

## Opatření obecné povahy č. 1/2025

# Územní plán města Brna

Zastupitelstvo města Brna, jako orgán oprávněný podle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k vydávání Územního plánu města Brna (dále též „ÚPmB“), na svém Z9/22. zasedání konaném dne 10.12.2024 v souladu s § 54 odst. 2, § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

**vydává**

## **Územní plán města Brna**

ve struktuře:

### **Výrok:**

#### Textová část

Závazná textová část

Příloha č. 1 Karty lokalit

Příloha č. 2 Karty zón

Příloha č. 3 Plochy změn

#### Grafická část:

1.0	Výkres základního členění území	<b>1 : 10 000</b>
2.1	Hlavní výkres	<b>1 : 10 000</b>
2.2	Koncepce uspořádání krajiny	<b>1 : 10 000</b>
2.3	Souhrnný výkres dopravy	<b>1 : 10 000</b>
2.4	Odkanalizování	<b>1 : 10 000</b>
2.5	Zásobování vodou	<b>1 : 10 000</b>
2.6	Zásobování plynem	<b>1 : 10 000</b>
2.7	Zásobování teplem	<b>1 : 10 000</b>
2.8	Zásobování elektrickou energií	<b>1 : 10 000</b>
2.9	Sítě elektronických komunikací	<b>1 : 10 000</b>
2.10	Kolektory	<b>1 : 10 000</b>
3.0	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	<b>1 : 10 000</b>
4.0	Koncepce protipovodňové ochrany	<b>1 : 25 000</b>
5.0	Urbanistická koncepce - schéma	<b>1 : 25 000</b>

## **Odůvodnění:**

### Textová část

Textová část – svazek 1, kap. 1-4

Textová část – svazek 2, kap. 5

Textová část – svazek 3, kap. 6-8

Textová část – svazek 4, kap. 9-19

Příloha č. 1.1 Karty lokalit – odůvodnění

Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění

Příloha č. 2 Karty zón – odůvodnění

Příloha č. 3.1 Zábor ZPF a PUPFL v navržených plochách změn

Příloha č. 3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL ve vztahu k dosavadnímu územnímu plánu (1994)

Příloha č. 3.3 Zábor ZPF a PUPFL v koridorech

Příloha č. 4 Vypořádání pokynu E k úpravě návrhu ÚPmB dle § 54 odst. 3 stavební zákona

Příloha č. 5 Kapitola 14.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Příloha č. 6 Kapitola 18 Rozhodnutí o námitkách (včetně odůvodnění)

Příloha č. 7 Kapitola 19 Vyhodnocení připomínek

### Grafická část:

O.1 Koordinační výkres

**1 : 10 000**

O.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

**1 : 10 000**

O.3 Výkres širších vztahů

**1 : 50 000**

O.4 Silniční doprava - schéma

**1 : 25 000**

O.5 Veřejná hromadná doprava - schéma

**1 : 25 000**

O.6 Cyklistická doprava - schéma

**1 : 25 000**

## **Poučení**

# ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

11/2024

B | R | N | O |



Kancelář  
architekta  
města Brna

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	

## OBSAH ZÁVAZNÉ ČÁSTI

ÚVOD .....	10
1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO .....	11
2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	12
3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	15
3.1 Funkční a prostorová koncepce.....	15
3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
3.3 Stabilizované plochy a plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině) ..	17
3.3.1 Stabilizované plochy .....	17
3.3.2 Plochy změn.....	17
3.4 Rozvojové lokality.....	18
3.5 Zóny se shodným charakterem .....	18
4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ....	20
4.1 Dopravní infrastruktura .....	20
4.1.1 Silniční doprava .....	21
4.1.2 Veřejná hromadná doprava .....	23
4.1.3 Nemotorová doprava .....	25
4.1.4 Letecká doprava .....	25
4.1.5 Vodní doprava .....	25
4.2 Technická infrastruktura .....	25
4.2.1 Odkanalizování .....	26
4.2.2 Zásobování vodou .....	28
4.2.3 Zásobování plynem.....	29
4.2.4 Zásobování teplem .....	32
4.2.5 Zásobování elektrickou energií.....	34
4.2.6 Sítě elektronických komunikací .....	36
4.2.7 Kolektory .....	36
4.2.8 Odpadové hospodářství .....	37
4.3 Občanské vybavení.....	38
4.4 Veřejná prostranství.....	38
4.4.1 Principy využití území pro veřejná prostranství .....	38
4.4.2 Vymezení ploch veřejných prostranství .....	39
4.4.3 Hierarchie veřejných prostranství.....	39
4.5 Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu .....	40

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	42
5.1 Koncepce uspořádání krajiny – struktura .....	42
5.2 Koncepce uspořádání krajiny.....	42
5.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	44
5.3.1 Zeleň všeobecná .....	45
5.3.2 Zeleň krajinná.....	45
5.3.3 Plochy lesní všeobecné.....	45
5.3.4 Plochy zemědělské všeobecné .....	46
5.3.5 Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné .....	46
5.4 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití .....	46
5.5 Prostupnost krajiny.....	46
5.6 Dobývání nerostných surovin .....	47
5.7 Voda v krajině .....	47
5.7.1 Povrchové vody .....	47
5.7.2 Protipovodňová ochrana .....	48
5.8 Rekreace .....	49
5.9 Územní systém ekologické stability.....	50
5.10 Protierozní opatření.....	51
6 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ.....	52
6.1 Úrovně regulace .....	52
6.2 Obecné podmínky využití území.....	52
6.3 Základní podmínky využití území – funkční využití.....	55
6.3.1 Plochy s rozdílným způsobem využití .....	55
6.3.2 Typy ploch s rozdílným způsobem využití .....	57
6.4 Základní podmínky využití území – prostorové uspořádání.....	68
6.4.1 Specifikace struktury zástavby .....	68
6.4.2 Specifikace výšky zástavby .....	70
6.5 Doplnující podmínky využití.....	75
7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	76
7.1 Plochy pro asanace .....	82
7.2 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	82

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZENO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....	83
9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	84
10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	85
11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....	88
12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI .....	89
13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	95
14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....	96
14.1 Strategické investice .....	96
15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	99
16 DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH .....	100
17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	104
SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLIVKY .....	105
SEZNAM TABULEK .....	107
SEZNAM OBRÁZKŮ .....	108

**SEZNAM PŘÍLOH**

Příloha č. 1	Karty lokalit
Příloha č. 2	Karty zón
Příloha č. 3	Plochy změn



## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1.0	Výkres základního členění území	1:10 000
2.1	Hlavní výkres	1:10 000
2.2	Koncepce uspořádání krajiny	1:10 000
2.3	Souhrnný výkres dopravy	1:10 000
2.4	Odkanalizování	1:10 000
2.5	Zásobování vodou	1:10 000
2.6	Zásobování plynem	1:10 000
2.7	Zásobování teplem	1:10 000
2.8	Zásobování elektrickou energií	1:10 000
2.9	Sítě elektronických komunikací	1:10 000
2.10	Kolektory	1:10 000
3.0	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:10 000
4.0	Koncepce protipovodňové ochrany	1:25 000
5.0	Urbanistická koncepce – schéma	1:25 000

## ÚVOD

Územní plán města Brna (dále rovněž jako „ÚPmB“) je územně plánovací dokumentace, která je koncepčním dokumentem pro ochranu a rozvoj urbánních, kulturních a přírodních hodnot města. Stanovuje vztah zástavby a veřejného prostranství, určuje způsoby využití území, definuje prostorové uspořádání zástavby a její intenzitu (vztah struktury a infrastruktury) a vztah kompozice města k volné krajině a širší metropolitní oblasti.

ÚPmB je zpracován digitálně a v identické tištěné autorizované podobě. Všechny údaje jsou obsaženy v datovém modelu územního plánu.

ÚPmB stanovuje koncepci prostřednictvím výkresů v měřítku 1:10 000 a 1:25 000 a prostřednictvím regulativů, které odpovídají rozsahu řešeného území, účelu a podrobnosti dokumentace.

## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 1. března 2023 a zobrazena v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území* a *2.1 Hlavní výkres*.

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavním cílem ÚPmB je dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna.

Územní plán města Brna:

- Sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, významných segmentů sídlení zeleně a ochranou os propojení přírodního zázemí.
- Navrhuje zastavitelné plochy uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území tak, aby nevytvářely samostatné enklávy v nezastavěném území.
- Navrhuje plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy utlumených opuštěných nebo podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů, rušených drážních těles a zařízení na území města apod.) k přestavbě a revitalizaci.
- Ve stabilizovaných plochách umožňuje přiměřenou intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.
- Vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí, které je charakteristické pro vyvážený rozvoj a efektivní využití infrastruktury; činí tak zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.
- Rozvíjí a chrání území pro výrobní a ekonomické aktivity. Vhodně je doplňuje a odděluje navazujícími plochami zejména pro nekolidující smíšené funkce.
- Zohledňuje návaznost na územní plány sousedních obcí bezprostředně souvisejících s městem Brnem.

ÚPmB chrání a rozvíjí urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty na celém území města.

Koncepce a ochrana hodnot je vyjádřena prostřednictvím výkresů grafické části územního plánu ve spojení s podmínkami využití ploch (funkční a prostorové regulace), ochrannými režimy (např. pohledově významná území) nebo ochrannými instituty (např. chráněné pohledy na vedutu), popř. v regulativních pravidlech a podmínkách jednotlivých kapitol.

### URBANISTICKÉ HODNOTY

Urbanistické, zejména kulturně historické hodnoty města vycházejí z celkového uspořádání města, které je urbánně různorodé a které je výsledkem dlouhodobého vývoje osídlení v daném krajinném rámci. Základními urbanistickými hodnotami jsou historické jádro města, vymezené městskou okružní třídou na půdoryse historického hradebního okruhu, kompaktní bloková zástavba širšího městského centra, prstenec modernistické zástavby obytných souborů (sídlíšť) a dochovaná jádra měst a obcí historicky připojených k Brnu.

Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci Brno, a stavebně přírodní dominantou Kraví hory a Žlutého kopce s objektem Biskupského gymnázia. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly negativně působit na vedutu města. Záměry v územích s výškovou hladinou 4, 5, 6 a 7 (viz kapitolu 5.2 Koncepce uspořádání krajiny) a zároveň v chráněných pohledech na vedutu města z míst pohledů na vedutu města (viz grafickou část ÚPmB 2.1 Hlavní výkres, 2.2 Koncepce uspořádání krajiny, 5.0 Urbanistická koncepce – schéma) jsou přípustné za podmínky, že nedojde k negativnímu působení na vedutu města.

Významnou hodnotou jsou veřejná prostranství, zejména náměstí, městské třídy, uliční síť a parky v centrální části města a nábřeží řeky Svratky, Svitavy a dalších vodních toků na území města, které jsou podmínkami využití chráněny a podporovány.

Urbanistická struktura města je vystavěna na principu radiálně okružního systému, na kterém je založen a dlouhodobě utvářen dopravní skelet města.

### **KULTURNÍ HODNOTY**

Na území města Brna vycházejí zásady koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území včetně architektonického a archeologického dědictví z respektu k vymezeným kulturním hodnotám chráněným podle zvláštních právních předpisů, přičemž je posilována historická vrstevnatost území za současného kontinuálního vývoje organismu města.

Zejména v MPR ochrana kulturních hodnot plyne prioritně z nařízení vlády, kterým byla tato památková rezervace vyhlášena a kde jsou stanoveny zásady ochrany a rozvoje kulturních hodnot území, zejména historické urbanistické struktury (půdorysu a hmotové struktury zástavby), historické výškové hierarchie zástavby (respektování historických výškových dominant a jejich kompozičního významu ve struktuře města včetně jejich uplatnění v dálkových i blízkých pohledech), projevů terénního utváření a charakteristického panoramatu Brna založeného na neoddělitelném spolupůsobení terénu, městské zeleně – parků, městské zástavby a historických dominant. Funkční a prostorové podmínky využití území stanovené v územním plánu tyto hodnoty zohledňují a podporují, zejména výškovými regulativy, stanovením struktury zástavby a vhodně stanoveným funkčním využitím území.

Nedílnou součástí ochrany kulturně-historických hodnot je i míra vlivu obnovitelných zdrojů energie na státní památkovou péči.

### **HISTORICKY A KULTURNĚ HODNOTNÉ STRUKTURY ZÁSTAVBY**

Hodnotná bloková struktura zástavby rozvinutá především kolem historického jádra města v 19. století a v 1. polovině 20. století. V těchto stabilizovaných plochách jsou stanoveny takové podmínky využití území a prostorové regulace, které při přiměřené intenzifikaci zachovají jejich urbanistické hodnoty.

Historická jádra původních sídel: Jedná se o historické oblasti především bývalých předměstských obcí, které si dosud zachovávají svoji identitu. Důraz je kladen především na ochranu veřejných prostranství těchto území.

### **STAVEBNÍ A STAVEBNĚ PŘÍRODNÍ DOMINANTY**

Charakteristický obraz města je tvořen především brněnskou vedutou. Veduta je zčásti chráněna umístěním na ploše Městské památkové rezervace Brno a podmínkami zde platnými. Vedle historické veduty musí být na území města chráněny další stavební a stavebně přírodní dominanty. Jejich ochrana je v územním plánu zajištěna volbou vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a prostorovou regulací ploch v okolí dominant, případně vyloučením zastavitelných ploch v jejich blízkosti, a vymezením pohledově významných území.

### **MÍSTA POHLEDŮ NA VEDUTU MĚSTA**

Celkový obraz města Brna je tvořen zejména:

- výrazným přírodním rámcem, projevujícím se zejména charakteristickým uspořádáním terénu a vegetačního krytu,
- významným motivem brněnské veduty, tj. společným působením přírodních a stavebních dominant Petrova, Špilberku, Žlutého kopce a siluetou věží a staveb zejména historického jádra.

Ochrana těchto prvků je zajišťována zejména prostorovými regulativy a stanovením chráněných pohledů na vedutu města.

Pro posuzování umístění staveb jsou vybrána následující místa pohledů na vedutu města:

- Planýrka (nad nákupním centrem Královo Pole);
- terasa vily Tugendhat;
- Bílá hora;
- Černovice – Na Kaménkách;

- most nad Dufkovým nábřežím;
- Kamenná kolonie, vyhlídka;
- Sadová.

Kromě těchto míst pohledů na vedutu města byla vymezena podmíněná místa pohledů na vedutu města, z nichž není možné provádět vyhodnocení bez úpravy stávajících omezujících podmínek stanoviště (nepřístupnost, omezení pohledu vegetací) a které jsou určeny k potřebné úpravě:

- Kohoutovice, Myslivna;
- Červený kopec, Mahenova stráž, vyhlídka.

Veškeré záměry umístěvané v chráněných pohledech na vedutu města musí být posuzovány z hlediska možné negativní kolize s vedutou města. Místa pohledů na vedutu města a chráněné pohledy na vedutu města jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres, 2.2 Koncepce uspořádání krajiny, 5.0 Urbanistická koncepce – schéma*. Oblast veduty je vymezena jako pohledově významné území číslo 30 ve výkresu *2.2 Koncepce uspořádání krajiny*.

VÝZNAMNÉ MĚSTSKÉ PROSTORY – NÁMĚSTÍ, MĚSTSKÉ TŘÍDY A BULVÁRY, MĚSTSKÉ PARKY

Nejhodnotnější městské veřejné prostory jsou součástí historického jádra města. Jsou to hlavní náměstí (náměstí Svobody, Zelný trh, Dominikánské náměstí) a okružní třída s městskými parky na půdorysu bývalého městského opevnění.

### **PŘÍRODNÍ HODNOTY**

Přírodní hodnoty jsou nedílnou součástí struktury a obrazu města. Město a jeho části jsou založeny na mozaice různých typů krajín. Rozdílnost typů krajín, která je dána přírodními podmínkami, zejména geomorfologickým a hydrologickým uspořádáním a vegetačním krytem, a kulturně historickým vývojem, umožňuje vznik různých typů zástavby. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.

Územní plán vymezuje za tímto účelem přírodní zázemí v krajině. Území přírodního zázemí v krajině a v zástavbě představuje oblasti s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezenými za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.

Za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu jsou vymezeny významné segmenty sídelní zeleně.

V území jsou dále specificky chráněny osy propojení přírodního zázemí, které jsou vymezeny za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.

ÚPmB dále vymezuje pohledově významná území, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny. Vymezení pohledově významných území je vázáno na oblasti pohledově exponované především ve směru z města do volné krajiny, které se významným způsobem podílí na celkovém obrazu města.

### 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1 FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na stabilizované, tak na plochy změn (zastavitelné plochy, plochy přestaveb a změn v krajině), zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.

Základními principy urbanistické koncepce jsou:

- posílení a udržení hodnot města;
- jeho účelné a efektivní (udržitelné) uspořádání (ekonomická obsluha území);
- kladení důrazu na intenzitu využití širšího městského centra a posílení jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města;
- preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před rozrůstáním zástavby do volné krajiny.

Nastavené funkční využití zastavěného území a ploch stavebních reaguje zejména na požadavky polyfunkčnosti, kompaktnosti a prostupnosti města. Založení polyfunkční struktury nově navrhovaných území je základem pro vizi města krátkých vzdáleností, které napomáhá odlehčení dopravního zatížení celku města s jeho doprovodnými negativními jevy pro životní prostředí.

Prostorové podmínky využití území v plochách stavebních jsou součástí urbanistické koncepce; prostorové podmínky využití stanovují typ struktury zástavby a výškovou regulaci. Struktura zástavby je popsána prostřednictvím prostorových vztahů mezi budovami, popř. bloky a veřejným prostranstvím; viz kapitulu 6.4.1 *Specifikace struktury zástavby*. Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb, a to s ohledem na vymezené kulturní hodnoty chráněné podle zvláštních právních předpisů.

Pro navrhované plochy stavební je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Veřejná prostranství propojují zastavěné území s volnou krajinou prostřednictvím parků, říčních údolí, polních a lesních cest apod. Veřejná prostranství jsou klíčovým koncepčním prvkem pro tvorbu a zvyšování kvality veřejného prostoru. Společně se strukturou zastavění a výškovou regulací jsou i základním nástrojem pro udržení a posílení dochovaných hodnot území a typického charakteru lokalit. Veřejná prostranství jsou zpravidla využívána také pro vedení liniových záměrů, zejména pro zařízení dopravní a technické infrastruktury, a pro veřejný život.

Specifický důraz je v urbanistické kompozici kladen na městské třídy jako na urbanisticky významný typ ulice, která má celoměstský význam. Je pro ně charakteristická vyšší míra společenských a obchodních aktivit, aktivní parter, komfortní šířka ulice a dopravní dostupnost, vč. VHD.

Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města. Kompozice města také záměrně usiluje o vytváření nových nábřeží a o ochranu os přírodního propojení ve vazbě na přirozené linie dvou největších toků města Brna. ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny.

ÚPmB stanovuje strategické priority, jejichž realizace je jedním z cílů, které vedou k naplnění územního plánu. Strategické priority jsou uvedeny v kapitole 14.1 *Strategické investice*.

**SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ**

System sídelní zeleně je tvořen souhrnem vzájemně prostorově a funkčně provázaných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň všeobecná – ZU, zeleň krajinná – ZK, plochy lesní všeobecné – LU a plochy zemědělské všeobecné – AU) a významných segmentů sídelní zeleně s prioritním určením pro pokrytí vegetačními prvky. Podpůrně systému sídelní zeleně napomáhají další části jiných ploch s podstatným nebo funkčně významným podílem vegetace.

Za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města byly prioritně vymezeny plochy zeleně všeobecné.

Za účelem zajištění optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území, jsou vymezeny plochy zeleně krajinné, které jsou plochami s převládající krajinnotvornou a ekologickou funkcí.

Značnou ekologickou a relaxační funkci plní prostorově vyvážená mozaika ploch lesních všeobecných (zejm. v severní části města), ploch zemědělských všeobecných (zejm. v jižní části města) a ploch vodních vodohospodářských všeobecných, které na zastavěném území přímo navazují a jsou převážně veřejně přístupné.

V podmínkách využití území je kladen značný důraz na zachování a posilování prostupnosti do volné krajiny. Koncepce pak usiluje o zajištění kontinuity přírodních propojení, zejména nestavebních ploch s volnou krajinou.

**3.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Podle stanoveného způsobu využití území se rozlišují následující plochy s rozdílným způsobem využití území, které jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*:

V podrobnostech k plochám s rozdílným způsobem využití viz kapitolu 6.3 *Základní podmínky využití území – funkční využití*.

Tab. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití

NÁZEV	KÓD
Bydlení všeobecné	BU
Bydlení individuální	BI
Smíšené obytné všeobecné	SU
Občanské vybavení veřejné	OV
– armáda	OV.m
– vzdělávání a výchova	OV.s
– sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby	OV.pz
– zoologická zahrada, arboretum	OV.f
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení – sport	OS
Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Občanské vybavení jiné	OX
Výroba všeobecná	VU



NÁZEV	KÓD
Výroba lehká	VL
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO
Doprava všeobecná	DU
Doprava kombinovaná	DK
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň všeobecná	ZU
Rekreace všeobecná	RU
Rekreace individuální	RI
Rekreace jiná	RX
Zeleň krajinná	ZK
Lesní všeobecné	LU
Zemědělské všeobecné	AU
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

### 3.3 STABILIZOVANÉ PLOCHY A PLOCHY ZMĚN (ZAŠTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY, PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ)

ÚPmB vymezuje stabilizované plochy a plochy změn, kterými jsou plochy přestavby, plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Vymezované plochy jsou zpravidla větší než 0,5 ha (5 000 m<sup>2</sup>).

#### 3.3.1 STABILIZOVANÉ PLOCHY

Jako stabilizované plochy jsou vymezeny ty části území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

Ve stabilizovaných plochách je za předpokladu respektování charakteru území a stanovených podmínek využití území (tj. zejména funkčního využití a prostorového uspořádání příslušné plochy) přípustné provádět: modernizaci, revitalizaci, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým. Záměry musí současně respektovat platnou legislativu týkající se území plošné památkové ochrany, tj. památkových rezervací, památkových zón, areálů kulturních památek, areálů národních kulturních památek, jejich ochranných pásem a území s archeologickými nálezy.

Stabilizované plochy jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*.

#### 3.3.2 PLOCHY ZMĚN

ÚPmB rozděluje plochy změn na plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

### 3.3.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené ÚPmB k zastavění.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území, 2.1 Hlavní výkres* a jejich výčet je uveden v *Příloze č. 3 Plochy změn*.

### 3.3.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby jsou plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Plochy přestavby jsou vymezeny v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území, 2.1 Hlavní výkres* a jejich výčet je uveden v *Příloze č. 3 Plochy změn*.

### 3.3.2.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině jsou plochy vymezované v nezastavěném území, a zejména plochy lesní všeobecné a plochy krajinné zeleně. V plochách je předpokládána změna využití nestavebního druhu.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území, 2.1 Hlavní výkres* a jejich výčet je uveden v *Příloze č. 3 Plochy změn*.

## 3.4 ROZVOJOVÉ LOKALITY

ÚPmB vymezuje rozvojové lokality nad zastavitelnými a přestavbovými plochami, pro které stanovuje zpřesňující podmínky využití.

Rozvojové lokality jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres* a popsány v *Příloze č. 1 Karty lokalit*. Karty lokalit obsahují stanovení podmínek, popř. informaci o zpracování územních studií pro dané lokality dle textové části ÚPmB kapitoly *12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti*. Území rozvojových lokalit může zahrnovat i dílčí prvky stabilizovaných ploch, pro které upřesňující podmínky z karty lokality neplatí.

## 3.5 ZÓNY SE SHODNÝM CHARAKTEREM

ÚPmB vymezuje **zóny se shodným charakterem**, které jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB *2.1 Hlavní výkres, 5.0 Urbanistická koncepce – schéma* a popsány v *Příloze č. 2 Karty zón*. Karty zón obsahují stanovení požadavků na ochranu základních hodnot a charakteristických prvků a jejich rozvoj pro každou jednotlivou zónu. Zóny se shodným charakterem jsou vymezeny s cílem chránit a rozvíjet hodnoty stabilizovaných ploch; pro návrhové plochy, které jsou do zón zahrnuté, se stanovené podmínky aplikují přiměřeně s ohledem na účel vymezení těchto návrhových ploch. Tyto požadavky se vymezují jako doplňující podmínky využití území.

### TYPY ZÓN

ÚPmB vymezuje 6 typů zón se shodným charakterem podle základních hodnot a charakteristických prvků, které je nutné sledovat a při vyhodnocování záměrů v území v jednotlivých typech zón zohledňovat:

**Z1 – historické jádro** je charakteristické rostlou blokovou strukturou většinou s téměř prostavěnými vnitroblokami. Nepravidelné tvary bloků vytváří pro historické centrum charakteristickou rozmanitost tvarů veřejných prostranství. Dominantní je vrch Petrova s katedrálou sv. Petra a Pavla a vrch Špilberk se stejnojmennou pevností. Charakteristická je okružní třída, na kterou se napojují radiály městských tříd.

**Z2 – kompaktní městská zástavba** je charakteristická převážně blokovou strukturou (plánovitě založenou,

nepravidelnou nebo rostlou). Typické jsou zelené dvory a vnitrobloky, které jsou většinou soukromé a hustě rozparcelované na jednotlivé oplocené zahrady, obzvlášť cenné jsou veřejně přístupné vnitrobloky, které jsou častěji zastoupeny v užším okruhu centra města. Zastoupené jsou i veřejně nepřístupné vnitrobloky, které obsahují souvislé prostranství sloužící potřebám všech obyvatel nemovitostí, které daný blok vytvářejí. Uliční fasáda objektů tvořících blok zpravidla leží na uliční čáře nebo je odstoupena a vytváří např. souvislý pás předzahrádek.

**Z3 – městská rezidenční zástavba** je charakteristická zpravidla volnějším uspořádáním jednotlivých staveb, samostatně umístěných v oplocených zahradách, kterými jsou obklopeny ze všech stran. Další variantou je ulicová zástavba, která podél uličního prostranství tvoří souvislou frontu a zahrady se nacházejí v delších pozemcích za domem. Zóna může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka. Pokud zástavba utváří vnitrobloky, jsou zpravidla tvořené oplocenými soukromými zahradami. U starších typů zástavby, často zahrnujících centra bývalých obcí historicky připojených k Brnu nebo bývalé dělnické kolonie, je typické rostlé uspořádání reagující zejména na konfiguraci terénu a na základací podmínky staveb v území. Častým jevem jsou lokality s vícepodlažní zástavbou bytových domů, které i mnohanásobně přesahují úroveň okolní zástavby a mohou tvořit vícečetné soubory staveb.

**Z4 – příměstská rezidenční zástavba** je charakteristická zejména bydlením v jednopodlažních až dvoupodlažních rodinných domech. Nachází se zpravidla na obvodovém prstenci na území obcí historicky připojených k Brnu, přičemž často tvoří samostatné sídelní celky. Zástavba se obvykle nachází na rozhraní sídla a volné krajiny.

**Z5 – zástavba obytných souborů** je charakteristická volnou strukturou tvořenou vícepodlažními objekty pro bydlení, převážně panelového typu. Je tvořena zpravidla kombinací soliterních rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti pro potřeby zde bydlících obyvatel. Budovy zpravidla podporují a hierarchizují veřejná prostranství obvykle s vysokým podílem vegetace, tvar veřejných prostranství není objekty vždy jasně definován.

**Z6 – areály** jsou charakteristické zejména zástavbou objektů většího měřítka (např. halových objektů) doplněných administrativou a velkými manipulačními plochami. Zabírají v sídle velké celky a v závislosti na oplocení nebo režimu přístupnosti tvoří bariéru v území.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

ÚPmB stanovuje koncepci dopravní infrastruktury, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, jejich územní rezervy a koridory, určené pro dopravní infrastrukturu. V ÚPmB je vymezena pouze hlavní síť dopravní infrastruktury a související stavby, objekty a zařízení odpovídající měřítku územního plánu.

Vymezení koridorů včetně stanovení typu a podmínek pro jejich využití jsou uvedeny v kap. 4.5. *Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu*.

Koncepce umožňuje průběžné doplňování stávajících systémů pro zajištění a zkvalitnění dopravní obsluhy území.

Základní koncepce dopravy je popsána v jednotlivých podkapitolách níže uvedených systémů.

#### OBECNÉ ZÁSADY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura je tvořena stavbami

- pozemních komunikací;
- drah;
- letišť;
- vodních cest.

Výše uvedené stavby slouží pro systémy

- silniční dopravy, do níž je zahrnuta automobilová doprava osobní i nákladní;
- veřejné hromadné dopravy, do níž je zahrnuta i nákladní železniční doprava;
- nemotorové dopravy;
- letecké dopravy;
- vodní dopravy.

#### PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Jako stávající jsou označeny i ty pozemní komunikace a dráhy, u nichž se předpokládá přestavba či rozšíření, a to pokud zůstává zachována jejich územně plánovací kategorie.

V grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy* jsou vyznačena dopravní spojení v území. Neplatí, že by osa komunikace či dráhy (ve smyslu technického názvosloví) musela být navržena přesně v poloze vyznačené čáry. Větve křižovatek a rozvětvení kolejíšť na nádražích, v depech, vozovnách, terminálech či smyčkách a podobné součásti dopravní infrastruktury jsou znázorněny pouze odpovídajícím rozšířením plochy dopravy všeobecné. Obdobně platí i pro cyklotrasy.

Z pořadí (viditelnosti) čar v grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy* nelze dovozovat budoucí niveletu komunikací.

V grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy* jsou jako „tunel“ vyznačeny ty úseky pozemních komunikací a drah, které musejí být vedeny v podpovrchovému úseku (v tunelu) nebo překryty (úplné překrytí nezahmloubené trasy, např. neprůzvučný tubus na mostě apod.). Podpovrchové nebo překryté vedení komunikačních propojení je však přípustné i v nevyznačených úsecích. Detailní technická řešení budou předmětem navazujících dokumentací.

Případná podobnost názvu územně plánovací kategorie definované pro účel tohoto územního plánu s názvem kategorie definované jiným dokumentem nesmí být použita pro automatické převzetí parametrů ani jiných omezení podle kategorie definované jiným dokumentem.

Parkování a odstavování vozidel má být řešeno především jako součást konkrétního záměru, např. v podzemních částech, suterénu. Není-li to možné, zejména ve starší zástavbě (včetně panelových sídlišť), může být parkování a odstavování vozidel řešeno centralizovaným způsobem, např. samostatným garážovým domem.

Pro příměstskou dopravu se zřizují parkoviště P+R (záchytná parkoviště, resp. parkovací domy) s vazbou na veřejnou hromadnou dopravu.

#### 4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### KONCEPCE SILNIČNÍ DOPRAVY

Koncepce napojení a obsluhy města silniční dopravou je tvořena těmito systémy:

- 1. stupněm určeným primárně pro tranzitní dopravní vztahy, ale také pro některé vztahy vnější a vnitřní, tvořeným dálnicemi na Prahu, Vídeň, Bratislavu a Ostravu a rychlostní silnicí na Svitavy;
- 2. stupněm určeným primárně jako páteř vnějších a vnitřních dopravních vztahů, ale omezeně také pro některé tranzitní vztahy, tvořeným Velkým městským okruhem a radiálami Svitavskou (dvě větve), Ostravskou, Bratislavskou, Vídeňskou a Pražskou;
- nadsběrnými komunikacemi primárně zajišťujícími regionální vztahy nepokryté 1. a 2. stupněm;
- sběrnými komunikacemi primárně tvořícími páteř lokální obsluhy území;
- obslužnými komunikacemi pokrývajícími plošně celé území jako základ obsluhy území.

##### PODMÍNKY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ SILNIČNÍ DOPRAVY

Stávající i navrhované pozemní komunikace jsou pro účely tohoto územního plánu zařazeny do těchto územně plánovacích kategorií definovaných:

##### DÁLNIČNÍ KOMUNIKACE

- napojení zástavby na dálniční komunikace je vyloučeno;
- veškeré křižovatky a veškerá křížení musejí být mimoúrovňové;
- komunikace nemá charakter veřejného prostranství;
- křižovatkami se dálniční komunikace napojují na dálniční, rychlostní a nadsběrné komunikace;
- nejsou určeny pro vedení cyklistické dopravy.

##### RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE

- napojení zástavby na rychlostní komunikace je vyloučeno;
- veškeré křižovatky a křížení musejí být mimoúrovňové;
- parametry a uspořádání rychlostních komunikací jsou uzpůsobeny městskému prostředí, komunikace však nemá charakter veřejného prostranství;
- křižovatkami se rychlostní komunikace napojují na dálniční, rychlostní, nadsběrné a vybrané sběrné komunikace;
- nejsou určeny pro vedení cyklistické dopravy.

##### NADSBĚRNÉ KOMUNIKACE

- napojení jednotlivých nemovitostí v návrhových plochách na nadsběrné komunikace lze připustit jen po prověření napojení celé rozvojové lokality i případné rozvojové lokality na opačné straně komunikace, ze kterého vyplyne počet a umístění společných nápojních bodů;
- křižovatky a křížení nemusejí být mimoúrovňové;
- křižovatkami se nadsběrné komunikace napojují na všechny kategorie komunikací;
- komunikace nemá charakter veřejného prostranství;
- případná cyklistická trasa není vedena v hlavním dopravním prostoru.

**SBĚRNÉ KOMUNIKACE**

- napojení jednotlivých nemovitostí na sběrné komunikace je možné podle místní potřeby (zatížení komunikace, charakter zástavby);
- křižovatkami se sběrné komunikace napojují na rychlostní, nadsběrné, sběrné a obslužné komunikace;
- komunikace má (v zastavěném/zastavitelném území) charakter veřejného prostranství;
- sběrné komunikace zpravidla slouží také k vedení cyklistické dopravy (v hlavním nebo přidruženém prostoru).

**OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE**

- nejsou v grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy* vyznačeny a připouštějí se dle potřeby na plochách veřejných prostranství všeobecných i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití;
- křižovatky a agregace všech druhů dopravy odpovídají místním podmínkám.

**NÁVRH DOPLNĚNÍ SYSTÉMU SILNIČNÍ DOPRAVY**

Pro doplnění systému se navrhuje tyto pozemní komunikace zobrazené v grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy*:

Tab. 2 Seznam navržených komunikací

KÓD	NÁZEV	ÚZ.PLÁN. KATEGORIE
<b>Bc/1</b>	Silnice I/43 (nyní I/73)	rychlostní komunikace
<b>BI/1</b>	Severní obchvat Brněnských Ivanovic	sběrná komunikace
<b>BI/2</b>	Propojení Vinohradská – Průmyslová	sběrná komunikace
<b>By/2</b>	Obchvat Bosonoh	nadsběrná komunikace
<b>By/3</b>	Prodloužená Petra Křivky	sběrná komunikace
<b>By/4</b>	Přivaděč od Ostopovic	nadsběrná komunikace
<b>C/1</b>	VMO Černovice	rychlostní komunikace
<b>C/2</b>	Propojení Průmyslová – Černovická	nadsběrná komunikace
<b>DH/1</b>	Obchvat Dolních Heršpic	sběrná komunikace
<b>DH/2</b>	Propojení u heršpického překladiště	sběrná komunikace
<b>HH/1</b>	Bratislavská radiála	rychlostní komunikace
<b>HH/2</b>	VMO Heršpická – Zanádražní	rychlostní komunikace
<b>HH/3</b>	Nová Vodařská	sběrná komunikace
<b>HH/4</b>	Propojení Ořechovská – Bohunická	sběrná komunikace*
<b>HH/5</b>	Zanádražní – Sokolova	sběrná komunikace
<b>HH/7</b>	Propojení Hněvkovského – K Terminálu	sběrná komunikace
<b>Hu/1</b>	Prodloužená Šámalova	sběrná komunikace
<b>Hu/2</b>	Prodloužená Dačického	sběrná komunikace
<b>Ch/1</b>	Jižní tangenta	dálniční komunikace
<b>Ch/2</b>	Obchvat Chrlic	nadsběrná komunikace
<b>Kv/1</b>	VMO Zanádražní – Bratislavská radiála	rychlostní komunikace
<b>Kv/2</b>	Kalová – Zanádražní	sběrná komunikace
<b>Li/1</b>	Propojení Trnkova – Novolíšeňská	nadsběrná komunikace
<b>Ma/1</b>	Východní obchvat Maloměřic a Obřan	nadsběrná komunikace
<b>Me/1</b>	Prodloužená Podnikatelská	sběrná komunikace
<b>Pr/1</b>	Obchvat Modřic	nadsběrná komunikace
<b>Pr/2</b>	Mosty Moravanská	nadsběrná komunikace
<b>R/1</b>	Spojka Řečkovická kasárna – Ivanovice	sběrná komunikace

KÓD	NÁZEV	ÚZ.PLÁN. KATEGORIE
<b>R/2</b>	Spojka Novoměstská – Palackého třída	sběrná komunikace
<b>SB/1</b>	Přeložka Mendlovo náměstí	sběrná komunikace
<b>Sla/1</b>	Obchvat Slatiny (jihovýchodní část)	nadsběrná komunikace
<b>Sty/1</b>	VMO Tunel Červený kopec	rychlostní komunikace
<b>Sty/2</b>	Propojení ul. Vinohrady – Kamenice	sběrná komunikace*
<b>Sty/3</b>	Propojení Pražákovy	sběrná komunikace
<b>Sty/4</b>	Propojení Bidláky – nové nádraží	sběrná komunikace
<b>Tr/1</b>	Brněnská třída	sběrná komunikace*
<b>Tr/2</b>	Prodloužená Koželužská	sběrná komunikace
<b>Tr/3</b>	Nová ulice Třebovská	sběrná komunikace
<b>Tr/4</b>	Prodloužená Tkalcovská	sběrná komunikace
<b>Tr/5</b>	Bulvár	sběrná komunikace
<b>Tu/1</b>	Východní obchvat Tuřan	nadsběrná komunikace
<b>Tu/2</b>	Propojení Průmyslová – Evropská	sběrná komunikace
<b>Zi/2</b>	VMO Vinohradský tunel	rychlostní komunikace
<b>Zi/3</b>	Prodloužená Markéty Kuncové	sběrná komunikace
<b>Zn/1</b>	Obchvat Žebětína (východní část)	sběrná komunikace
<b>Zn/2</b>	Obchvat Žebětína (západní část)	sběrná komunikace
<b>Zn/3</b>	Doprovodná I/73 – Bystrc	sběrná komunikace
<b>Zn/4</b>	Doprovodná I/73 – Veselka	sběrná komunikace
<b>Zy/1</b>	Propojení Korejská – Hradecká	sběrná komunikace

\* hvězdičkou označené sběrné komunikace musejí být dopravně-inženýrsky posouzeny za účelem případného omezení průjezdu vozidel individuální dopravy.

#### 4.1.2 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

##### KONCEPCE VEŘEJNÉ HROMADNÉ DOPRAVY

Koncepce napojení a obsluhy města drážní dopravou je tvořena těmito systémy:

- páteří příměstské a dálkové veřejné hromadné dopravy je železniční doprava, pro jejíž rozvoj se navrhuje přestavba železničního uzlu Brno a výstavba vysokorychlostních tratí na Prahu, Ostravu a Vídeň/Bratislavu;
- páteří městské hromadné dopravy je tramvajová doprava doplněná trolejbusovou a další nekolejovou dopravou (nekolejová doprava ani případné lanové dráhy nejsou v grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy* vyznačeny);
- výrazný posun kvality městské a případně příměstské dopravy nabízí tratě metropolitní dráhy (severojižní kolejový diametr);
- obsluhu vybraných závodů (resp. provozů) nákladní dopravou zajišťují vlečky.

##### PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ VEŘEJNÉ HROMADNÉ DOPRAVY

Stávající i navrhované dráhy jsou pro účely tohoto územního plánu zařazeny do těchto územně-plánovacích kategorií definovaných:

##### ŽELEZNICE

Železnice zahrnují dráhy železniční (všech kategorií mimo vlečky), tedy tratě konvenční i vysokorychlostní.

##### VLEČKA

Vlečky zahrnují vybrané tratě dráhy železniční – vlečkové, a to ty, které napojují více areálů nebo procházejí přes více ploch s rozdílným způsobem využití. Odbočení a rozvětvení vleček pro obsluhu jednotlivých areálů není vyznačeno a připouští se dle potřeby.

#### TRAMVAJ

Tramvaj zahrnuje dráhu tramvajovou vedenou po pozemní komunikaci i mimo ni.

#### METROPOLITNÍ DRÁHA

Metropolitní dráha zahrnuje podzemní tratě (včetně navazujících úseků pozemních i nadzemních) páteřního systému městské a případně příměstské veřejné dopravy bez určení, zda jde o dráhu železniční či tramvajovou.

#### NÁVRH DOPLNĚNÍ VEŘEJNÉ HROMADNÉ DOPRAVY

Pro doplnění systému se navrhují tyto dráhy zobrazené v grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy*:

Tab. 3 Seznam navržených drah

KÓD	NÁZEV	ÚZ. PLÁN. KATEGORIE
<b>Bc/31</b>	Prodloužení tramvaje Kamechy	tramvaj
<b>By/31</b>	Prodloužení tramvaje Bosonohy	tramvaj
<b>By/51</b>	VRT na Prahu	železnice
<b>C/31</b>	Přeložka tramvaje Černovický triangl	tramvaj
<b>C/51</b>	Přeložka železnice v Černovicích	železnice
<b>HH/31</b>	Tramvaj Vodařská	tramvaj
<b>HH/51</b>	Spojka Vídeňská	železnice
<b>Ch/51</b>	Vlečka Tovární	vlečka
<b>KP/71</b>	SJKD – větev Řečkovice	metropolitní dráha
<b>Kv/31</b>	Tramvaj Hněvkovského	tramvaj
<b>Le/31</b>	Prodloužení tramvaje Lesná, nádraží	tramvaj
<b>Le/32</b>	Prodloužení tramvaje Poliklinika Lesná	tramvaj
<b>Le/33</b>	Prodloužení tramvaje Seifertova	tramvaj
<b>SB/31</b>	Přeložka tramvaje nová Hybešova	tramvaj
<b>SB/32</b>	Přeložka tramvaje Křížová – Pekařská	tramvaj
<b>MB/71</b>	SJKD – centrum	metropolitní dráha
<b>Me/31</b>	Prodloužení tramvaje Technologický Park	tramvaj
<b>Pr/31</b>	Tramvaj Přízřenice	tramvaj
<b>R/31</b>	Prodloužení tramvaje Řečkovická kasárna	tramvaj
<b>Sla/51</b>	Modernizace trati Brno – Přerov	železnice
<b>Sty/31</b>	Tramvaj nové nádraží – Vídeňská	tramvaj
<b>Tr/31</b>	Tramvaj bulvár	tramvaj
<b>Tr/32</b>	Tramvaj nové nádraží – Plotní	tramvaj
<b>Tr/33</b>	Tramvaj Plotní – Křenová	tramvaj
<b>Tr/34</b>	Tramvaj Křenová – Cejl	tramvaj



KÓD	NÁZEV	ÚZ. PLÁN. KATEGORIE
Tr/51	Spojka Masná burza	železnice
Tr/71	SJKD – větev Chrlice	metropolitní dráha
Zi/31	Tramvaj Stará Osada – Juliánov	tramvaj
Zi/32	Tramvaj Juliánov – Líšeň	tramvaj
Zy/71	SJKD – větev Bystrc	metropolitní dráha

#### 4.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

##### KONCEPCE A PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ NEMOTOROVÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce obsluhy města nemotorovou dopravou je tvořena:

- trasami pro cyklisty, z nichž v grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy* jsou jako „vybrané samostatné cyklotrasy“ zobrazeny ty, které tvoří převážně páteřní regionální síť; ostatní cyklotrasy vedené samostatně i v rámci uličního profilu nejsou vyznačeny a připouštějí se ve všech plochách s rozdílným způsobem využití;
- trasami pro pěší (veřejná prostranství, chodníky, stezky, průchody a pasáže apod.), které nejsou v grafické části ÚPmB 2.3 *Souhrnný výkres dopravy* vyznačeny a připouštějí se ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

#### 4.1.4 LETECKÁ DOPRAVA

##### KONCEPCE A PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ LETECKÉ DOPRAVY

Letecké napojení města je zajištěno stávajícím letištěm Tuřany a v omezené míře (především pro sportovní účely) stávajícím letištěm Medlánky.

Heliporty nejsou vyznačeny a připouštějí se ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínky, že jde o heliport sloužící veřejnému zájmu, zejména záchranné službě, a že jeho ochranný prostor bude nad úrovní nejvyšší možné budovy dle prostorové (výškové) regulace dotčených ploch s rozdílným způsobem využití. Zřizování heliportů v plochách stávajících letišť se připouští bez omezení.

#### 4.1.5 VODNÍ DOPRAVA

##### KONCEPCE A PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ VODNÍ DOPRAVY

Pro vodní dopravu nenarušující rekreační funkci slouží především Brněnská přehrada, kde je zajišťována dopravní obsluha pravidelnou lodní dopravou.

Přístaviště a jiná zázemí pro vodní dopravu nejsou vyznačena a připouštějí se ve všech plochách s rozdílným způsobem využití navazujících na vodní plochu.

## 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

##### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ÚPmB stanovuje koncepci technické infrastruktury, vymezuje plochy a části ploch s rozdílným způsobem využití, jejich územní rezervy a koridory, určené pro technickou infrastrukturu. V ÚPmB je vymezena pouze hlavní síť technické infrastruktury a související stavby, objekty a zařízení odpovídající měřítku územního plánu.

Vymezení koridorů včetně stanovení typu a podmínek pro jejich využití jsou uvedeny v kap. 4.5. *Koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.*

Koncepce technické infrastruktury je postavena na vyváženém a koordinovaném rozvoji jednotlivých systémů, kterými jsou zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, elektronické komunikace, kolektory, a odpadové hospodářství. Pro každý z těchto systémů jsou stanoveny podrobnější podmínky a požadavky vedoucí k zajištění efektivního provozu města a jeho předpokládanému budoucímu rozvoji.

Koncepce umožňuje průběžné rozšiřování stávajících systémů a vytváří podmínky pro zajištění odpovídajícího standardu pro bydlení, podnikání a ostatní městské funkce dle zásad udržitelného rozvoje.

#### **OBECNÉ ZÁSADY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

V zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.

Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města, který musí zohlednit kvalitu obytného prostředí a veřejného prostranství. Dále musí zohlednit urbanistické a architektonické řešení, srážkoodtokové poměry a kvalitu mikroklimatu, což se nevztahuje na podzemní vedení technické infrastruktury. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná.

#### **PODMÍNKY PRO UMÍSŤOVÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech typů ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se zásadami koncepce uspořádání technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.

Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres.*

### 4.2.1 ODKANALIZOVÁNÍ

#### **KONCEPCE**

Koncepce odkanalizování je založena na odvádění odpadních vod do centrální ČOV v Modřicích, která leží mimo území města Brna. Páteří kanalizačního systému jsou kmenové stoky jednotného systému (A, B, C, D, E) a oddílného systému splaškového (F, AI, BI, CI, FI, FII).

Územní plán stanovuje podmínky pro optimalizaci fungování systému odkanalizování města. Pro rozvoj celého města je nutné zajistit na kanalizační síti realizaci staveb celoměstského významu. Realizaci těchto staveb bude zlepšena nebo alespoň zachována stávající kvalita vod v řekách a potocích na území města.

Územní plán dále stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

- Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami.
- Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních ČOV, domovních ČOV nebo žump je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace,

nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunálních odpadních vod bez splnění výše uvedeného.

Podkladem pro principy koncepce odkanalizování a aktualizovaným zpřesňujícím odborným dokumentem pro rekonstrukce kanalizace a dílčí řešení v území je *Aktualizace a správa Generelu odvodnění města Brna – část Kanalizace*.

#### VYMEZENÍ SYSTÉMU ODKANALIZOVÁNÍ

V ÚPmB je vymezena pouze síť kmenových stok a vybraných hlavních stok jednotné, splaškové a dešťové kanalizace a související zařízení na kanalizační síti odpovídající měřítku územního plánu.

Územní plán vymezuje následující prvky systému odkanalizování území:

- **kmenovou stoku**, páteřní liniovou stavbu kanalizační sítě s gravitačním (beztlakovým) režimem proudění odvádějící odpadní vody do čistírny odpadních vod;
- **hlavní stoku**, vybranou liniovou stavbu kanalizační sítě s gravitačním (beztlakovým) režimem proudění odvodňující rozsáhlejší zastavěné území, která doplňuje systém kmenových stok;
- **výtlač**, vybranou liniovou stavbu kanalizační sítě s tlakovým režimem proudění, která vede z čerpací stanice odpadních vod;
- **čerpací stanici odpadních vod**, zařízení k čerpání odpadních vod z míst, ze kterých není možné odvádět odpadní vody gravitačně, případně k čerpání odpadních vod při nutnosti překonání terénních překážek;
- **retenční nádrž**, zařízení sloužící k zachycení a předčištění zředěných odpadních vod z jednotné kanalizace před přepadem do recipientu v období intenzivních srážek; na dešťové kanalizaci je to zařízení určené k transformaci průtoků během přívalových srážek.

#### NÁVRH DOPLNĚNÍ KANALIZAČNÍ SÍTĚ

Stávající kanalizační síť je doplněna o následující prvky:

Tab. 4 Doplnění kanalizační sítě

KÓD	NÁZEV
KA-1	Retenční nádrž Ráječek
KA-2	Retenční nádrž Královky
KA-3	Retenční nádrž Červený mlýn
KA-4	Retenční nádrž Jemelkova
KA-5	Retenční nádrž Holzova
KA-6	Čerpací stanice Opuštěná
KA-8	Čerpací stanice BI Štýřice
KA-9	Čerpací stanice BI Horní Heršpice
KA-10	Čerpací stanice Rakovecká
KA-11	Čerpací stanice Rakovecká
KA-12	Čerpací stanice Rakovecká
KA-13	Čerpací stanice Rakovecká
KA-14	Čerpací stanice Rakovecká
KA-15	Čerpací stanice Rakovecká
KA-16	Čerpací stanice Heršpická
KA-17	Čerpací stanice V Polích
KA-18	Čerpací stanice Jezerní
KA-19	Čerpací stanice Modřická

KÓD	NÁZEV
KA-101	Dešťová kanalizace Líšeň, Holzova
KA-102	Dešťová kanalizace Bohunická – Svitava
KA-103	Dešťová kanalizace Dolní Heršpice, Havránkova
KA-105	Dešťová kanalizace Přízřenice, Moravanská
KA-106	Dešťová kanalizace Černovice, Kaménky
KA-107	Odlehčovací stoka Černovice, Charbulova
KA-109	Dešťová kanalizace Maloměřice, Hády
KA-110	Jednotná kanalizace Maloměřice, Parková
KA-112	Splašková kanalizace Přízřenice, Moravanská
KA-113	Kmenová stoka E
KA-114	Kmenová stoka EI
KA-115	Kmenová stoka AI
KA-116	Kmenová stoka BI
KA-118	Dešťová kanalizace Trnitá
KA-119	Jednotná kanalizace Černovice, Charbulova
KA-120	Dešťová kanalizace Vídeňská
KA-121	Splašková kanalizace včetně výtlačů na přehradě, Rakovecká
KA-122	Jednotná stoka E14 Maloměřice, Kulkova
KA-123	Splašková stoka FI-18, Líšeň
KA-124	Jednotná stoka A Štýřice – Horní Heršpice
KA-125	Dešťová kanalizace Technologický park – Ostružinová

Podmínky pro napojení jednotlivých rozvojových lokalit na kanalizační systém jsou stanoveny v *Příloze č. 1 Karty lokalit*.

Koncepce odkanalizování je zobrazena v grafické části ÚPmB *2.4 Odkanalizování*.

#### 4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

##### KONCEPCE

Koncepce zásobování pitnou vodou je založena na využívání vody z podzemních vodních zdrojů z Březové nad Svitavou a z povrchového vodního zdroje nádrže Vír s úpravnou vody ve Švařci a její distribuci v rámci celého území města Brna prostřednictvím sítě významných vodovodních řadů.

ÚPmB stanovuje podmínky pro optimalizaci fungování stávajícího vodárenského systému. Cílem návrhu je vyšší zabezpečení dodávek pitné vody, propojení a zokruhování vodovodní sítě, zlepšení zásobování deficitních oblastí a zajištění dostatečného množství pitné vody pro zásobování ploch zastavitelných a přestavby.

ÚPmB vymezuje plochy a trasy pro navrhované vodojemy, jejich zapojení do vodovodní sítě, vzájemné propojení vodovodních přívaděčů a propojení stávajících vodojemů za účelem zlepšení distribuce pitné vody v jednotlivých tlakových pásmech.

Podle druhu a potřeby musí být plochy napojeny na veřejný vodovod, pokud je to technicky a kapacitně možné a ekonomicky přijatelné.

Podkladem pro principy koncepce zásobování vodou a aktualizovaným zpřesňujícím odborným dokumentem pro rekonstrukce vodovodů a dílčí řešení v území je *Generel odvodnění města Brna – B. Část vodovody*.

## VYMEZENÍ SYSTÉMU ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V ÚPmB je vymezena pouze síť dálkových přivaděčů, hlavních vodovodních řadů a související vodárenská zařízení odpovídající měřítku územního plánu.

Územní plán vymezuje následující prvky sítě zásobování vodou:

- **vodní zdroj**, místo sloužící pro odběr povrchové nebo podzemní vody;
- **vodárenské zařízení**, objekt sloužící k akumulaci nebo distribuci pitné vody (**vodojem a úpravná vody**), u navrhovaných vodárenských zařízení jde zejména o významné vodojemy nebo o rozšíření vodojemů stávajících;
- **vodovodní řad**, liniové trubní vedení sloužící k přepravě pitné vody určené k veřejnému zásobování, u navrhovaných vodovodních řadů jde o významné přivaděče a hlavní vodovodní řady, jejich přeložky a doplnění významných propojení stávajícího vodárenského systému.

## NÁVRH DOPLNĚNÍ VODOVODNÍ SÍTĚ

Stávající síť zásobování vodou je doplněna o následující prvky:

Tab. 5 Doplnění vodovodní sítě

KÓD	NÁZEV
VO-1	Vodojem Medlánky
VO-2	Vodojem Bosonohy II
VO-101	Vodovodní řad Sokolova – Popelova
VO-102	Vodovodní přivaděč Čebín – Hvozdec
VO-104	Propoj vodojem Medlánky – vodojem Palackého vrch
VO-105	Vodovodní řad Vídeňská
VO-106	VDJ Palackého vrch – Tábor – Stránská skála – vodojemy Holá hora I. a II.
VO-107	Přívodní řad lokalita Letiště
VO-108	Propoj Chrlice – přivaděč vodojem Nebovidy – Tuřany
VO-110	Vodovodní řad Řípská – Švédské valy
VO-111	Přivaděč vodojem Stránská skála – Podolí
VO-113	Přívodní řad Rakovecká
VO-114	Propoj vodojem Bystrc – přívodní řad Rakovecká
VO-115	Přívodní řad Šedova
VO-116	Přivaděč vodojem Nebovidy – Tuřany
VO-117	Přívodní řad Evropská
VO-118	Propoj vodojem Bosonohy II – vodojem Bosonohy

Podmínky pro zásobování vodou jednotlivých rozvojových lokalit jsou stanoveny v *Příloze č. 1 Karty lokalit*.

Koncepce zásobování vodou je zobrazena v grafické části ÚPmB 2.5 *Zásobování vodou*.

### 4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

#### KONCEPCE

Koncepce zásobování plynem je založena na stávajícím napojení města Brna na celostátní síť rozvodů zemního plynu distribuovaného prostřednictvím plynovodů skupiny B s příslušnými regulačními stanicemi.

System zásobování města je postaven na dvou stěžejních regulačních stanicích PRS Podolí a RS Komárov, zásobených z dálkových plynovodů B1 a B2 a okruhu vysokotlakého plynovodu B1. Z něho jsou do jednotlivých lokalit vedeny větve vysokotlakého plynovodu, ukončené ve středotlakých regulačních stanicích. Z těchto stanic je město zásobováno středotlakým systémem a střed města včetně některých lokalit potom nízkotlakým systémem.

ÚPmB stanovuje podmínky pro optimalizaci fungování stávajícího systému. Cílem návrhu je zabezpečení dodávek zemního plynu a zajištění zásobování vymezených zastavitelných a přestavbových ploch, které budou napojeny na stávající středotlakou nebo nízkotlakou distribuční síť zemního plynu.

#### VYMEZENÍ SYSTÉMU ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V ÚPmB je vymezena hlavní plynovodní síť do úrovně VTL a STL páteřních plynovodů, významných VTL/STL regulačních stanic a souvisejících objektů, odpovídající měřítku územního plánu.

ÚPmB vymezuje následující prvky sítě zásobování plynem:

- **vysokotlaký plynovod** (skupina B2), liniové trubní vedení sloužící k přepravě zemního plynu s provozním tlakem nad 40 bar do 100 bar včetně;
- **vysokotlaký plynovod** (skupina B1), liniové trubní vedení sloužící k přepravě zemního plynu s provozním tlakem nad 16 bar do 40 bar včetně;
- **středotlaký plynovod** (skupina A2), liniové trubní vedení určené k přepravě zemního plynu s provozním tlakem nad 0,05 bar do 4 bar včetně;
- **regulační stanice**, objekt na síti zásobování plynem umožňující přechod mezi plynovodem B2 a plynovody B1, případně mezi plynovodní sítí skupiny B a plynovody skupiny A, distribučními nebo odběratelskými středotlakými a nízkotlakými rozvody;
- **stanice katodové ochrany** (SKAO), zařízení sloužící k ochraně distribučního ocelového plynovodu před korozi.

#### NÁVRH DOPLNĚNÍ PLYNOVODNÍ SÍTĚ

Stávající plynovodní síť je doplněna o následující prvky:

Tab. 6 Doplnění plynovodní sítě

KÓD	NÁZEV
PL-1	Vysokotlaká regulační stanice „RS 2000 ZD Komín“
PL-4	Vysokotlaká regulační stanice „RS 10000 Bosonohy-střed“, navýšení kapacity
PL-5	Vysokotlaká regulační stanice „RS 4000 Okrajová“
PL-6	Vysokotlaká regulační stanice „PRS 30000 PZ Tuřany-Chrlice“
PL-7	Vysokotlaká regulační stanice „RS 5000 Černovická terasa“
PL-8	Vysokotlaká regulační stanice „RS 50000 Komárov“
PL-9	Vysokotlaká regulační stanice „RS 2000 Hády“
PL-11	Vysokotlaká regulační stanice „RS 5000 U Cihelny“
PL-101	STL plynovod – výstup z RS Okrajová pro lokalitu ul. Davidkova
PL-102	STL plynovod – rozšíření pro lokality podél ulice Tovární
PL-103	STL plynovod – lokalita U Jezu
PL-105	STL plynovod – propojení ulic Obilní a Výspa, rozvoj lokality Žlábky
PL-106	STL plynovod – rozšíření pro lokality Zadní Roviny
PL-107	STL plynovod – lokalita V Jezírkách, ul. Modřická (jih)
PL-108	STL plynovod – lokalita Malé Trávníky, ul. Východní
PL-109	STL plynovod – propojení ulic Moravanská a Tyršova, rozvoj lokality Moravanské lány

KÓD	NÁZEV
<b>PL-110</b>	STL plynovod – lokalita V jezírkách, ul. Modřická (sever)
<b>PL-111</b>	STL plynovod – lokalita U Tratě
<b>PL-112</b>	STL plynovod – propojení plynovodů v rozvojové lokalitě, lokalita Moravanská
<b>PL-113</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Myslivecká
<b>PL-114</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Pod Letištěm
<b>PL-115</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokality Pod Strání a V Rejích
<b>PL-116</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Karkulínova
<b>PL-117</b>	STL plynovod – propojení ulic Rolencova a U Viaduktu, rozvoj lokality Šípková
<b>PL-118</b>	STL plynovod – lokalita U Tratě
<b>PL-119</b>	STL plynovod – ulice Moravanská
<b>PL-120</b>	STL plynovod – lokalita U Tratě
<b>PL-121</b>	STL plynovod – výstup z RS Jižní náměstí pro lokality U Tratě, Chleborádova a U Křížku
<b>PL-122</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu U Křížku
<b>PL-123</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Letiště
<b>PL-124</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokality podél ulic Kaštanová a Petláková
<b>PL-125</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Chleborádova a U Křížku
<b>PL-126</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Chleborádova
<b>PL-128</b>	STL plynovod – výstup z RS Řípská pro zvýšení kapacity v lokalitě Letiště
<b>PL-129</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Jahodová
<b>PL-131</b>	STL plynovod – výstup z RS Kšírova pro lokalitu Pod Větrolamem
<b>PL-132</b>	STL plynovod – rozšíření z ulice Řípská pro lokalitu Slatinské náměstí
<b>PL-133</b>	STL plynovod – rozšíření výstupu z RS Podsedky pro lokalitu Dvořiště – Vyhlídalova – Lány
<b>PL-134</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokality K Nábřeží, Kšírova
<b>PL-135</b>	STL plynovod – rozšíření pro průmyslovou zónu z ulice Průmyslová
<b>PL-136</b>	STL plynovod – propojení ulic Kamenice a Jihlavská
<b>PL-138</b>	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Olomoucká – Havraní – Černovická
<b>PL-140</b>	STL plynovod – propojení ulic Horní a Vinohrady
<b>PL-141</b>	STL plynovod – výstup z RS Bosonohy – střed pro lokalitu Kostky
<b>PL-142</b>	STL plynovod – přetlakování NTL systému v ulici Nové sady na STL
<b>PL-143</b>	STL plynovod – dopojení lokality nádraží Černovice
<b>PL-144</b>	STL plynovod – prodloužení z ulice Líšeňská pro lokalitu spalovna
<b>PL-145</b>	STL plynovod – rozšíření STL plynovodu pro lokalitu Houbařská
<b>PL-146</b>	STL plynovod – rozšíření STL lokalita Pod Dubovou
<b>PL-147</b>	STL plynovody – lokalita Kozí hora – napojení z ulice Pastviny
<b>PL-148</b>	STL plynovody – rozšíření pro lokalitu Pod Palackého vrchem
<b>PL-149</b>	STL plynovody – rozšíření z ulice Kamechy do ulice Hostislavova a Vejrostova
<b>PL-150</b>	STL plynovody – rozšíření pro lokalitu Nad Přehradou
<b>PL-151</b>	STL plynovody – výstup RS ZD Komín pro lokalitu Pod Mniší horou

KÓD	NÁZEV
PL-153	STL plynovody – výstup RS ZD Komín pro lokalitu Pod Mniší horou a Zoologická zahrada
PL-154	STL plynovody – rozšíření plynovodu pro lokalitu Technologický park
PL-155	STL plynovody – propojení výstupu z RS Palackého vrch a ulice Purkyňova
PL-156	STL plynovody – zásobování lokality kasárna Řečkovice
PL-157	STL plynovody – propojení ulic Renčova a Černoorská (lokalita kasárna Řečkovice)
PL-160	VTL plynovod – propojení z ulice Pražská do RS Bosonohy-střed
PL-161	VTL plynovod – propojení RS Bosonohy-střed a RS U Cihelny
PL-162	STL plynovod – zásobování lokality Chironova
PL-163	VTL plynovod – propojení stávajícího VTL plynovodu s RS ZD Komín
PL-164	STL plynovod – výstup z RS Jihlavská (Labská)
PL-165	STL plynovod – propojení stávajících STL plynovodů ulicí Fryčajova
PL-166	STL plynovod – rozšíření pro lokalitu Pod Jihlavskou
PL-167	STL plynovod – zásobování lokality Heršpická

Podmínky pro napojení jednotlivých rozvojových lokalit na systém zásobování plynem jsou stanoveny v *Příloze č. 1 Karty lokalit*.

Koncepce zásobování plynem je zobrazena v grafické části ÚPmB 2.6 *Zásobování plynem*.

#### 4.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

##### KONCEPCE

Koncepce zásobování teplem je založena na stabilizaci a optimalizaci stávajícího systému centrálního zásobování teplem (SCZT) propojujícího horkovodní soustavou zdroje tepla s odběrateli v jednotlivých částech města Brna. Hlavními zdroji tepla jsou provoz Maloměřice, provoz Červený mlýn, provoz Špitálka, provoz Staré Brno a ZEVO Jedovnická.

ÚPmB stanovuje podmínky pro optimalizaci fungování stávajícího SCZT. Systém zásobování teplem na území města Brna bude dále využíván s větším využitím výrobních kapacit stávajících zdrojů tepla a přenosovou kapacitou stávajících tepelných rozvodů. Je navrženo rozšíření sítě do rozvojových lokalit nacházejících se v dosahu SCZT. V zastavěném území, kde se již nacházejí rozvody SCZT, bude probíhat připojování nových odběrných míst přípojkami.

ÚPmB v souladu s návrhem ze ZÚR JMK navrhuje rozšíření SCZT o propojení strategických zdrojů tepla a propojení SCZT do oblastí ostrovních soustav nyní zásobovaných blokovými plynovými zdroji.

##### VYMEZENÍ SYSTÉMU ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

V ÚPmB jsou vymezena pouze hlavní vedení tepelných sítí SCZT a související zařízení odpovídající měřítku územního plánu.

ÚPmB vymezuje následující prvky sítě zásobování teplem:

- **zdroj tepla**, zařízení pro výrobu elektrické energie a tepla, následnou distribuci tepla v rámci SCZT; spalovací zařízení, přípojná a rozvodná potrubí, parní (spalovací) turbína, vč. vedlejších provozů, jako je úpravna vody nebo kondenzační zařízení apod.;
- **tepelný napáječ páteřní** – liniová stavba rozvodu tepla SCZT sloužící pro propojení zásadních zdrojů (provozů) tepla v Brně;
- **tepelné rozvody**, trubní trasy pro rozvod tepla do oblastí zásobovaných ze SCZT.

##### NÁVRH DOPLNĚNÍ TEPELNÉ SÍTĚ



Stávající tepelná síť je doplněna o následující prvky:

Tab. 7 Doplnění tepelné sítě

KÓD	NÁZEV
TE-1	EDU přečerpávací stanice Bosonohy
TE-2	EDU přečerpávací stanice Komín
TE-101	HV propoj Starý Lískovec, Irkutská – lokální zdroje
TE-102	HV propoj Starý Lískovec, Dunajská – lokální zdroje
TE-103	HV propoj Bohunice – lokální zdroje
TE-105	HV propoj Starý Lískovec, ul. Kosmonautů – lokální zdroje
TE-106	EDU HV Staré Brno – ul. Jihlavská
TE-107	EDU větev HV ul. Jihlavská
TE-108	Propojení zdroje CVS Svážná, Kamenný vrch
TE-109	Propojení HV Kohoutovice, ul. Chironova
TE-110	propojení HV Jundrov, ul. Jasanová
TE-111	EDU obchvat Brno-Západ
TE-112	HV propoj Bystrc – Komín
TE-113	HV propoj Jundrov, ul. Dubová
TE-114	HV propoj Jundrov
TE-115	HV propoj Bystrc II – lokální zdroje
TE-116	HV propoj Bystrc
TE-117	HV propoj Komín
TE-118	HV propoj Komín – Královo Pole
TE-119	HV propoj Bystrc I – lokální zdroje
TE-120	HV Kamenice
TE-121	SCZT ul. Svážná – zdroj KVET – tepelný napaječ lokalit Křivánky, Kostky
TE-122	HV Pod Červeným kopcem – napaječ oblasti z Jílové
TE-123	HV Komárov, ul. Plotní
TE-124	HV Komárov – Jižní čtvrť – nové nádraží
TE-125	HV Úvoz, Tvrdého
TE-126	Líšeň – Jedovnická, Podruhova
TE-127	Černá Pole – Mathonova
TE-128	HV Technologický Park
TE-129	Dolní Heršpice – Chleborádova
TE-130	EDU přivaděč Brno
TE-131	Napojení sídliště Slatina
TE-132	Nová Zbrojovka
TE-133	Napojení Řečkovic

Podmínky pro napojení jednotlivých rozvojových lokalit na systém zásobování teplem jsou stanoveny v *Příloze č. 1 Karty lokalit*.

Koncepce zásobování teplem je zobrazena v grafické části ÚPmB 2.7 *Zásobování teplem*.

## 4.2.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

**KONCEPCE**

Koncepce zásobování elektrickou energií je založena na rozvíjení stávajícího napojení města na veřejnou síť elektrické energie. V řešeném území se jedná o vedení a zařízení systémů velmi vysokého napětí 110 kV a vysokého napětí 22 kV. Vedení přenosové soustavy 220 a 400 kV pouze částečně limitují území. Návrh umožňuje průběžné rozšiřování stávající distribuční soustavy.

ÚPmB stanovuje podmínky pro optimalizaci systému zásobování elektrickou energií. Cílem je zajistit zásobování vymezených rozvojových lokalit a zvýšit kvalitu a kontinuitu dodávek elektrické energie.

Zásobování elektrickou energií bude v zastavitelných a přestavbových plochách provedeno z rozšířené stávající distribuční sítě.

**VYMEZENÍ SYSTÉMU ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V ÚPmB je vymezena pouze hlavní síť zásobování elektrickou energií do úrovně vysokého napětí a související objekty odpovídající měřítku územního plánu.

ÚPmB vymezuje následující prvky sítě zásobování elektrickou energií:

- **distribuční soustava**, vzájemně propojený soubor vedení a zařízení o napětí 110 kV a 22 kV, sloužící k zajištění distribuce elektřiny na území Statutárního města Brna;
- **elektrická stanice**, zařízení (objekt) distribuční soustavy sloužící k transformaci přepravované elektrické energie na jinou napěťovou hladinu, případně ke spínání nebo propojování tras elektrického vedení; v podrobnosti ÚPmB jde o transformační stanice, vstupní rozvodny, trakční napájecí stanice nebo zdroje elektrické energie;
- **nadzemní vedení zvláště vysokého napětí (ZVN)**, rozvody přenosové sítě napětí 400 kV vedené v nadzemních trasách;
- **nadzemní vedení velmi vysokého napětí (VVN)**, rozvody přenosové sítě napětí 220 kV nebo distribuční sítě napětí 110 kV vedené v nadzemních trasách;
- **podzemní vedení velmi vysokého napětí (VVN)**, rozvody distribuční sítě napětí 110 kV uložené v podzemních trasách nebo v kolektoru;
- **nadzemní vedení vysokého napětí (VN)**, rozvody distribuční sítě 22 kV vedené v nadzemních trasách;
- **podzemní vedení vysokého napětí (VN)**, rozvody distribuční sítě 22 kV vedené v podzemních trasách nebo v kolektoru.

**NÁVRH DOPLNĚNÍ SYSTÉMU ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Stávající síť pro zásobování elektrickou energií je doplněna o následující prvky:

Tab. 8 Doplnění systému zásobování elektrickou energií

KÓD	NÁZEV
EL-1	Transformovna 110/22 kV Brno-Komín, BKM
EL-2	Transformovna 110/22 kV Brno-sever – dostavba, BNS
EL-3	Transformovna 110/22 kV Brno-výstaviště, BVV
EL-4	Trakční napájecí stanice – SŽDC, ČD-TNS
EL-6	Transformovna 110/22 kV Modřice-Přízřenice, MOP
EL-7	Transformovna 110/22 kV Modřice-čistírna, MOC, včetně napojení na nadzemní vedení
EL-8	Transformovna 110/22 kV Brno-výtopna, BNV, včetně napojení
EL-9	Transformovna 110/22 kV Brno-Opuštěná, OPU

KÓD	NÁZEV
<b>EL-10</b>	Transformovna 110/22 kV Brno-Bosonohy, BOS
<b>EL-101</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality D-1
<b>EL-102</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Ch-7
<b>EL-103</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Tu-3 a Tu-6
<b>EL-104</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Tu-8
<b>EL-108</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality NL-1
<b>EL-109</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Li-1
<b>EL-110</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality By-10
<b>EL-111</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Ju-1
<b>EL-112</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Zn-2
<b>EL-113</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Zn-4
<b>EL-114</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Ma-7 a Ma-8
<b>EL-116</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Kn-4
<b>EL-117</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Ob-8
<b>EL-118</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Ky-5
<b>EL-119</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Kn-6
<b>EL-120</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Kn-2
<b>EL-121</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality So-3
<b>EL-122</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality Ky-7
<b>EL-124</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality MH-2
<b>EL-125</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokality U-2
<b>EL-126</b>	Nadzemní vedení 110 kV pro napájení TR 110/22 kV MOP/EL-6
<b>EL-127</b>	Nadzemní vedení 110 kV pro zaústění VVN 528 do R110 LI
<b>EL-128</b>	Podzemní vedení 110 kV ve stávajícím kolektoru.
<b>EL-129</b>	Podzemní vedení 110 kV – propojení TR110/22 kV OPU/EL-9 a BVV/EL-3
<b>EL-131</b>	Podzemní vedení 110 kV – propojení TR110/22 kV BNT a KV
<b>EL-132</b>	Podzemní vedení 110 kV – napojení TR110/22 kV BNS
<b>EL-134</b>	Podzemní vedení 110 kV – propojení TR110/22 kV SHH a OPU/EL-9
<b>EL-135</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokalit By-2, By-4, By-5
<b>EL-136</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokalit By-3, By-7
<b>EL-137</b>	Podzemní vedení 22 kV pro napájení lokalit By-1, By-8
<b>EL-138</b>	Nadzemní vedení 110 kV – přeložení vedení

Podmínky pro napojení jednotlivých rozvojových lokalit na systém zásobování elektrickou energií jsou stanoveny v *Příloze č. 1 Karty lokalit*.

Koncepce zásobování elektrickou energií je zobrazena v grafické části ÚPmB *2.8 Zásobování elektrickou energií*.

#### 4.2.6 SÍŤE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

##### KONCEPCE

Koncepce elektronických komunikací je založena na rozvoji celostátních systémů rozvodu elektronických komunikací a umožňuje průběžné rozšiřování a posilování komplexu sítí elektronických komunikací včetně přiřazených prostředků.

ÚPmB stanovuje podmínky pro optimalizaci systému sítě elektronických komunikací. Cílem je zajistit napojení vymezených rozvojových lokalit na rozšířenou stávající síť elektronických komunikací. V průběhu další zástavby či v případě rozsáhlejších lokalit bude nutno posílit přenosovou kapacitu sítě.

Na území města je doplňována vysokorychlostní síť elektronických komunikací a rozšiřována veřejná optická přístupová a přenosová síť za účelem zvýšení kvality a kontinuity napojení.

##### VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍŤE ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

V ÚPmB je vymezena pouze hlavní síť elektronických komunikací a související zařízení odpovídající měřítku územního plánu.

ÚPmB vymezuje síť elektronických komunikací jako soubor hlavních podzemních vedení, radioreléových tras a zařízení sítě elektronických komunikací.

##### NÁVRH DOPLNĚNÍ SÍŤI ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ

Stávající síť elektronických komunikací je doplněna o následující prvky:

Tab. 9 Doplnění sítě elektronických komunikací

KÓD	NÁZEV
SP-1	Zařízení sítě elektronických komunikací Šumavská 15
SP-2	Zařízení sítě elektronických komunikací Londýnské náměstí
SP-3	Zařízení sítě elektronických komunikací Hobrtenky
SP-101	Páteřní trasa el. komunikací pro Tu-6,8
SP-102	Páteřní trasa el. komunikací pro Pr-2,3,4,5
SP-103	Páteřní trasa el. komunikací pro By-5
SP-104	Páteřní trasy RR sítí z SP-3 Hobrtenky

Podmínky pro napojení jednotlivých rozvojových lokalit na síť elektronických komunikací jsou stanoveny v Příloze č. 1 Karty lokalit.

Koncepce sítí elektronických komunikací je zobrazena v grafické části ÚPmB 2.9 Sítě elektronických komunikací.

#### 4.2.7 KOLEKTORY

##### KONCEPCE

Koncepce kolektorové sítě je založena na stávající síti primárních a sekundárních kolektorů nacházejících se v historickém jádru a na sídlištích v okrajových částech města. Současné požadavky na kolektorové stavby upřednostňují realizaci sekundárních kolektorů v historickém jádru města Brna. S dalším rozšiřováním sítě primárních kolektorů se nepočítá.

##### VYMEZENÍ SYSTÉMU KOLEKTORŮ

V ÚPmB jsou vymezeny primární a sekundární kolektory včetně souvisejících objektů v podrobnosti odpovídající měřítku územního plánu.

ÚPmB vymezuje následující prvky sítě kolektorů:

- **primární kolektor** je průchozí podzemní liniová stavba sloužící k ukládání trubních nebo kabelových inženýrských sítí. V primárním kolektoru jsou umístěny liniové stavby tranzitních rozvodů a sítí technického vybavení na větší vzdálenosti. Nejsou přímo propojeny s uliční sítí;
- **sekundární kolektor** je průchozí podzemní liniová stavba, sloužící k ukládání trubních nebo kabelových inženýrských sítí. Oproti primárním kolektorům jsou sekundární kolektory považovány za distribuční soustavu, která slouží k rozvodu sítí do jednotlivých objektů na povrchu;
- **šachta primárního kolektoru** je objekt sloužící pro zpřístupnění, údržbu nebo odvětrání primárních kolektorů. Nad vstupními šachtami jsou zpravidla umístěny nadzemní objekty, které mohou být integrovány do zástavby.

#### NÁVRH DOPLNĚNÍ SÍTĚ KOLEKTORŮ

Stávající síť kolektorů je doplněna o následující prvky:

Tab. 10 Doplnění sítě kolektorů

KÓD	NÁZEV
KO-101	Sekundární kolektor v ulici Beethovenova
KO-102	Sekundární kolektor v ulici Česká
KO-103	Propojení primárního kolektoru a sekundárního kolektoru ulic Dvořákova

Koncepce sítě kolektorů je zobrazena v grafické části ÚPmB 2.10 Kolektory.

## 4.2.8 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

### KONCEPCE

Koncepce odpadového hospodářství je založena na uceleném systému svozu komunálního odpadu kombinovaném s jeho separovaným sběrem, na třídění odpadu a dalším druhotném nebo energetickém využití odpadu s cílem minimalizace ukládání odpadu na skládky.

Podkladem pro principy koncepce odpadového hospodářství a zpřesňujícím odborným dokumentem je *Plán odpadového hospodářství statutárního města Brna 2017–2025*.

### VYMEZENÍ PLOCH PRO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

V ÚPmB jsou vymezeny plochy určené pro zařízení pro nakládání s odpady celoměstského významu odpovídající měřítku územního plánu (např. zařízení na energetické využívání odpadu, skládka, kompostárna nebo dotřídovací centrum).

Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v ÚPmB vymezena.

Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení komerčního, občanského vybavení – jiného, občanského vybavení – sportu, výroby všeobecné, výroby lehké; podmíněně přípustné je v plochách technické infrastruktury všeobecné, dopravní infrastruktury všeobecné a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

Zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo obchodování odpadů pro podnikatelské účely mohou být umístována dle vlivu na životní prostředí pouze do ploch výroby všeobecné, podmíněně do ploch výroby lehké, dopravní a technické infrastruktury všeobecné, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.

## NÁVRH DOPLNĚNÍ PLOCH PRO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající plochy pro odpadové hospodářství celoměstského významu jsou doplněny o následující:

- rozvojová lokalita Li-7 / technická infrastruktura – nakládání s odpady – TO (TO.V5) při ulici Jedovnická určená pro rozšíření a rozvoj Brněnského recyklačního centra a rozšíření areálu ZEVO Jedovnická (zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo obchodování odpadů);
- rozvojová lokalita BI-10 / technická infrastruktura – nakládání s odpady – TO (TO.O1) na Černovické terase určená pro zařízení pro sběr a recyklaci odpadu, kompostárnu nebo výstavbu bioplynové stanice (zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo obchodování odpadů).

Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*.

## 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce občanského vybavení je založena na zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována.

ÚPmB vymezuje občanské vybavení graficky jako plochy s rozdílným způsobem využití.

Občanské vybavení zahrnuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- občanské vybavení veřejné (OV);
- občanské vybavení komerční (OK);
- občanské vybavení – sport (OS);
- občanské vybavení – hřbitovy (OH);
- občanské vybavení jiné (OX),

přičemž plochy občanského vybavení veřejného a občanského vybavení – hřbitovů jsou hájeny přednostně pro občanské vybavení řízované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Výše uvedené plochy jsou vymezeny textově i graficky v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*.

Stavby a zařízení občanského vybavení je přípustné umísťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (podrobněji viz kapitolu 6 *Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání*).

Plochy občanského vybavení veřejného, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny podrobnějším využitím:

- armáda (OV.m);
- vzdělávání a výchova (OV.s);
- sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby (OV.pz);
- zoologická zahrada, arboretum (OV.f).

ÚPmB chrání stávající občanskou vybavenost vymezením ploch stabilizovaných (s případným určením podrobnějšího využití) pro stavby a zařízení zobrazitelné v měřítku územního plánu.

## 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

### 4.4.1 PRINCIPY VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů.

Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje dostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury.

Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy a další vegetační prvky; změny podoby uspořádání veřejného prostranství a jiné úpravy jsou přípustné, přičemž musí být minimálně zachovány, lépe však zlepšovány podmínky pro růst vegetačních prvků stromového patra v této veřejně přístupné zeleni. Významnou kvalitou veřejných prostranství jsou existující i nově zakládaná stromořadí, která mají důležitou urbanistickou funkci a významně se podílejí na obrazu městské krajiny. Zároveň jsou důležitou součástí modrozelené infrastruktury města.

### **STROMOŘADÍ**

Při zakládání nové ulice (obestavěné i neobestavěné) v dostatečné šířce musí být vytvořeny podmínky pro možné založení stromořadí tam, kde je to z hlediska legislativního, prostorového nebo technického možné. Rovněž vedení technické infrastruktury musí být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo realizaci stromořadí.

Stávající stromořadí jako součást veřejného prostoru jsou považována za kladnou hodnotu v území; mají být zachována v maximální možné míře; případné zásahy do stromořadí (např. stavební zásahy v kořenovém prostoru při rekonstrukci technické či dopravní infrastruktury, pěstební zásahy včetně kácení) mají být v maximální míře šetrné a při projektování či jiné související činnosti má být sledováno jejich obnovení. Rovněž vedení technické infrastruktury má být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo zachování nebo obnovení stávajících stromořadí.

#### 4.4.2 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚPmB stávající vymezení veřejných prostranství stabilizuje. V plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. ÚPmB vymezuje nové plochy veřejných prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality, nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie.

Plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.1. *Hlavní výkres* v měřítku 1:10 000, a rozlišeny na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejná prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezení významných pěších tras a napojení území.

Součástí vymezených ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) v grafické části mohou být drobné stavby, zejména historického charakteru (např. kaple, boží muka, kašna), ochranného a relaxačního charakteru (např. přístřešky, městský mobiliář) a doplňkového charakteru (např. drobné objekty obchodu a služeb).

#### 4.4.3 HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou navržena jako hierarchizovaná propojená kompozice, která je základem obrazu města. Územní plán zobrazuje zejména dva typy uličních prostorů v síti obsluhy území – ulice a náměstí.

Urbanisticky významné ulice městského charakteru nazývá územní plán městskými třídami. Městské třídy představují druh uličních prostranství s nejvyšší mírou významu v měřítku celého města. Jsou charakteristické zejména vyšším podílem zastoupení obchodních a společenských aktivit (především v parteru) a vyšší intenzitou dopravy. Územní plán tyto třídy vymezuje zpravidla při vedení tramvajových tratí. Městské třídy jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 5.0 *Urbanistická koncepce – schéma*.

Náměstí jsou charakteristická svým významem pro navazující zástavbu, popř. pro celé město. Jedná se o důležité body na síti veřejných prostranství, zpravidla na jejich křižení. Jsou charakteristická nejvyšší mírou zastoupení obchodních a společenských aktivit, zejména v parteru, přičemž intenzita dopravy je směřována zejména ve prospěch veřejné hromadné a nemotorové dopravy.

#### 4.5 KORIDORY PRO DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ÚPmB vymezuje koridory dopravní a technické infrastruktury jako překryvné nad plochami s rozdílným způsobem využití anebo plošné, mezi plochami s rozdílným způsobem využití.

ÚPmB stanovuje podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury nad plochami s rozdílným způsobem využití takto:

- respektovat využití koridorů pro realizaci záměrů a souvisejících staveb;
- nepřipouštět stavby, opatření, zařízení a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které je koridor vymezen;
- součástí koridoru jsou i vedlejší (související) stavby jako např. mosty, opěrné zdi, inženýrské sítě a jejich přeložky, přeložky komunikací dotčených stavbou (účelové a místní komunikace, popř. silnice, propustky, tunely, oplocení apod.), pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba;
- v plochách dotčených vymezením koridoru a plochách sousedících, tj. i mimo koridor, je připuštěno řešení staveb vedlejších (souvisejících) se stavbou hlavní, nebo jejich částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí, účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod.);
- v případě křižení koridoru s jiným koridorem, či územní rezervou, nesmí být znemožněno ani podstatně ztíženo využití jiného koridoru, který se s předmětným koridorem vzájemně kříží;
- působnost koridorů končí započítáním užívání staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které byly určeny. Plochy s rozdílným způsobem využití nedotčené realizovanou stavbou dopravní nebo technické infrastruktury mohou být využity dle stanovených podmínek pro jejich využití.

ÚPmB stanovuje podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury plošně vymezených (tj. mezi plochami s rozdílným způsobem využití) takto:

- respektovat využití koridorů pro realizaci záměrů a souvisejících staveb;
- součástí koridoru jsou i vedlejší (související) stavby jako např. mosty, opěrné zdi, inženýrské sítě a jejich přeložky, přeložky komunikací dotčených stavbou (účelové a místní komunikace, popř. silnice, propustky, tunely, oplocení apod.), pokud nejsou graficky vymezeny jako samostatná stavba;
- v plochách sousedících, tj. i mimo koridor, je připuštěno řešení staveb vedlejších (souvisejících) se stavbou hlavní, nebo jejich částí, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat (chápe se možnost umístění souvisejících a vyvolaných staveb, které budou s hlavní stavbou, pro kterou je koridor vymezen, tvořit komplexní funkční celek např. zemní práce, přeložky inženýrských sítí, účelové komunikace, lokalizaci souvisejících zařízení apod.);
- v případě křižení koridoru s jiným koridorem, či územní rezervou, nesmí být znemožněno ani podstatně ztíženo využití jiného koridoru, který se s předmětným koridorem vzájemně kříží.

Koridory dopravní a technické infrastruktury s provazbou na kódy jednotlivých infrastruktur:

Tab. 11 Koridory dopravní a technické infrastruktury

KÓD KORIDORU	NÁZEV (Kód záměru)
CPZ.DS10	Rozšíření dálnice D1
CPZ.DS12	D2 mezi MÚK D1 a MÚK D52 (Jižní tangenta)



KÓD KORIDORU	NÁZEV (Kód záměru)
CPZ.DS14	Jižní tangenta (Ch/1)
CPZ.DS24	Obchvat Chrlic (Ch/2)
CPZ.DS29	Východní obchvat Tuřan (Tu/1)
CPZ.DS33	Obchvat Slatiny – jihovýchodní část (Sla/1)
CPZ.DS36	Obchvat Bosonoh, přivaděč od Ostopovic (By/2 a By/4)
CPZ.DS40	Silnice I/43 (nyní I/73) (Bc/1)
CPZ.DS52	Obchvat Modřic (Pr/1)
CPZ.DS54	Mosty Moravanská (Pr/2)
CPZ.DZ01	Modernizace trati Brno – Přerov (Sla/51)
CPZ.DZ02	Modernizace trati Brno – Tišnov
CPZ.DZ11	VRT Brno – Břeclav
CPZ.DZ13	VRT Brno – Praha
CNZ.DS40	Silnice I/73 (Bc/1)
CNU.Sty/1	VMO Tunel Červený kopec (Sty/1)
CNU.Zi/2	VMO Vinohradský tunel (Zi/2)
CNU.Ma/1	Východní obchvat Maloměřic a Obřan (Ma/1)
CNU.Bc/31	Prodloužení tramvaje Kamechy (Bc/31)
CNU.Tr/71	SJKD – větev Chrlice (Tr/71)
CNU.MB/71	SJKD – centrum (MB/71)
CNU.Zy/71	SJKD – větev Bystrc (Zy/71)
CNU.KP/71	SJKD – větev Řečkovice (KP/71)
CNZ.TV01	Vodovodní přivaděč Čebín – Hvozdec (VO-102)
CNZ.TET01	EDU přivaděč Brno (TE-130)

#### Doplňující podmínky pro koridory

##### **CPZ.DZ13, CPZ.DS10, CPZ.DS40, CPZ.DS36 platí:**

Zajistit vytvoření příčných vazeb a zapojení dopravních koridorů do krajiny prostřednictvím krajinotvorných opatření (modelace terénu, souvislá doprovodná zeleň, propustky, lávky atd.) v prostoru územního soustředění koridorů dopravních a technických staveb jižně od Bosonoh, Starého Lískovce a Bohunic.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY – STRUKTURA

Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je:

- stanovení rámcových principů uspořádání krajiny;
- rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití;
- vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití;
- zabezpečení prostupnosti krajiny;
- stanovení podmínek pro dobývání nerostných surovin;
- stanovení základní koncepce pro vodu v krajině, včetně protierozních opatření a ochrany před povodněmi;
- stanovení koncepce rekreačního využívání krajiny;
- vymezení územního systému ekologické stability a stanovení z toho vyplývajících podmínek využití.

### 5.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Pro zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot území jsou vymezeny formou plošného překryvu v grafické části ÚPmB 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*:

- přírodní zázemí v krajině;
- významné segmenty sídelní zeleně;
- osy propojení přírodního zázemí;
- pohledově významná území;
- místa pohledů na vedutu města a chráněné pohledy na vedutu města.

Území **přírodního zázemí v krajině představuje území** s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami, vymezené jako koncepční prvek za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinnými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně. Způsoby využití a výstavba (zejména její hmotové parametry a intenzita) v těchto plochách musí být přizpůsobeny potřebě zachování této hodnoty.

**Významné segmenty sídelní zeleně (VSSZ)** představují plošně a funkčně významné prvky zeleně sídla doplňující hlavní funkci plochy, vymezené za účelem ochrany, zachování a rozvoje rekreačního a relaxačního

potenciálu, estetických a kulturních hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.

Tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití a jsou vymezeny ve výkresu č. 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny* nad stabilizovanými plochami. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených významných segmentů sídelní zeleně platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území následující doplňující podmínky využití:

- **Hlavní** je využití sloužící pro ochranu, zachování a rozvoj pobytových, estetických a kulturních hodnot v území a současně k zajištění rozvoje biodiverzity a podpory adaptačních a mitigačních opatření pro změnu klimatu.
- **Přípustné** jsou stavby technické infrastruktury a stavby vodohospodářské za předpokladu minimalizace plošného, prostorového a funkčního střetu s vymezenými významnými segmenty sídelní zeleně; přípustné je využití pro pohřbívání a rovněž stávající stavby.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které je slučitelné s hlavním využitím, doplňuje jej a nevratně neznehodnotí účel, za kterým byl překryvný režim vymezen; přípustnost umístění staveb je nadto podmíněna tím, že podstatně neomezí aktuální a potenciální funkčnost významných segmentů sídelní zeleně.
- **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost významných segmentů sídelní zeleně, zejména využití pro dopravu v klidu.

**Osy propojení přírodního zázemí** jsou vymezeny za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svatky a Svitavy.

**Pohledově významná území** jsou vymezena za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny. Mimořádnými hodnotami se rozumí zejména morfologie terénu, vegetační kryt, charakteristické prostorové uspořádání zástavby, její orientace a hmotové řešení. Záměry (zejména jejich hmotové parametry) v těchto plochách nesmí tuto hodnotu podstatně negativně narušit.

V řešeném území byla vymezena tato pohledově významná území:

- 1 Chochola nad přehradou
- 2 Palackého vrch
- 3 Kociánka
- 4 Komínská Chochola
- 5 Holedná
- 6 Myslivna
- 7 Červený kopec
- 8 Černovická terasa
- 9 Kaménky
- 10 Stránská skála
- 11 Bílá hora
- 12 Židenický kopec
- 13 Novolíšeňská
- 14 Hády
- 15 hradisko Obřany
- 16 Obřany
- 17 Holé hory

18	Zaječí hora
19	Pařeží
20	Západ'
21	Nad Sv. Františkem
22	Mniší hora
23	Ponava
24	Tišnovka
25	Bosonožský hájek
26	Bosonohy
27	Čihadla
28	Panská horka
29	Trnůvka
30	Centrum

**Ochrana veduty města** a celkového obrazu města s jeho architektonicky a historicky cennými dominantami před rušící zástavbou je zajištěna vymezením **míst pohledů na vedutu města** a z nich vymezených **chráněných pohledů na vedutu města** (podrobně viz kapitolu 2 *Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot*). Výstavba v chráněných pohledech na vedutu města, která by mohla negativně narušit vedutu města ze stanovených míst pohledů na vedutu města, musí zohledňovat a být přizpůsobena potřebě zachování této hodnoty. Oblast veduty je vymezena jako pohledově významné území číslo 30 ve výkresu 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*.

Vedle plošných překryvů a linií zajišťujících ochranu hlavních krajinných hodnot jsou dále v rámci principů uspořádání krajiny rozlišeny:

- významná přestavbová území;
- významná zastavitelná území;
- dálnice;
- velký městský okruh;
- významné komunikace;
- tunely;
- železnice.

Plochy a linie uvedených typů tvoří součásti urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury – viz kapitoly 3 *Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně* a 4 *Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití*.

Vymezení všech území a linií tvořících principy uspořádání krajiny je obsaženo v grafické části ÚPmB 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*.

### 5.3 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Součástí koncepce uspořádání krajiny tvoří prvořadě ty plochy s rozdílným způsobem využití, které se nacházejí v nezastavěném území, a dále ty plochy s rozdílným způsobem využití, které primárně slouží k rekreačnímu využití krajiny (včetně ploch v zastavěném území a zastavitelných ploch). Kromě ploch dopravní a technické infrastruktury (DU, TU) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) jde o plochy následujících typů:

- zeleň všeobecná (ZU);

- zeleň krajinná (ZK);
- lesní všeobecné (LU);
- zemědělské všeobecné (AU);
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU);
- rekreace všeobecná (RU);
- rekreace individuální (RI);
- rekreace jiná (RX).

Vymezení všech ploch s rozdílným způsobem využití podílejících se na koncepci uspořádání krajiny je obsaženo v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*. Podmínky využití všech typů ploch s rozdílným způsobem využití jsou obsaženy v kapitole 6 *Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání*.

### 5.3.1 ZELEŇ VŠEOBECNÁ

Plochy zeleně všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Plochy zeleně všeobecné se od ploch krajinné zeleně odlišují zpravidla vyšší mírou kulturních zásahů člověka.

Vymezené plochy zeleně všeobecné zahrnují stávající stabilizované plochy a plochy návrhové.

Stabilizované plochy zeleně všeobecné jsou v různé míře zastoupené ve většině katastrálních území. Nevyskytují se pouze v k. ú. Bosonohy, Dvorska, Jehnice, Jundrov, Mokrá Hora, Sadová a Útěchov. Relativně více významné je naopak zastoupení v k. ú. Bystrc, Černá Pole, Lesná, Líšeň, Město Brno, Veverčí, Žabovřesky a Židenice.

Návrhové plochy zeleně všeobecné jsou zastoupené téměř ve všech katastrálních územích. Nevyskytují se pouze v k. ú. Stránice. Zvláště významné je naopak zastoupení v k. ú. Černovice, Nový Lískovec, Ponava, Staré Brno, Štýřice, Veverčí, Zábřovice, Žabovřesky a Židenice.

### 5.3.2 ZELEŇ KRAJINNÁ

Plochy krajinné zeleně jsou plochami s převažující krajinnotvornou a ekologickou funkcí vymezenými za účelem zajištění optimálních podmínek pro poskytování ekosystémových služeb v území.

Vymezené plochy krajinné zeleně zahrnují stávající stabilizované plochy a plochy návrhové.

Stabilizované plochy krajinné zeleně jsou v různé míře zastoupené ve většině katastrálních území.

Návrhové plochy krajinné zeleně jsou zastoupené ve většině katastrálních území.

### 5.3.3 PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ

Plochy lesní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.

Vymezené plochy lesní všeobecné zahrnují stávající stabilizované plochy (výrazně převažující) a plochy návrhové.

Rozložení stabilizovaných ploch lesních všeobecných na území města je velmi nerovnoměrné. Rozsáhlé plochy zauímají v západní, severní až severovýchodní části území, minimální naopak ve střední, východní a jižní části.

Návrhové plochy lesní všeobecné jsou většinou vymezeny v jihovýchodní části území města.

#### 5.3.4 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy zemědělské všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Všechny vymezené plochy zemědělské všeobecné jsou stávajícími stabilizovanými plochami.

Rozložení stabilizovaných ploch zemědělských všeobecných na území města je velmi nerovnoměrné; rozsáhlé plochy zaujímají zejména v některých okrajových partiích území (jihozápadní, jižní až jihovýchodní, východní, severní).

#### 5.3.5 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s povrchovými vodami a pro vodohospodářské účely.

Vymezené plochy vodní a vodohospodářské všeobecné zahrnují stávající stabilizované plochy (výrazně převažující) a plochy návrhové.

Stabilizované plochy vodní a vodohospodářské všeobecné jsou v různé míře zastoupené ve většině katastrálních území.

Návrhové plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (plochy změn) jsou převážně vymezené jako součásti zastavitelných ploch a v menší míře jako součásti přestavbových ploch.

### 5.4 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Jako plochy změn v krajině jsou vymezeny všechny návrhové plochy krajinné zeleně a všechny návrhové plochy lesní všeobecné, které se nacházejí mimo zastavěné území.

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v grafické části ÚPmB *1.0 Výkres základního členění území* a jejich výčet je uveden v *Příloze č. 3 Plochy změn*.

Podmínky pro využití ploch změn v krajině jsou dány stanovenými podmínkami pro využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitolu *6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání*).

### 5.5 PROSTUPNOST KRAJINY

Zajištění základní prostupnosti krajiny je řešeno prostřednictvím vymezených ploch dopravy všeobecné, ploch veřejných prostranství všeobecných a vymezením systému sídelní zeleně.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je obecně přípustné umístování staveb a zařízení dopravní infrastruktury a umístování veřejných prostranství ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z jejího hlavního využití.

Potřebu zachování (příp. zlepšení) prostupnosti území je nutné zohlednit i při konkrétních technických řešeních staveb dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření.

## 5.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V ÚPmB nejsou speciálně vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin. Tam, kde je těžba nebo dobývání povoleno podle příslušných právních předpisů, je v území obecně přípustnou činností.

## 5.7 VODA V KRAJINĚ

ÚPmB respektuje všechny stávající vodní toky a vodní plochy, stanovuje podmínky a požadavky protipovodňové ochrany v záplavových územích a navrhuje prvky systému protipovodňových opatření.

### 5.7.1 POVRCHOVÉ VODY

#### KONCEPCE

Koncepce povrchových vod je založena na zachování a rozvoji stávající hydrografické sítě, která má vliv na vodní režim území. Řešení územního plánu navrhuje opatření ke zlepšení ekologické a vodohospodářské funkce vodních toků a současně vytváří předpoklady k zatraktivnění poříčního prostoru pro rekreaci a jeho zpřístupnění.

ÚPmB dále stanovuje následující podmínky vedoucí k **optimalizaci hydrografické sítě**:

- veškeré zásahy do vodních toků musí umožňovat plnění jejich ekologické, vodohospodářské a rekreační funkce;
- na vodních tocích nebudou prováděny úpravy vedoucí ke zrychlení odtoku vody z území;
- u vodních toků se nepřipouští jejich zatrubňování, odtrubňování je možné a žádoucí;
- do souběhu s vodními toky mohou být umísťovány další inženýrské sítě pouze pokud to není jinak technicky řešitelné;
- za účelem revitalizace a migračního zprostupnění je přípustná směrová úprava vodních toků a doplnění paralelních koryt zajišťujících migrační prostupnost;
- pro napojování srážkových vod odtékajících z ploch zastavitelných a ploch přestaveb do vodních toků platí stejné zásady odvodnění jako v případě jejich zaústění do veřejné kanalizace (viz kapitolu 4.2.1 *Odkanalizování*, kde jsou uvedeny podrobnosti řešení);
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyžadováno zachování prostupnosti v navazujícím okolí vodních toků tak, aby nedocházelo k omezování stávající průchodnosti nebo průjezdnosti v místě vodního toku a přiléhajícího břehu např. umísťováním oplocení a dalších překážek prostupnosti; pokud v těchto místech není doposud umístěna žádná stavba, je vyžadováno zachování dostatečné šířky pro pěší prostupnost břehů.

#### VYMEZENÍ HYDROGRAFICKÉ SÍTĚ

V ÚPmB je vymezena hydrografická síť skládající se z vodních toků a vodních ploch odpovídající měřítku územního plánu a je zobrazena v grafické části ÚPmB ve výkresu 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*.

ÚPmB vymezuje vodní a vodohospodářské plochy všeobecné určené pro vodní toky, vodní plochy, příbřežní plochy s převažující vodohospodářskou funkcí a stavby protipovodňových opatření:

- **vodní tok**, povrchové vody tekoucí vlastním spádem v přirozeném, upraveném nebo uměle vybudovaném korytě trvale nebo po převažující část roku, a to včetně vod v nich uměle vzdutých;
- **vodní plocha**, vodní nádrž se stálou vodní hladinou vzniklá přehrazením vodního toku nebo vzdutím povrchových vod.

## 5.7.2 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

### KONCEPCE

Koncepce protipovodňové ochrany je navržena za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch stavebních před ničivými účinky povodní. Územní plán vymezuje protipovodňová opatření jako soubor opatření technického charakteru a opatření využívajících retenční potenciál nezastavěného území.

Podkladem pro principy koncepce protipovodňové ochrany a odborným zpřesňujícím dokumentem pro dílčí řešení v území je *Generel odvodnění města Brna – část C. Vodní toky (2009)* a navazující studie *Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015)*.

Protipovodňová ochrana na vodních tocích musí být řešena vždy ve vazbě na protipovodňovou ochranu kanalizace.

### VYMEZENÍ SYSTÉMU PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY

V ÚPmB jsou vymezena protipovodňová opatření v měřítku odpovídajícím územnímu plánu.

Územní plán vymezuje protipovodňovou ochranu následujícím způsobem:

- **liniová protipovodňová opatření** jsou tvořena převážně liniovými stavbami nebo terénními úpravami, jako jsou hráz, protipovodňová stěna, zídka, mobilní hrazení, hrana terénní úpravy a jejich kombinacemi;
- **snížení břehu – průtočná berma** – terasovitá, přechodně zaplavovaná část koryta vodního toku,
- **retenční prostor**, plošné protipovodňové opatření vymezuje soubor ploch v říční nivě, které při povodňových událostech plní protipovodňovou funkci ponecháním či vytvořením možnosti rozlivu, a podílí se tak na bezpečném provedení povodňových průtoků územím;
- **poldr**, suchá retenční nádrž protipovodňového účelu se vzdouvacím objektem určená k řízenému rozlivu povodně.

### RETENČNÍ PROSTOR – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU

**Přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty.

**Podmíněně přípustné** je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity, mimo budovy, a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

### PLOCHA ŘÍZENÉHO ROZLIVU – POLDR CHRVICE – PODMÍNKY VYUŽITÍ REŽIMU

**Přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách k danému typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné, avšak s vyloučením nových staveb a oplocení. Přípustné jsou komunikace, sítě technické infrastruktury a stávající objekty.

**Podmíněně přípustné** je vybavení pro sportovní a volnočasové aktivity (mimo budovy) a změny stávajících staveb za podmínky, že podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.

Překryvný režim vymezuje plochu maximální hladiny v zátopě.

### NÁVRH DOPLNĚNÍ PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY

Dotčení jednotlivých rozvojových lokalit protipovodňovými opatřeními je uvedeno v *Příloze č. 1 Karty lokalit*.

Koncepce protipovodňové ochrany včetně navrhovaných opatření je zobrazena v grafické části ÚPmB *4.0 Koncepce protipovodňové ochrany*.



## 5.8 REKREACE

### ŠIRŠÍ POHLED

V systémovém širším pohledu koncepce rekreační funkce v územním plánu jsou pro realizaci rekreace používány zejména plochy s rozdílným způsobem využití: plochy rekreace všeobecné (RU), individuální (RI) a jiné (RX), doplňkově pak plochy občanského vybavení – sport (OS) a plochy zeleně všeobecné (ZU). Využití ploch rekreace všeobecné (RU) i individuální (RI) je určeno pro rekreaci spojenou s krátkodobým ubytováním jak individuálního, tak komerčního charakteru a vhodné doplňkové služby. Plochy rekreace jiné (RX) slouží pro rekreaci a pro relaxaci převážně formou zahrádkaření. Pro relaxaci slouží plochy zeleně všeobecné (ZU) a plochy občanského vybavení – sportu (OS).

### PLOCHY REKREACE VŠEOBECNÉ A INDIVIDUÁLNÍ

Koncepce rekreace je stanovena pro zajištění podmínek rekreace v kvalitním přírodním prostředí. V plochách rekreace všeobecné i individuální je třeba respektovat následující zásady:

- šetrnost vůči hodnotám přírodního a krajinného prostředí města;
- potřebu udržet příležitosti pro veřejnou i individuální rekreaci v kvalitním přírodním prostředí rekreačních oblastí;
- zlepšení vybavenosti rekreačních oblastí veřejnou infrastrukturou.

Koncepce vymezení ploch navazuje na větší stabilizované lokality rekreace, které se nacházejí zejména v severozápadním sektoru města. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny také jako příležitost pro výstavbu vybavenosti sloužící k rekreaci.

### PLOCHY REKREACE JINÉ

Zahrádkaření je specifickým rozšířeným způsobem rekreace ve městě Brně. Plochy rekreace jiné (RX) jsou v územním plánu určeny pro rekreaci formou zahrádkaření s možností výstavby objektů individuální rekreace na převážně oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu.

Většina ploch rekreace jiné (RX) zůstává stabilizovaná, nejčastěji jsou situované na okrajích souvisle zastavěných území. Nové plochy rekreace jiné (RX) jsou umístěny obvykle na pozemcích navazujících na stávající zahrádkářské lokality a zároveň z různých hledisek (přístupnosti, prostupnosti krajiny, vlivu na krajinný ráz atd.) vhodných pro zahrádkaření a tvoří určitou kompenzaci za stávající zahrádkářské lokality navrhované jako území změn pro jiné funkce.

### REKREAČNÍ OBLASTI

Rekreační oblasti jsou v územním plánu specificky vyznačeny v návaznosti na větší územní potenciál, koncentraci rekreačních aktivit, tradiční rekreační využívání, pestrost skladby rekreačních činností a snadnou dostupnost individuální a hromadnou dopravou.

Územním plánem jsou **vymezeny rekreační oblasti (RO) – RO Přehrada, RO Ponávka a RO Mariánské údolí – Říčky**. Vymezené plochy rekreačních oblastí tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro plochy s rozdílným způsobem využití v rámci rekreačních oblastí platí podmínky využití obecně stanovené pro tyto plochy, s následujícím upřesněním:

- rekreační vybavenost včetně parkování bude přednostně umístována v místech nástupních míst a center vybavenosti;
- v případě, že jsou plochy s rozdílným způsobem využití v rámci rekreačních oblastí překryté režimem územního systému ekologické stability, platí pro ně podmínky využití stanovené pro režimy územního systému ekologické stability.

Rekreační oblast Přehrada umožňuje velmi různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití. Hlavním nástupním místem je přístaviště s navazujícím záchytným parkovištěm a se snadnou pěší dostupností od nejbližší zastávky VHD. Prostor kolem přístaviště je i hlavním centrem vybavenosti RO. Dalšími významnými nástupními místy a většinou i centry vybavenosti jsou všechny další prostory se stávajícími i navrhovanými

záchytnými parkovišti – Sokolské koupaliště, Rakovecká zátoka, Kozí horka, Obora, Na Pile (pod hradem Veveří) a u odbočky přístupové komunikace ke hradu Veveří ze silnice na Veverskou Bítýšku.

Rekreační oblast Ponávka v údolní nivě Ponávky umožňuje různorodé formy veřejného rekreačního využití. Potenciál rozvoje je v této lokalitě na návrhových plochách sportu v jižní části mezi železniční tratí a ulicí Úhledná v Mokrém Hoře. Hlavní nástupní místo je z jihu od mostu železniční trati.

Rekreační oblast Mariánské údolí – Říčky byla vymezena nově a umožňuje různorodé formy veřejného rekreačního a sportovního využití. Hlavní nástupní místo je na konečné zastávce MHD v Mariánském údolí. Stabilizovány jsou dvě menší centra vybavenosti – areály Eldoráda a Kadlecova mlýna.

Plochy rekreace všeobecné, individuální i jiné a rekreačních oblastí jsou v územním plánu vymezeny v grafické části ÚPmB 2.1. *Hlavní výkres*.

## 5.9 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Pro zajištění územních podmínek pro ochranu a rozvoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability tvořený funkčně propojenou soustavou biocenter a biokoridorů zobrazených v grafické části ÚPmB 2.1. *Hlavní výkres* a 2.2 *Koncepce uspořádání krajiny*.

Vymezeny jsou následující skladebné části (prvky) ÚSES:

- územně příslušné partie nadregionálního biocentra NRBC 30 Podkomorské lesy s označením NRBC.30;
- dílčí skladebná část nadregionálního biokoridoru K 129MH: vložené lokální biocentrum LBC.129MH/C1;
- dílčí skladebné části nadregionálního biokoridoru K 132T: dílčí úseky biokoridoru NRBK.132T/K1 a NRBK.132T/K2;
- dílčí skladebné části nadregionálního biokoridoru K 139MB: vložená lokální biocentra LBC.139MB/C1, LBC.139MB/C2, LBC.139MB/C3, LBC.139MB/C4, LBC.139MB/C5 a LBC.139MB/C6 a navazující dílčí úseky biokoridoru NRBK.139MB/K1, NRBK.139MB/K2, NRBK.139MB/K3, NRBK.139MB/K4, NRBK.139MB/K5 a NRBK.139MB/K6;
- dílčí skladebné části nadregionálního biokoridoru K 139MH: vložená lokální biocentra LBC.139MH/C1 a LBC.139MH/C2 a navazující dílčí úseky biokoridoru NRBK.139MH/K1, NRBK.139MH/K2 a NRBK.139MH/K3;
- regionální biocentra RBC 210 Černovický hájek (s označením RBC.210), RBC 214 Pisárky (s označením RBC.214), RBC 215 Bosonožský hájek (s označením RBC.215), RBC 230 Holedná (s označením RBC.230), RBC 231 Baba (územně příslušné partie s označením RBC.231), RBC 238 Soutok Svatky a Svitavy (územně příslušné partie s označením RBC.238), RBC 243 Cacovická Svitava (s označením RBC.243), RBC 1542 Hornek (územně příslušné partie s označením RBC.1542), RBC 1543 Hády (územně příslušné partie s označením RBC.1543), RBC JM09 Sychrov (územně příslušné partie s označením RBC.JM09) a RBC JM10 Žabovřesky (s označením RBC.JM10);
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1469: vložená lokální biocentra LBC.1469/C1 a LBC.1469/C2 a mezilehlý dílčí úsek biokoridoru RBK.1469/K1;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1470: vložená lokální biocentra LBC.1470/C1, LBC.1470/C2 a LBC.1470/C3 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1470/K1, RBK.1470/K2, RBK.1470/K3 a RBK.1470/K4;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1471: vložená lokální biocentra LBC.1471/C1, LBC.1471/C2, LBC.1471/C3, LBC.1471/C4 a LBC.1471/C5 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1471/K1, RBK.1471/K2, RBK.1471/K3, RBK.1471/K4, RBK.1471/K5 a RBK.1471/K6;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1472: vložená lokální biocentra LBC.1472/C1, LBC.1472/C2, LBC.1472/C3 a LBC.1472/C4 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1472/K1, RBK.1472/K2, RBK.1472/K3, RBK.1472/K4 a RBK.1472/K5;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1473: vložené lokální biocentrum LBC.1473/C1 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1473/K1 a RBK.1473/K2;

- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1474: vložená lokální biocentra LBC.1474/C1 a LBC.1474/C2 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1474/K1, RBK.1474/K2 a RBK.1474/K3;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1484: vložená lokální biocentra LBC.1484/C1, LBC.1484/C2 a LBC.1484/C3 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1484/K1, RBK.1484/K2 a RBK.1484/K3;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1485: vložená lokální biocentra LBC.1485/C1, LBC.1485/C2, LBC.1485/C3, LBC.1485/C4, LBC.1485/C5, LBC.1485/C6 a LBC.1485/C7 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1485/K1, RBK.1485/K2, RBK.1485/K3, RBK.1485/K4, RBK.1485/K5, RBK.1485/K6, RBK.1485/K7 a RBK.1485/K8;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1486: vložená lokální biocentra LBC.1486/C1, LBC.1486/C2 a LBC.1486/C3 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1486/K1 a RBK.1486/K2;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK 1494: vložená lokální biocentra LBC.1494/C1, LBC.1494/C2 a LBC.1494/C3 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.1494/K1, RBK.1494/K2, RBK.1494/K3 a RBK.1494/K4;
- dílčí skladebná část regionálního biokoridoru RK 1503B: územně příslušné partie dílčího úseku biokoridoru RBK.1503B/K1;
- dílčí skladebná část regionálního biokoridoru RK 1504A: územně příslušné partie dílčího úseku biokoridoru RBK.1504A/K1;
- dílčí skladebné části regionálního biokoridoru RK JM016: vložená lokální biocentra LBC.JM016/C1, LBC.JM016/C2 a LBC.JM016/C3 a navazující dílčí úseky biokoridoru RBK.JM016/K1, RBK.JM016/K2 a RBK.JM016/K3;
- dílčí skladebná část regionálního biokoridoru RK JM032: územně příslušné partie dílčího úseku biokoridoru RBK.JM032/K1;
- lokální biocentra nevložená ani do nadregionálních ani do regionálních biokoridorů: celkem 79 biocenter;
- lokální biokoridory: celkem 90 biokoridorů.

Vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území následující podmínky využití:

- **Hlavní** je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
- **Přípustné** jsou stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby vodohospodářské za předpokladu minimalizace plošného a prostorového střetu s vymezeným ÚSES a zohlednění jejich vlivu na funkčnost ÚSES; přípustné jsou rovněž stávající stavby.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které je slučitelné s hlavním využitím a které nevratně neznehodnotí přirozené podmínky stanoviště; přípustnost umístění staveb je nadto podmíněna tím, že podstatně neomezí aktuální a potenciální funkčnost ÚSES.
- **Nepřípustné** je jakékoliv využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

## 5.10 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Protierozní opatření se v ÚPmB nevymezují; v kapitole 6.2 *Obecné podmínky využití území* je stanovena obecná přípustnost protierozních opatření.

## 6 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO A NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### 6.1 ÚROVNĚ REGULACE

Ochrana veřejného zájmu, tj. stanovování podmínek využití území, je v územním plánu zajišťována v několika úrovních:

1. úroveň **obecných podmínek využití území** v textové části ÚPmB,
2. úroveň **základních podmínek využití území**:
  - pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území, přičemž pro některé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny požadavky na minimální plošné zastoupení zeleně a podrobnější využití (dále též „funkční využití“);
  - pro některé plochy s rozdílným způsobem využití je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání (dále též „prostorové uspořádání“);
  - zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (viz Příloha č. 1 Karty lokalit);
  - zpřesňující podmínky pro využití stabilizovaných ploch.
3. úroveň **doplňujících podmínek využití území** vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplnující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou plochu s rozdílným způsobem využití (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik ploch s rozdílným způsobem využití současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafov), liniový, případně bodový překryv.

Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.

Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné. Obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití (tj. před základními podmínkami využití území) a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.

### 6.2 OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřipustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.

Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch stavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území. V případě ploch nestavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

Podzemní parkovací garáže na území Městské památkové rezervace Brno, vyhlášené nařízením vlády č. 54/1989 Sb., o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace, jsou přípustné pouze v následujících případech:

- na pozemcích, nebo jejich částech:
  - parc. č. 272/51, 272/56, 272/1, 272/2, 272/18, 272/19, 273/1, 273/4 k. ú. Město Brno (*dle RP MPR A5 blok 58–1. objekt*);
  - parc. č. 272/1, 272/17, 272/22, 272/23, 272/25, 273/1, 273/5, 273/6, 273/7 k. ú. Město Brno (*dle RP MPR A6 blok 58–2. objekt*);
  - parc. č. 272/1, 272/28, 272/14, 272/37, 362/1, 362/3 k. ú. Město Brno (*dle RP MPR A7 blok 59*);
  - parc. č. 713/1, 713/2, 716/1, 717/1, 717/2, 717/3, 717/4, 723, 724, 725 k. ú. Město Brno (*dle RP MPR A9 blok 78*);
  - parc. č. 440, 472/1, 474, 476, 478, 482/2, 482/3, 482/4 k. ú. Veveří (*dle RP MPR A10 blok 85*);
  - parc. č. 345/2, 345/4, 345/19, 345/5, 345/6, 352, 354, 345/16, 356 k. ú. Veveří (*dle RP MPR A11 blok 86*);
- v částech území, která jsou z hlediska památkové ochrany vzhledem k předchozím stavebním aktivitám z pohledu archeologické památkové péče prokazatelným způsobem znehodnocená nebo již prověřená.

Záměry zahrnující využití energie z obnovitelných zdrojů musí současně respektovat platnou právní úpravu upravující ochranu architektonického dědictví a kulturně historické hodnoty, přičemž vyhodnocení přípustnosti bude provedeno v rámci konkrétního záměru. Omezení v územích plošné památkové ochrany (tj. v památkové rezervaci, památkových zónách) vyplývající z aktů přijatých na základě zákona o státní památkové péči nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je nenahrazuje. Posouzení provede orgán na úseku ochrany státní památkové péče v rámci správního řízení.

Pozemky, které SMB nabylo bezúplatně od Státního pozemkového úřadu podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, a které jsou uvedené v Tab. 12 Výčet bezúplatně nabytých pozemků do vlastnictví SMB níže, lze využít výhradně tak, aby bylo umožněno naplnění účelu převodu. Toto omezení platí po dobu 5 let od účinnosti vkladu vlastnického práva ve prospěch statutárního města Brna do katastru nemovitostí.

Tab. 12 Výčet bezúplatně nabytých pozemků do vlastnictví SMB

Pozemek parc. č., k. ú.	Číslo smlouvy	Právní účinky vkladu do KN
974/15, Chrlice	1001992173	28.07.2021
972/10, Chrlice	1001992173	28.07.2021
1872/87, Chrlice	1001992173	28.07.2021
245/2, Staré Brno	1002992273	15.03.2023
692, Staré Brno	1001992273	22.07.2022
693, Staré Brno	1001992273	22.07.2022
542, Staré Brno	1001992373	29.08.2023

Čerpací stanice pohonných hmot připojené na veřejnou dopravní infrastrukturu jsou přípustné za podmínky, že výrazně neovlivní kvalitu prostředí.

Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Stavby a zařízení protipovodňové ochrany, úpravy vodních toků, protierozní opatření a opatření ke zmírnění dopadů klimatických změn lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území.

Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn

musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území.

V případě zástavby obsahující funkci bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péče a pro rekreaci, která bude přiléhat k navrhovaným plochám dopravní infrastruktury, je uvedená zástavba přípustná pouze za podmínky, že způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením jsou stavby uzpůsobeny předpokládané hlukové zátěži tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.

Při vymezení ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:

- struktury zástavby;
- výšky zástavby;
- způsobů využití území.

**S integrovanými jevy**, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, **je třeba pracovat následujícím způsobem:**

- Struktura zástavby, která neodpovídá struktuře stanovené pro plochu, musí být při povolování záměrů a změn v území respektována podle skutečného stavu v území; popřípadě, pokud o to žadatel požádá a struktura umožňuje vhodnou integraci nebo transformaci do struktury stanovené pro plochu, je tato integrace nebo transformace přípustná.
- Jestliže existující budova převyšuje stanovenou výškovou hladinu, je i v případě její rekonstrukce či obnovy (včetně odstranění a nové výstavby) tato převyšující skutečná výška nadále přípustná, přičemž však budova nemůže být rozšiřována či zvyšována oproti původním parametrům v prostoru nad stanovenou maximální regulovanou výškou.
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území) legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití plochy s rozdílným způsobem využití, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a vedlejší stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď:
  - nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo
  - není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.

Jestliže byl do doby účinnosti tohoto územního plánu vydán správní akt, kterým je stavba nebo záměr povolován, popř. umístován, jsou tyto záměry přípustné. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.

**Hranice ploch** v grafické části územního plánu musí být vykládány a aplikovány v rozsahu a způsobem, který odpovídá koncepčnímu charakteru územního plánu, a musí být aplikovány s ohledem na měřítko a míru podrobnosti řešení územního plánu. Průběh hranic ploch (tj. graficky zobrazených rozhraní) je možné přiměřeně zpřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacích podkladů nebo v řízení o povolení záměru. Přípustný rozsah zpřesnění musí být posouzen při vyhodnocování záměrů tak, aby byly respektovány: smysl a účel vymezených územních řešení, vlastnické vztahy v území, požadavek na vyváženost funkcí navržených v dotčeném území a zachování funkčnosti systémů (např. veřejné infrastruktury, ÚSES, protipovodňové ochrany apod.).

**DOČASNÉ STAVBY**

V plochách stavebních (vyjma ploch rekreace všeobecné, rekreace individuální a rekreace jiné) lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
- jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit nejvýše na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

Další obecné podmínky využití území jsou obsaženy i v jiných kapitolách závazné textové části Územního plánu města Brna. Jejich charakteristikou je, že nemají přímý grafický průřez (samostatnou grafickou značku). Jsou pro ně stanoveny konkrétní textové podmínky, které stanovují pravidla přípustnosti záměru na území města Brna (např. stromořadí, obecná přípustnost dobývání nerostných surovin, protierozní opatření, sběrná střediska odpadů, podmínky pro umíst'ování dopravní infrastruktury, podmínky pro umíst'ování technické infrastruktury).

## 6.3 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – FUNKČNÍ VYUŽITÍ

### 6.3.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán města Brna podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití vymezuje v grafické části ÚPmB 2.1. *Hlavní výkres* tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

*Tab. 13 Plochy s rozdílným způsobem využití*

NÁZEV	KÓD
Bydlení všeobecné	BU
Bydlení individuální	BI
Smíšené obytné všeobecné	SU
Občanské vybavení veřejné	OV
– armáda	OV.m
– vzdělávání a výchova	OV.s
– sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby	OV.pz
– zoologická zahrada, arboretum	OV.f
Občanské vybavení komerční	OK
Občanské vybavení – sport	OS
Občanské vybavení – hřbitovy	OH
Občanské vybavení jiné	OX

NÁZEV	KÓD
Výroba všeobecná	VU
Výroba lehká	VL
Technická infrastruktura všeobecná	TU
Technická infrastruktura – nakládání s odpady	TO
Doprava všeobecná	DU
Doprava kombinovaná	DK
Veřejná prostranství všeobecná	PU
Zeleň všeobecná	ZU
Rekreace všeobecná	RU
Rekreace individuální	RI
Rekreace jiná	RX
Zeleň krajinná	ZK
Lesní všeobecné	LU
Zemědělské všeobecné	AU
Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU

Územní plán města Brna stanovuje pro typy ploch s rozdílným způsobem využití:

**Hlavní využití** je využití pro určitý stanovený účel, který je pro danou plochu s rozdílným způsobem využití určující a vytváří její charakter, a proto musí být všechny záměry na změny v území posuzovány v kontextu tohoto hlavního využití. Jiné využití nesmí znemožnit realizaci staveb sloužících hlavnímu využití plochy.

**Přípustné využití** je využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje zejména činnosti, stavby a zařízení, která budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující a spoluvytvářejí charakter plochy.

**Podmíněně přípustné využití** je využití, které lze v území v konkrétních případech připustit při splnění podmínek, které jsou pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny a společně s hlavním a přípustným využitím spoluvytvářejí charakter plochy.

**Nepřípustné využití** je využití, které není v území přípustné. Jedná se o jakékoliv jiné využití, které není hlavním, přípustným či podmíněně přípustným využitím a které zároveň neumožňují ani stanovené obecné nebo doplňující podmínky využití území. U jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití je jako nepřípustné využití obvykle navíc výslovně uváděno jen takové nepřípustné využití, které nemusí být z hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití a z obecných podmínek využití území jednoznačně zřejmé.

V plochách nestavebních je regulace strukturována s ohledem na to, že je prioritně předpokládáno nestavební využití: nejprve jsou stanoveny obecné způsoby využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné) a pro případné umístění staveb je (kromě záměrů obecných podmínek využití území) následně stanovena samostatná užší subkategorie přípustnosti *umístění staveb*.

Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití může být pro jednotlivou plochu omezeno, doplněno či jinak upraveno prostřednictvím obecných, doplňujících nebo dalších základních podmínek využití území nebo specifikací.



Podpůrné výkladové pravidlo v případě pochybností při vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného územního samosprávného celku s přirozeným zohledněním specifik konkrétní části daného území.

### 6.3.2 TYPY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

#### 6.3.2.1 BYDLENÍ VŠEOBECNÉ – BU

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 1 000 m<sup>2</sup>.
- **Podmíněně přípustná je:**
  - Nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou mírou.
  - Využití pro objekty pro maloobchod omezené prodejní plochou do 1 500 m<sup>2</sup> za podmínky, že bude vhodnost situačního řešení prověřena v územní studii.
  - Případná dostavba ve stabilizovaných plochách bydlení všeobecného ve struktuře volné, na kterých převažuje sídlištní zástavba (zpravidla zástavba panelových domů nebo obdobných bytových domů obklopených volně přístupnou zelení) za podmínky, že bude vhodnost situačního a hmotového řešení prověřena v územní studii.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

##### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v bydlení všeobecném je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

### 6.3.2.2 BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – BI

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení v rodinných domech.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; objekty pro maloobchod jsou omezeny prodejní plochou do 500 m<sup>2</sup>.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení v bytových domech a jiné využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je stanoveno v rozsahu 40 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

### 6.3.2.3 SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ – SU

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro:
  - bydlení;
  - občanské vybavení vymezené v plochách označených OV a OK, přičemž objekty pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
  - služby a nerušící výrobu;
  - sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** jsou objekty pro maloobchod o prodejní ploše od 1 500 m<sup>2</sup> do 5 000 m<sup>2</sup>, pokud jsou realizovány v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné

využití, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše a využití je slučitelné s využitím navazujícího území. Patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží.

- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v plochách smíšených obytných všeobecných je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr zeleně na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo
  - v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

#### 6.3.2.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OV

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, tj. pro:
  - školství;
  - zdravotní služby;
  - sociální služby a péče o rodinu;
  - kulturu;
  - veřejnou správu (např. úřady, policie, hasiči, soudy, státní zastupitelství);
  - pohřebnictví;
  - integrovaný záchranný systém;
  - armádu;
  - vězeňství;
  - církevní stavby a zařízení.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavního využití.
- **Podmíněně přípustné** je:

- bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití za podmínky integrace v záměru hlavního využití a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití;
- jiné využití než využití hlavní (včetně bydlení), pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

#### PODROBNĚJŠÍ VYUŽITÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO

Plochy občanského vybavení veřejného, určené pro konkrétní hlavní způsob využití (jedinečný účel ve městě Brně, např. ZOO, nebo vybraný, např. armáda), jsou v grafické části ÚPmB označeny podrobnějším využitím:

- armáda (OV.m);
- vzdělávání a výchova (OV.s);
- sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby (OV.pz);
- zoologická zahrada, arboretum (OV.f).

#### 6.3.2.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
  - velkoobchod a maloobchod do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy na objekt;
  - ubytování;
  - stravování;
  - nerušící výrobu a služby;
  - vědu a výzkum;
  - administrativu;
  - výstavnictví;
  - další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy občanského vybavení veřejného OV.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně přípustné** je:
  - využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu, přičemž patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží;
  - jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX), s výjimkou výstavnictví.

##### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v občanském vybavení komerčním je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr pro zeleň na terénu bude menší než 16 m<sup>2</sup>, musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m<sup>2</sup> z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
  - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
  - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
  - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

#### ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

V občanském vybavení komerčním je preferováno využívání adaptačních opatření v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše) nebo
- zařízení pro fotovoltaiku nebo
- akumulace a využívání srážkových vod

nebo jejich kombinace.

### 6.3.2.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT – OS

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** je:
  - Ubytování pro sportovce nebo bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití, popř. pokud byl záměr hlavního využití již realizován.
- **Nepřípustné** je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

### 6.3.2.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro pohřbívání.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné:** je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním a přípustném využití.

## 6.3.2.8 OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ – OX

## PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské využití komerčního charakteru areálového typu nadmístního významu, tj. pro:
  - maloobchodní prodej nadmístního významu;
  - velkoobchodní prodej a distribuci;
  - výstavnictví;
  - víceúčelová zařízení pro kulturu a sport.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a jiné využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a přípustném využití.

## 6.3.2.9 VÝROBA VŠEOBECNÁ – VU

## PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, a skladování.
- **Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, pro nakládání s odpady (včetně zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo obchodování odpadů) a další využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní využití, nebo využití, které je obdobné přípustnému využití, a zároveň neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru využití plochy.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

## ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

V plochách výroby všeobecné je preferováno využívání adaptačních opatření, týkající se zejména střešních konstrukcí, a to v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše) nebo
- zařízení pro fotovoltaiku nebo
- akumulace a využívání srážkových vod

nebo jejich kombinace.

## 6.3.2.10 VÝROBA LEHKÁ – VL

## PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby a skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.
- **Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.
- **Podmíněně přípustné** využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití, a zároveň pokud toto využití neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru plochy.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

## ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

V plochách lehké výroby je preferováno využívání adaptačních opatření, týkajících se zejména střešních konstrukcí, a to v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše) nebo
- zařízení pro fotovoltaiku nebo
- akumulace a využívání srážkových vod

nebo jejich kombinace.

#### 6.3.2.11 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ – TU

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro trasy, objekty a zařízení technické infrastruktury v podrobnosti základní koncepce zobrazené ve výkresech technické infrastruktury.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### 6.3.2.12 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro nakládání s odpady a pro objekty a zařízení technické infrastruktury.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### 6.3.2.13 DOPRAVA VŠEOBECNÁ – DU

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest, pěší a cyklistickou dopravu a nezbytné související objekty.
- **Přípustné** je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro veřejná prostranství).
- **Podmíněně přípustné** je využití pro:
  - odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;
  - veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;
  - jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### 6.3.2.14 DOPRAVA KOMBINOVANÁ – DK

- **Hlavní** je pro překladiště kombinované dopravy, veřejné logistické centrum, včetně souvisejících služeb a skladování.
- **Přípustné** je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** je využití pro:

- jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### 6.3.2.15 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ – PU

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování; hlavní využití může být vždy též i pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně přípustné** je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umístěováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nespĺňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Specifikum grafického zobrazení ploch v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*: u ploch veřejných prostranství se z důvodu neseznatelnosti (nečitelnosti dané měřítkem výkresu a šíří veřejných prostranství) nezobrazuje písmenný kód v grafické části; plocha je vyznačena pouze barevným rozlišením (podle legendy v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres*).

#### 6.3.2.16 ZELEŇ VŠEOBECNÁ – ZU

##### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

##### UMÍSTĚNÍ STAVEB

Zeleň všeobecná není určena k umístěování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umístěovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití;
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití;
- podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za současného splnění následujících podmínek:
  - jejich rozsah je přiměřený konkrétnímu území městské zeleně a neznehodnotí funkčnost daného celku městské zeleně, a
  - střešní konstrukce bude mocností zeminy umožňovat stromové patro (přípustná je případná kombinace s dalšími prvky vhodnými do městské zeleně), a
  - umístění a řešení záměru bude v maximální míře šetrné ke stávající vzrostlé stromové zeleni.

Na území Městské památkové rezervace Brno jsou podzemní stavby pro dopravu v klidu přípustné pouze v případech vyjmenovaných v kapitole 6.2 *Obecné podmínky využití území*.

##### SPECIFICKÁ REGULACE PRO SPOLKOVOU ZAHRÁDKÁŘSKOU ČINNOST



Zahrádkářskou činnost je možné provozovat ve vybraných návrhových plochách ZU za současného splnění následujících podmínek:

- zahrádkářskou činnost je možné provozovat pouze v návrhových plochách ZU dle níže uvedeného seznamu;
- rozsah a prostorové uspořádání zahrádkářské činnosti musí být prověřeno územní studií;
- zahrádkářská činnost může být provozována pouze formou spolkové činnosti výlučně na pozemcích města.

Seznam navrhovaných ploch zeleně všeobecné (ZU) k prověření zahrádkářské činnosti:

- ÚS-37/1 – Jihlavská
- ÚS-37/2 – Černovice – Mosilana
- ÚS-37/3 – Černovická pískovna
- ÚS-37/4 – Červený kopec
- ÚS-37/5 – Žabovřeské louky
- ÚS-37/6 – Kraví hora
- ÚS-37/7 – Hapalův park
- ÚS-37/8 – Žlutý kopec

Tyto plochy jsou v územním plánu vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 *Výkres základního členění území*.

### 6.3.2.17 REKREACE VŠEOBECNÁ – RU

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro rekreaci.
- **Přípustné** je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách rekreace všeobecné je stanoveno v rozsahu 40 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

### 6.3.2.18 REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – RI

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro rekreaci ve stavbách pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojit proti smyslu stanovené prostorové regulace.
- **Přípustné** je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

- Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách rekreace individuální je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

### 6.3.2.19 REKREACE JINÁ – RX

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** jsou pouze následující stavby:
  - zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m<sup>2</sup> (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m<sup>2</sup>); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace;
  - příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně;
  - stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

Podmínkou pro umístování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách rekreace jiné je zohledňování a zlepšování prostupnosti v území; tam, kde zlepšování prostupnosti není možné nebo důvodné (dostatečná šířka komunikace, stávající kvalitní průchodnost území) je podmínkou alespoň zachování dosavadní prostupnosti.

- **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

#### ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách rekreace jiné je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

### 6.3.2.20 ZELEŇ KRAJINNÁ – ZK

#### PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb v území.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné** využití není specificky stanoveno.

#### UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zeleně krajinné nejsou určeny k umístování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace, kromě budov, za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení ani omezení hlavního využití;
- stavby a zařízení sloužící hlavnímu či přípustnému využití za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

## 6.3.2.21 LESNÍ VŠEOBECNÉ – LU

## PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** je využití sportovní (kromě budov) či rekreační (kromě budov) za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím a nenaruší funkci lesa.
- **Nepřípustné** využití není specificky stanoveno.

## UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy lesní nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stávající objekty pro individuální rekreaci (u těchto staveb nelze zvětšovat zastavěnou plochu staveb, ani stavby zvyšovat);
- stávající objekty jiného využití;
- stavby a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného účelu využití v případě prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

## 6.3.2.22 ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ – AU

## PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je zemědělské využití.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustná** je výsadba nezemědělských kultur za podmínky, že nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.
- **Nepřípustné** využití není specificky stanoveno.

V rámci ploch zemědělských všeobecných je podporována mimoprodukční funkce prezentovaná zejména zachováním stávajících ekologicko-stabilizačních prvků v krajině (např. remízky, stromořadí apod.).

## UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zemědělské všeobecné nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící pro zajištění hlavního a přípustného účelu využití za podmínky, že budou zohledněny a respektovány přírodní a kulturně krajinné hodnoty v území;
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace (kromě budov) za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

## 6.3.2.23 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – WU

## PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro vodohospodářské účely
- **Přípustné** je využití pro zařízení pro ochranu a využívání vodních zdrojů, včetně vodních elektráren, dále využití pro veřejnou rekreaci a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** je rekreační a zemědělské využití plochy suchých poldrů za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím.
- **Nepřípustné** je využití pro objekty individuální a hromadné rekreace a jiné využití podstatně omezující hlavní využití.

## 6.4 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Pro plochy stavební je zpravidla v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání a pro některé plochy je určeno také podrobnější využití pro konkrétní způsobu využití.

Podmínky využití území vztahené k ploše jsou v grafické části ÚPmB zobrazeny kódem v členění ve vzorci:

např. OV. m. A4

Prostorové uspořádání v ploše s rozdílným způsobem využití je definováno prostorovými parametry:

- specifikací struktury zástavby;
- specifikací výšky zástavby.

### 6.4.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Uvedená struktura je mnohdy kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je v takovém případě odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvím o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

#### **K = kompaktní**

Je urbánní struktura, která zahrnuje jednak rostlou strukturu zejména historického jádra města a původních sídel tvořenou nepravidelnými bloky, a jednak kompaktní blokovou strukturu. Kompaktní zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení veřejného a komerčního v kompaktním území města.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

- Zástavba území je tvořena systémem bloků a veřejných prostranství. Budovy tvoří uzavřené nebo otevřené bloky nebo řady, objekty jsou umístovány zejména podél veřejných prostranství a jednoznačně je vymezují. Vnitrobloky jsou zpravidla nezastavěné; u rostlé struktury často naopak zastavěné.
- Uliční čára je zpravidla vymezena fasádami budov a je totožná se stavební čarou (pokud domy nemají předzahrádky); má převážně uzavřený charakter. Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Vnitrobloky slouží zejména pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (popř. jiné odpočinkové, občerstvovací a relaxační využití v případě nerezidenčních funkcí), přičemž podíl vegetace je stanoven minimálním plošným zastoupením zeleně. V návrhových plochách jsou odstavná a parkovací stání ve vnitrobloku situována prioritně v podzemních částech dotčeného území, pokud je to technicky možné nebo to není s ohledem na podmínky v území neúměrné, případně uvnitř stavby v úrovni prvního nadzemního podlaží. Pakliže je regulace vnitrobloku upravena v zóně se shodným charakterem odlišně, tato odlišná úprava se použije přednostně.
- Zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.
- Pro zastavitelné plochy a plochy přestavby zejména v širším centru města je možné kompaktní zástavbu kombinovat s rozvolněnými bloky a solitárními budovami (tzv. hybridní struktura). Prostranství mezi kompaktní částí a rozvolněnou blokovou strukturou je veřejně přístupné. Stavební

blok je zpravidla v úrovni prvního nadzemního podlaží většinou zastavěn, případně zprostupněn či zpřístupněn pasážemi; na konstrukcích případných podnoží doplněn požadovaným rozsahem intenzivní vegetace na konstrukci. Budovy jsou z hlediska funkčního využití často vertikálně členěny.

### **V = volná**

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení všeobecného, smíšených obytných všeobecných, občanského vybavení všeobecného a komerčního zpravidla mimo kompaktní území města.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

- Zástavba je tvořena budovami různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

### **R = rezidenční nízkopodlažní**

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Stanovena je zejména v plochách bydlení všeobecného, bydlení individuálního a smíšených obytných všeobecných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a v lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

- Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků, a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky, nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby), nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov). Tam, kde je v území již zřetelně založena uliční nebo stavební čára, musí být tato uliční nebo stavební čára zachována.
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba musí být vždy umístěna v přímé návaznosti na veřejné uliční prostranství.

### **A = areálová**

Je urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby všeobecné a lehké, občanského vybavení – sportu, občanského vybavení veřejného a komerčního.

Areálová zástavba může být součástí i jiné struktury (např. škola/mateřská škola v rezidenční zástavbě).

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

- Zástavba území je tvořena jedním nebo více areály a veřejným prostranstvím. Síť veřejných prostranství je v maximální míře spojitá a řešená s ohledem na zajištění prostupnosti území.
- Zástavba je typologicky různorodá s ohledem na účel; budovy jsou obvykle většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů.

- Oplocení areálů je přípustné jen tehdy, když je s ohledem na charakter areálu důvodné. Pokud je v ploše více areálů, prostupnost musí být zajištěna i mezi jednotlivými areály, pokud je to s ohledem na návaznosti v území důvodné. V případě zvláště rozsáhlého samostatného areálu musí být zajištěna přiměřená a důvodná prostupnost územím i v rámci tohoto areálu.
- Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami.

### **O = stavebně omezená**

Je stanovena zejména v plochách občanského vybavení – sportu a rekreace všeobecné, a to zpravidla v hodnotných částech krajiny, kde je žádoucí zvýšit rekreační potenciál přiměřenou mírou stavebního využití, a dále v plochách technické infrastruktury všeobecné, technické infrastruktury – nakládání s odpady a v plochách občanského vybavení veřejného.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

V plochách občanského vybavení – sportu, rekreace všeobecné a občanského vybavení veřejného je ve struktuře omezené zástavby přípustná výstavba budov do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy plochy s rozdílným způsobem využití. Do plochy nejsou započítávány dočasné stavby, zejména „nafukovací haly a sezónní objekty“. V plochách technické infrastruktury všeobecné a technické infrastruktury – odpady se plošné omezení nestanovuje, vyjadřuje pouze typologickou odlišnost výstavby, umožňující různé zástavbové prvky podle účelu stavby.

### **X = bez zástavby**

Je stanovena v plochách s rozdílným způsobem využití s obtížnou obsluhou ve vazbě na přírodní zázemí, které mohou sloužit jako nezastavěné zázemí navazujících ploch stejného účelu využití.

#### **PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

V plochách nejsou umístěny budovy.

## 6.4.2 SPECIFIKACE VÝŠKY ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými hladinami, pro hladinu 1–6 je určena minimální a maximální regulovaná výška umístěvaných budov a v hladině 7 není výškové omezení stanoveno.

**Při vyhodnocování výšky záměrů je nutné v rozmezí konkrétní výškové hladiny zohlednit podpůrný princip návaznosti v území (zejména sousedství stabilizovaných ploch, celkový charakter konkrétní ulice, charakter lokality, genius loci apod.) z toho hlediska, aby nedošlo ke zřetelnému znehodnocení městské krajiny, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.**

### **I. VÝŠKOVÉ HLADINY URČUJÍ MINIMÁLNÍ A MAXIMÁLNÍ REGULOVANOU VÝŠKU BUDOV A STANOVUJÍ SE TAKTO:**

#### **Hladina 1: 3 m–7 m**

charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu

#### **Hladina 2: 3 m–10 m**

charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály

#### **Hladina 3: 6 m–16 m**

charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

#### **Hladina 4: 9 m–22 m**

charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště

#### **Hladina 5: 12 m–28 m**

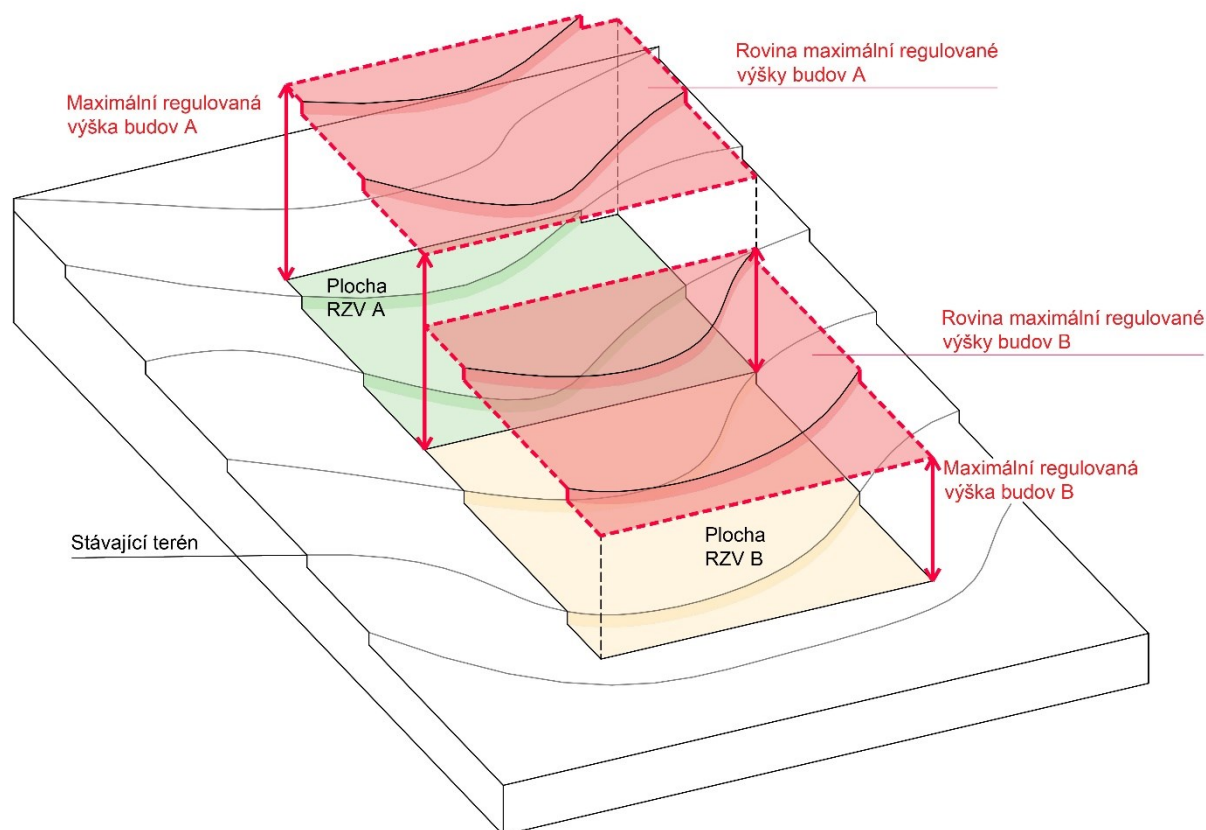
charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště

**Hladina 6: 12 m–28 m s převyšující zástavbou do 40 m**  
charakteristická pro rozvojová území zejména v širším centru

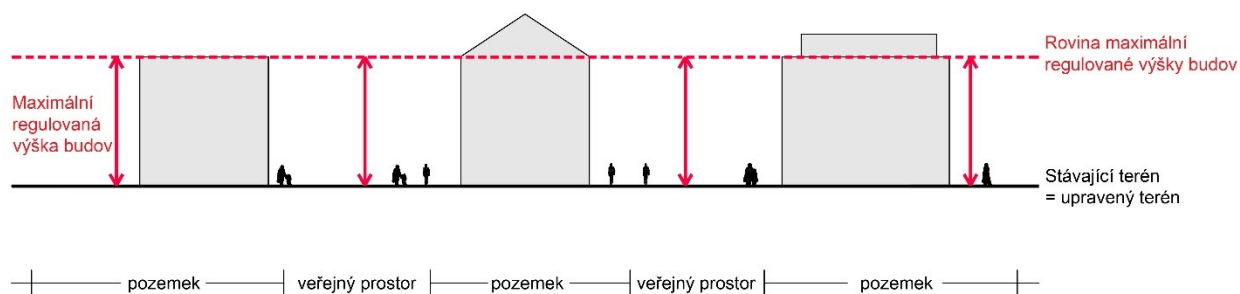
**Hladina 7: výškové stavby**  
charakteristická pro lokality s výškovými stavbami nad 40 m

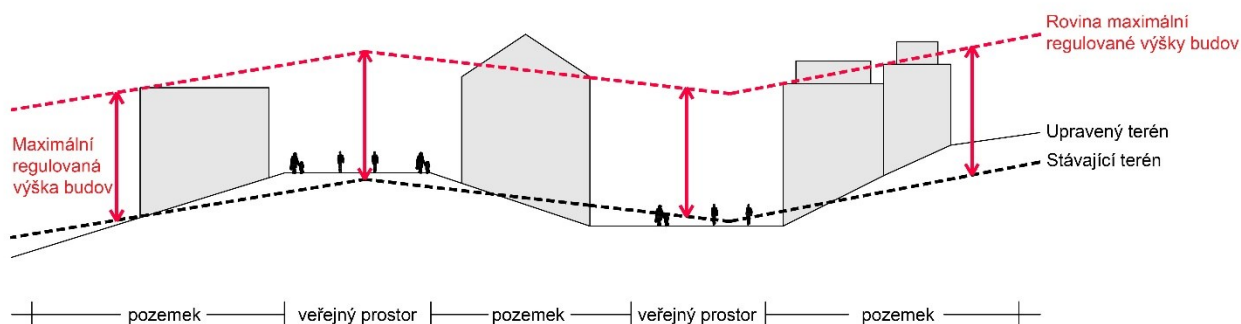
**Regulovanou výškou budovy** se rozumí vzdálenost měřená svisle od stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

**Maximální regulovaná výška budov** je pro jednotlivé hladiny stanovena **závazně v celé vymezené ploše**. Tento princip je znázorněn ve schématech níže.



Obrázek 1 Schéma závaznosti maximální regulované výšky budov v celé vymezené ploše





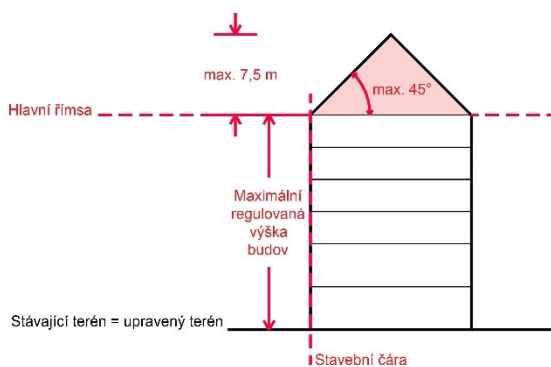
Obrázek 2 Schéma možností stanovení maximální regulované výšky budov (řezy)

**Minimální regulovaná výška budov** je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (viz regulace městské třídy). Objekty na hranici veřejného prostranství nižší, než je minimální regulovaná výška budovy, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než minimální regulovaná výška budovy. Stávající objekty je přípustné do minimální regulované výšky dostavovat postupně.

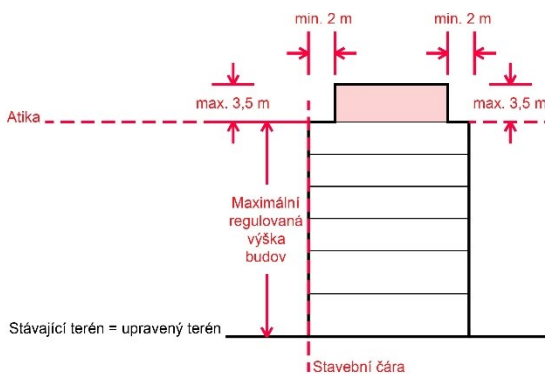
**Nad stanovenou maximální výšku budovy je možné vystavět:**

- sklonitou střechu** s výškou hřebene maximálně 7,5 m a maximálním sklonem 45°;
- jedno ustupující podlaží** o maximální výšce 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a alespoň jedné další vnější obvodové stěny minimálně o 2,0 m;
- jiné prostorové řešení střechy, případně technické vybavení budov** (zpravidla opláštěné) významně ovlivňující hmotové působení budovy, která prostorově nepřesáhnou vymezení podle písmen a) nebo b).

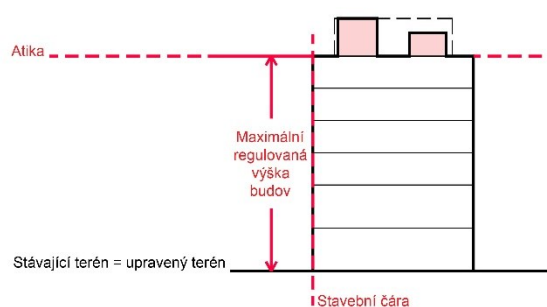
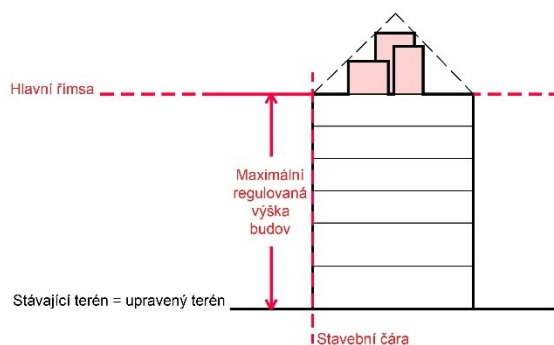
a)



b)



c)



Obrázek 3 Schéma možností měření maximální výšky budovy a pravidel pro výstavbu nad touto úrovní



Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). Maximální výšku budov mohou převyšovat sportovní či zábavní prvky pro veřejnost (např. lezecká věž, lanové centrum), pokud jsou v dané lokalitě z hledisek ostatních právem chráněných zájmů přípustné.

## **II. SPECIFIKA VÝŠKOVÉ REGULACE VE STABILIZOVANÝCH PLOCHÁCH**

- V rozmezí stanovené výškové hladiny se **maximální přípustná výška** konkrétního záměru ve stabilizovaných plochách určuje s ohledem na celkový charakter dané ulice s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Specifika pro určování výšky budov ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, přiléhající k ulicím různého významu a s výrazně výškově rozdílným typem zástavby (např. bloky, kde jedna strana zástavby přiléhá k městské třídě a protilehlá část bloku přiléhá k ulici malého významu a je zde založen výrazně nižší typ zástavby):
  - **maximální přípustná výška** konkrétního záměru v části plochy se zástavbou přiléhající k ulici založené ve zjevně nižším výškovém typu zástavby musí:
    - respektovat urbanistické hodnoty stávající zástavby ulice a základní dimenze založené ulice;
    - zohlednit celkový charakter ulice, ve které má být budova umístěována; vyloučeno je výškové řešení zjevně urbanisticky nevhodné a odporující charakteru stávající založené zástavby s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.
- Výška budov ve stabilizovaných plochách (pokud podrobnější územně plánovací dokumentace nestanoví podrobněji) může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové hladině, maximálně však o 2 m, a to za podmínky, že tato výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice; výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami budov v dané ulici, nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující.

## **III. MAXIMÁLNÍ VÝŠKU BUDOVY MOHOU V ODŮVODNĚNÝCH PŘÍPÁDECH PŘESÁHNOUT:**

### **1. VEŘEJNÉ BUDOVY**

Veřejné budovy (budovy občanského vybavení), pro které je výraznější hmotové nebo výškové řešení obvyklé (např. škola, radnice, kostel), mohou v odůvodněných případech přesáhnout stanovenou výškovou úroveň za podmínky přiměřenosti tohoto převýšení ve vztahu k charakteru daného území a nedojde-li k podstatnému znehodnocení založené městské krajiny.

### **2. LOKÁLNÍ DOMINANTA**

Budova, případně její část, která v urbanisticky exponované poloze lokálně zvýrazňuje urbanistickou strukturu města.

Je umožněna v těchto případech:

- v urbanistické situaci, kde je vyšší zástavba vůči veřejnému prostranství obvyklá (urbanisticky exponovaná poloha vůči významnému veřejnému prostranství jako je zejména náměstí, park, nároží u urbanisticky významných křížení ulic), není-li to v rozporu s charakterem území, resp. v nově zakládaných územích u nově vznikajících významných veřejných prostranstvích;
- v rámci areálové zástavby v plochách občanské vybavení – sportu (OS), plochách výroby všeobecné (VU) a plochách výroby lehké (VL) (zpravidla ve struktuře areálové nebo volné) je umožněna u jednotlivých staveb, které jsou pro uvedené funkční využití obvyklé jako součást nebo doplnění areálu, přičemž zpravidla doplňují skladbu objektů halového typu a prostorovým řešením z ní vybočují (např. administrativní či jiné provozní budovy);

a to za současného splnění následujících podmínek:

- nachází se **ve výškových hladinách 4 nebo 5;**

- stanovenou výškovou hladinu **přesáhne maximálně o 3 podlaží, nejvýše však o 12 m**, přičemž nad tuto mez není přípustné další navýšení sklonitou střechou, ustupujícím podlažím ani jiným obdobným řešením střechy či strojním zařízením ovlivňujícím hmotové působení budovy;
- vhodnost situačního, hmotového a výškového řešení bude **prověřena územní studií**.

#### Je nepřipustná:

- **ve stabilizovaných plochách;**
- na území vyhlášené **Městské památkové rezervace**.  
Omezení stanovená v nařízení vlády č. 54/1989 Sb., o prohlášení území historických jader měst Kolína, Plzně, Brna, Lipníku nad Bečvou a Příboru za památkové rezervace, a omezení vyplývající z vyhlášeného ochranného pásma MPR nejsou územním plánem dotčena (měněna ani rušena) a územní plán je ani nenahrazuje.

### 3. PŘEVYŠUJÍCÍ ZÁSTAVBA

Pro **převyšující zástavbu** platí:

- je přípustná výhradně **na rozsáhlých rozvojových územích** (zejména přestavbových – např. Jižní čtvrť a Zbrojovka), kde je zakládána uliční mřížka, která svými parametry směřuje k zástavbě s římsou ve výšce do 28 m, tj. pouze ve výškové hladině 6;
- je **v návaznosti na šířku ulic** umožněna i plošnějši vyšší zástavba než pouhé jednotlivé dominanty,
- dosahuje maximálně 40 m, přičemž nad tuto mez není přípustné další navýšení sklonitou střechou, ustupujícím podlažím ani jiným obdobným řešením střechy či strojním zařízením ovlivňujícím hmotové působení budovy;
- vhodnost situačního, hmotového a výškového řešení bude **prověřena územní studií** (s ohledem na komplexnější charakter uvažovaného území).

### IV. MĚSTSKÁ TŘÍDA

**Městská třída** je urbanisticky významný typ ulice, která má celoměstský význam. Je charakteristická vyšší mírou společenských a obchodních aktivit, aktivním parterem, vyšším dopravním významem (zpravidla je městskou třídou vedena tramvajová doprava).

Pro městské třídy nad rámec výše uvedeného platí:

- **výška římsy, popř. atiky** budov orientovaných do městské třídy, zpravidla navazuje na výšku říms nejvyšších stávajících budov v širším úseku městské třídy tak, aby bylo možné postupně dosáhnout sjednocené výšky zástavby odpovídající charakteru městské třídy při dodržení příslušné výškové hladiny (v případě stabilizované zástavby), popř. dodržet výškový regulativ (v návrhových územích uvedený v grafické části ÚPmB 2.1 *Hlavní výkres* nebo zpřesněný v konkrétní územní studii), který je závazný. V případě nástaveb stávajících nízkopodlažních budov, které neodpovídají významu městské třídy, je nezbytné dodržení minimální regulované výšky budovy a současně je přípustné do maximální regulované výšky budovy dostavovat postupně;
- **aktivní parter:** V objektech na obou stranách městských tříd je zpravidla realizován aktivní parter s prvním podlažím v úrovni chodníku, primárně určený pro umístění provozoven obchodu a služeb;
- **uliční čára = stavební čára:** Při dostavbě (např. proluk) nebo při výstavbě na nově navržených zastavitelných plochách podél nově vymezených městských tříd je zpravidla uliční čára uzavřená a je totožná se stavební čarou a slouží k podpoře veřejného prostoru na městské třídě.

Jako **městské třídy stávající** jsou vymezeny ulice:

- Lidická – Štefánikova – Palackého třída;
- Veveří – Minská – Horova;
- Milady Horákové;
- Údolní (od ulice Joštova po ulici Úvoz);
- Vranovská (po ulici Svitavská) – Svitavská (po ulici Nováčkova) – Nováčkova (po ulici Dačického) – Dačického – Dukelská třída;
- Rašínova – Masarykova;
- Pekařská;
- Benešova – Nádražní – Nové sady;

- Cejl – Zábřdovická – Bubeníčková;
- Křenová;
- Tábořská;
- Křížová – Vídeňská (po ulici Jihlavská);
- Jihlavská (od ulice Akademická po Ústřední hřbitov);
- Plotní – Svatopetrská.

Jako **městské třídy navrhované** jsou vymezeny:

- Terezy Novákové (v úseku od křižovatky s ulicí Žilkova po křížení s návrhovou komunikací R/1);
- Lazaretní (v areálu Zbrojovky);
- Brněnská třída (dříve označovaná jako Nová městská třída);
- Bulvár v Jižní čtvrti;
- Nová Bosonožská (s tramvajovou tratí paralelní s Pražskou v Bosonohách v rozsahu zastavěných ploch);
- Nová Přízřenická (s tramvajovou tratí v nové lokalitě Přízřenice – Horní Heršpice).

## 6.5 DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ

Doplňující podmínky využití území se vztahují k plochám, koridorům, trasám a zařízením nebo dalším jevům vymezeným v tomto územním plánu zejména pro potřeby členění území, stanovení režimů využití území a k řešení obsluhy území různými systémy. Ke každému graficky vyjádřenému členění území, režimu nebo systému se vztahují v závazné textové části ÚPmB buď principy koncepce řešení nebo požadavky či podmínky využití území (případně oboje) v příslušné tematické kapitole textové části ÚPmB a příslušném tematickém výkresu grafické části ÚPmB.

Seznam doplňujících podmínek využití území:

- územní systém ekologické stability;
- území přírodního zázemí v krajině;
- významné segmenty sídelní zeleně;
- pohledově významná území;
- ochrana veduty města (místa pohledů na vedutu města a chráněné pohledy na vedutu města);
- koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu nad plochami i plošně vymezené;
- rekreační oblasti;
- zóny se shodným charakterem;
- optimalizace hydrografické sítě;
- retenční prostor;
- plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice;
- územní rezervy;
- územní studie;
- dopravní infrastruktura (viz kap. 4.1.1 Silniční doprava);
- technická infrastruktura (viz kap. 4.2.1 Odkanalizování).

## 7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby (dále rovněž jako „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále rovněž jako „VPO“) jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 3.0 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*.

Součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.

ÚPmB se vymezují veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „stavební zákon“):

*Tab. 14 Veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření dopravní infrastruktury, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*

Kód	Katastrální území	Záměr (kód ÚPmB (kód ZÚR))
VD.001	Trnitá; Zábřdovice	Brněnská třída (Tr/1)
VD.002	Trnitá	Bulvár včetně tramvaje a jejího zapojení na Nové Sady (Tr/5 a Tr/31)
VD.003	Chrlice	Dálnice D52 (Ch/1 (DS14))
VD.004	Komárov; Štýřice; Trnitá	Kalová – Zanádražní (Kv/2)
VD.005	Tuřany	Komunikace podél letiště
VD.006	Pisárky	Komunikační systém u multifunkční haly (BVV)
VD.007	Bystrc	Modernizace silnice II/384 (včetně cykloopatření)
VD.008	Bosonohy	Modernizace silnice II/602
VD.009	Přízřenice	Modernizace silnice III/15276
VD.010	Lesná; Sadová; Soběšice	Modernizace silnice III/37915 (včetně cykloopatření)
VD.011	Slatina; Tuřany	Modernizace trati Brno – Přerov (Sla/51 (DZ01))
VD.012	Přízřenice	Mošty Moravanská (Pr/2 (DS54))
VD.013	Líšeň	MÚK Drčkova x Trnkova
VD.014	Bystrc; Komín	MÚK Kníničská x Bystrcká u kamenolomu (II/384)
VD.015	Bohunice; Starý Lískovec	Napojení Terminálu IDS Starý Lískovec
VD.016	Starý Lískovec	Napojení Terminálu IDS Starý Lískovec
VD.017	Trnitá; Zábřdovice	Nová ulice Třebovská (Tr/3)
VD.018	Dolní Heršpice, Horní Heršpice; Štýřice	Nová Vodařská včetně rozšíření navazující Kšírovy a včetně tramvaje (HH3, HH/31 a Pr/31)
VD.019	Bosonohy	Obchvat Bosonoh a přivaděče od Ostopovic a Troubska (By/2, By/4, (DS36))
VD.020	Dolní Heršpice; Přízřenice	Obchvat Dolních Heršpic (DH/1)
VD.021	Chrlice	Obchvat Chrlic (Ch/2 (DS24))
VD.022	Tuřany	Obchvat Chrlic (Ch/2 (DS24))
VD.023	Přízřenice	Obchvat Modřic (Pr/1 (DS52))

Kód	Katastrální území	Záměr (kód ÚPmB (kód ZÚR))
VD.024	Slatina	Obchvat Slatiny – jihovýchodní část (Sla/1 (DS33))
VD.025	Žebětín	Obchvat Žebětína (Zn/1 a Zn/2)
VD.026	Černovice	ŽUB: příjezd k nádraží Černovice
VD.027	Černovice	Páteřní ulice Černovice-Kamenky
VD.028	Brněnské Ivanovice; Černovice; Tuřany	Páteřní ulice Černovická terasa
VD.029	Bohunice	Páteřní ulice Červený kopec
VD.030	Chrlice; Tuřany	Páteřní ulice J. Broskvy – Tovární – Honební
VD.031	Staré Brno	Páteřní ulice jižní čtvrt' (Staré Brno)
VD.032	Staré Brno; Trnitá	Páteřní ulice jižní čtvrt' (Trnitá)
VD.033	Trnitá	Páteřní ulice jižní čtvrt' (Trnitá)
VD.034	Trnitá	Páteřní ulice jižní čtvrt' (Trnitá)
VD.035	Komárov; Trnitá	Páteřní ulice jižní čtvrt' (Trnitá) včetně tramvaje (Tr/33)
VD.036	Štýřice	Páteřní ulice Kohnova cihelna
VD.037	Komárov	Páteřní ulice Komárov
VD.038	Medlánky; Komín	Páteřní ulice Turistická
VD.039	Zábrdovice	Páteřní ulice – tzv. chytrá čtvrt'
VD.040	Husovice	Prodloužená ul. Dačického (Hu/2)
VD.041	Trnitá	Prodloužená ul. Koželužská včetně tramvaje (Tr/2 a Tr/34)
VD.042	Maloměřice; Zábrdovice; Židenice	Prodloužená ul. Markéty Kuncové (Zi/3)
VD.043	Bosonohy	Prodloužená Petra Křivky (By/3)
VD.044	Husovice; Zábrdovice	Prodloužená ul. Šámalova (Hu/1)
VD.045	Trnitá; Zábrdovice	Prodloužená ul. Tkalcovská včetně tramvaje (Tr/4 a Tr/34)
VD.046	Bosonohy; Nový Lískovec; Starý Lískovec	Prodloužení tramvaje Bosonohy (včetně páteřních ulic) (By/31)
VD.047	Bystrc	Prodloužení tramvaje Kamechy (Bc/31)
VD.048	Žebětín	Prodloužení tramvaje Kamechy (Bc/31)
VD.049	Ivanovice; Řečkovice	Prodloužení tramvaje Řečkovická kasárna (R/31)
VD.050	Lesná	Prodloužení tramvaje Seifertova (smyčka) (Le/33)
VD.051	Medlánky	Prodloužení tramvaje Technologický Park (Me/31)
VD.052	Starý Lískovec	Prodloužení ulice Netroufalky
VD.053	Horní Heršpice; Štýřice	Propojení Bidláky – nové nádraží včetně tramvaje (Sty/4 a Sty/31)
VD.054	Horní Heršpice	Propojení Hněvkovského – K Terminálu (HH/7)
VD.055	Horní Heršpice	Propojení Ořečovská – Bohunická (HH/4)
VD.056	Štýřice	Propojení Pražákovy (Sty/3)
VD.057	Černovice; Tuřany	Propojení Průmyslová – Černovická (C/2)
VD.058	Slatina; Tuřany	Propojení Průmyslová – Evropská (Tu/2)
VD.059	Líšeň	Propojení Trnkova – Novolíšeňská (Li/1)

Kód	Katastrální území	Záměr (kód ÚPmB (kód ZÚR))
VD.060	Dolní Heršpice; Horní Heršpice	Propojení u heršpického přecladiště (DH/2)
VD.061	Bohunice; Pisárky; Štýřice	Propojení ul. Vinohrady – Kamenice (Sty/2)
VD.062	Ponava	Propojení ulic Dělostřelecká a Šumavská
VD.063	Brněnské Ivanovice; Černovice; Tuřany	Propojení ul. Vinohradská – Průmyslová (BI/2)
VD.064	Štýřice; Trnitá	Předprostor nového hlavního nádraží
VD.065	Komárov; Štýřice; Trnitá	Předprostor nového hlavního nádraží
VD.066	Černovice	Přeložka tramvaje černovický triangl (C/31)
VD.067	Židenice	Přeložka tramvaje černovický triangl (C/31)
VD.068	Staré Brno	Přeložka tramvaje nová Hybešova (SB/31)
VD.069	Černovice; Komárov; Trnitá	Přeložka železnice v Černovicích (C/51)
VD.070	Komín	Příjezd k novému východnímu vstupu ZOO
VD.071	Komín; Žabovřesky	Rozšíření silnice II/384
VD.072	Bohunice; Starý Lískovec	Rozšíření ulice Jihlavská
VD.073	Bohunice	Rozšíření ulice Kamenice
VD.074	Trnitá	Rozšíření ulice Opuštěná
VD.075	Medlánky	Rozšíření vozovny Medlánky
VD.076	Brněnské Ivanovice; Tuřany	Severní obchvat Brněnských Ivanovic (BI/1)
VD.077	Brněnské Ivanovice	Severní obchvat Brněnských Ivanovic (BI/1)
VD.078	Brněnské Ivanovice	Severní obchvat Brněnských Ivanovic (BI/1)
VD.079	Kníničky	Silnice I/43 (nyní I/73) (Bc/1 (DS40))
VD.080	Bosonohy; Bystrc; Žebětín	Silnice I/43 (nyní I/73) (Bc/1 (DS40))
VD.081	Bosonohy	Silnice I/43 (nyní I/73) (Bc/1 (DS40))
VD.082	Bystrc; Kníničky	Silnice I/43 (nyní I/73) (Bc/1 (DS40))
VD.083	Bystrc	Silnice I/43 (nyní I/73) (Bc/1 (DS40))
VD.084	Žebětín	Smyčka MHD v Žebětíně na Dlážděné
VD.085	Černovice; Trnitá	Spojka Masná burza (Tr/51)
VD.086	Řečkovice	Spojka Novoměstská – Palackého (R/2)
VD.087	Ivanovice; Řečkovice	Spojka Řečkovická kasárna – Ivanovice včetně tramvaje (R/1 a R/31)
VD.088	Černovice; Slatina	Spojka VI. Pecha a Bělohorské
VD.089	Starý Lískovec	Terminál IDS Starý Lískovec
VD.090	Židenice	Tramvaj Juliánov – Líšeň (Zi/32)
VD.091	Štýřice	Tramvaj nové nádraží – Vídeňská (Sty/31)

Kód	Katastrální území	Záměr (kód ÚPmB (kód ZÚR))
VD.092	Horní Heršpice; Štýřice	Tramvaj nové nádraží – Vídeňská (Sty/31)
VD.093	Dolní Heršpice; Přízřenice	Tramvaj Přízřenice (včetně páteřních ulic) (Pr/31)
VD.094	Přízřenice	Tramvaj Přízřenice (včetně páteřních ulic) (Pr/31)
VD.095	Trnitá; Zábrdovice; Židenice	Ulice/promenáda město – Židenice
VD.096	Trnitá; Zábrdovice	Ulice/promenáda město – Židenice
VD.097	Staré Brno	Uliční propojení na Starém Brně
VD.098	Líšeň	Úprava Drčkovy při křížení staré Líšeňky
VD.099	Tuřany	VLC
VD.100	Černovice; Líšeň; Slatina; Židenice	VMO Černovice (C/1)
VD.101	Černovice	VMO Černovice (C/1)
VD.102	Černovice	VMO Černovice (C/1)
VD.103	Horní Heršpice; Štýřice	VMO Heršpická – Zanádražní (HH/2)
VD.104	Pisárky	VMO Tunel Červený kopec (Sty/1)
VD.105	Židenice	VMO Vinohradský tunel (Zi/2)
VD.106	Brněnské Ivanovice; Horní Heršpice; Komárov	VMO Zanádražní – Bratislavská radiála (Kv/1)
VD.107	Bosonohy; Starý Lískovec	Vozovna Bosonohy
VD.108	Dolní Heršpice; Horní Heršpice; Přízřenice	VRT na Břeclav (HH/51 (DZ11))
VD.109	Horní Heršpice	VRT na Břeclav (HH/51 (DZ11))
VD.110	Bohunice; Horní Heršpice; Starý Lískovec	VRT na Prahu (By/51 (DZ13))
VD.111	Bosonohy	VRT na Prahu (By/51 (DZ13))
VD.112	Maloměřice; Obřany; Židenice	Východní obchvat Maloměřic a Obřan (Ma/1)
VD.113	Tuřany	Východní obchvat Tuřan (Tu/1 (DS29))
VD.114	Horní Heršpice; Štýřice	Zanádražní – Sokolova (HH/5)
VD.115	Horní Heršpice	Zanádražní – Sokolova (HH/5)
VD.116	Bohunice; Brněnské Ivanovice; Dolní Heršpice; Horní Heršpice; Komárov; Slatina; Tuřany	Zkapacitnění dálnice D1 ((DS10))
VD.117	Bosonohy; Starý Lískovec	Zkapacitnění dálnice D1 ((DS10))
VD.118	Bohunice	Zkapacitnění dálnice D1 ((DS10))
VD.119	Bosonohy	Zkapacitnění dálnice D1 ((DS10))
VD.120	Chrlice	Zkapacitnění dálnice D2 ((DS12))
VD.121	Dolní Heršpice; Holásky; Přízřenice	Zkapacitnění dálnice D2 ((DS12))
VD.122	Židenice	ŽUB
VD.123	Židenice	ŽUB
VD.124	Horní Heršpice; Komárov; Štýřice; Trnitá	ŽUB
VD.125	Přízřenice	ŽUB
VD.126	Černovice	ŽUB – zkapacitnění tratě na Slatinu
VD.127	Žabovřesky	Propojení Korejská – Hradecká (Zy/1)
VD.128	Dvorská, Tuřany	Rozšíření silnice II/417 (včetně cyklostezky)
VD.129	Brněnské Ivanovice, Holásky, Chrlice	Zdvojkolejnění tratě na Sokolnice
VD.130	Chrlice	Rozšíření silnice II/152 (nyní III/41614)
VD.131	Komárov	Tramvaj Hněvkovského (HH/31)
VD.132	Štýřice	Tramvajový oblouk Sty/31 > Bohunice

Kód	Katastrální území	Záměr (kód ÚPmB (kód ZÚR))
VD.133	Královo Pole, Medlánky	Prodloužená ul. Podnikatelská (Me/1)
VD.134	Maloměřice	Propojení Zimní – Pod Hády

Tab. 15 Veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření technické infrastruktury, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Kód	Katastrální území	Záměr
VT.001	Komín	VO-1
VT.002	Brněnské Ivanovice	KA-1
VT.003	Brněnské Ivanovice; Dolní Heršpice	KA-2
VT.004	Komín	EL-1
VT.005	Staré Brno	EL-8
VT.006	Chrlice	EL-7
VT.007	Přízřenice	EL-6
VT.008	Komín	TE-2
VT.009	Černovice	EL-4
VT.010	Bosonohy	TE-1
VT.011	Bosonohy	EL-10
VT.012	Pisárky	EL-3
VT.013	Komín; Královo Pole; Žabovřesky	VO-104
VT.014	Černá Pole; Lesná	VO-106
VT.015	Černovice; Zábrdovice; Židenice	KA-114
VT.016	Horní Heršpice; Staré Brno; Štýřice	KA-116
VT.017	Brněnské Ivanovice; Holásky; Přízřenice	KA-115
VT.018	Královo Pole; Ponava	EL-132
VT.019	Královo Pole	EL-132
VT.020	Královo Pole; Ponava	EL-132
VT.021	Maloměřice; Židenice	EL-127
VT.022	Bosonohy	VO-2
VT.023	Trnitá	EL-129
VT.024	Komárov; Trnitá	EL-131
VT.025	Pisárky; Staré Brno; Štýřice; Trnitá	EL-129
VT.026	Trnitá; Štýřice; Horní Heršpice	EL-134
VT.027	Přízřenice	EL-126
VT.028	Bystrc	VO-102 (dle ZÚR JMK TV01)
VT.029	Bosonohy	TE-130 (dle ZÚR JMK TET01)



Kód	Katastrální území	Záměr
VT.031	Bosonohy; Starý Lískovec; Bohunice; Štýřice	TE-106
VT.032	Bosonohy; Žebětín; Bystrc	TE-111
VT.033	Komín	TE-112
VT.034	Komín	TE-118
VT.035	Bystrc; Jundrov	TE-112
VT.036	Komín	TE-112
VT.037	Královo Pole; Medlánky	TE-118
VT.038	Bystrc; Jundrov	TE-112
VT.039	Bystrc; Komín	TE-112
VT.040	Komín	TE-112
VT.041	Komín; Královo Pole	TE-118
VT.042	Bosonohy	TE-107
VT.043	Štýřice, Horní Heršpice	KA-102
VT.044	Černovice; Maloměřice; Zábrdovice; Židenice	KA-113
VT.045	Štýřice, Horní Heršpice	KA-124
VT.046	Bosonohy; Starý Lískovec	EL-137
VT.047	Bosonohy	EL-137
VT.048	Medlánky	KA-125

Tab. 16 Veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Kód	Katastrální území	Záměr (kód ZÚR)
VK.001	Bystrc; Kníničky	PPO města Brna (POP 10)
VK.002	Jundrov; Komín; Žabovřesky	PPO města Brna (POP 10)
VK.003	Komín; Žabovřesky	PPO města Brna (POP 10)
VK.004	Horní Heršpice; Komín; Štýřice; Trnitá	PPO města Brna (POP 10)
VK.005	Horní Heršpice	PPO města Brna (POP 10)
VK.006	Horní Heršpice; Komárov	PPO města Brna (POP 10)
VK.007	Dolní Heršpice; Horní Heršpice	PPO města Brna (POP 10)
VK.008	Dolní Heršpice; Přízřenice	PPO města Brna (POP 10)
VK.009	Dolní Heršpice; Horní Heršpice	PPO města Brna (POP 10)
VK.010	Přízřenice	PPO města Brna (POP 10)
VK.011	Chrlice	PPO města Brna (POP 10)
VK.012	Přízřenice	PPO města Brna (POP 10)
VK.013	Chrlice	PPO města Brna (POP 10)

Kód	Katastrální území	Záměr (kód ZÚR)
VK.014	Brněnské Ivanovice; Dolní Heršpice; Holásky	PPO města Brna (POP 10)
VK.015	Brněnské Ivanovice; Dolní Heršpice; Horní Heršpice; Komárov	PPO města Brna (POP 10)
VK.016	Brněnské Ivanovice	PPO města Brna (POP 10)
VK.017	Černovice; Komárov	PPO města Brna (POP 10)
VK.018	Husovice; Maloměřice; Trnitá; Zábřovice; Židenice	PPO města Brna (POP 10)
VK.019	Husovice; Maloměřice; Obřany	PPO města Brna (POP 10)
VK.020	Husovice; Maloměřice	PPO města Brna (POP 10)
VK.021	Černovice; Komárov; Trnitá; Židenice	PPO města Brna (POP 10)
VK.022	Horní Heršpice; Komárov	PPO města Brna (POP 10)
VK.023	Bohunice	PPO města Brna (POP 10)
VK.024	Starý Lískovec	PPO města Brna (POP 10)
VK.025	Bosonohy	PPO města Brna (POP 10)
VK.026	Bosonohy	PPO města Brna (POP 10)
VK.027	Bosonohy	PPO města Brna
VK.028	Brněnské Ivanovice; Černovice	PPO města Brna (POP 10)
VK.029	Komín	PPO města Brna (POP 10)
VK.030	Jundrov	PPO města Brna (POP 10)

## 7.1 PLOCHY PRO ASANACE

Plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se nestanovují.

## 7.2 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k nemovitostem vyvlastnit, se nestanovují.

**8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,  
PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ  
PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘÍZENO, PARCELNÍCH ČÍSEL  
POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE  
KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

ÚPmB nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

**9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6  
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## 10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚPmB vymezuje následující plochy územních rezerv a stanovuje pro ně následující podmínky pro jejich prověření:

Tab. 17 Plochy územních rezerv

Kód rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Podmínky pro prověření
<b>R.DU.51</b>	Doprava všeobecná	Chrlice	– prověřit prostorové nároky pro modernizaci železniční tratě
<b>R.DU.52</b>	Doprava všeobecná	Bohunice, Horní Heršpice, Starý Lískovec	– prověřit prostorové nároky pro umístění terminálu VRT
<b>R.DU.53</b>	Doprava všeobecná	Bohunice, Horní Heršpice, Starý Lískovec	– prověřit prostorové nároky pro umístění terminálu VRT
<b>R.DU.1</b>	Doprava všeobecná	Dvorska	– prověřit prostorové nároky pro vedení komunikace
<b>R.DU.2</b>	Doprava všeobecná	Horní Heršpice, Trnitá	– prověřit prostorové nároky pro Velký městský okruh
<b>R.DU.31</b>	Doprava všeobecná	Žabovřesky	– prověřit možnost vedení tramvajové trati
<b>R.DU.32</b>	Doprava všeobecná	Ponava, Veverí, Žabovřesky	– prověřit možnost vedení tramvajové trati
<b>R.DU.33</b>	Doprava všeobecná	Město Brno, Staré Brno	– prověřit potřebu tramvajového tunelu pod Špilberkem
<b>R.DU.34</b>	Doprava všeobecná	Židenice, Líšeň	– prověřit možnost vedení tramvajové trati
<b>R.DU.72</b>	Doprava všeobecná	Trnitá, Štýřice	– prověřit prostorové nároky pro vedení Metropolitní dráhy
<b>R.BU.1</b>	Bydlení všeobecné	Maloměřice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného včetně občanské vybavenosti v lokalitě,</li> <li>– prověřit dopravní propojení ulic Pod Hády a ulice Hády (Kulkova) sběrnou komunikací,</li> <li>– lokalita podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch</li> <li>– dále prověřit možnost odkanalizování</li> </ul>
<b>R.BU.4</b>	Bydlení všeobecné	Bosonohy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného v lokalitě,</li> <li>– prověřit vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy WU při ulici Sojkova,</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a prostupnost územím v severo-j jižním směru,</li> <li>– lokalita podmíněná vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch</li> <li>– dále prověřit možnost odkanalizování</li> </ul>

Kód rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Podmínky pro prověření
<b>R.BU.9</b>	Bydlení všeobecné	Bohunice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného,</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a intenzitu zastavění</li> </ul>
<b>R.BU.10</b>	Bydlení všeobecné	Bohunice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného,</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a intenzitu zastavění,</li> <li>– prověřit návaznost na stávající zástavbu na západní a severní straně</li> </ul>
<b>R.BU.15</b>	Bydlení všeobecné	Žebětín	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení všeobecného</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a prostupnost územím,</li> <li>– prověřit intenzitu zastavění</li> </ul>
<b>R.BI.1</b>	Bydlení individuální	Jehnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch bydlení individuálního,</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a prostupnost ve východo-západním směru</li> </ul>
<b>R.SU.1</b>	Smíšené obytné všeobecné	Líšeň	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch smíšených obytných všeobecných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě</li> <li>– dále prověřit možnost odkanalizování</li> </ul>
<b>R.SU.3</b>	Smíšené obytné všeobecné	Bosonohy	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch smíšených obytných všeobecných v lokalitě</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství,</li> <li>– dále prověřit možnost odkanalizování</li> </ul>
<b>R.VL.1</b>	Výroba lehká	Slatina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch výroby lehké včetně dopravní infrastruktury v lokalitě,</li> <li>– koordinovat s prověřovaným rozšířením dálnice (S1a/R3)</li> </ul>
<b>R.VL.2</b>	Výroba lehká	Ivanovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit možnost rozšíření návrhových ploch výroby lehké v lokalitě,</li> <li>– prověřit řešení obsluhy území mimo ulici Černoorskou</li> </ul>
<b>R.PU.3</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Královo Pole	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit komunikační propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmla</li> </ul>
<b>R.PU.5</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Medlánky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit komunikační propojení ulic Turistická a návrhového veřejného prostranství všeobecného v areálu bývalých kasáren v Řečkovících</li> </ul>
<b>R.PU.6</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Medlánky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit prodloužení ulice Purkyňova do ulice Turistická</li> </ul>
<b>R.PU.7</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Lesná	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit komunikační propojení ulic Okružní a Zaječí hora</li> </ul>

Kód rezervy	Budoucí využití	Katastrální území	Podmínky pro prověření
<b>R.PU.8</b>	Veřejná prostranství všeobecná	Jundrov, Komín	– prověřit komunikační propojení ulic Optátova – Veslařská novým mostem přes řeku Svatku
<b>R.OV.3</b>	Občanské vybavení veřejné	Pisárky	– prověřit možnost vymezení návrhových ploch občanského vybavení veřejného v lokalitě
<b>R.OH.1</b>	Občanské vybavení – hřbitovy	Tuřany	– prověřit možnost umístění hřbitova určeného pro krizové situace
<b>R.OH.2</b>	Občanské vybavení – hřbitovy	Ivanovice	– prověřit možnost umístění hřbitova
<b>R.OH.3</b>	Občanské vybavení – hřbitovy	Tuřany	– prověřit možnost rozšíření stávajícího hřbitova

V plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 *Výkres základního členění území* a 2.1 *Hlavní výkres*.

## 11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

ÚPmB plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nevymezuje.



## 12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, jsou vymezeny v grafické části ÚPmB 1.0 *Výkres základního členění území*. Územní studie budou rozvíjet řešení ploch s rozdílným způsobem využití dle územního plánu.

Pro zadání všech územních studií, které ÚPmB ukládá pořádit, se jako podmínka pro jejich pořízení stanovuje zohlednění zvláštními právními předpisy chráněných zájmů, zejména ochrany před hlukem a vibracemi, ochrany před účinky povodní a plynoucí například z MPR a ochranného pásma apod., a je požadováno naplnění zákonných náležitostí ochrany těchto chráněných zájmů, a to i s ohledem na konkrétní opatření navržená v části Vyhodnocení vlivů Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj území.

Dále uvedené plochy a koridory budou podrobněji prověřeny územní studií:

*Tab. 18 Plochy a koridory k prověření územní studií*

Označení v grafické části	Název
ÚS-02	ÚS Ořešín Klimešova – Jasná
ÚS-05	ÚS Řečkovické kasárny
ÚS-06	ÚS Komín Pod Mniší horou
ÚS-11	ÚS Obřany Nadloučí
ÚS-23	ÚS Heršpická
ÚS-24	ÚS Slatinské náměstí
ÚS-26	ÚS Tuřany Šípková
ÚS-28	ÚS Bystrc Nad Chovánkem
ÚS-31	ÚS Komárov Mariánské náměstí
ÚS-33	ÚS Ivanovice U Křížku
ÚS-34	ÚS Kohoutovice Žebětínská – Bašného
ÚS-35	ÚS Přízřenice – Modřická – Havránkova
ÚS-36	ÚS Žebětín východ
ÚS-37	ÚS Prověření zahrádkářské činnosti
ÚS-38	ÚS Bedřichovická

Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 31.12.2028.

### ÚZEMNÍ STUDIE, JEJICHŽ ZPRACOVÁNÍ NEPODMÍNUJE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

Nad rámec územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, bude město Brno zpracovávat následující Územní studie:

- ÚS Výškové zónování města
  - Hlavním cílem územní studie je:
    - rozvíjet základní výškovou kompozici města;
    - zohlednit zachování urbanistických, architektonických a krajinářských hodnot území;
    - určit podmínky posuzování přípustnosti výškových staveb, zejména výškové řešení urbanistické struktury a počet a lokalizaci míst chráněných pohledů.
- ÚS Systém sídelní zeleně

- ÚS Městská památková rezervace Brno
  - Hlavním cílem územní studie je:
    - stanovení podmínek ochrany charakteru území MPR a jejího městského krajinného rázu;
    - stanovení podmínek a nezbytných regulačních prvků prostorového uspořádání staveb (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů);
    - řešení prostupnosti okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím;
    - pro území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnout doplnění okružní třídy – pozemky pro solitérní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni a řešení návaznosti na park podél Nových Sadů;
    - návrh prostorového uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem;
    - stanovení zásad pro zachování panoramatu, veduty a obrazu sídla;
    - návrh uspořádání nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní;
    - respektovat navržený koridor metropolitní dráhy;
    - návrh řešení sítí technické infrastruktury;
    - prověření potřeby umístění veřejné vybavenosti.

Tab. 19 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie

Označení	Název	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
ÚS-02	ÚS Ořešín Klimešova – Jasná	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rozvíjet rezidenční zástavbu rodinných domech v severozápadní části MČ Brno-Ořešín</li> <li>– prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti</li> <li>– propojit ul. Klimešovu s ul. Blanenskou a zajistit celkový dopravní systém v lokalitě včetně napojení na stávající komunikace</li> <li>– prověřit dvě připojení na ulici Klimešova</li> <li>– zajistit potřeby parkování v rámci lokality</li> <li>– prodloužit ul. U Zvoničky</li> <li>– napojit lokalitu na ul. Jasnou</li> <li>– prověřit dostupnost VHD</li> <li>– prověřit technickou infrastrukturu</li> <li>– navrhnout umístění zeleně a ploch pro relaxační aktivity v rámci lokality</li> </ul>
ÚS-05	ÚS Řečkovické kasárny	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rozvíjet smíšené obytné využití v severní části bývalých kasáren a na volných plochách, v návaznosti na severní a jižní stranu kasáren, rozvíjet rezidenční charakter území s doplněním veřejné vybavenosti a městské zeleně tak, aby došlo k návaznosti na zastavěné území Řečkovic a Medlánek</li> <li>– doplnit veřejnou vybavenost v návaznosti na areál policie a v západní části kasáren</li> <li>– prověřit kapacitní dopravní napojení ve vztahu k etapizaci výstavby v území</li> <li>– rozvíjet sportovní využití v ploše smíšené obytné všeobecné při ulici Renčova s minimální plochou 1,5 ha</li> <li>– prověřit umístění veřejného prostranství a jeho charakter a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím</li> <li>– v ploše pro bydlení všeobecné od nové městské třídy (mezi ulicemi Terezy Novákové a návrhovou komunikací R/1), řešit plynulý přechod výšek ke stávajícím rodinným domům u ulice Žilkova</li> <li>– navrhnout začlenění tramvajové tratě</li> <li>– navrhnout etapizaci území s ohledem na kapacity dopravního napojení včetně napojení na MHD</li> <li>– řešit ochranu prameniště studánky západně od ul. Jezerůvky a jeho pěší dostupnost</li> <li>– navrhnout propojení vstříčné pro pěší a cyklisty mezi ulicemi Jezerůvky a U Křížku</li> </ul>
ÚS-06	ÚS Komín Pod Mniší horou	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rozvíjet rezidenční charakter s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů na plochách zahrádek při umístění zástavby podél komunikací</li> <li>– prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím a vymezit plochy pro obslužné komunikace</li> <li>– zohlednit návaznost na zastavěné území a přilehlé plochy zeleně krajinné</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a jejich charakter</li> </ul>
ÚS-11	ÚS Obřany Nadloučí	<ul style="list-style-type: none"> <li>– navrhnout podmínky pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu rodinných domů navazující na okolní zástavbu</li> <li>– prověřit umístění obslužných komunikací tak, aby byla zajištěna prostupnost územím</li> <li>– vyhodnotit potřebu umístění občanského vybavení</li> <li>– prověřit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím a vymezit plochy pro obslužné komunikace</li> <li>– dopravní napojení je možné z ul. Fryčajovy; výstavba západně od ulice Bílovická nesmí být automobilovou dopravou napojena ul. Bílovickou</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a jejich charakter</li> </ul>

Označení	Název	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– zpřesnit vedení zelených horizontů a pohledových svahů</li> <li>– zajistit prostupnost územím, především do plochy zeleně všeobecné na bývalém hřbitově</li> <li>– navrhnout etapizaci území s ohledem na kapacity dopravního napojení (včetně MHD) a kapacity retenčního systému hospodaření s dešťovou vodou</li> <li>– vyhodnotit dopad na zatížení silnice II/374</li> </ul>
ÚS-23	ÚS Heršpická	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rozvíjet polyfunkční území se zastoupením smíšeného obytného a komerčního využití tvořící kompaktní městskou zástavbu</li> <li>– rozvíjet území kolem ul. Heršpické jako lokalitu výškových staveb</li> <li>– rozvíjet nábřeží řeky Svratky a doplnit zeleň všeobecnou mezi tělesem železnice a řekou</li> <li>– prověřit umístění centrálního veřejného prostranství lokality a jeho charakter</li> <li>– zohlednit blízkost vedení železniční trati</li> <li>– respektovat záplavové území Q<sub>100</sub></li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
ÚS-24	ÚS Slatinské náměstí	<ul style="list-style-type: none"> <li>– navrhnout rozvoj rezidenčního a smíšeného charakteru a podmínky pro sportovní využití</li> <li>– prověřit umístění sportovního areálu v plochách smíšených obytných všeobecných o min výměře 3 ha</li> <li>– upřesnit způsob a intenzitu zástavby v návaznosti na stávající zástavbu</li> <li>– prověřit potřebu a kapacitu občanského vybavení</li> <li>– prověřit umístění veřejného prostranství Slatinského náměstí a jeho charakter</li> <li>– vyřešit napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic a s důrazem na prostupnost územím</li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
ÚS-26	ÚS Tuřany Šípková	<ul style="list-style-type: none"> <li>– navázat na stávající zástavbu v ulicích Rolencově, Holásecké a Šípkové</li> <li>– prověřit umístění občanské vybavenosti</li> <li>– členění pozemků navrhnout tak, aby odpovídalo navrženým strukturám jednotlivých bloků; podél ul. Rolencovy se jedná o kompaktní rodinnou zástavbu a dále k ul. Šípkové jde o volnou zástavbu rodinného bydlení</li> <li>– vymezit pozemky pro obslužné komunikace v návaznosti na strukturu stávajících komunikací</li> <li>– prověřit umístění veřejného prostranství o výměře min 4 000 m<sup>2</sup></li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> <li>– objekty podél ul. Rolencovy navrhnout tak, aby dotvářely uliční frontu</li> </ul>
ÚS-28	ÚS Bystrc Nad Chovánkem	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zajistit přístup k zahrádkářské oblasti a lesnímu porostu nad rámeč vymezených prostupů</li> <li>– prověřit vedení komunikací a umístění veřejných prostranství a jejich charakter včetně zajištění prostupnosti lokalitou, zejména plochou občanského vybavení – sportu v západní části lokality</li> <li>– zajistit vhodné začlenění areálu stávajícího vodojemu do zástavby</li> <li>– prověřit vhodnou skladbu služeb veřejné vybavenosti</li> <li>– navrhnout řešení zeleně v lokalitě</li> <li>– navrhnout vhodnou obsluhu plochy občanského vybavení – sportu</li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>

Označení	Název	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
ÚS-31	ÚS Komárov Mariánské náměstí	<ul style="list-style-type: none"> <li>– navrhnout prostorové uspořádání Mariánského náměstí</li> <li>– prověřit výškové řešení zástavby</li> <li>– navrhnout odpovídající předprostor stávajícího kostela a radnice městské části</li> <li>– zohlednit stávající plochy pro parkování a navrhnout jejich nové umístění na terénu či v objektech</li> <li>– navrhnout prostorové řešení s ohledem na sousedství stávající rezidenční zástavby v ulicích Jeneweinova a Roháčkova</li> <li>– navrhnout umístění aktivního parteru v návaznosti na vedení tramvajové tratě</li> <li>– vytvořit kvalitní veřejný prostor včetně objektů podchodu</li> <li>– řešit organizaci dopravy v jihozápadní části území přiléhající k Přerovce</li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
ÚS-33	ÚS Ivanovice U Křížku	<ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit návrh vnitřní komunikační sítě včetně vhodného napojení na návrhovou komunikaci R/1</li> <li>– navrhnout prostorové uspořádání veřejných prostranství a jeho charakter</li> <li>– zohlednit specifické podmínky na ploše bývalé skládky v části lokality</li> <li>– zajistit pěší prostupnost západovýchodním směrem</li> <li>– prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti</li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
ÚS-34	ÚS Kohoutovice Žebětínská – Bašného	<ul style="list-style-type: none"> <li>– řešit dopravní propojení ulic Bašného – Myslivečkova – Žebětínská – Libušina třída a prostupnost územím samotným</li> <li>– navrhnout prostorové uspořádání veřejného prostranství o minimální výměře 2 500 m<sup>2</sup> a poměru stran maximálně 1:2 (zamezení podélného tvaru veřejného prostranství) na pozemcích města v centrální části lokality</li> <li>– prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti</li> <li>– vytvořit vhodnou vazbu na okolní rezidenční nízkopodlažní zástavbu</li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
ÚS-35	ÚS Přízřenice – Modřická – Havránkova	<ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalita je závislá na strategických investicích města do dopravní a technické infrastruktury a do protipovodňové ochrany území, především se jedná o mimoúrovňovou křižovatku Moravanská, městskou třídu s tramvají, dobudování hlavních kanalizačních stok</li> <li>– nezbytnou podmínkou nové zástavby je zajistit realizaci dopravní obsluhy území s novou páteří městskou třídou</li> <li>– podmínkou výstavby je napojení jednotlivých lokalit na dopravní infrastrukturu (viz <i>Závazná textová část Příloha č. 1 Karty lokality</i>)</li> <li>– prověřit umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění zeleně</li> <li>– navrhnout dostatečné zastoupení zeleně všeobecné a její umístění v plochách s rozdílným způsobem využití zajišťujících vazbu na existující přírodní zázemí (vodní toky Leskava, Svatka, Moravanský potok).</li> <li>– řešit lokalitu jako samostatnou a soběstačnou část města se všemi potřebnými funkcemi</li> <li>– rozvíjet veřejnou vybavenost, smíšené obytné využití přednostně podél městské třídy a doplnit sportovní využití</li> <li>– umístit centrální budovu občanské vybavenosti kulturního či komunitního, popřípadě církevního charakteru</li> <li>– prověřit umístění objektů pro školství v příslušných kapacitách</li> <li>– navrhnout plynulý přechod mezi stávající a novou zástavbou, zejména výškově s důrazem na vyváženou urbanistickou strukturu nové a již existující zástavby</li> <li>– zohlednit návrh protipovodňových opatření podél řeky Svatky a Leskavy</li> </ul>

Označení	Název	Stanovení podmínek pro pořízení ÚS
		– řešit napojení na technickou infrastrukturu
<b>ÚS-36</b>	ÚS Žebětín východ	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit vedení komunikací a umístění veřejných prostranství a navrhnout jejich charakter</li> <li>– prověřit polohu napojení na obchvat (Zn/1)</li> <li>– navrhnout prostorové uspořádání rezidenčních i komerčních ploch v návaznosti na stávající zástavbu</li> <li>– zajistit pěší propojení směrem k potoku Vrbovec</li> <li>– řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> </ul>
<b>ÚS-37</b>	ÚS Prověření zahrádkářské činnosti: ÚS-37/1 – Jihlavská ÚS-37/2 – Černovice – Mosilana ÚS-37/3 – Černovická pískovna ÚS-37/4 – Červený kopec ÚS-37/5 – Žabovřeské louky ÚS-37/6 – Kraví hora ÚS-37/7 – Hapalův park ÚS-37/8 – Žlutý kopec	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit přípustnost zahrádkářské činnosti s ohledem na charakter a prioritní využití ploch ZU a v kontextu navazujících ploch a jejich využití</li> <li>– prověřit prostorové uspořádání zahrádkářské činnosti při zabezpečení maximální a logické průchodnosti územím</li> <li>– stanovit max. rozsah a podrobnější podmínky zahrádkářské činnosti s ohledem na charakter a limity území</li> </ul>
<b>ÚS-38</b>	ÚS Bedřichovická	<ul style="list-style-type: none"> <li>– prověřit vedení komunikací a umístění veřejných prostranství a navrhnout jejich charakter</li> <li>– navrhnout prostorové uspořádání rezidenční i komerční plochy v návaznosti na stávající zástavbu a limity vyplývající z dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>

13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

ÚPmB plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nevymezuje.

## 14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚPmB pořadí změn v území (etapizaci) nestanovuje ani v grafické ani textové části.

## 14.1 STRATEGICKÉ INVESTICE

ÚPmB stanovuje jako strategické investice následující položky:

Tab. 20 Seznam strategických investic

<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	
<b>BI/1</b>	Severní obchvat Brněnských Ivanovic
<b>BI/2</b>	Propojení Vinohradská – Průmyslová
<b>By/2</b>	Obchvat Bosonoh
<b>By/3</b>	Prodloužená Petra Křivky
<b>By/4</b>	Přivaděč od Ostopovic
<b>C/1</b>	VMO Černovice
<b>C/2</b>	Propojení Průmyslová – Černovická
<b>DH/1</b>	Obchvat Dolních Heršpic
<b>DH/2</b>	Propojení u heršpického přecladiště
<b>DH/3</b>	Propojení Ořečovská – Dolní Heršpice
<b>HH/1</b>	Bratislavská radiála
<b>HH/2</b>	VMO Heršpická – Zanádražní
<b>HH/3</b>	Nová Vodařská
<b>HH/4</b>	Propojení Ořečovská – Bohunická
<b>HH/5</b>	Zanádražní – Sokolova
<b>HH/7</b>	Propojení Hněvkovského – K Terminálu
<b>Hu/1</b>	Prodloužená Šámalova
<b>Hu/2</b>	Prodloužená Dačického
<b>Ch/1</b>	Jižní tangenta
<b>Ch/2</b>	Obchvat Chrlic
<b>Kv/1</b>	VMO Zanádražní – Bratislavská radiála
<b>Kv/2</b>	Kalová – Zanádražní
<b>Ma/1</b>	Východní obchvat Maloměřic a Obřan
<b>Pr/1</b>	Obchvat Modřic
<b>Pr/2</b>	Mosty Moravanská
<b>R/1</b>	Spojka Řečkovická kasárna – Ivanovice
<b>R/2</b>	Spojka Novoměstská – Palackého třída
<b>Sty/1</b>	VMO Tunel Červený kopec
<b>Sty/3</b>	Propojení Pražákovy
<b>Sty/4</b>	Propojení Bidláky – nové nádraží
<b>Tr/1</b>	Brněnská třída



<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	
<b>Tr/2</b>	Prodloužená Koželužská
<b>Tr/3</b>	Nová ulice Třebovská
<b>Tr/4</b>	Prodloužená Tkalcovská
<b>Tu/1</b>	Východní obchvat Tuřan
<b>Tu/2</b>	Propojení Průmyslová – Evropská
<b>Zi/2</b>	VMO Vinohradský tunel
<b>Zi/3</b>	Prodloužená Markéty Kuncové
<b>Zn/1</b>	Obchvat Žebětína (východní část)
<b>Bc/31</b>	Prodloužení tramvaje Kamechy
<b>By/31</b>	Prodloužení tramvaje Bosonohy
<b>C/31</b>	Přeložka tramvaje Černovický triangl
<b>C/51</b>	Přeložka železnice v Černovicích
<b>HH/31</b>	Tramvaj Vodařská
<b>Me/31</b>	Prodloužení tramvaje Technologický Park
<b>Pr/31</b>	Tramvaj Přízřenice
<b>R/31</b>	Prodloužení tramvaje Řečkovická kasárna
<b>Sty/31</b>	Tramvaj nové nádraží – Vídeňská
<b>Tr/31</b>	Tramvaj bulvár
<b>Tr/32</b>	Tramvaj nové nádraží – Plotní
<b>Tr/33</b>	Tramvaj Plotní – Křenová
<b>Tr/34</b>	Tramvaj Křenová – Cejl
<b>Tr/51</b>	Spojka Masná burza

<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	
<b>KA-2</b>	Retenční nádrž Královky
<b>KA-3</b>	Rekonstrukce retenční nádrže Červený mlýn
<b>KA-113, KA-114, KA-1</b>	Rekonstrukce kmenové stoky E, vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek
<b>KA-115</b>	Dobudování kmenové stoky AI
<b>KA-116</b>	Dobudování kmenové stoky BI
-	Protipovodňová ochrana na kanalizační síti
<b>VO-1</b>	Vodojem Medlánky
<b>VO-104</b>	Propoj vodojem Medlánky – vodojem Palackého vrch
<b>VO-106</b>	VDJ Palackého vrch – Tábor – Stránská skála – vodojemy Holá hora I. a II.
<b>VO-101</b>	Vodovodní řad Sokolova – Popelova
<b>TE-111, TE-112, TE-118</b>	Páteřní tepelný napaječ – městský obchvat na Královo Pole

<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	
<b>TE-106, TE-107</b>	Pátevní tepelný napaječ – městský obchvat na Staré Brno
<b>PL-8</b>	Regulační stanice Komárov
-	Protipovodňová ochrana – etapy IX, X, XI (Svratka, Svitava)
-	Protipovodňová ochrana – etapy XXI, XXII (Svitava)
-	Protipovodňová ochrana – etapa XXX (Svratka, Svitava)
-	Protipovodňová ochrana – etapa XXXI (Svratka, Svitava, Poldr Chrlice)

## 15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se v ÚPmB nevymezují.

## 16 DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Pro účely Územního plánu města Brna se rozumí:

**Blokem** ucelená část území tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě, nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou.

**Budovou** nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

**Disponibilními pozemky** pozemek, soubor pozemků, popř. část pozemku, určené pro posuzovaný záměr.

**Doplňujícím využitím vůči hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- a. záměry sloužící hlavnímu využití, nebo
- b. záměry s hlavním využitím slučitelné; v tomto případě je doplňující charakter určen slučitelností způsobu užívání s hlavním využitím a mírou přiměřenosti charakteru území.

V případě pochybností je třeba přihlídnout k metropolitnímu charakteru sídelního celku Brna s přirozeným zohledněním specifík konkrétní části daného území.

**Dopravní infrastrukturou** stavby a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest (včetně nezbytných souvisejících objektů, např. smyčka, měnírna), stavby pro parkování a odstavování vozidel, nádraží a terminály; do dopravní infrastruktury nespádají vozovny, depa, servisní a opravárenské provozovny, čerpací stanice pohonných hmot a doplňkové služby pro motoristy (např. motely apod.).

**Dostavbami** nástavby, kterými se stavba zvyšuje, přístavby, kterými se stavba půdorysně rozšiřuje, zástavba proluk nebo stavební doplnění stávající zástavby.

**Ekosystémovými službami** souhrn přínosů, které tato přírodní složka (ekosystém parku, zahrady, lesa, meze atd.) přináší a má vliv na životní úroveň lidí. Škála těchto služeb (přínosů) je velice široká a zpravidla se člení na:

- podpůrné (koloběh živin, tvorba půdy, vodní cyklus, primární produkce atd.);
- regulační služby (kvalita ovzduší, mírnění klimatických extrémů, regulace vody a její čištění, snižování eroze, regulace škůdců a nemocí, atd);
- kulturní služby (estetické, duchovní, vzdělávací, rekreační atd.);
- zásobovací služby (potrava, voda, dřevo a vlákna, palivo, atd).

**Funkcí** způsob využití území.

**Charakterem území** soubor vzájemně provázaných podstatných přírodních, krajinných, urbánních, historických a kulturně civilizačních prvků a hodnot, které jsou specifické pro konkrétní část území města; určuje se zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání (zejména výšky a objemu zástavby) a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot ve vzájemných vztazích a vazbách se zohledněním polohy a významu území v celku města a jeho návaznosti na části sídla nebo krajiny území obklopující.

**Kartami lokalit** textové části územního plánu, kterými jsou stanoveny zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit uvedené v tabulce rozvojových lokalit.

**Kartami zón** textové části územního plánu, kterými jsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v jednotlivých zónách se shodným charakterem uvedené v tabulce zóny se shodným charakterem.

**Krajinou** část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky; krajinou se pro účely tohoto územního plánu rozumí typy krajiny celého správního území města.

**Logistickým areálem** komplex zařízení s velkým nárokem na dopravu, v němž se poskytuje široké spektrum logistických služeb – přepravní, skladovací, manipulační, třídící, celní, pojišťovací, informační, servisní, bezpečnostní, administrativní a další související a návazné služby.

**Maloobchodem** způsob prodeje zpravidla menšího objemu zboží konečnému spotřebiteli.

**Metropolitní dráhou** podzemní tratě (včetně navazujících úseků pozemních i nadzemních) páteřního systému městské a případně příměstské veřejné dopravy bez určení, zda jde o dráhu železniční či tramvajovou.

**Modrozelenou infrastrukturou** environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami.

**Navazujícím územím** část území potenciálně dotčená posuzovaným záměrem; jedná se o území, které může být ovlivněno posuzovaným funkčním nebo urbanistickým řešením bez ohledu na grafická rozhraní ploch. V pochybnostech má přednost převažující tendence v území a běžná logika v území (sensus communis).

**Nerušící výrobou a službami** výroba a služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením a předpokládaným dopravním zatížením nenarušují svými účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí nad přípustnou míru.

**Občanským vybavením** využití ploch komerční vybavenosti a veřejné vybavenosti, popřípadě podle okolností též ploch sportu.

**Plochou** část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

**Plochami nestavebními** plochy zeleně všeobecné a krajinné, plochy lesní všeobecné, plochy zemědělské všeobecné a vodní a vodohospodářské všeobecné.

**Plochami stavebními** plochy bydlení individuálního a všeobecného, smíšené obytné všeobecné, občanského vybavení (veřejného, komerčního, hřbitovy, sportu a jiného), výroby všeobecné, výroby lehké, technické infrastruktury všeobecné a nakládání s odpady, dopravy všeobecné a kombinované, veřejných prostranství všeobecných, rekreace všeobecné, rekreace individuální a rekreace jiné.

**Plochami změn** (popř. **plochami návrhovými**) plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině (k těmto pojmům viz příslušné kapitoly Územního plánu města Brna). Jedná se o plochy, kde se předpokládá změna funkčního využití území nebo prostorového uspořádání, pokud jsou pro tuto plochu stanoveny.

**Podmiňujícím využitím vůči hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití** – využití, které je předpokladem, podmínkou nebo funkčně, věcně či jinak potřebnou součástí hlavního využití plochy nebo záměrů v ploše (přeložky vedení sítí technické infrastruktury, parkoviště, retenční nádrže, ČOV, plocha venkovního prostoru vůči školce či nájedzy, vážní mechanismy, rampy ke skladovacím prostorům apod.).

**Pohybovou rekreací** nesoutěžní pohybová aktivita orientovaná na regeneraci organismu a rekondici.

**Prodejní plochou** hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.

**Prolukou** stavební mezera ve stávající zástavbě (včetně nezastavěného nároží), a to bez ohledu na typ struktury zástavby.

**Prostupností území** kvalita prostředí, jejímž účelem je zachovat, případně vytvořit trvalé (nepřetržité) průchody nebo průjezdy v ploše, nebo souboru ploch ve směru pohybu lidí, zejm. ve vazbě na městskou veřejnou dopravu, vybavenost území, do přírody a krajiny apod. Prostupnost je obecně vnímána jako podstatná pozitivní hodnota území.

**Přestavbou stavby** souhrn stavebních zásahů, kterými se stávající stavba mění v mezích podmínek stanovených tímto územním plánem.

**Rekreací** dlouhodobá (pobytová) nebo každodenní forma odpočinku nebo aktivní volnočasové činnosti.

**Relaxací** každodenní (nepobytová) forma odpočinku, pasivní nebo aktivní volnočasové činnosti.

**Rezidenčním způsobem využití** je využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

**Rozvojovou lokalitou** plocha nebo soubor ploch, popřípadě části ploch, nebo jejich soubor, vymezené v územním plánu graficky jako ucelená část území, která je územním plánem určena k zástavbě, popřípadě k přestavbě, se zachycením případných dalších územních souvislostí; rozvojové lokality mají stanoveny zpřesňující podmínky využití v kartách lokalit.

**Slučitelností** schopnost společné existence využití, činností, staveb, objektů a zařízení bez vzájemného podstatného negativního ovlivňování nad rámec přiměřený účelu regulace, založené pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Pomocným pravidlem při vyhodnocování slučitelnosti je následující pravidlo: Činnosti, stavby a zařízení, které nelze podřadit pod explicitní hlavní nebo přípustný způsob využití v konkrétní ploše s rozdílným způsobem využití, je třeba porovnat s hlavním a přípustným využitím této plochy a posoudit jejich slučitelnost (schopnost vzájemné koexistence bez vzájemného podstatného negativního ovlivňování nad rámec přiměřený účelu regulace, vyjádřeného rámcově hlavním a přípustným využitím) s ním.

**Souvisejícím využitím vůči hlavnímu využití ploch s rozdílným způsobem využití**, které je vůči hlavnímu využití plochy nebo jeho jednotlivým záměrům ve vztahu logické souvislosti, souvztažnosti nebo návaznosti (např. s areálem skladů související administrativa, zaměstnanecká mateřská škola v areálu pracoviště, ke sportovnímu zařízení restaurace apod.). V případě, že záměr předpokládá produkování emisí či jiných negativních vlivů na okolí, nesmí být překročeny limitní hodnoty stanovené právními předpisy.

**Specifikací prostorového uspořádání** podmínky (popř. regulace nebo regulativy) prostorového uspořádání.

**Stabilizovanými plochami** ta část území města, kde územním plánem stanovené podmínky využití území vychází z dosavadního charakteru území a zpravidla jej potvrzují, nebo na něj bezprostředně navazují, a proto se zde nepředpokládá zásadní změna funkčního využití a prostorového uspořádání.

**Stavební čarou** hranice vymežující v rámci bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami.

**Uliční čarou** hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem, zpravidla tvořená budovami nebo oplocením (uliční čára Územní plán města Brna ve svém měřítku graficky nevymezuje).

**Úrovní hlavní římsy** se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny.

**Vedutou** typický pohled na sídlo v širším zorném úhlu, zahrnující charakteristickou siluetu sídla a zobrazení jednotlivých významných staveb či topografických dominant sídla v prostorové hloubce.

**Veřejnou rekreací** nepobytová forma rekreace, která slouží veřejnosti (např. grilovací místa, odpočívadla, herní prvky, dětská hřiště, workoutová hřiště, převlékačí kabinky u vodních ploch apod.).

**Výškovou hladinou** předepsané rozpětí výšek budov v plochách.

**Výškou budovy** vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího terénu po úroveň hlavní římsy nebo horní hranu atiky.

**Záměrem** podle kontextu stavební či nestavební činnosti, které vyžadují posouzení souladu s územním plánem.

**Zelení** části území porostlé vegetací, jako soubor funkčních prvků, buď přirozených nebo uspořádaných podle zásad zahradní a krajinářské tvorby do zpravidla vícefunkčních kompozic, které utvářejí nebo doplňují dané prostředí.

**Zelení na konstrukci extenzivní** je takový typ vegetace na horizontální nebo šikmé stropní konstrukci stavby, jehož skladba a mocnost umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného patra s minimální péčí

člověka. Mocnost souvrství bývá obvykle 6–20 cm v závislosti na druhové a prostorové skladbě vegetace. Zpravidla neumožňuje relaxační a pobytové využití.

**Zelení na konstrukci intenzivní** takový typ vegetace na horizontální nebo šikmé stropní konstrukci stavby umístěné buď na konstrukci podzemních podlaží, nebo na úrovni terénu, nebo v případě výstavby celého bloku na konstrukci prvního nadzemního podlaží, nebo na úrovni parteru nebo v případě stavby na podnoží na této podnoží, jehož skladba a mocnost umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, případně i stromového patra a zpravidla umožňuje i využití pro relaxační a pobytové aktivity. Mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro je více než 0,3 m, pro stromové patro více než 1 m; horní hranice není stanovena.

## 17 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran ÚPmB	108
Počet výkresů grafické části	14



## SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLIVKY

<b>BVV</b>	Veletrhy Brno, a.s.
<b>CV</b>	centrální výtopna
<b>ČD</b>	České dráhy, a.s.
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>EDU</b>	Jaderná elektrárna Dukovany
<b>HV</b>	horkovod
<b>k. ú.</b>	katastrální území
<b>KAM</b>	Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace
<b>katastrální zákon</b>	zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>KVET</b>	kombinovaná výroba elektřiny a tepla
<b>LBK</b>	lokální biokoridor
<b>MČ</b>	městská část
<b>MHD</b>	městská hromadná doprava
<b>MPR</b>	Městská památková rezervace Brno
<b>MÚK</b>	mimoúrovňová křižovatka
<b>NRBC</b>	nadregionální biocentrum
<b>NTL</b>	nízkotlaký (plynovod)
<b>PČS</b>	přečerpávací stanice
<b>PPO</b>	protipovodňová ochrana
<b>PRS</b>	předregulační stanice
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<b>Q<sub>100</sub></b>	záplavové území – pásmo stoleté vody
<b>RBC</b>	regionální biocentrum
<b>RN</b>	retenční nádrž
<b>RP</b>	regulační plán
<b>RS</b>	regulační stanice
<b>SCZT</b>	systém centrálního zásobování teplem
<b>SJKD</b>	severojižní kolejový diametr
<b>SMB</b>	Statutární město Brno
<b>stavební zákon č. 183/2006 Sb.</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>STL</b>	středotlaký (plynovod)
<b>SŽDC</b>	Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (nyní Správa železnic, státní organizace)
<b>ÚPmB</b>	Územní plán města Brna
<b>ÚS</b>	územní studie
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability

<b>VDJ</b>	vodojem
<b>VHD</b>	veřejná hromadná doprava
<b>VLC</b>	veřejné logistické centrum
<b>VMO</b>	Velký městský okruh Brno
<b>VRT</b>	vysokorychlostní trať
<b>VTL</b>	vysokotlaký (plynovod)
<b>ZD</b>	zemědělské družstvo
<b>ZEVO</b>	zařízení na energetické využití odpadů
<b>ZOO</b>	zoologická zahrada
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚR JMK</b>	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
<b>ŽUB</b>	Železniční uzel Brno

Použité názvy nebo označení v tabulkách č. 1–20 jsou určeny pouze pro využití v ÚPmB za účelem slovního pojmenování návrhových prvků (označených v grafické části ÚPmB kódem) pro jejich bližší územní identifikaci.

## SEZNAM TABULEK

Tab. 1 Plochy s rozdílným způsobem využití .....	16
Tab. 2 Seznam navržených komunikací .....	22
Tab. 3 Seznam navržených drah.....	24
Tab. 4 Doplnění kanalizační sítě .....	27
Tab. 5 Doplnění vodovodní sítě .....	29
Tab. 6 Doplnění plynovodní sítě .....	30
Tab. 7 Doplnění tepelné sítě .....	33
Tab. 8 Doplnění systému zásobování elektrickou energií .....	34
Tab. 9 Doplnění sítě elektronických komunikací .....	36
Tab. 10 Doplnění sítě kolektorů .....	37
Tab. 11 Koridory dopravní a technické infrastruktury .....	40
Tab. 12 Výčet bezúplatně nabytých pozemků do vlastnictví SMB .....	53
Tab. 13 Plochy s rozdílným způsobem využití .....	55
Tab. 14 Veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření dopravní infrastruktury, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ....	76
Tab. 15 Veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření technické infrastruktury, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	80
Tab. 16 Veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, pro něž lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	81
Tab. 17 Plochy územních rezerv .....	85
Tab. 18 Plochy a koridory k prověření územní studií .....	89
Tab. 19 Stanovení podmínek pro pořízení územní studie .....	91
Tab. 20 Seznam strategických investic.....	96

## SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1 Schéma závaznosti maximální regulované výšky budov v celé vymezené ploše .....	71
Obrázek 2 Schéma možností stanovení maximální regulované výšky budov (řezy) .....	72
Obrázek 3 Schéma možností měření maximální výšky budovy a pravidel pro výstavbu nad touto úrovní .....	72