

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část Odůvodnění

Příloha č. 3.2

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL
ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu (1994)

11/2024

Záznam o účinnosti
Územní plán města Brna

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

Porovnání nestavebních ploch dosavadního územního plánu (1994) s řešením ÚPmB a se skutečným stavem v území
Odůvodnění potenciálního záboru ZPF a PUPFL

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL | |
|---|-------------------|------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|---|-------------------------|--|
| 1 | Bystrc | XBc1 | ne | 0,22 | návrhová ZR pl městské rekreační zeleně (podmínky využití připouští např. rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky) | OK Občanské vybavení komerční | OK.V1 | ZPF | Občerstvení, stánky na ulici Přístavní u Brněnské přehrady (lemují hlavní přístupovou trasu k přístavišti). Plocha městské zeleně ZR navržená v dosavadním ÚPmB není v jižní části realizována - podél přístupové komunikace k přístavišti jsou umístěny drobné stavby. Přirazené funkční využití (OK), vymezení plochy i prostorová regulace (V1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | | |
| 2 | Bystrc | XBc2 | ano | 0,56 | ZPF zemědělský půdní fond | SU Smíšené obytné všeobecné | SU.R2 | ZPF | Lokalita Obora u Brněnské přehrady, přístupná z ulice Rakovecká. Pozemky ZPF jsou rekreační zahrady, sady u původních usedlostí Obory (naproti kempu Obora). Protože v lokalitě Obora již probíhá výstavba bytových domů lze očekávat, že původní usedlosti, k nimž náležející okolní sady a zahrady, i pozemky ZPF zarůstající rozšiřujícím se lesním porostem, budou v budoucnu nahrazeny novou výstavbou. Rozšíření zástavby (na úkor pozemků ZPF) je ale výrazně limitováno sousedstvím s evropsky významnou lokalitou a regionálním biocentrem Podkomoraské lesy a blízkostí lesa (tzv. ochranným pásmem lesa do 50 m od okraje porostu). Protože lokalita má charakter enklávy (mýtiny, paseky) obklopené lesem, jsou pozemky ZPF zemědělsky využívané (sady) jen sporadicky. V blízkosti rodinných domů jsou využívány jako rekreační zahrady, v ostatních částech postupně zarůstající rozšiřujícím se lesním porostem. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF jsou v ÚPmB začleněny do zastavěného území. Dle katastru nemovitostí jsou tyto pozemky definovány jako zahrady a leží na půdách III. a V. třídy ochrany. Pozemky ZPF přiléhají ke stávající zástavbě při ulici Rakovecká a jsou tak dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v jižní části řešené plochy v současné době již probíhá výstavba a zbylá část je tvořena neobhospodařovanými pozemky zarůstajícími zelení. Návrh tak umožní dostavbu lokality Obora a to s ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd a na současný stav v území. Navrženým řešením dále v žádném případě nedojde k zásahu do sousední EVL a regionálního biocentra Podkomoraské lesy. | | |
| 3 | Bystrc | XBc3 | ano | 0,27 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Rakovec v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím drobných doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | | |
| 4 | Bystrc | XBc4 | ano | 1,71 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Rakovec v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím drobných doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | | |
| 5 | Bystrc | XBc5 | ano | 0,79 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Rakovec v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím drobných doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | | |
| 6 | Bystrc | XBc6 | csat | 1,56 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Rokle v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Striktní prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby (mají např. zabránit výstavbě staveb využívaných pro trvalé bydlení). | stabilizace ZPF | | | |
| 7 | Bystrc | XBc7 | ano | 0,95 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Rokle v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Striktní prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby (mají např. zabránit výstavbě staveb využívaných pro trvalé bydlení). | stabilizace ZPF | | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|----|-------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|--|---|---|---|
| 8 | Bystrc | XBc8 | ano | 0,22 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Rokle v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Striktní prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby (mají např. zabránit výstavbě staveb využívaných pro trvalé bydlení). | stabilizace ZPF | | |
| 9 | Bystrc | XBc9 | ano | 1,41 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Rokle v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Striktní prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby (mají např. zabránit výstavbě staveb využívaných pro trvalé bydlení). | stabilizace ZPF | | |
| 10 | Bystrc | XBc10 | ano | 4,02 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Severní část chatové lokality Koží horka v rekreační oblasti Přehrada v dosavadní ÚPmB nestavební plocha s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 11 | Bystrc | XBc11 | ano | 0,73 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Severní část chatové lokality Koží horka v rekreační oblasti Přehrada v dosavadní ÚPmB nestavební plocha s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s množstvím doplňkových staveb (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 12 | Bystrc | XBc12 | ano | 0,51 | ZO pl. ostatní městské zeleně, IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Zeleň na svažitých pozemcích pod hotelem Rakovec (nad ul. Rakovecká) u Brněnské přehrady a již zastavěné pozemky (chaty pro rodinnou rekreaci) v jižní části rekreační lokality Koží hora. Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady. Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 13 | Bystrc | XBc13 | ano | 0,76 | ZO návrhová pl. ostatní městské zeleně, návrhová pl. rekreační zeleně ZR, IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RU Rekreace všeobecná | RU.V2 | ZPF | Zeleň na svažitých pozemcích pod hotelem Rakovec (nad ul. Rakovecká) u Brněnské přehrady a již zastavěné pozemky (chaty pro rodinnou rekreaci) v jižní části rekreační lokality Koží hora. Lokalita je využita, je severní část je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci, kde jednotlivé pozemky ZPF jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady. Jižní část lokality je součástí zeleně kolem hotelu a především kvůli svažitosti území Přifažené funkční využití (RU), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 14 | Bystrc | XBc14 | část | 0,90 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Součást rozsáhlé chatové lokality Rakovec v rekreační oblasti Přehrada - některé pozemky nezastavěny. Dosavadní ÚPmB zařadil stávající chatové oblasti do nestavební plochy, přestože v ní připouští výstavbu rekreačních chat (ZPF-IR). Nový ÚPmB vystihuje skutečný stav území. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nacházejí v zastavěném území. Dle katastru nemovitostí jsou tyto pozemky definovány zejména jako zahrady, orná půda, trvale travní porost a ostatní plocha. Pozemky leží na půdách III. IV a V. třídy ochrany. V platném ÚPmB jsou pozemky zařazeny v plochách ZPF pro individuální rekreaci. Již dnes se zde nachází rekreační objekty a ÚPmB tak reflektuje reálný stav v území. Další výstavba je zde však limitována složitými základovými poměry, jelikož se jedná o sesuvné území. Další zábor ZPF se tedy nepředpokládá | |
| 15 | Bystrc | XBc15 | část | 1,68 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Součást rozsáhlé chatové lokality Rakovec v rekreační oblasti Přehrada - některé pozemky nezastavěny. Dosavadní ÚPmB zařadil stávající chatové oblasti do nestavební plochy, přestože v ní připouští výstavbu rekreačních chat (ZPF-IR). ÚPmB vystihuje skutečný stav území. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nacházejí v zastavěném území. Dle katastru nemovitostí jsou tyto pozemky definovány zejména jako zahrady, orná půda a ostatní plocha. Pozemky leží na půdách III. IV a V. třídy ochrany. V platném ÚPmB jsou pozemky zařazeny v plochách ZPF pro individuální rekreaci. Již dnes se zde nachází rekreační objekty a ÚPmB tak reflektuje reálný stav v území. Další výstavba je zde však limitována složitými základovými poměry, jelikož se jedná o sesuvné území. | Pozemek p.č. 2978 je součástí PUPFL. Lesní pozemek tvoří pouze nepatrnou část lokality, bezprostředně přiléhá k rekreačnímu objektu a je spolu s ním oplocen, zeleň na něm nemá charakter lesního porostu. ÚPmB tak vystihuje skutečný stav využití území. Zařazením lesního pozemku do plochy rekreace není narušen souvislý lesní porost, není omezení dostupnosti ani prostupnost územím, nebude omezeno obhospodařování okolních PUPFL. |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|----|-------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|-------------------------------------|-------------------------|
| 16 | Bystrc | XBc16 | ano | 0,21 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část chatové lokality Údolí oddechu (vklíněné mezi jižní část sídliště Bystrc I a oboru Holadná), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |
| 17 | Bystrc | XBc17 | ano | 1,81 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část chatové lokality Údolí oddechu (vklíněné mezi jižní část sídliště Bystrc I a oboru Holadná), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |
| 18 | Bystrc | XBc18 | ano | 0,34 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část chatové lokality Údolí oddechu (vklíněné mezi jižní část sídliště Bystrc I a oboru Holadná), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |
| 19 | Bystrc | XBc19 | ano | 0,33 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část chatové lokality Údolí oddechu (vklíněné mezi jižní část sídliště Bystrc I a oboru Holadná), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |
| 20 | Bystrc | XBc20 | ano | 0,71 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část chatové lokality Údolí oddechu (vklíněné mezi jižní část sídliště Bystrc I a oboru Holadná), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |
| 21 | Bystrc | XBc21 | ano | 0,24 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část chatové lokality Údolí oddechu (vklíněné mezi jižní část sídliště Bystrc I a oboru Holadná), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |
| 22 | Bystrc | XBc22 | ano | 0,40 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské a chatové lokality Čihadla v rekreační oblasti Přehrada (severně od sídliště Bystrc 2), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci i stavbami využívanými k trvalému bydlení. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |
| 23 | Bystrc | XBc23 | ano | 2,08 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské a chatové lokality Čihadla v rekreační oblasti Přehrada (severně od sídliště Bystrc 2), kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy (s možností výstavby rekreačních chat). Lokalita je využita, je zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci i stavbami využívanými k trvalému bydlení. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL | |
|----|-------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|--|-------------------------|--|
| 24 | Bystrc | XBc24 | ano | 0,45 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Kozí horka v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | | |
| 25 | Bystrc | XBc25 | ano | 0,47 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Kozí horka v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | | |
| 26 | Bystrc | XBc26 | ano | 1,96 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Kozí horka v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | | |
| 27 | Bystrc | XBc27 | ano | 1,38 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část rozsáhlé chatové lokality Kozí horka v rekreační oblasti Přehrada, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Jednotlivé pozemky jsou oploceny a jsou využívány jako rekreační zahrady s doplňkovými stavbami (bazény, přístřešky, kůlny). Přifažené funkční využití (RI), vymezení plochy vystihuje skutečný stav území. Prostorová regulace (R1) nastavuje pravidla přiměřené výstavby. | stabilizace ZPF | | | |
| 28 | Bohunice | XBe1 | ne | 0,21 | ZPF zemědělský půdní fond | OV Občanské vybavení veřejné | OV.V3 | ZPF | Východní část arboreta kolem bývalého Pomologického ústavu (areálu bývalé Střední zahradnické školy). Pod společným oplocením s budovou. Zařazení vystihuje skutečný stav v území. | stabilizace ZPF | | | |
| 31 | Černovice | XC1 | část | 0,46 | ZO návrhová pl. ostatní městské zeleně | OK Občanské vybavení komerční | OK.V3 | ZPF | Jihovýchodní okraj areálu autobazaru AAA Auto. Návrhová plocha zeleně, která má v budoucnu odclonit dosud nerealizovaný Černovický úsek Velkého městského okruhu Brno. V návrhu ÚPmB je řešení VMO upřesněno (izolační zeď bude řešena v rámci ploch dopravní infrastruktury). | návrhová plocha nevyužita | | | |
| 32 | Černovice | XC2 | ne | 0,25 | ZO návrhová pl. ostatní městské zeleně | VL Výroba lehká | VL.A3 | ZPF | Pásky doprovodné zeleně podél nedávno realizované komunikace a souběžné cyklostezky po obvodu areálu na Černovické terase. Skutečný stav v území odpovídá dosavadnímu ÚPmB i návrhu ÚPmB (kde doprovodná zeď začleněna do stabilizovaných ploch výroby lehké VL). | stabilizace ZPF | | | |
| 34 | Dvorská | XD1 | část | 14,74 | ZPF zemědělský půdní fond | OS Občanské vybavení - sport | OS.O1 | ZPF | Dostihové závodiště Brno severně od osady Dvorská. Území je nezastavěno, travnatá plocha je neoplocena a je pouze vybavena sportovním zařízením (překážky), proto není začleněno do zastavěného území. Nový ÚPmB řadí území do plochy občanského vybavení - sport, čímž vystihuje skutečné využití území. | stabilizace ZPF | | | |
| 35 | Dvorská | XD2 | ano | 0,43 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Proluka v zástavbě při ulici Vlčkova v osadě Dvorská. Je součástí souvislé zástavby rodinných domů po obou stranách ulice, uvnitř zastavěného území. Pozemky ZPF jsou zčásti zemědělsky obhospodařovány, zčásti využívány ke každodenní rekreaci. Spolu s RD jsou jednotlivě oploceny. Na zahradách jsou umístěny drobné stavby (kůlny, bazény, garáže, skleníky). Charakter a intenzita budoucí zástavby v proluce usměrní jak nastavená funkční a prostorová regulace, tak obecné principy uspořádání zástavby v založené uliční struktuře (dostupnost staveb, založení uliční/stavební čára, výška okolních staveb). | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nacházejí z převážné části v zastavěném území. Dle katastru nemovitostí jsou definovány rozdílné (orná půda, zahrada) a leží na půdách II. třídy ochrany. Dotčené pozemky ZPF zcela navazují na stávající zástavbu při komunikaci ulice Vlčkova, kterou logicky doplňují. Pozemky jsou navíc dobře napojitelné na stávající plochy technické a dopravní infrastruktury. Návrh tak umožní dostavbu proluky při ulici Vlčkova, oboustrannou dostavbu této ulice a navýšení deficitní funkce bydlení. Návrženým řešením dále v žádném případě nedojde k nekontrolované expanzi zastavěného území do volné krajiny. | | |
| 36 | Horní Heršpice | XHH1 | část | 0,68 | ZR návrhová pl. městské zeleně, rekreační zeleně | OS Občanské vybavení - sport | OS.O1 | ZPF | Areál přírodního koupaliště (ul. K Lávcé) v Horních Heršpicích. Dle ÚPmB se jedná o plochu OS.O1 a funkce i struktura tak vystihuje skutečné využití území. | stabilizace ZPF | | | |
| 37 | Holásky | XHo1 | ano | 0,26 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Okrajové pozemky oplocených zahrad s rekreačními objekty, které uzavírají souvislou rezidenční zástavbu při ulici Požární. I v dosavadním ÚPmB jsou začleněny do zastavěného území a dotváří ucelený obvod sídla. Navazují na zahrádkářské a chatové lokality mezi Holáskami a Chrlícemi. | stabilizace ZPF | | | |
| 38 | Holásky | XHo2 | ano | 0,58 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Část území v původním ÚPmB vymezena jako plocha nestavební s možností využití pro individuální rekreaci. Pozemky slouží jako oplocené zahrady přiléhajících rodinných domů. Přifažené funkční využití BI tak reflektuje skutečný stav a využití území. | stabilizace ZPF | | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL | |
|----|-------------------|------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|--|-------------------------|--|
| 39 | Husovice | XHu1 | ano | 1,14 | ZPF zemědělský půdní fond | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Oplocené zahrady u rodinných domů na ulici Cacovická. Přřazené funkční využití skutečný stav území. Zahrady na stráni prudce se svažující k řece Svitavě jsou využívány především k rekreaci (doplňkové stavby - altány, kůlny), jejich zemědělské využití je omezeno jen na sady a TTP. | stabilizace ZPF | | | |
| 40 | Chřlice | XCh1 | ano | 0,59 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB plocha určena jako nestavební s možností individuální rekreace. Nejedná se o zahrádkářskou kolonii, nýbrž o oplocené zahrady přiléhající rodinných domů. Zároveň jednoznačně leží uvnitř hranice zastavěného území. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 41 | Chřlice | XCh2 | ano | 0,41 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB plocha určena jako nestavební. Jedná se o oplocené zahrady přiléhající rodinných domů, jednoznačně ležících uvnitř hranice zastavěného území. | stabilizace ZPF | | | |
| 42 | Chřlice | XCh3 | část | 0,30 | Návrhová pl. ZR městské zeleně, rekreační zeleně (rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky) | OS Občanské vybavení - sport | OS.A2 | ZPF | Jedná se o zahrádky vedle sportovního areálu (např. tenisové kurty) v Chřlicích. Nevelké pozemky ZPF rozdělené do drobné parcelace jsou začleněny (agregovány) je vmezená mezi komunikací, která je navržena k rozšíření a napřímení, a oploceným areálem. Kvůli tzv. podměrečné rozloze (metodika ÚPmB vymezuje samostatné plochy nad 5 000 m2) jsou zahrádky přiřazeny do sousední plochy sportu. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nacházejí z převážné části v zastavěném území. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na třídách I. třídy ochrany. Plocha Ch3 navazuje na stávající rekreační areál v blízkosti ulice U viaduktu a V rejch a je dobře napojitelná na plochy dopravní i technické infrastruktury. Navržené řešení reaguje na existenci navržené rozvojové lokality Ch-7 a její propojení se stávající rekreační plochou navrženou již dosavadním ÚPmB. Zábohem dotčených pozemků dojde k logickému propojení rozvojové lokality se stávající rekreační plochou, v opačném případě by pozemky tvořily volnou proluku mezi dvěma funkčně shodnými plochami, které by měly v tomto případě nevhodně přerušenu vzájemnou návaznost. | | |
| 43 | Chřlice | XCh4 | ne | 0,22 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | VU Výroba všeobecná | VU.V3 | ZPF | Krajinná zeleň začleněná k sousednímu průmyslovému areálu, jež je společně se SMB vlastníkem parcely. | návrhová plocha nevyužita | | | |
| 44 | Chřlice | XCh5 | ne | 0,38 | ZPF zemědělský půdní fond | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Plocha Ch5 doplňuje plochu bydlení v pruhu oddělující zástavbu při komunikaci ulice U viaduktu a násep železniční trati - využívané jako zahrádky (a též stavba neevidovaná v katastru nemovitostí). Plocha je sice dobře napojitelná na stávající technickou a dopravní infrastrukturu, současně jde ale o hlukově zatížené území a zčásti ochranné pásmo dráhy. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nacházejí mimo zastavěné území. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky definovány různě (orná půda, trvalý travní porost) a leží na půdách IV. třídy ochrany. Plocha Ch5 bezprostředně navazuje na stávající zástavbu při komunikaci ulice U viaduktu, je dobře napojitelná na stávající síť technické a dopravní infrastruktury. Zčásti zohledňuje současný stav v území (na části plochy se stavby, které nejsou registrovány v katastru nemovitostí) . | | |
| 45 | Ivanovice | XI1 | ano | 0,74 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Oplocené zahrady přiléhající rodinných domů. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 46 | Ivanovice | XI2 | ano | 0,22 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Oplocené zahrady přiléhající rodinných domů. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 47 | Ivanovice | XI3 | ano | 0,30 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB pozemky vymezeny jako nestavební s možností individuální rekreace. Navazuje na zástavbu RD v ulicích Kouty, na sousedních zahradách už takové objekty vznikly. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav v území. | stabilizace ZPF | | | |
| 48 | Ivanovice | XI4 | ano | 0,20 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Původně návrhová krajinná zeleň kolem Ivanovického potoka. Podstatnou část tvoří oplocené zahrady sousedních RD. Přřazené funkční využití BU tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 49 | Jehnice | XJe1 | část | 0,30 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB plocha určena jako nestavební s možností individuální rekreace. Nejedná se o zahrádkářskou kolonii, nýbrž o oplocené zahrady přiléhající rodinných domů na ulici Lelekovická (v těsné blízkosti centra Jehnic). Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 50 | Jehnice | XJe2 | část | 1,32 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Oplocené zahrady rodinných domů na ulici Blanenská. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 51 | Jundrov | XJu1 | ano | 0,27 | Návrhová pl. městské zeleně ZR, rekreační zeleň | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | V původním ÚPmB se jednalo o návrhovou plochu veřejné rekreační zeleně. Ta nebyla realizována, neboť se v současnosti jedná o soukromé oplocené zahrady přiléhající k zástavbě rodinných domů mezi ulicí Veslařská a řekou Svratkou. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 52 | Jundrov | XJu2 | ano | 0,34 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci, ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF, PUPFL | Oplocené zahrady přiléhající rodinných domů, které se nachází v platěném ÚP na ploše ZPF, částečně s možností individuální rekreace a přiléhají k ploše lesa. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | Po obou stranách plochy se nacházejí pozemky v zastavěném území Brna, tyto pozemky jsou dle KN definovány jako zahrady. Střední dva pozemky jsou mimo ZU a dle KN jsou definovány jako lesní pozemky. Tvoří enklávu, jsou součástí oplocených zahrad a jsou nadále pokryty vzrostlou zelení. Pozemky dle KN patří stejným majitelům, jako RD, ke kterým přiléhají. | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|----|-------------------|-------|-----------------|------------|---|---|--------------------------|---|--|---|-------------------------------------|---|
| 53 | Jundrov | XJu3 | ano | 0,26 | IR PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB parcely slouží jako nestavební (PUPFL) s možností individuální rekreace. Ve skutečnosti jde o soukromé oplocené zahrady, ve kterých vznikají objekty pravděpodobně sloužící k trvalému bydlení. | stabilizace ZPF | | |
| 54 | Jundrov | XJu4 | ano | 1,11 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Jde o zahrady ve vintrobloku, jež náleží k sousedním rodinným domům. Přifažené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 55 | Jundrov | XJu5 | ano | 0,35 | Návrhová pl. městské zeleně ZR, rekreační zeleň | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | V původním ÚPmB se jednalo o návrhovou plochu veřejné rekreační zeleně. Ta nebyla realizována, neboť se v současnosti jedná o soukromé oplocené zahrady v rámci zahrádkářské kolonie mezi ulicí Veslařská a řekou Svratkou. Zahrádky navazují na přílehlou zástavbu RD. | stabilizace ZPF | | |
| 56 | Komín | XKn1 | ano | 0,26 | ZO plochy ostatní městské zeleně | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Oplocené zahrady přílehlých rodinných domů. | stabilizace ZPF | | |
| 57 | Komín | XKn2 | ano | 0,25 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace (zahrádky mezi Závistí a Liskami). Reálně jsou parcely oploceny zahradami přílehlých RD. | stabilizace ZPF | | |
| 58 | Komín | XKn3 | ano | 0,38 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace (navazující na zahrádkářskou kolonii Lísky). Po stavebním rozmachu na kominské Chochole se jedná o oplocené zahrady přílehlých RD. | stabilizace ZPF | | |
| 59 | Komín | XKn4 | ano | 0,78 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 60 | Komín | XKn5 | ano | 4,36 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 61 | Komín | XKn6 | ano | 5,04 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 62 | Komín | XKn7 | ano | 16,79 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 63 | Komín | XKn8 | ano | 5,26 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 64 | Komín | XKn9 | ano | 0,31 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | PUPFL | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | Pozemek je dle KN definován jako lesní pozemek v majetku ČR (právo hospodařit s majetkem- Vojenské lesy a statky ČR). Jedná se o pozemek mezi dvěma budovami Krajského ředitelství Policie ČR. Byla zde vymezena plocha V/o1, protože všechny pozemky spadají pod jedno oplocení areálu muničních skladů. |
| 65 | Komín | XKn10 | ano | 10,80 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV, PUPFL pozemky určené pro plnění funkcí lesa | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 66 | Komín | XKn11 | ano | 2,54 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 67 | Komín | XKn12 | ano | 0,74 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Společně s okolními pozemky jde o oplocený areál muničních skladů pod správou Krajského ředitelství Policie ČR. Areál má zcela specifické využití - jakékoli jiné využití není možné. Vymezená plocha i přifažené funkční využití a prostorové uspořádání vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 68 | Komín | XKn13 | ano | 4,12 | Návrhová plocha rekreační městské zeleně ZR | OS Občanské vybavení - sport | OS.A2 | ZPF | Sportovní areál HROCH mezi ulicemi Veslařská a Kníničská. Návrh sportovní plochy s areálovou strukturou tak vystihuje skutečné využití území. | stabilizace ZPF | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavené území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|----|-------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|--|-------------------------|
| 69 | Komín | XKn14 | ano | 0,51 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. Po stavebním rozmachu na komínské Chochole se jedná o oplocené zahrady přílehlých RD s objekty služebními k individuální rekreaci. Přřazené funkční využití BU tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 70 | Královo Pole | XKP1 | ano | 0,27 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.V3 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době se jedná o zahradu RD (Vila Kociánka), která je v majetku stejného vlastníka, jako dům. Přřazené funkční využití BU tak reflektuje reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 71 | Královo Pole | XKP2 | ano | 2,15 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V severní, západní a jižní části se jedná o rodinné domy a jejich zahrady, které navazují na stavby v ulici Fibichova. Ve střední části se jedná o dosud nezastavěné pozemky, které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada. Část pozemků se nachází v návrhové ploše bydlení, část ve stabilizované. Přřazené funkční využití BI tak reflektuje reálný stav. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nacházejí v zastavěném území. Dle katastru nemovitostí jsou evidovány jako zahrady a leží na půdách V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochu bydlení v zastavěném území, dle „Metodiky“ zábor ZPF nevyhodnocujeme. | |
| 72 | Kníničky | XKy1 | ne | 0,37 | Krajinná zeleň KV, ZPF zemědělský půdní fond | RU Rekreace všeobecná | RU.V2 | ZPF | V původním ÚPmB se jedná částečně o plochy ZPF a částečně o krajinnou zeleň. V současné době se jedná o součást hotelového komplexu Maximus (pozemek patří stejnému majiteli) a je zde vybudovaný svatební palouk. | stabilizace ZPF | | |
| 73 | Kníničky | XKy3 | ano | 1,92 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. Celá jižní část lokality je zastavěná objekty pro individuální rekreaci, v severní části zůstávají volné pozemky, které jsou v katastru vedeny jako orná půda . | vnitřní rezerva | Volné pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako zahrady a orná půda. Leží na půdách IV. a V. třídy ochrany. Platným ÚPmB byly pozemky zahrnuté do nestavebních ploch zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci a k tomuto účelu jsou dnes i využívány. ÚPmB tak reflektuje reálný stav v území. V návrhu tak reálně nedojde ke změně funkčního využití daných pozemků. S ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd a jejich předešlé určení k zástavbě se tak jedná o efektivní využití území v blízkosti hráze Brněnské přehrady. | |
| 74 | Kníničky | XKy2 | ano | 0,23 | pl. rekreační městské zeleně ZR, (rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky) | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V platném ÚPmB jde o plochu městské zeleně. V současné době se zde nachází zázemí restaurace, která se nachází na přílehlém pozemku (posezení, dětské hřiště a další oplocené hřiště). Jde o pozemek města. Přřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 75 | Kníničky | XKy4 | ano | 2,70 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. Celá jižní část lokality je zastavěná objekty pro individuální rekreaci, v severní části zůstávají volné pozemky, které jsou v katastru vedeny jako orná půda (na dvou z nich jsou i ta postavené objekty pro rekreaci). | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako zahrady a orná půda. Leží na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Platným ÚPmB byly pozemky zahrnuté do nestavebních ploch zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci a k tomuto účelu jsou dnes i využívány. ÚPmB tak reflektuje reálný stav v území. Reálně nedojde ke změně funkčního využití daných pozemků. S ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd a jejich předešlé určení k zástavbě se tak jedná o efektivní využití území v blízkosti hráze Brněnské přehrady. | |
| 76 | Kníničky | XKy5 | ano | 1,58 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 77 | Kníničky | XKy6 | ano | 0,45 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 78 | Kníničky | XKy7 | ano | 0,94 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 79 | Kníničky | XKy8 | ano | 0,54 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 80 | Kníničky | XKy9 | část | 2,57 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavené území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|----|-------------------|-------|-----------------|------------|---|---|--------------------------|---|---|---|---|--|
| 81 | Kníničky | XKy10 | ano | 1,31 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF, PUPFL | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přiřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | Téměř celá lokalita je vymezena v ploše ZPF, dle dosavadního ÚP jsou vymezeny čtyři pozemky na plochách PUPFL. V ÚPmB je celá lokalita vymezena do plochy RI, reflektuje tak skutečný stav, kdy všechny pozemky jsou zastavěny rekreačními objekty. |
| 82 | Kníničky | XKy11 | část | 2,16 | IR ZPF, IR PUPFL | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF, PUPFL | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přiřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | Téměř celá lokalita je vymezena v ploše ZPF a v zastavěném území, dle dosavadního ÚP jsou vymezeny čtyři pozemky na plochách PUPFL. V ÚPmB je celá lokalita vymezena do plochy RI, reflektuje tak skutečný stav, kdy všechny pozemky jsou zastavěny rekreačními objekty. |
| 83 | Kníničky | XKy12 | ano | 1,21 | IR ZPF, návrhová pl. rekreační městské zeleně ZR, (rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky) | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o severním výběžku o nestavební plochy s možností individuální rekreace, celý zbytek plochy je návrhová městská zeleň. Severní a západní výběžek jsou dle KN zahrady, na kterých již stojí objekt pro individuální rekreaci. Zbytek plochy (5 pozemků) jsou dle KN orná půda, tyto pozemky jsou dosud nezastavěné. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako zahrady a orná půda. Leží na půdách V. třídy ochrany. Platný ÚPmB zařazuje pozemky částečně do nestavebních ploch zemědělského půdního fondu s objekty pro individuální rekreaci a dále jako plochy městské zeleně. Zařazením těchto pozemků do ploch rekreace je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality k těmto účelům. S ohledem na nižší třídu ochrany dotčených půd se tak jedná o efektivní využití území v blízkosti Brněnské přehrady. | |
| 84 | Kníničky | XKy13 | ano | 0,54 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. V současné době je celá oblast zastavěná objekty pro individuální rekreaci. Přiřazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 85 | Lesná | XLe1 | ano | 0,64 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Pozemky v platném ÚPmB jsou uvedeny jako nestavební. Leží v zastavěném území a jde především o oplocené zahrady příslušející k sousedním RD. Dá se předpokládat navázání uliční čarou na zástavbu v ulici Divišova. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou pozemky evidovány jako zahrady a trvalý travní porost a leží na půdách V. třídy ochrany. Jedná se o pozemky, které bezprostředně přiléhají k zástavbě rodinných domů při ulicích Hlohová a Kalinová. Připojením těchto pozemků je tedy logickým krokem k ucelení dané lokality. | |
| 86 | Líšeň | XLi1 | ne | 0,69 | PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa | OS Občanské vybavení - sport | OS.O1 | PUPFL | Přestože v platném ÚPmB parcela spadá pod PUPFL, její většinu v současnosti zaujímá tenisový kurt. Vymezení plochy sportu OS.O1 tak reflektuje reálný stav v území. | stabilizace ZPF | | V současné době je pozemek využíván jako sportovní areál - nachází se zde tenisový kurt a zázemí. ÚPmB reflektuje skutečný stav území, kdy zde již les není. |
| 87 | Líšeň | XLi2 | ano | 0,27 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Podle platného ÚPmB jsou vymezené pozemky nestavební s možností individuální rekreace (podle katastru lokalita Zlámanky). Dva z pozemků jsou ve vlastnictví SMB. Všechny vymezené parcely slouží jako oplocené zahrady přiléhající k RD v ulici Ondráčkova. Přiřazení funkční plochy BI a struktury R1, tak reflektuje reálný stav v území. | stabilizace ZPF | | |
| 88 | Líšeň | XLi3 | ne | 1,36 | KV pl. krajinná zeleně všeobecné KV | OS Občanské vybavení - sport | OS.O1 | ZPF | Mariánské údolí. Pozemek podle starého ÚPmB plní funkci "KV - zeleň krajinná všeobecná". Reálně se jedná o plochu sportu, konkrétně zatravněná tréninková plocha (pro koně, fotbal). | stabilizace ZPF | | |
| 89 | Líšeň | XLi4 | ne | 1,31 | KV pl. krajinná zeleně všeobecné KV | OS Občanské vybavení - sport | OS.O1 | ZPF | Mariánské údolí. Pozemek podle starého ÚPmB plní funkci "KV - zeleň krajinná všeobecná". Reálně se jedná o plochu sportu, konkrétně zatravněná tréninková plocha (pro koně, fotbal). | stabilizace ZPF | | |
| 90 | Líšeň | XLi5 | ano | 0,75 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RU Rekreace všeobecná | RU.O1 | ZPF | Mariánské údolí. V původním ÚPmB jsou pozemky určeny jako nestavební s možností individuální rekreace. Reálně pozemek opravdu slouží jako zahrada s rekreačním objektem (půdorys téměř 70 m2). Pozemek lze funkčně přičlenit k sousednímu areálu mlýnu. | stabilizace ZPF | | |
| 91 | Líšeň | XLi6 | část | 0,99 | pl. rekreační městské zeleně ZR | RU Rekreace všeobecná | RU.O1 | ZPF | Mariánské údolí. Původní ÚPmB parcelu klasifikuje jako "ZR - zeleň rekreační" určenou především pro rekreační areály, hřiště, kempy a další. Dnes se zde nachází soubor několika rekreačních budov, jimž dominuje restaurace Eldorado. Zbývající část areálu zaujímá její příslušenství a volejbalová hřiště. | stabilizace ZPF | | |
| 92 | Líšeň | XLi7 | ano | 0,43 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci, ZPF zemědělský půdní fond | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Jedná se o oplocené zahrady příslušící k sousedícím domům. Přestože má parcela nezanedbatelné rozměry, terénní konfigurace znemožňuje její zastavění. | stabilizace ZPF | | |
| 93 | Maloměřice | XMa1 | ano | 0,70 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Jedná se o oplocené zahrady domů v ulici Franzova. Vymezená plocha BI a struktura R1 odpovídá reálnému stavu v území | stabilizace ZPF | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavené území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL | |
|-----|-------------------|------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|--|---|--|-------------------------|--|
| 94 | Maloměřice | XMa2 | ano | 0,36 | KV návrhové pl. krajinné zeleně všeobecné | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V platném ÚPmB byla plocha navržena jako pás izolační krajinné zeleně podél řeky Svitavy, ovšem přes soukromé oplocené zahrady RD v ulici Babické. Vzrostlá zeleň se na těchto soukromých parcelách stále nachází. | stabilizace ZPF | | | |
| 95 | Město Brno | XMB1 | ano | 0,33 | ZP návrhové pl. městská zeleň, plocha parků | SU Smíšené obytné všeobecné | SU.X | ZPF | Plocha ZP - parky - je zde v původním ÚPmB navržena přes soukromé oplocené zahrady, které přiléhají k smíšené zástavbě. Návrh ÚPmB vymezuje plochu smíšenou obytnou všeobecnou a reflektuje tak reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 96 | Medláňky | XMe1 | ne | 0,43 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | OV Občanské vybavení veřejné | OV.X | ZPF | Ve starém ÚPmB je pozemek označen jako nestavební s možností individuální rekreace, přičemž přestože navazuje na zahrádkářskou kolonii Bosně, nenechází se uvnitř zastavěného území. K zastavění dosud nedošlo a ani se nepředpokládá, neboť na parcele vznikla veřejně přístupná stromová kaple. | stabilizace ZPF | | | |
| 97 | Medláňky | XMe2 | ano | 0,27 | Městská zeleň - plochy parků ZP, vodohospodářské plochy | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Starý ÚPmB navrhuje v místě zeleň. Tu ale není možné realizovat, neboť na pozemcích původních zahrádek vznikly domy s oplocenými zahradami. Návrh ÚPmB vymezuje plochu s funkčním využitím BU a reflektuje tak reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 98 | Mokrá Hora | XMH1 | ano | 0,25 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V plochách individuální rekreace (v KN zahrady) se již v platném ÚPmB nachází vymezené plochy bydlení, návrh pouze volí dle metodiky jednotné řešení celé lokality a navazuje na stávající zástavbu. | stabilizace ZPF | | | |
| 99 | Mokrá Hora | XMH2 | ano | 0,47 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Vymezená plocha bydlení navazuje na stávající zástavbu a již se zde nachází RD, vymezení plochy BI a struktura R1 tak reflektuje reálný stav | stabilizace ZPF | | | |
| 100 | Mokrá Hora | XMH3 | ano | 0,53 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V KN jsou pozemky vedeny jako zahrady, navazují na RD, plocha bydlení vyplňuje proluku mezi zástavbou. Vymezená plocha BI a struktura R1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 101 | Mokrá Hora | XMH4 | ano | 0,49 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V KN zahrádky, navazují na stávající zástavbu RD. Vymezená plocha IB a struktura R1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 102 | Mokrá Hora | XMH5 | ano | 1,26 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V KN zahrádky a ovocný sad, navazují na rodinné domy. Vymezená plocha BI a struktura R1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 103 | Nový Lískovec | XNL1 | ano | 1,73 | ZPF zemědělský půdní fond | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Oplocené zahrady náležející k rodinným domům při ulici Kluchova (v zastavěném území) a rekreační zahrádky na pozemcích statutárního města Brna (mimo zastavěné území). Velká rozloha volných ploch v zahradách zřejmě umožní další výstavbu, umístění dalších rodinných domů brání strmý terén a složité základové poměry (území ohrožené svahovou nestabilitou). | stabilizace ZPF | | | |
| 104 | Obřany | XOb1 | ano | 1,73 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Jedná se převážně o zahrady navazující na RD, částečně nevyužitá orná půda s náletovými dřevinami. Vymezená plocha BI a struktura R1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | | |
| 105 | Obřany | XOb2 | ano | 2,99 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Jedná se převážně o TTP, částečně zahrady, které navazují na zástavbu RD. Vymezená plocha BI a struktura R1 tak reflektují reálný stav. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou pozemky evidovány jako zahrady a trvalý travní porost. Leží na půdách V. třídy ochrany a jeden pozemek s p.č. 1893 je bez řídy ochrany ZPF. Jedná se o pozemky, které bezprostředně přiléhají k zástavbě rodinných domů při ulici Hradiska. Pozemky tak tvoří zahrady a humna, které přiléhají k RD. Připojením těchto pozemků je tedy logickým krokem k ucelení dané lokality. Návrženým řešením dále v žádném případě nedojde k nekontrolované expanzi zastavěného území do volné krajiny. | | |
| 106 | Ořešín | XOr1 | ne | 0,21 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Zahrada navazující na usedlost (rodinný dům) samotě (za vodojemem, v zakončení ulice Klimešova) severně od Ořešína. S RD je pod společným oplocením, má jediného majitele. Není využívána k zemědělskému hospodaření, slouží jako okrasná a rekreační. Přirazené funkční využití (BI), vymezení plochy i prostorová regulace (R1) vystihuje skutečné (funkčně i prostorově stabilizované) využití území. | stabilizace ZPF | | | |
| 107 | Ořešín | XOr2 | ano | 1,06 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Neudržovaný ovocný sad (spíše pozůstatek sadu) obklopený zástavbou rodinných domů, celková rozloha 1,059 ha. Protože se nejedná o speciální zemědělskou produkci, je začleněn do zastavěného území. Protože se jedná o jediný pozemek obklopený zástavbou, tedy proluku v zástavbě, je začleněn do této funkční plochy začleněn. V případě, že bude odpovídajícím způsobem napojena na veřejnou vybavenost, bude možné jej využít pro další výstavbu. Stanovená funkční a prostorová regulace i obecné principy ÚPmB zajistí přiměřené využití území | vnitřní rezerva | Dotčený pozemek ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí je evidován jako ovocný sad a leží na půdách II., III. a IV třídy ochrany ZPF. Pozemek bezprostředně přiléhá k usedlosti při ulici Tihůvka jako zahrada a sad. Tvoří tak proluku mezi zástavbou při ulici Šikmá a Odlehlá. Z této logiky byl pozemek agregován do plochy bydlení. Přestože dle společného metodického pokynu MMR a MŽP "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu" (zveřejněna ve Věstníku MŽP ročník XXI, září 2011) se stabilizované plochy bydlení v zastavěném území z hlediska záborů ZPF nevyhodnocují, je (z důvodu odlišného řešení v dosavadním ÚPmB) takto vypořádáno. | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|-----|-------------------|------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|--|--|
| 108 | Ořešín | XOr3 | ano | 0,83 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Zahrady u rodinných domů (v kličce) ulice Klimešova. S rodinným domem pod společným oplocením, v majetku stejného vlastníka. Jsou využívány zčásti jako rekreační a okrasné, zčásti zemědělsky obhospodařované. Především v blízkosti domů jsou zaplněny řadou drobných staveb (skleníky, kůlny, garáže, bazény, kurty). Na jihu navazují na nivu Jehnického potoka, který je registrovaným významným krajinným prvkem "Ořešinská rákosina". Další stavební rozvoj (ve smyslu založení druhé řady zástavby podél potoka) není reálný, jak kvůli prostorovému omezení, tak z důvodu ochrany krajiny (VKP). Přiřazené funkční využití (BI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) reflektuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 109 | Ořešín | XOr4 | ano | 0,43 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Enkláva zemědělské půdy na jižním okraji Ořešína (kosený travní porost), která přiléhá ke komunikaci a navazuje na zástavbu rodinných domů na ulici Klimešova. Z jihu je jasně ohraničena nivou Jehnického potoka, která je přirozeným předělem mezi Ořešínem a Jehnicemi (místní části srůstají). Zároveň je významným limitem v území - jednak je v ní stanoveno záplavové území toku, jednak je registrována jako významný krajinný prvek "Ořešinská rákosina". | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako zahrady a orná půda. Pozemky leží na půdách IV. a V třídy ochrany. Jedná se o pozemky které přiléhají k zástavbě u ulice Klimešova. Zařazením těchto pozemků do plochy bydlení dojde k logickému ucelení zástavby podél této ulice. Návrženým řešením dále v žádném případě nedojde k nekontrolované expanzi zastavěného území do volné krajiny. | |
| 111 | Ořešín | XOr6 | ano | 0,21 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Zahrada obklopující rodinný dům. Pod společným oplocením. Zahrada není zemědělsky obhospodařovaná, má okrasný charakter a je využívána pro rekreaci (množství drobných staveb, např. bazén). Přiřazené funkční využití (BI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) reflektuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 112 | Pisárky | XPI1 | ano | 0,26 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Jedná se o pozemky, které jsou využívány jako zahrady rodinných domů a přechází v humna, většinou se jedná o stejné vlastníky kdy zahrádky jsou zahrnuty v ploše B a humna v ploše I. Vymezená plocha BU a struktura R2 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 113 | Pisárky | XPI2 | ano | 0,42 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Jedná se o pozemky, které jsou využívány jako zahrady rodinných domů a přechází v humna, většinou se jedná o stejné vlastníky kdy zahrádky jsou zahrnuty v ploše BU a humna v ploše I. | stabilizace ZPF | | |
| 114 | Pisárky | XPI3 | ano | 0,21 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Jedná se o pozemky, které jsou využívány jako zahrady rodinných domů a přechází v humna, většinou se jedná o stejné vlastníky kdy zahrádky jsou zahrnuty v ploše BU a humna v ploše I. | stabilizace ZPF | | |
| 115 | Pisárky | XPI4 | ano | 0,40 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Jedná se o pozemky, které jsou využívány jako zahrady rodinných domů a přechází v humna, většinou se jedná o stejné vlastníky kdy zahrádky jsou zahrnuty v ploše BU a humna v ploše I. | stabilizace ZPF | | |
| 116 | Pisárky | XPI5 | ano | 0,43 | Městská zeleň - plochy parků ZP - Arboretum | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | V platném ÚPmB vymezena městská zeleň pro arboretum v současné době jsou pozemky ve vlastnictví Masarykovi Univerzity. Vymezená plocha OV a struktura O1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 117 | Ponava | XPo1 | ano | 0,56 | Městská zeleň - plochy parků ZP - Botanická zahrada | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Pozemky ve vlastnictví Mendelovy Univerzity, využívají se jako botanická zahrada a arboretum. Vymezená plocha OV a struktura O1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 118 | Řečkovice | XR1 | ano | 0,23 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | VL Výroba lehká | VL.A3 | ZPF | V platném ÚPmB plocha krajinné zeleně, v současné době je však plocha z větší části zastavěna a zeleň tvoří malou plochu, která je pro vymezení podměrečná. | stabilizace ZPF | | |
| 119 | Řečkovice | XR2 | ne | 0,21 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | VL Výroba lehká | VL.A3 | ZPF | V platném ÚPmB plocha krajinné zeleně, v KN vedeno jako orná půda, reálně je plocha částečně zastavěna a částečně tvoří travnatý pás mezi komunikací a parkovištěm. Zeleň tak tvoří malou plochu, která je pro vymezení podměrečná. | stabilizace ZPF | | |
| 120 | Řečkovice | XR3 | část | 0,22 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | VL Výroba lehká | VL.A3 | ZPF | V platném ÚPmB plocha krajinné zeleně, v KN vedeno jako orná půda, reálně je plocha částečně zastavěna a částečně tvoří travnatý pás mezi komunikací a parkovištěm. Zeleň tak tvoří malou plochu, která je pro vymezení podměrečná. | stabilizace ZPF | | |
| 121 | Sadová | XSa1 | ne | 0,30 | PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa | OS Občanské vybavení - sport | OS.O2 | PUPFL | v KN lesní pozemek ve vlastnictví Mendelovy Univerzity. Pozemky tvoří sportovní areál Mysliveckého stadionu. Vymezená plocha OS a struktura O2 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | Dle KN i platného ÚP jsou pozemky vedeny jako lesní pozemek, v současné době se ale jedná o areál Mysliveckého stadionu. Pozemky patří jednomu majiteli- Mendelova univerzita, nepředpokládá se tedy živelný rozmach výstavby do lesů. |
| 122 | Sadová | XSa2 | ne | 0,61 | PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa | OS Občanské vybavení - sport | OS.O2 | PUPFL | v KN lesní pozemek ve vlastnictví Mendelovy Univerzity. Pozemky tvoří sportovní areál Mysliveckého stadionu. Vymezená plocha OS a struktura O2 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | Dle KN i platného ÚP jsou pozemky vedeny jako lesní pozemek, v současné době se ale jedná o areál Mysliveckého stadionu. Pozemky patří jednomu majiteli- Mendelova univerzita, nepředpokládá se tedy živelný rozmach výstavby do lesů. |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|-----|-------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|--|---|-------------------------------------|--|
| 123 | Slatina | XSa3 | ne | 2,45 | PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa | OS Občanské vybavení - sport | OS.O2 | PUPFL | v KN lesní pozemek ve vlastnictví Mendelovy Univerzity. Pozemky tvoří sportovní areál Mysliveckého stadionu. Vymezená plocha OS a struktura O2 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | Dle KN i platného ÚP jsou pozemky vedeny jako lesní pozemek, v současné době se ale jedná o areál Mysliveckého stadionu. Pozemky patří jednomu majiteli- Mendelova univerzita, nepředpokládá se tedy živelný rozmach výstavby do lesů. |
| 124 | Slatina | XSl1 | ano | 0,37 | ZPF zemědělský půdní fond | OK Občanské vybavení komerční | OK.V1 | ZPF | V platném ÚPmB zemědělská plocha. V ÚPmB je navržena plocha komerční vybavenosti, která reflektuje současný stav (prodejnu a půjčovnu nářadí), změna funkce vyvolaná i námitkou majitele k návrhu ÚPmB. | stabilizace ZPF | | |
| 125 | Slatina | XSl2 | ne | 0,29 | ZO plochy ostatní městské zeleně | VL Výroba lehká | VL.A3 | ZPF | Pásky doprovodné zeleně podél nedávno realizované komunikace a souběžné cyklostezky po obvodu areálů na Černovické terase. Skutečný stav v území odpovídá dosavadnímu ÚPmB i návrhu ÚPmB (kde doprovodná zeleň začleněna do stabilizovaných ploch výroby lehké VL). | stabilizace ZPF | | |
| 126 | Slatina | XSl3 | ano | 0,49 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V platném ÚPmB zemědělská plocha. V současném návrhu se jedná o stabilizovanou plochu bydlení- došlo k agregaci. V ploše se v současnosti nachází zahrádka a především garáže, které patří k rodinným domům na druhé straně ulice. Vymezená plocha BI a struktura R1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 127 | Slatina | XSl4 | ano | 0,55 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V platném ÚPmB zemědělská plocha. V současném návrhu se jedná o stabilizovanou plochu bydlení- došlo k agregaci. V ploše se v současnosti nachází zahrádka rodinných domů. | stabilizace ZPF | | |
| 128 | Slatina | XSl5 | ano | 0,75 | ZO plochy ostatní městské zeleně | VL Výroba lehká | VL.A3 | ZPF | V platném ÚP se jedná o plochu městské zeleně. Jedná se o pozemky, které byly z důvodu změny měřítka ÚP agregovány do plochy výroby- v novém ÚP se takto úzké liniové plochy zeleně nevykreslují. | stabilizace ZPF | | |
| 129 | Soběšice | XSo1 | ano | 0,20 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V platném ÚP se jedná o plochu zemědělskou. V návrhu ÚP je zohledněn stávající stav území- jedná se o zahrádka rodinných domů. Vymezená plocha BI a struktura R1 tak reflektují reálný stav. | stabilizace ZPF | | |
| 130 | Soběšice | XSo2 | ne | 1,24 | ZPF zemědělský půdní fond | OS Občanské vybavení - sport | OS.A2 | ZPF | V platném ÚP se jedná o plochu zemědělskou. V návrhu ÚP je zohledněn stávající stav území. V ploše se nachází stáj pro koně a plocha sportu dosahuje na okraje výběhu, který je pod společným oplocením. Vymezená plocha OS se strukturou A2 tak reflektují současný stav v území. | stabilizace ZPF | | |
| 131 | Soběšice | XSo3 | ne | 0,24 | ZPF zemědělský půdní fond | OS Občanské vybavení - sport | OS.O1 | ZPF | V platném ÚP se jedná o plochu zemědělskou. V návrhu ÚP je zohledněn stávající stav území, nyní se v místě nacházejí tenisové kurty. | stabilizace ZPF | | |
| 132 | Soběšice | XSo4 | část | 1,21 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V platném ÚP se jedná o plochu zemědělskou. V návrhu ÚP je zohledněn stávající stav území, jedná se o zahrádka rodinných domů. | stabilizace ZPF | | |
| 133 | Štýřice | XSty1 | ano | 0,42 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | OV Občanské vybavení veřejné | OV.A2 | ZPF | V platném ÚP plocha krajinné zeleně. Pozemek je v návrhu ÚP vyznačen jako plocha občanského vybavení veřejného - je součástí Hospicu sv. Alžběty a dle KN patří stejným majitelům jako samotný hospic. | stabilizace ZPF | | |
| 134 | Tuřany | XTu1 | ne | 0,34 | ZO plochy ostatní městské zeleně | VL Výroba lehká | VL.A3 | ZPF | V platném ÚP je plocha návrhové městské zeleně, která původně sloužila pro odclonění hluku od komunikace. Trasa této komunikace se již dále nesleduje a je vymezena v jižnějším koridoru, proto došlo k agregaci do plochy výroby lehké VL (jedná se o podměrečnou plochu, která se v novém ÚP samostatně nevymezuje). | návrhová plocha nevyužita | | |
| 135 | Útěchov | XU1 | ano | 0,24 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | V původním ÚPmB jde o nestavební plochy s možností individuální rekreace. Návrh nového ÚP reflektuje skutečnost a vymezuje plochu pro bydlení, což odpovídá skutečnému stavu v území. | stabilizace ZPF | | |
| 137 | Veveří | XV2 | ano | 0,87 | Městská zeleň - plochy parků ZP | OV Občanské vybavení veřejné | OV.O1 | ZPF | Jedná se o plochu botanické zahrady na Kraví hoře. V platném ÚP byla vedena jako plocha městské zeleně. V navrhovaném ÚP ji zahrnuje do plochy stabilizované Občanského vybavení veřejného OV. | stabilizace ZPF | | |
| 138 | Zábrdovice | XZe1 | ano | 0,26 | ZO pl. ostatní městské zeleně | OV Občanské vybavení veřejné | OV.A2 | ZPF | Jedná se o plochu zahrady, která přiléhá k římskokatolické farnosti u kostela Nanebevzetí Panny Marie. V rámci agregace, neboť plocha zaujímá 0,26 ha, byla přičleněna k ploše stabilizované Občanského vybavení veřejného OV. | stabilizace ZPF | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavené území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|-----|-------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|--|---|---|---|
| 139 | Židenice | XZ11 | ne | 0,28 | PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa | OS Občanské vybavení - sport | OS.A2 | PUPFL | Pozemek p.č. 4589 je stejného majitele jako přilehlý pozemek p.č. 4588/1 a nachází se dle platného ÚPMB na ploše lesa. (Tělocvičná jednota Sokol Brno - Juliánov). Současný stav v území sice není stabilizován, ovšem plocha je svou výměrou podměrečná pro vymezení samostatné návrhové plochy (cca. 0,28 ha), proto je agregována do stab. plochy Občanského vybavení - sport OS. | stabilizace ZPF | | Pozemek přiléhá ke sportovnímu areálu Sokol Brno. Ažkoliv se na ploše nachází lesní pozemek, spadá pod stjeného majitele, jako přilehlý sportovní areál. Vymezená a rozšířená plocha sportu byla ve všech třech variantách konceptu. Funkčně navazuje na přilehlou plochu zeleně Bílá hora. |
| 140 | Židenice | XZ12 | část | 0,22 | Návrhová pl. rekreační zeleně městské zeleně ZR | OK Občanské vybavení komerční | OK.V3 | ZPF | Jedná se o plochu navazující na obchodní areály za rozvodnou, plocha Zi-2 zatím nevyužívá a současný stav v území odpovídá nezastavěné travnaté ploše (v KN orná půda). | vnitřní rezerva | Pozemky ZPF leží v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako orná půda s třídou ochrany II. Jedná se o pozemky, které nejsou zemědělsky obhospodařovány, zarůstají náletovými dřevinami a podléhají sekundární sukcesi. Vymezené plochy jsou obklopeny již stávající komerční vybaveností v okolí ulice Žarošická a jsou dobře napojitelné na technickou infrastrukturu. Daná lokalita tvoří spíše proluku ve stávající zástavbě a její zemědělské využití je v současné době nepravděpodobné. | |
| 141 | Židenice | XZ13 | ano | 0,40 | ZPF zemědělský půdní fond | RU Rekreace všeobecná | RU.A2 | ZPF | Pozemek p.č. 8006 (Zi-3) je v současném stavu zatravněnou nezastavěnou plochou, která sousedí při jižní hranici s hotelem Velká Klajdovka, tedy plochou rekreace všeobecné RU. K ní byla parcela č. 8006 agregována, jelikož svou výměrou 0,39 ha podměrečná pro samostatné zobrazení. | návrhová plocha nevyužita | | |
| 142 | Židenice | XZ14 | část | 0,28 | Návrhová pl. rekreační zeleně městské zeleně ZR, (rekreační areály, hřiště, koupaliště, pláže, kempinky) | OK Občanské vybavení komerční | OK.V3 | ZPF | Dotčené pozemky ve stejném vlastnictví jako sousední pozemek p.č. 7977. Jelikož je svou rozlohou plocha podměrečná na grafické znázornění samostatné návrhové plochy Občanského vybavení komerčního OK, byla agregována do stabilizované plochy OK. | návrhová plocha nevyužita | | |
| 143 | Žebětín | XZn1 | ano | 0,23 | Plochy návrhové krajinné zeleně všeobecné KV | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Část pozemků, které byly agregovány do stabilizovaného bydlení, tvoří přiléhající zahrady rodinných domů a část je krajinná zeleň všeobecná, která byla pro svou podměrečnost rovněž agregována do bydlení. | stabilizace ZPF | | |
| 144 | Žebětín | XZn2 | ne | 0,20 | Plochy krajinné zeleně všeobecné KV | OS Občanské vybavení - sport | OS.O1 | ZPF | Jedná se o plochu ležící mimo hranici ZÚ sousedící s lesní školkou Machanka, která je v platném ÚP vedena jako plocha krajinné zeleně KV. Současný stav odpovídá nezastavěné travnaté ploše (v KN vedeno jako trvalý travní porost). V návrhu ÚP je plocha vymezena jako stabilizovaná plocha Občanského vybavení - sport OS. | vnitřní rezerva | Pozemky ZPF leží v zastavěném a částečně mimo zastavěné území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako trvalý travní porost s třídou ochrany V. Jedná se o pozemky, které nejsou zemědělsky obhospodařovány a slouží jako skautská klubovna. Zemědělská činnost se tedy vzhledem k nízké kvalitě půdy nepředpokládá a plocha je tak logicky vymezena pro rozvoj a podporu současné činnosti. | |
| 145 | Žebětín | XZn3 | ano | 0,50 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Jedná se o zahrady přiléhající k zástavbě RD při ulici Na Padělkách. Rovněž v KN jsou parcely vedeny jako druh pozemku zahrady, tudíž byly agregovány ke stab. Ploše bydlení BI. | stabilizace ZPF | | |
| 146 | Žebětín | XZn4 | část | 0,52 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (R1), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 147 | Žebětín | XZn5 | ano | 1,17 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (R1), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 148 | Žebětín | XZn6 | ano | 2,00 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (R1), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 149 | Žebětín | XZn7 | ano | 0,89 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (R1), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 150 | Žebětín | XZn8 | ano | 6,21 | IR ZPF, ZPF | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (R1), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 151 | Žebětín | XZn9 | ano | 2,05 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (R1), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 152 | Žebětín | XZn10 | ano | 0,85 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (R1), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|-----|--------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|---|-------------------------|
| 153 | Žebětín | XZn11 | ano | 0,47 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 154 | Žebětín | XZn12 | ano | 0,45 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 155 | Žebětín | XZn13 | ano | 14,96 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci , ZPF zemědělský půdní fond | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 156 | Žebětín | XZn14 | část | 0,55 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci , ZPF zemědělský půdní fond | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 157 | Žebětín | XZn15 | ano | 2,79 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | RI Rekreace individuální | RI.R1 | ZPF | Část zahrádkářské osady při ulici Kohoutovická, kterou dosavadní ÚPmB zařadil do nestavební plochy IR, přestože je plně zastavěna objekty pro rodinnou rekreaci. Přirazené funkční využití (RI), vymezení plochy i striktní prostorová regulace (R1) vystihuje skutečný stav území. | stabilizace ZPF | | |
| 158 | Žebětín | XZn16 | ano | 0,41 | ZPF zemědělský půdní fond | BI Bydlení individuální | BI.R1 | ZPF | Parcely v původním ÚPmB vymezeny jako nezastavitelná zemědělská plocha. Jedná se o pozemky přiléhající k zástavbě RD při ulici Korejsova, které plní funkci zahrad (v KN rovněž vedeny jako zahrady). | stabilizace ZPF | | |
| 159 | Žabovřesky | XZy1 | ano | 0,21 | ZO plochy ostatní městské zeleně | OV Občanské vybavení veřejné | OV.A3 | ZPF | Pás doplňkové zeleně mezi ulicemi Hradecká a Jana Babáka. Skutečný stav v území odpovídá dosavadnímu ÚPmB i návrhu ÚPmB (kde je zeleň agregována do stabilizované plochy OV). | stabilizace ZPF | | |
| 160 | Žabovřesky | XZy2 | ano | 0,22 | Plochy krajinné zeleně všeobecné KV | BU Bydlení všeobecné | BU.R2 | ZPF | Pozemek p.č. 1059/1 vedený v KN jako zahrada plní tuto funkci a přiléhá k RD. Vymezená plocha BU se strukturou R2 reflektuje reálná stav. | stabilizace ZPF | | |
| 161 | Brněnské Ivanovice | XBI2 | ano | 0,28 | ZPF zemědělský půdní fond | DU Doprava všeobecná | DU | ZPF | Část pozemku ZPF v zastavěném území v severovýchodní části Brněnských Ivanovic využívá přílehlý autoservis pro parkování. | vnitřní rezerva | Dotčený pozemek ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako orná půda. Náleží do IV. třídy ochrany. Dosavadním ÚPmB byl sice zařazen do zastavěného území ale byl součástí nestavební plochy zemědělského půdního fondu. ÚPmB sice vystihuje skutečný stav a využití území, ale nemůže postihnout nevhodné nezemědělské využití orné půdy (bez výtěti ZPF). | |
| 162 | Černovice | XC4 | ano | 0,74 | ZO pl. ostatní městské zeleně | DU Doprava všeobecná | DU | ZPF | Zahrádky západně od Černoviček obličené plochami dopravy (železniční tratí Brno-Přerov, dálničním přivaděčem ul. Ostravská, silnicí I. třídy na ul. Olomoucká a železniční vlečkou do spalovny a průmyslové zóny v Líšni). Navržené a zčásti též stabilizované plochy dopravy všeobecné překrývají celou lokalitu (pozemky ZPF) - zohledňují tak prostorové nároky staveb souvisejících s výstavbou VMO (úsek Černovice). Část pozemků je ve vlastnictví statutárního města Brna. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako orná půda. Náleží do IV. třídy ochrany. Dosavadním ÚPmB je vymezeno jako nestavební plochu ostatní městské zeleně zastavěného území v zastavěném území. ÚPmB agreguje území do plochy dopravy všeobecné a zohledňuje tím prostorové nároky stavebního záměru Úsek Černovice VMO (včetně vyvolaných změn v území, souvisejících staveb a opatření). Protože výstavba velkého městského okruhu je stavba celoměstského i nadmístního významu (uložená ZÚR JMK), jde o nesporně o veřejný zájem převažující nad zájmy ochrany ZPF. | |
| 164 | Černovice | XC6 | část | 0,66 | ZO návrhová pl. ostatní městské zeleně | TU Technická infrastruktura všeobecná | TU | ZPF | Transformovna 110/22 KV Brno Černovice při ulici Olomoucká, oplocený areál, její ochranné pásmo zasahující pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna a zčásti též pozemky orné půdy. V dosavadním ÚPmB je území zasažené ochranným pásmem stanice řešeno jako návrhová plocha ostatní městské zeleně (tj. zeleně izolační). | vnitřní rezerva | Dotčené části pozemků ZPF leží zčásti v zastavěném území . V katastru nemovitostí jsou evidovány jako orná půda. Náleží do I. a IV. třídy ochrany. Dosavadním ÚPmB je vymezeno jako návrhovou nestavební plochu ostatní městské zeleně (mají plnit izolační funkci). ÚPmB agreguje území do plochy technické infrastruktury všeobecné a zohledňuje tím ochranné pásmo, které je významným limitem využití území (znamenává jiné stavební využití). Jedná se o veřejný zájem převažující nad zájmy ochrany ZPF. | |
| 165 | Chřlice | XCh6 | ne | 0,2 | ZPF zemědělský půdní fond | DU Doprava všeobecná | DU | ZPF | Okraj pozemku ZPF přiléhající k nedávno vybudované okružní křižovatce u MÚK Chřlice (k napojení obchodního centra Lutz XXX) na dálnici D2, při hranici se správním územím města Modřice. | vnitřní rezerva | Okraj pozemku ZPF mimo zastavěného území . Dle katastru nemovitostí orná půda. Náleží do I. třídy ochrany. Dosavadní ÚPmB jej řadí do nestavební plochy zemědělského půdního fondu. ÚPmB agreguje území do plochy dopravy všeobecné a zohledňuje prostorové nároky dopravního připojení na MÚK. | |

| | katastrální území | KOD | Zastavěné území | rozloha ha | Dosavadní ÚPmB - funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB funkční využití stabilizované plochy | ÚPmB prostorová regulace | Pozemky zemědělského či lesního půdního fondu | Skutečný stav území | Stabilizované ZPF (stabilizované funkce, vystihuje skutečný stav)/ZPF k posouzení (vnitřní rezerva, potenciální zábor ZPF či PUPFL) | Odůvodnění potenciálního záboru ZPF | Odůvodnění záboru PUPFL |
|-----|-------------------|-------|-----------------|------------|--|---|--------------------------|---|---|---|---|---|
| 166 | Chrlice | XCh7 | ne | 3,05 | ZPF zemědělský půdní fond | TU Technická infrastruktura všeobecná | TU.O1 | ZPF | Kompostárna firmy Setra na pozemcích ZPF jihovýchodně od Chrlíc (přiléhající k železniční trati). | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF jsou situovány mimo zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako orná půda. Leží na půdách II. a IV. třídy ochrany. Dosavadním ÚPmB byly pozemky zahrnuty do nestavebních ploch zemědělského půdního fondu. ÚPmB lépe vystihuje skutečný stav v území - řadí je do plochy technické infrastruktury. Tímto zohledňuje další rozvojové záměry subjektu (ve vymezené ploše má probíhat recyklace suti - doloženo vyjádření OZP MMB). Likvidaci a recyklaci odpadu je součástí veřejné technické infrastruktury. | |
| 167 | Komín | XKn15 | ano | 1,54 | ZPF zemědělský půdní fond, krajinná zeleň návrhová | DU Doprava všeobecná | DU.X | ZPF | Pozemky ZPF (TTP) ve vlastnictví Aeroklubu Brno-Medlánky z.s. jsou součástí sportovního letiště Brno-Medlánky. Jsou součástí vzletové a přistávací dráhy, která je ale stejně jako ostatní plocha letiště nebezpečná, travnatá. Celé letiště je hájeho jako evropsky významná lokalita (výskyt sysla obecný). Vymezení plochy dopravy všeobecné vychází z dohod a koordinačních jednání s dotčenými orgány. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako trvalý travní porost. Leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Dosavadním ÚPmB byly pozemky zahrnuty do nestavebních ploch zemědělského půdního fondu. ÚPmB lépe vystihuje skutečný stav v území, reaguje na potřeby leteckého klubu a současně zohledňuje ochranu lokalitu výskytu sysla obecného. Přestože celá lokalita spadá do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, je stabilizovaná plocha dopravy všeobecné celoměstského významu nesporně nadřazeným veřejným zájmem. Je nanejvýš pravděpodobné, že po dobu platnosti ÚPmB bude území sloužit stanovenému účelu. | |
| 168 | Komín | XKn16 | ano | 2,56 | ZPF zemědělský půdní fond | DU Doprava všeobecná | DU.X | ZPF | Pozemky ZPF (TTP) ve vlastnictví Aeroklubu Brno-Medlánky z.s. jsou součástí sportovního letiště Brno-Medlánky. Jsou součástí vzletové a přistávací dráhy, která je ale stejně jako ostatní plocha letiště nebezpečná, travnatá. Celé letiště je hájeho jako evropsky významná lokalita (výskyt sysla obecný). Vymezení plochy dopravy všeobecné vychází z dohod a koordinačních jednání s dotčenými orgány. | vnitřní rezerva | Dotčené pozemky ZPF se nachází v zastavěném území. V katastru nemovitostí jsou evidovány jako trvalý travní porost. Leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Dosavadním ÚPmB byly pozemky zahrnuty do nestavebních ploch zemědělského půdního fondu. ÚPmB lépe vystihuje skutečný stav v území, reaguje na potřeby leteckého klubu a současně zohledňuje ochranu lokalitu výskytu sysla obecného. Přestože celá lokalita spadá do I. a II. třídy ochrany zemědělské půdy, je stabilizovaná plocha dopravy všeobecné celoměstského významu nesporně nadřazeným veřejným zájmem. Je nanejvýš pravděpodobné, že po dobu platnosti ÚPmB bude území sloužit stanovenému účelu. | |
| 169 | Líšeň | XLi8 | ano | 0,23 | ZO plochy ostatní městské zeleně | PU Veřejná prostranství všeobecná | PU | ZPF | | vnitřní rezerva | | |
| 170 | Maloměřice | XMa3 | ano | 0,33 | IR ZPF zemědělský půdní fond s objekty pro individuální rekreaci | PU Veřejná prostranství všeobecná | PU | ZPF | | vnitřní rezerva | | |
| 171 | Pisárky | XPi6 | část | 0,22 | PUPFL pozemky určené k plnění funkcí lesa | PU Veřejná prostranství všeobecná | PU | PUPFL | Dle KN se jedná o lesní pozemky v majetku města Brna. V současné době pozemek přiléhá k parkoviště hotelu Myslivna, nadále je zde ale lesní porost. ÚPmB zde vymezuje stabilizovanou plochu veřejného prostranství všeobecného. | vnitřní rezerva | | Pozemek v majetku města Brna je v novém ÚPmB vymezen jako plocha lesa. Dle pokynu OÚPR se při úpravě vycházelo z konceptu varianty I. a byla zde vymezena plocha veřejného prostranství všeobecného rozsahu, v jakém je u v ÚPmB. |

Vyhodnocení potenciálního záboru ZPF a PUPFL ve stabilizovaném území

| Kód stabilizované plochy | Katastrální území | Navržené využití | Celková výměra plochy [ha] | Souhrm výměry záboru ZPF [ha] | Výměra záboru podle tříd ochrany [ha] | | | | | Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na ZP | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g) | Výměra záboru PUPFL [ha] |
|--------------------------|--------------------|------------------|----------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|------|------|------|-------|---|------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------|
| | | | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | | |
| XBc14 | Bystrc | RI | 0,90 | 0,90 | | | 0,44 | 0,28 | 0,18 | | | | | | |
| XBc15 | Bystrc | RI | 1,68 | 1,64 | | | 1,12 | 0,33 | 0,19 | | | | | | |
| XBc2 | Bystrc | SU | 0,56 | 0,56 | | | 0,43 | | 0,13 | | | | | | |
| XBI2 | Brněnské Ivanovice | DU | 0,28 | 0,28 | | | | 0,28 | | | | | | | |
| XC4 | Černovice | DU | 0,74 | 0,74 | | | | 0,74 | | | | | | | |
| XC6 | Černovice | TU | 0,67 | 0,67 | 0,23 | | | 0,44 | | | | | | | |
| XD2 | Dvorská | BI | 0,43 | 0,43 | | 0,43 | | | | | ano | | | | |
| XCh3 | Chrlice | OS | 0,30 | 0,30 | 0,30 | | | | | | | ano | | | |
| XCh5 | Chrlice | BU | 0,38 | 0,38 | | | | | 0,38 | | | | | | |
| XCh6 | Chrlice | DU | 0,20 | 0,20 | 0,20 | | | | | | ano | | | | |
| XCh7 | Chrlice | TU | 3,05 | 3,05 | | 1,30 | 1,75 | | | | ano | | | | |
| XKn15 | Komín | DU | 1,54 | 1,54 | 1,27 | 0,27 | | | | | | | | | |
| XKn16 | Komín | DU | 2,56 | 2,56 | 1,12 | 1,44 | | | | | | | | | |
| XKP2 | Královo Pole | BI | 2,15 | 2,15 | | | | | 2,15 | | | | | | |
| XKy12 | Kníničky | RI | 1,21 | 1,21 | | | | | 1,21 | | | | | | |
| XKy3 | Kníničky | RI | 1,92 | 1,92 | | | | 0,35 | 1,57 | | | | | | |
| XKy4 | Kníničky | RI | 2,70 | 2,70 | | | 0,93 | 0,10 | 1,67 | | | | | | |
| XLe1 | Lesná | BI | 0,64 | 0,64 | | | | | 0,64 | | | | | | |
| XLi8 | Líšeň | PU | 0,23 | 0,23 | | 0,23 | | | | | | | | | |
| XMa3 | Maloměřice | PU | 0,33 | 0,33 | 0,06 | 0,27 | | | | | | | | | |
| XOb2 | Obřany | BI | 2,99 | 2,70 | | | | | 2,70 | | | | | | |
| XOr2 | Ořešín | BI | 1,06 | 1,06 | | 0,63 | 0,28 | 0,15 | | | | | | | |
| XOr4 | Ořešín | BI | 0,43 | 0,43 | | | | 0,40 | 0,03 | | | | | | |
| XOr5 | Ořešín | BI | 0,41 | 0,41 | | 0,04 | | 0,37 | | | | | | | |
| XPI6 | Pisárky | PU | 0,22 | 0,00 | | | | | | | | | | | 0,22 |
| XZi2 | Židenice | OK | 0,22 | 0,18 | | 0,18 | | | | | | | | | |
| XZn2 | Žebětín | OS | 0,20 | 0,20 | | | | 0,01 | 0,19 | | | | | | |
| Celkem: | | | 28,00 | 27,41 | 3,18 | 4,79 | 4,95 | 3,45 | 11,04 | | | | | | 0,22 |