecného reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje efektivně využít část řešené lokality. K navržené ploše bydlení všeobecného také přiléhá plocha občanského vybavení – sportu, která zasahuje pouze část jednoho pozemku ZPF a doplňuje polyfunkční využití lokality. Co se týče plochy smíšené obytné všeobecné, ta zasahuje pouze tři pozemky ZPF definovány v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost a vzhledem k tomu, že jsou ze všech stran obklopeny zástavbou, jejich zemědělské využití již není ani předpokladatelné. Je také třeba podotknout, že v současné době se na nich nachází stávající komunikace. Návrh tedy zohledňuje současný stav v území a umožňuje dostavbu bloku v blízkosti ulic Šedova a Líšeňská.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se část řešené lokality nachází v zastavěném území a část mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV lokalita zahrnuje stavební návrhové smíšené plochy obchodu a služeb, stavební stabilizované a návrhové plochy čistého bydlení, stavební návrhové plochy pro dopravu – hromadná osobní doprava a hromadné odstavné a parkovací garáže, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – sociální péče, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou</i>

	<i>vybavenost – zdravotnictví, nestavební volnou návrhovou stabilizovanou plochu městské zeleně rekreační, nestavební volné návrhové plochy ostatní městské zeleně, stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>Velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území), ÚSES</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Vinohrady – Šedova (UAD studio, 2017)</i>
Výměra lokality	<i>7,66 ha</i>
Počet obyvatel	<i>2232 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>553 pracovníků</i>

Zi-8 Čejkovická	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.01, OS.A3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako neudržované plochy zeleně na bývalé skládce a nachází se zde tenisové kurty.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita je určena pro rozvoj volnočasových a sportovních aktivit nejen pro Vinohrady. Plochy vycházejí z dokumentu Koncepte sportu města Brna na léta 2018–2030, který v lokalitě uvádí jako záměr hokejové haly. Plocha SO.01 je určena pro rozvoj drobných sportovních aktivit.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejná prostranství jsou zajištěna ze severu přiléhající stabilizovanou plochou zeleně všeobecné. V dosahu lokality se také nachází přírodní lokalita Bílá hora a budoucí park na dnešním Odkališti pod Hády.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FI-10 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do FI-10d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – mimo zásobování plynem. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na DS el. energie. Plynofikace centrálních Vinohrad se nepředpokládá.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV se jedná se o polyfunkční lokalitu, která zahrnuje stavební návrhovou zvláštní plochu pro rekreaci, stavební stabilizovanou plochu pro veřejnou vybavenost – zdravotnictví a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,92 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>21 pracovníků</i>

Zi-10 Jedovnická	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází u ulice Jedovnická, která je hlavní dopravní tepnou propojující město Brno s obcemi na severovýchodě. Jedná se o území hlukově zatížené navazující na komerční vybavenost a technickou infrastrukturu – el. rozvodnu. V územní studii Odkaliště Hády je plocha určena jako možný vstup do sportovně-rekreačního areálu a pro umístění parkovacího domu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku FI-15 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky FI-11d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9.</i>
	<i>Plyn – lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplotěnskou soustavu a DS el. energie. Lokalita je v dosahu NTL plynovodní sítě v ulic Strnadova a Víkova, ze kterého lze plochu zásobovat, vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území. Celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje část jednoho rozsáhlého pozemku s p.č. 7974/69, který je v katastru nemovitostí definován jako orná půda. Pozemek se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany. (Pro některé části pozemku ZPF nebyla bonita půdy vyhodnocena.) Daná lokalita byla již v dosavadním ÚPmB ze značné části určena k zástavbě. Nově vymezená plocha občanského vybavení komerčního navazuje na stávající areál při komunikaci ulice Jedovnická a je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na umístění dané plochy při jedné z hlavních dopravních tepen města Brna (ul. Jedovnická) a stávajících areálech (elektrická rozvodna, výrobní areál) je zemědělské využití dané plochy jen stěží myslitelné.</i>

	<p><i>Navržené řešení umožní efektivně využít návaznost plochy na zastavěné území s existujícím dopravním napojením.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení studie (ÚS-37/7).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB leží řešená lokalita mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu, stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže, nestavební volnou návrhovou plochou městské zeleně – rekreační zeleně.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Odkaliště Hády (Atelier RAW, 2009)</i>
Výměra lokality	<i>0,96 ha</i>
Počet obyvatel	<i>33 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>226 pracovníků</i>

Zi-11 Růženin lom	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.01</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako sklady a zázemí stavební firmy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází pod kamenolomy „Hády“ u Růženina lomu. Celá oblast je významnou rekreační oblastí s výhledy na město Brno, zvláště chráněnými územími celky a množstvím volnočasových aktivit. Lokalita navazuje na plochy občanského vybavení – sportu, kynologické cvičiště a jezdecký areál. Sklady a lehká výroba v lokalitě jsou proto určeny k přestavbě na sport, který umožní vhodně rozvíjet lokalitu a posílit její rekreační ráz.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází pod Hádeckými lomy v území, které je chráněno. V těsném sousedství se nachází ZCHU a NATURA 2000. Díky této ochraně je v lokalitě omezena zástavba na části ploch, do kterých zasahují ochranná pásma zvláště chráněných území. Celé území je z části volně přístupné, nachází se zde různé naučné stezky či turistické trasy. Lokalita díky svému umístění uprostřed volné zeleně a přírody nepotřebuje vymezovat veřejná prostranství. Okolní zeleň a přírodní charakter zajišťují dostatečná veřejná prostranství.</i>
Sídelní zeleň	<i>V blízkosti lokality se nachází větší množství území vymezených za účelem ochrany přírody a krajiny. Samotná lokalita leží v OP PP Kavky a PP Velká Klajdovka.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
	<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10, 3.9.</i>
	<i>Plyn – bez zásobování plynem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Záběr ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita sousedí s LBC ZI04 a LBC MA02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV se jedná o nestavební volnou návrhovou i stabilizovanou plochu</i>

	<i>krajinné zeleně rekreační, nestavební volnou stabilizovanou plochu krajinné zeleně všeobecné a o plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,10 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>3 pracovníků</i>

Zi-12 Židenický hřbitov	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V4, OH</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází ubytovny, drobné stavby výroby, zahrádkářská osada a neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na západní straně parku Akátky mezi městskými částmi Židenice a Vinohrady. Lokalita je již dlouho chápána jako plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova. Území kolem hřbitova je dnes poseto ubytovnami a malými provozovnami, které jsou pozůstatkem doby minulé a celé území je určeno k přestavbě. Na severní straně je vymezena plocha pro hromadné garáže, které zajistí kvalitní a bezpečné parkování jak pro návštěvníky hřbitova, tak pro okolní obyvatele.</i>
Veřejná vybavenost	<i>Plocha je určena pro rozvoj hřbitova, který plánuje správa hřbitovů rozšířit a zvýšit tak jeho kapacitu.</i>
Veřejná prostranství	<i>Jedná se o plochu určenou pro rozšíření hřbitova, proto lze předpokládat, že veřejná prostranství jsou součástí záměru rozšíření hřbitova. Hřbitov se nachází vedle významného parku Akátky, který také může plnit funkci veřejného prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E12 - odvedení dešťových vod do stávající jednotné kanalizace dále do E12</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – lokalita zásobena rozšířením nízkotlakého systému ulice Rokytova a Komprdova</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z HUV.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. Součástí ZPF je více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako orná půda nebo zahrady a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. (V částech tří pozemků ZPF nebyla třída ochrany půdy vyhodnocována). Daná lokalita se převážně nachází na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě se shodným funkčním využitím. Plocha občanského vybavení – hřbitova je vymezena za účelem rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště, na které bezprostředně navazuje. Řešením tedy dojde pouze k zohlednění současného stavu v území a umožnění realizace již dlouho plánovaného rozšíření veřejného pohřebiště (již v dosavadním ÚPmB). Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC ZI02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními volnými návrhovými plochami městské zeleně – plochami hřbitovů, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>Územní prověřovací studie Lokalita Údolíček (Ing. arch. Velek, 2009)</i>
Výměra lokality	<i>5,21 ha</i>
Počet obyvatel	<i>829 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>688 pracovníků</i>

Zi-13 Kulkova	
Funkční a prostorové využití	<i>VL.A2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako zahrady a plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v prostoru severně od plánovaného vjezdu do tunelového portálu VMO pod MČ Vinohrady. Severně od lokality se nachází seřadovací nádraží Brno-Maloměřice a plánovaný obchvat MČ Maloměřice a Obřany. Lokalita je také sevřena plochami výroby lehké. Lokalita je hlukově zatížena. Z těchto důvodů je vhodné lokalitu zařadit do ploch výroby lehké, která umožní vhodnou zástavbu této nehostinné lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>Uliční stromořadí jsou významným prostorotvorným prvkem, který zmírňuje negativní vlivy okolní zástavby (prašnost, hluchost, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje pobytovou hodnotu veřejného prostoru. 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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E14 - odvedení dešťových vod do nové hlavní dešťové stoky ERd</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – oblast zásobena z NTL plynovodní sítě z ulice Kulkova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území. ZPF pokrývá pouze jihovýchodní část lokality a zahrnuje více pozemků různého druhu (zahrada, orná půda). Pozemky leží na půdách II. a V. třídy ochrany. Jak bylo již uvedeno, ZPF pokrývá pouze jihovýchodní část lokality, ta byla již v dosavadním ÚPmB určena k zástavbě, bezprostředně navazuje na stávající výrobní areál při komunikaci ulice Rokytova a je dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. Je také třeba podotknout, že s ohledem na obklopení dané plochy městskou zástavbou není zemědělské využití plochy již ani předpokladatelné. Navržené řešení tak umožní efektivně využít návaznost plochy na stávající zástavbu</i>

	<p><i>s existujícím dopravním napojením. Vzhledem k umístění plochy se předpokládá její brzké využití.</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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<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 i stabilizovanou plochou pracovních aktivit – plochou pro výrobu a stavební návrhovou plochou pro dopravu – tělesa dopravních staveb, rezervy ploch pro dopravu.</i>
Významné limity	<i>Ochranné pásmo objektů důležitých pro obranu státu, Území s archeologickými nálezy I</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,58 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>68 pracovníků</i>

Zi-14 Pálavské náměstí	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako parkoviště, park a plochy neudržované zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<p><i>Rozvojová lokalita se nachází na západní straně Pálavského náměstí. Plocha bydlení všeobecného zajistí vhodnou dostavbu ulice Révová nízkou rezidenční zástavbou. Dále je navržena plocha bydlení všeobecného pod ulicí Tvrdonická v koordinaci se změnou ÚPmB B170/15-0/Z.</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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i>
	<i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FI-10</i>
	<i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, nebo do vsaku</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i>
<i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9, 3.9.2.</i>	
<i>Plyn – lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na DS el. energie. k lokalitě je doveden STL plynovod, ze kterého lze plochu zásobovat, vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.</i>	
<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>	
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území.</i></p> <p><i>ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda nebo jako zahrada. Pozemky se nacházejí na půdách V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Navržené plochy bydlení všeobecného se nacházejí na plochách, které byly již v dosavadním ÚPmB určeny k zástavbě pro shodné funkční využití. Vymezené plochy bydlení všeobecného navíc bezprostředně navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Věstonická a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické</i></p>

	<i>a dopravní infrastruktury. Co se týče vymezené plochy zeleně všeobecné, ta byla taktéž již v dosavadním ÚPmB určena pro totožnou funkci (městská zeleně), návrh tedy zohlední a ponechá její stávající funkční využití.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC ZI02.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se část řešené lokality nachází částečně v zastavěném a částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV se jedná o lokalitu, která zahrnuje stavební návrhovou a stabilizovanou plochu čistého bydlení, nestavební volné návrhové plochy městské zeleně – plocha parků a plochu komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>Územní prověřovací studie, Lokalita Údolíček (Ing. arch. Velek, 2009)</i>
Výměra lokality	<i>0,73 ha</i>
Počet obyvatel	<i>62 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>12 pracovníků</i>

Zi-15 Odkaliště Hády západ	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.02</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na západní straně bývalého odkaliště Hády podél současné zástavby autoservisů a autobazarů v komerční vybavenosti u ulice Žarošická. Lokalita se váže na záměr vybudování sportovně-rekreačního areálu na odkališti. Jelikož odkaliště neumožňuje výstavbu, je myšlenka sportovního areálu vhodným řešením. V ploše by mohly vzniknout indoorové aktivity doplněné stravovacím zařízením a potřebnou dopravní infrastrukturou. Z tohoto důvodu je vhodné zajistit kvalitní prostupnost územím do všech stran, aby areál mohl sloužit předpokládanému účelu.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<i>V blízkosti lokality se nachází větší množství území vymezených za účelem ochrany přírody a krajiny.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do FI-15 - odvedení dešťových vod řešeno individuálně</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.9, 3.10.</i>
	<i>Plyn – bez zásobování plynem.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI. Stávající i návrhovou trasu nadzemního vedení 110 kV nutno respektovat.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/7).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci.</i>

Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Odkaliště Hády (Atelier RAW, 2009)</i>
Výměra lokality	<i>1,84 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>9 pracovníků</i>

Zi-16 Odkaliště Hády východ	
Funkční a prostorové využití	<i>SU.V4, OS.A2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází volné plochy neudržované zeleně a nepřístupné území bývalého odkaliště.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází na východní straně odkaliště Hády. Odkaliště Hády se plánuje přestavět na nadmístní sportovně-rekreační areál pro volnočasové aktivity. Jelikož odkaliště neumožňuje výstavbu, je myšlenka sportovního areálu vhodným řešením. Na ploše občanského vybavení – sportu by mohly vzniknout různé indoorové aktivity včetně parkoviště. Plocha smíšená obytná všeobecná je vhodná pro umístění občanské vybavenosti v návaznosti na park a poskytne vhodné místo pro zajímavé bydlení.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Veřejné prostranství je zajištěno nově navrhovanou plochou zeleně všeobecné západně od lokality, na které se očekává vybudování velkého sportovně-rekreačního parku či areálu. Tato plocha zeleně všeobecné úzce souvisí s plochami občanského vybavení – sportu po jejích okrajích.</i>
Sídelní zeleň	<i>V blízkosti lokality se nachází větší množství území vymezených za účelem ochrany přírody a krajiny. 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.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci, dále do E14 - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace, dále do ERd - výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.10, 3.9.</i>
	<i>Teplo – lokalita je technologicky určena pro potřeby provozu SCZT. Součástí SCZT – technologické zařízení odkaliště – svedena technologická média do oblasti.</i>
	<i>Plyn – oblast zásobena rozšířením STL plynovodní sítě z ulice Jedovnická. Územím prochází páteřní VTL plynovod, který nelze přeložit. Nutno respektovat OP a BP.</i>
	<i>EI. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z LI.</i>

ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází mimo zastavěné území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC ZI04.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-37/7).</i>
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou smíšenou plochou obchodu a služeb, stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>BP VTL plynovodu</i>
Použité podklady	<i>Územní studie Odkaliště Hády (Atelier RAW, 2009)</i>
Výměra lokality	<i>8,11 ha</i>
Počet obyvatel	<i>1006 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>851 pracovníků</i>

Zi-17 Rokycanova	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2, SU.K3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází sportovní zařízení, staré výrobní objekty a rodinné domy.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Židenice podél ulice Rokycanova a Kaleckého. Lokalita nabízí přestavbu bývalého výrobního areálu a část obytné ulice na funkci smíšenou obytnou všeobecnou, která umožní vhodnější využití a revitalizaci části bloku. Místo části sportovního areálu, dnes tenisové kurty je plánována výstavba nízké bytové zástavby, která nebude uzavírat blok, ale naopak umožní prostup do sportovního areálu uvnitř bloku. Tento prostup je také podmínkou realizace v lokalitě, případně by mělo dojít k prodloužení ulice Vaškova.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E09 - odvedení dešťových do stávající jednotné kanalizace, dále do E09</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – napojeno na místní síť STL plynovod ulice Rokycanova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Součástí lokality je několik pozemků ZPF, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách II. třídy ochrany. Přestavba bloku uprostřed stávající zástavby pro bydlení, lemovaný veřejnými prostranstvími s přímým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu umožňuje intenzifikaci zastavěného území. Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stávající dopravní a technické infrastruktury, dále viz kapitola Odůvodnění 10.1.17. 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>

ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je zde stavební stabilizovaná zvláštní plocha pro rekreaci, stavební návrhová a stabilizovaná plocha všeobecného bydlení.</i>
Významné limity	<i>Q₁₀₀, OP městské památkové rezervace, Území s archeologickými nálezy I, II</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,41 ha</i>
Počet obyvatel	<i>258 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>187 pracovníků</i>

Zi-18 U Zderadova mostu	
Funkční a prostorové využití	<i>OK.V3</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází výrobní areály.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Židenice mezi ulicemi Olomoucká a Životského. Lokalita navrhuje přestavbu stávajícího výrobního areálu na komerční vybavenost, která vhodně doplní funkce nejen podél ulice Olomoucká, ale současně tvoří vhodné sousedství s plochou výroby všeobecné a skladování na severu. Při realizaci výstavby v lokalitě musí být dbáno na prostupnost územím tak, aby se nejednalo o uzavřený areál. Podmínkou je zajistit propojení ulic Olomoucká a Tábořská tak, jak tomu bylo v dřívějších dobách. Toto propojení významně zvýší míru prostupnosti územím. Dále je nutné zajistit podél koryta řeky Svitavy vybudování nového nábřeží, které bude veřejně přístupné a naváže tak na budoucí přestavbu protějšího břehu. Cílem je obě strany koryta řeky Svitavy do budoucna zpřístupnit veřejnosti a vytvořit tak příjemné relaxační území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	<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>
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci E, E08, E09 - odvedení dešťových do stávající jednotné kanalizace E08, E09 a do Svitavy - výstavba v lokalitě je podmíněna vybudováním kmenové stoky EI (případně její části) a rozšířením RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna neprokáže jinak.</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i>
	<i>Plyn – zdrojem plynu je místní síť – NTL plynovod v ulicích Tábořská, Životského, Olomoucká.</i>
	<i>Teplo – lokalitu zásobovat z SCZT – oblastí prochází stávající tepelná síť.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>

PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k RBK 1470/K3. Lokalita nebo její část se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Aktuální mapy povodňových rizik a ohrožení, které vyjadřují míru nebezpečí a rizika během povodní, jsou dostupné na https://cds.mzp.cz/. Komplexní ochrana lokality před povodněmi bude zajištěna po realizaci protipovodňových opatření vymezených k tomuto účelu ve výkrese č. 4 Koncepce protipovodňové ochrany.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je zde stavební stabilizovaná plocha pracovních aktivit – plocha pro průmysl, stavební návrhová plocha pracovních aktivit – plocha pro výrobu a plocha komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	<i>OP městské památkové rezervace, Q₁₀₀</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>7,76 ha</i>
Počet obyvatel	<i>264 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>1837 pracovníků</i>

Zi-19 Slatinská	
Funkční a prostorové využití	<i>BU.R2</i>
Současný stav území	<i>V lokalitě se nachází neudržované plochy zeleně.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Rozvojová lokalita se nachází v městské části Židenice v prodloužení ulice Slatinská. Lokalita navrhuje nízkopodlažní rezidenční zástavbu podél navrženého prodloužení ulice Slatinská, která musí svým charakterem a objemem staveb odpovídat zástavě mezi ulicemi Slatinská a Bílou horou. Zástavba musí být situována podél veřejného prostranství a dále rozvolňována do zahrad směrem do zeleně krajinné. Rozvolnění zahrad je důležité s ohledem na ochranné pásmo ZCHÚ, přírodní památky Bílá hora. Zástavba zde vytvoří vhodný přechod mezi krajinou Bílé hory a sídlištěm při ulici Bělohorská. Podmínkou nové výstavby je také zajistit prostupnost ve směru na Bílou horu, aby nedošlo k zprětrhání pěších vazeb.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E08 - odvedení dešťových do stávající jednotné kanalizace, dále do E08</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</i>
	<i>Plyn – zdrojem plynu je místní síť STL v ulici Slatinská.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BNT.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází z větší části mimo zastavěné území. ZPF pokrývá převážnou část lokality a zahrnuje souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradka, ovocný sad) a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany. Nově vymezené plochy bydlení všeobecného bezprostředně navazují na stávající zástavbu při ulici Slatinská a jsou tak dobře napojitelné na stávající plochy technické a dopravní infrastruktury. Návrhem sice dochází k záboru pozemků ZPF, děje se tak však za účelem dostavby obytného bloku při ulici Slatinská a vzniku oboustranné zástavby této ulice. Navržené řešení zároveň respektuje přilehlé pozemky ZPF a nedopouští ztížení obhospodařování těchto pozemků ani nekontrolovanou expanzi zastavěného území do volné krajiny. V daném případě je také třeba uvést, že dotčené pozemky ZPF jsou v současné době pokryty neudržovanou zelení a nejsou tak prvotně využívány pro velkovýrobní obhospodařování. Co se týče nově vymezené plochy</i>

	<p><i>veřejných prostranství všeobecných, ta je navržena z důvodu nutného napojení lokality na stávající komunikaci Slatinská a z důvodu dopravní obsluhy řešeného území. V případě této plochy veřejného prostranství všeobecného tak převažuje veřejný zájem nad ochranou dotčených pozemků 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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Lokalita těsně přiléhá k LBC ZI01.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je zde zahrnuta nestavební volná návrhová plocha městské zeleně – plocha parků, stavební stabilizovaná plocha čistého bydlení, drobná plocha stavební návrhové plochy čistého bydlení a plocha komunikací a prostranství místního významu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,53 ha</i>
Počet obyvatel	<i>45 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>9 pracovníků</i>

Zi-20 Bělohorská	
Funkční a prostorové využití	<i>OS.A3</i>
Současný stav území	<i>Lokalita je využívána jako sportovní areál.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita se nachází v jihovýchodní části MČ Židenice mezi ulicemi Bělohorská a Marie Kudeřkové. Plocha občanského vybavení – sportu je navržena pro rozvoj stávajícího sportovního areálu. Tento rozvoj má za cíl rozšíření sportovních aktivit v území, který přinese pozitivní vliv pro MČ Židenice. Před realizací je nutné zajistit kvalitní kapacitní napojení na stávající dopravní síť. Dále je nutné zajistit dostatečné parkovací kapacity v území.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do E08 - odvedení dešťových do stávající dešťové kanalizace, dále do E06</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.11.</i>
	<i>Plyn – lokalita bude zásobena rozšířením nízkotlaké sítě v ulici Bělohorská</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojové plochy bude zajištěno z rozšířené stávající distribuční sítě napájené převážně z BNC.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází v zastavěném území. Pozemky, které jsou součástí ZPF, se v řešené lokalitě nevyskytují. Zábor ZPF není v dané lokalitě vyhodnocován.</i>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází v zastavěném území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a stavební návrhovou plochou pro dopravu – hromadné odstavné a parkovací garáže.</i>
Významné limity	

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>0,96 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>8 zaměstnanců</i>

Rozvojová lokalita Zi-9 byla zrušena.

BNC	transformovna 110/22 kV Brno-Černovice
BNP	transformovna 110/22 kV Brno-Příkop
BNT	transformovna 110/22 kV Brno-Teplárna (Špitálka)
BOB	transformovna 110/22 kV Brno-Bohunice
BP	bezpečnostní pásmo
BVV	transformovna 110/22 kV Brno-Brněnské výstaviště
CDV	centrum dopravního výzkumu
CZT	centrální zdroj tepla
č.p.	číslo popisné
DN	jmenovitý průměr potrubí
DPMB	Dopravní podnik města Brna
DS	distribuční síť
DÚR ŽUB	Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby Železniční uzel Brno
EVL	Evropsky významná lokalita
HUV	transformovna 110/22 kV Brno-Husovice (jižně od Soběšic)
CHKO	chráněná krajinná oblast
IAD	individuální automobilová doprava
JZD	jednotné zemědělské družstvo
k.ú.	katastrální území
KV	transformovna 110/22 kV Komárov
kV	kilovolt
KVET	kombinovaná výroby elektřiny a tepla
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
LI	transformovna 110/22 kV Líšeň
MČ	městská část
MEY	transformovna 110/22 kV Medlánky
MOB	transformovna 110/22 kV Brno-Zábrdovice
MOP	transformovna 110/22 kV Modřice-Přízřenice
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
NPP	národní přírodní památka
NPR	národní přírodní rezervace
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
PŠ	provoz Špitálka
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PZ	plynárenské zařízení
Q ₁₀₀	záplavové území – pásmo stoleté vody
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální koridor
RN	retenční nádrž
RS	regulační 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)
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
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysokotlaké
ZBB	transformovna 110/22 kV Zbrojovka Brno (elektro)
ZEVO	Zařízení pro energetické využívání odpadu
ZCHU	zvláště chráněných území
ZP	zemní plyn
ZPF	zemědělský půdní fond