

## Aktualizace Územního plánu města Brna

### Změna Územního plánu města Brna

dle § 188 odst.3) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

#### Zadání

##### 1. Důvody pořízení změny

Územní plán města Brna byl schválen v roce 1994. Byl nástrojem regulace prostorového rozvoje města v době charakterizované převratnými společenskými a ekonomickými změnami. Byl nástrojem stabilizace pozitivních hodnot a umožnil vkládat veřejné i soukromé investice do území s velkou měrou právní jistoty. Splnil své společenské poslání a prostřednictvím pravidelných změn je do určité míry plní nadále.

Nicméně za 15 let existence územního plánu prošla Česká republika a s ní i město Brno zásadním politickým i ekonomickým vývojem, jehož důsledky nebylo možno předvídat na začátku 90.let minulého století, kdy byl platný územní plán zpracován.

V brněnské aglomeraci nastoupila suburbanizace se všemi negativními dopady na jádrové město. V důsledku transformace ekonomiky došlo k rozpadu velkých průmyslových závodů a vzniku tzv. brownfields, těžiště zaměstnanosti se přesouvá ze sektoru sekundárního do sektoru terciárního, tj. z oblasti výrobní do oblasti obchodu, služeb a administrativy. Město Brno prošlo tímto vývojem a postupně se profiluje již ne jako město průmyslové, ale jako město vyspělých technologií s vysokou přidanou hodnotou, město informačních technologií a informačních služeb, město univerzitní, významné centrum justiční a správní. Ve struktuře zaměstnanosti výrazně nabývá na významu veřejný sektor, který je silným zaměstnavatelem relativně nezávislým na výkyvech globální ekonomiky. Na tento vývoj města je třeba reagovat.

Po vstupu do Evropské unie v roce 2004 je Česká republika vázána evropskými strategickými dokumenty územního rozvoje, ochrany krajiny a přírody, jejichž principy je třeba promítnout do územně plánovací dokumentace.

**Jestliže dojde ke změně podmínek, za nichž byl územní plán schválen, ukládá stavební zákon v § 5 odst.6) povinnost pořídit jeho změnu.**

Vzhledem k uvedeným skutečnostem je třeba platný územní plán prostřednictvím změny aktualizovat tak, aby reflektoval současné potřeby rozvoje města a vytvářel i nadále územní podmínky pro další úspěšný rozvoj města až do doby vydání územního plánu nového.

Změnu Územního plánu města Brna zpracovanou dle následujících pokynů lze proto pokládat za určitý přechodový stupeň od platného územního plánu směrem k územnímu plánu novému; bude tak vytvořen aktuální a efektivní nástroj řízení rozvoje města dle současných potřeb a přitom bude ponechán dostatečný prostor pro prověření variant rozvoje města v novém územním plánu a případně i pro zapracování závěrů, které vyplynou ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

##### 2. Řešené území

Řešené území zahrnuje celý správní obvod statutárního města Brna, který tvoří 48 katastrálních území.

### **3. Požadavky vyplývající z evropských a národních strategických rozvojových dokumentů, z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace kraje a z dalších širších územních vztahů**

- 3.1 Dokumenty Evropské unie (Evropské perspektivy územního rozvoje, Územní agenda EU, Vision Planet, aj.) ukládají členským státům sledovat princip udržitelného rozvoje, který v územním rozvoji znamená rozvíjet tzv. kompaktní město, nevytvářet podmínky pro extenzivní rozrůstání města do krajiny (tzv. urban sprawl) a omezovat suburbanizaci.
- 3.2 Strategie udržitelného rozvoje České republiky schválená vládou v roce 2004 ukládá požadavky v oblasti péče o urbanizovaná území, v oblasti zdevastovaných či nevyužívaných zastavěných ploch (tzv. brownfields), v oblasti výstavby dopravní infrastruktury, v oblasti zemědělství a ochrany kulturní krajiny včetně posilování její retenční schopnosti.
- 3.3 Politika územního rozvoje České republiky definuje pro rozvojovou oblast OB3 - Brno konkrétní úkoly pro územní plánování.
- 3.4 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – v současné době pořizované - budou po vydání závazné pro řešení Územního plánu města Brna, který bude nutno uvést do souladu se zásadami, pokud v některých částech řešení budou rozpory.
- 3.5 Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (ERA, 2008) v analytické části přináší závazné poznatky o vzájemných vztazích města Brna a obcí v jeho okolí, zejména o rozsahu, dopadech a pokračujících trendech suburbanizace. Výsledky a závěry studie jsou důležitým východiskem pro opatření omezující suburbanizaci.

**Principy platných dokumentů uplatňujte při řešení změny, požadavky promítněte do návrhu v rozsahu, který umožní stávající urbanistická koncepce Územního plánu města Brna. Závěry Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí transformujte do vytvoření územních předpokladů k omezení pokračující suburbanizace při zachování principů stávající urbanistické koncepce..**

Vazby města Brna a okolí vyjádřete graficky: výkres širších územních vztahů zpracujte v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční mající vliv nebo souvislost s městem Brnem.

### **4. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

V řešení změny vycházejte ze zpracovaných územně analytických podkladů:

- Převezměte veškeré aktuální údaje o území v rozsahu jevů dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci
- Převezměte vymezené hodnoty a limity využití území
- Zohledněte záměry na provedení změn v území a problémy určené k řešení, pokud nejsou v rozporu s urbanistickou koncepcí
- Zpracujte výstupy z rozboru udržitelného rozvoje území – návrh a specifikace opatření z analýzy SWOT.

### **5. Požadavky na rozvoj území obce**

#### 5.1 Socioekonomický a demografický rozvoj města:

Vyhodnoťte rozvojové možnosti města definované v ÚPmB z hlediska současných poznatků o počtu obyvatel a osob přítomných v Brně i ve vztahu k prognóze jejich vývoje (Demografický vývoj obyvatelstva města Brna a okolí, Odborná analýza vývoje počtu

osob oficiálně neregistrovaných v městě Brně, Centrum pro regionální rozvoj MU, 2008). Závěry posuďte ve vztahu k vymezeným rozvojovým plochám i k možnosti intenzifikace využití stabilizovaného území města.

- 5.2 Aktualizujte rozvojový potenciál města – plochy zastavitelné a plochy přestavby - v rozsahu odpovídajícím kapacitě veřejné infrastruktury. Pro zastavitelné plochy podmíněné investicemi do veřejné infrastruktury vypracujte návrh etapizace.
- 5.3 Vyhodnoťte zastavitelné plochy definované v ÚPmB z hlediska možnosti odkanalizování dle závěrů Generelu odvodnění města Brna. Určete rozvojové lokality bezprostředně dostupné, pro které je k dispozici dostatečná kapacita kanalizačního systému, a lokality, jejichž využití je podmíněno rekonstrukcí, popř. výstavbou kmenových stok. Závěry promítněte do etapizace.
- 5.4 V rozsahu, který umožní stávající urbanistická koncepce, prověřte možnost využití potenciálních rozvojových lokalit (Moravanská, zóna letiště, apod.) z hlediska směrů přednostní urbanizace stanovených územním plánem a logické návaznosti rozvoje města i z hlediska disponibilních kapacit veřejné infrastruktury. Lokality, jejichž podmínky pro využití budou příznivé, začleňte do návrhu zastavitelných ploch, i do etapizace, popř. do územních rezerv.
- 5.5 Při návrhu řešení vycházejte z koncepčních rozvojových dokumentů města. Prověřte územní požadavky z nich vyplývající a promítněte do návrhu řešení. Jedná se zejména o tyto dokumenty:
  - Oborové koncepce Strategie pro Brno (2008)
  - Integrovaný plán rozvoje města
  - Generel bydlení (2007)
  - Strategie bydlení ve městě Brně (2001, aktualizace 2009)
  - Generel sportu a tělovýchovy (2007)
  - Komunitní plán sociálních služeb města Brna (2008))
  - Obecní školství ve městě Brně a směry jeho rozvoje do r. 2013 (2007)
  - Rozvoj mateřského školství ve městě Brně do r. 2012 (2008)
- 5.6 Při návrhu řešení vycházejte z územně plánovacích podkladů pořízených odborem ÚPR MMB, zejména:
  - Generel odkanalizování města Brna (Pöyry, 2007-2009)
  - Urbanistická studie Řečkovice –Ivanovice (ERA, 2007)
  - Urbanistická studie Bosonohy (Arch.Design, 2007)
  - Územní studie Holásky – Jižní jezera (ERA, 2007)
  - Územní studie Maloměřice-Hády (ERA, 2008)
  - Územní studie Černovická terasa – Ekologický park (Ekologická dílna Brno, ERA, 2008)
  - Územní studie Kamenný vrch (ing.arch.Tomáš Zlámal, 2009)
  - Územní studie Údolíček (ing.ak.arch.Jan Velek, 2009)
- 5.7 Při řešení širších vztahů a vazeb města Brna na okolní obce vycházejte rovněž z územně plánovacích podkladů pořízených Jihomoravským krajem, popř. pořízených ve spolupráci se statutárním městem Brnem:
  - Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (ERA, 2008-2009)
  - Územní studie v oblasti jihozápadně od města Brna (ÚAD, PKO, 2008)
- 5.8 Do návrhu řešení zapracujte pořizované systémové změny Územního plánu města Brna a významné věcné konkrétní změny ÚPmB, které jsou pořizovány samostatně (Rozšíření dálnice D1). V návrhu řešení zohledněte pořizované jednotlivé konkrétní změny ÚPmB uspořádané v souborech, pro které bylo schváleno zadání.

## **6. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

6.1 Cílem změny je při zachování stávající urbanistické koncepce rozvoje města aktualizovat funkční a prostorové uspořádání tak, aby lépe reflektovalo ekonomické a společenské změny ve vývoji města, tzn. zejména důsledky suburbanizace a přesun těžiště ekonomických aktivit a zaměstnanosti ze sektoru sekundárního do sektoru terciárního s důrazem na specifika veřejné vybavenosti. V návaznosti na aktualizované funkční uspořádání města pak vyhodnotit a aktualizovat jeho prostorové uspořádání.

Aktualizace bude vycházet z principů, na nichž je urbanistická koncepce Územního plánu města Brna založena, a nepřekročí jejich rámec. Bude respektovat zásady uspořádání a kapacitu systémů dopravní a technické infrastruktury.

### **6.2 Zásady urbanistické koncepce:**

- Respektujte zásady urbanistické koncepce ÚPmB a specifikujte obecně platné regulativy pro její naplňování v rozvojových plochách
- Aktualizujte podporované zóny (směry) urbanizace, ve kterých existují předpoklady pro kvalitní obsluhu veřejnou infrastrukturou, dle současných trendů rozvoje aktualizujte intenzitu využití území.
- Respektujte prostorové uspořádání města v jeho charakteristických částech, příp. vyhodnoťte, kde se změnilly podmínky v území natolik, že vyvolávají potřebu jejich aktualizace.
- V návaznosti na Úpravu ÚPmB zvažte potřebu specifického vymezení ploch restrukturalizace jako plochy přestavby.
- Aktualizujte způsob regulace podle intenzity využití ploch, míru závaznosti regulativu, pravidla a podmínky jeho aplikace.
- Plochy nevyužitých areálů tzv. brownfields vymezte jako specifickou funkci transformační a definicí jejího obsahu vytvořte optimální územní podmínky pro revitalizaci.
- V oblasti pracovních příležitostí aktualizujte dle současných trendů zaměstnanosti a významu zaměstnavatelů poměr ploch výrobních a ploch občanské vybavenosti se zřetelem na občanskou vybavenost komerční (služby, administrativa, obchod); aktualizujte obsah a rozsah ploch smíšených;
- Aktualizujte dle předem stanovených jednotných kritérií plochy veřejných prostranství, a důsledně je vymezte jako samostatné funkční plochy. Stanovte zásady pro uplatňování vyhlášky 501/2006 Sb. o vymezení pozemků veřejných prostranství v zastavitelných plochách.
- Na základě prověření kapacit veřejné infrastruktury vymezte území, kde lze umístit výškové stavby, a území, které bude pro umístění výškových staveb vyhrazeno. Vzhledem k žádoucí podpoře zvyšování intenzity využití a uplatňování principu kompaktního města preferujte jižní sektor města. Navrhněte podmínky a pravidla pro umístění výškových staveb.

### **6.3 Zásady koncepce uspořádání krajiny**

Cílem je zajištění účinné ochrany příměstské krajiny města Brna před zastavěním, ochrana jejího krajinného rázu, ochrana zelených klínů, pohledově exponovaných 7 zelených horizontů a údolních niv vodních toků, zajištění prostupnosti krajiny a podpora její rekreační funkce.

- Aktualizujte výkres urbánní a krajinné osnovy, vymezte „nezastavitelná“ území a definujte regulativy zajišťující jejich ochranu.

- Aktualizujte vymezení pohledově velmi exponovaných zelených horizontů, které se významně uplatňují v krajinném obraze města, a zajistěte jejich územní ochranu
- Věnujte pozornost obnově krajinné struktury v jižním a jihovýchodním sektoru města. Upřesněte rozsah jižního zeleného klínu a vymezte ve výkrese urbánní a krajinné osnovy jako nezastavitelné území. V řešení zohledněte územní studie Holásky-Jižní jezera (Atelier ERA, 2007) a Černovická terasa–Ekologický park (Ekologická dílna Brno, Atelier ERA, 2008).
- Zabývejte se významným krajinným fenoménem Brněnské přehrady, upřesněte regulativy upravující jeho využití, případně zvažte řešení stanovením specifických podmínek včetně stanovení odpovídajícího limitu intenzity využití prostřednictvím hodnot IPP.
- Zapracujte řešení protipovodňové ochrany města Brna podle Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky ve smyslu usnesení ZMB ze dne 14.10.2008

## **7. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

### **7.1 Požadavky na řešení dopravy**

Řešení dopravy dle ÚPmB při zachování stávající koncepce upravte následovně:

- Vyhodnoťte důsledky zvyšování intenzity využití území a doplňte stávající systémy
- Oproti stávajícímu ÚPmB rozlište stabilizované, přestavbové i návrhové trasy IAD a VHD (železnice, MHD)
- Každá funkční návrhová plocha (včetně ploch přestavby) musí být dopravně obslužitelná a připojená na odpovídající komunikační síť.
- Ve výkresu širších vztahů respektujte nadřazenou komunikační síť (D1, D2, R 43, R52) včetně jihozápadní a jihovýchodní tangenty s jejich vzájemným propojením dle závěrů Územní studie v oblasti jihozápadně od města Brna (UAD, PKO, 2008) pořízené Jihomoravským krajem.

Vytvořte obecné regulativy pro záměry, které mohou mít negativní vliv na dopravní systém:

- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby řešte nároky na přístupové komunikace a parkování v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. a příslušnými normami.
- v případě umístění výškových budov je nutné kapacitní posouzení okolní komunikační sítě včetně dotčených křižovatek a vyhodnocení dostupnosti kapacitní MHD.

#### **7.1.1 Železniční doprava**

Železniční doprava je mimo nadregionálního významu i součástí integrovaného dopravního systému a je páteří obsluhy regionu. Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro zapojení do IDS a obsluhu území.

Pro železniční dopravu

- respektujte plánovanou a částečně již realizovanou přestavbu ŽUB včetně umístění nádraží a přestupních terminálů
- aktualizujte trasy VRT a navrhnete využití území do doby jejich realizace
- vyhodnoťte možné situování železničních překladišť včetně návaznosti na logistická centra a vyšší komunikační síť města
- vyhodnoťte vlečkový systém dle současných požadavků i předpokládaného vývoje.

#### **7.1.2 Veřejná doprava osob**

Rozvoj veřejné dopravy osob je třeba podporovat všemi dostupnými prostředky. Pro budoucí rozvoj města je zapotřebí vytvářet takové podmínky, aby byl udržen příznivý podíl veřejné

hromadné dopravy vůči IAD. Nosným prvkem zůstává v souladu s ÚPmB kapacitní kolejový systém a je nutno řešit následující změny:

- v oblasti Železničního uzlu Brno respektujte plánované vedení tras VHD a doplňte umístění přestupních zastávek MHD a IDS
- vyhodnoťte vedení tramvajové trati do prostoru ulice Heršpické
- vyhodnoťte vedení tramvajové trati ulicí Nová Vodařská do oblasti Přízřenic
- vyhodnoťte a navrhnete plochy pro sektorové vozovny DPMB, případně jiných dopravců
- vyhodnoťte vedení trolejbusových a autobusových tras a řešte změny tak, aby bylo území optimálně obslouženo.

### 7.1.3 Automobilová doprava

Automobilová doprava je soustředěna na vymezenou síť komunikací dopravního významu, které je možné relativně nejlépe vybavit prostředky pro ochranu okolního prostředí před negativními vlivy z dopravy.

- vyhodnoťte základní komunikační systém dle ÚPmB a navrhnete jeho úpravy v souladu s intenzifikací využití území ve stabilizovaných i rozvojových plochách
- respektujte dopravní systém navržený a řešený v rámci „Přestavby ŽUB“
- řešte potřebu ploch pro služby nákladní dopravy – truck centra
- navrhnete a projednejte kategorizaci a zatřídění silnic a městských komunikací
- vyznačte vstupy do území návrhových ploch, případně průchody těmito územími.

### 7.1.4 Doprava v klidu

Cílem v oblasti statické dopravy je zajištění optimálních parkovacích možností pro všechny aktivity bez dalšího omezování veřejných ploch, naopak s jejich následným uvolňováním pro pobytové funkce.

- vzhledem ke značnému deficitu parkovacích stání na území města stanovte podmínky pro parkování pro přestavby, nástavby a dostavby, při nichž se zvyšuje intenzita využití území (zejména v případě bytových domů)
- pro nové stavby řešte nároky parkování v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. a příslušnou normou. Toto vyhodnoťte a zohledněte při návrhu regulativu pro návrhové plochy i pro přestavby a dostavby proluk.
- aktualizujte a vymezte významné plochy parkovišť
- umístění parkovišť i parkovacích objektů řešte ve všech stavebních plochách regulativem, případně lokalizací se zohledněním reálnosti výstavby
- proveďte umístění a využití parkovišť typu PaR a navrhnete další v návaznosti na kapacitní systém MHD
- řešte odstavování nákladních vozidel a turistických autobusů (návrhem regulativů, vymezením ploch).

### 7.1.5 Pěší a cyklistická doprava

Cílem je zajistit přístup ke všem pozemkům a stavbám na celém území města po kvalitních a bezpečných komunikacích, odstraňovat bariery a zvyšovat prostupnost území.

Cílem města je dosáhnout zvýšení podílu cyklistické dopravy na celkové dělbě přepravní práce (dojezd do zaměstnání, škol, sportovních zařízení). Cyklistické stezky a trasy musí mít zajištěnu vazbu na systém MHD a IDS a vytvořená městská síť musí navazovat na regionální a nadregionální cyklistické stezky a trasy.

- Navrhnete regulativy (trasy, stezky, cyklopruhy) pro zachování a vytváření prostupnosti všech stavebních a nestavebních území pro pohyb pěších a cyklistů.

- Navrhněte infrastrukturu in-line bruslení.
- Cyklistické trasy aktualizujte tak, aby byly reálné a umožnily přístup cyklistů do všech území města a k přestupním terminálům IDS
- Respektujte stávající a navrhněte nové, příp. obnovte v současné době znepřístupněné pěší cesty, zajišťující průchodnost území a přístupnost krajiny v okolí města.

#### 7.1.6 Letecká doprava

Cílem je stabilizace a další rozvoj mezinárodního letiště v Brně – Tuřanech jako mezinárodního letiště nadregionálního významu a stabilizace letiště v Medlánkách s nezpevněnou vzletovou a přistávací drahou pro sportovní létání.

- vymezte plochu letiště v Medlánkách jako dopravní a doplňte plochy pro rozvoj zázemí
- pro areál malého létání jižně od tuřanského letiště navrhněte prostorové, dopravní a infrastrukturní podmínky i další rozvoj včetně zázemí.

#### 7.1.8 Lodní doprava

Respektujte veřejnou lodní dopravu na přehradním jezeře, která je speciální součástí MHD a zajišťuje sezónní obsluhu rekreační oblasti Brněnské přehrady.

- Prověřte a stabilizujte zastávky lodní dopravy v souvislosti s aktivními centry přehrady se zohledněním vazby na busovou MHD a parkoviště v okolí přehrady
- prověřte přístupy k přístavům v návaznosti na pěší a cyklistické trasy v území.

### **7.2 Požadavky na řešení technického vybavení území**

#### 7.2.1 Odkanalizování

- proveďte revizi platného ÚPmB odle Generelu odvodnění města Brna (GOMB)
- vyhodnoťte možnosti postupné realizace systému odkanalizování dle GOMB, na základě tohoto posouzení navrhněte etapizaci, případně přesun některých návrhových ploch do ploch rezervních.

#### 7.2.2 Zásobování vodou

- do rozvoje vodovodní sítě zapracujte výstavbu vodojemu Medlánky, přívodní řad vodojem Medlánky – vodojem Palackého vrch – propojení plánovaného vodojemu Medlánky s Vířským oblastním vodovodem a vodojemem Palackého vrch

#### 7.2.3 Energetika a spoje

- do řešení promítněte požadavky a doporučení Energetické koncepce statutárního města
- aktualizujte územní ochranu koridoru pro tepelný napáječ z JE Dukovany
- řešte potřebu ve veřejném zájmu umístit ve funkčních plochách zařízení technické vybavenosti (trafostanice, apod.), aniž by bylo konkrétně lokalizováno, a promítněte do řešení změny
- při řešení, zejména při umísťování výškových budov, respektujte průběh tras radioreléových spojů a jejich ochranná pásma
- reagujte na technický vývoj a otevření trhu v poskytování služeb telekomunikací.

#### 7.2.7 Kolektory

- vyhodnoťte ve vztahu k předpokládanému rozvoji území návrh tras primárních a sekundárních kolektorů
- navrhněte případné další rozšíření kolektorové sítě.

#### 7.2.8 Nakládání s odpady

- Doplňte sběrná střediska odpadů ve spolupráci s OŽP. Stanovte regulativy pro přípustnost umístování sběrných středisek odpadů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Stabilizujte v území vyhovující sběrná střediska odpadů.
- Vymezte plochy pro vznik 6 až 7 sběrných středisek tak, aby rovnoměrně zajistila obsluhu celého území města Brna. Při jejich vymezení respektujte následující požadavky:
  - rozloha cca 3 000 až 6 000 m<sup>2</sup>
  - dobrá dopravní dostupnost i pro těžkou dopravu
  - možnost napojení na inženýrské sítě (voda, elektřina, kanalizace)
  - pozemky přednostně ve vlastnictví města Brna, popř. státu
  - slučitelnost s funkčním využitím navazujícího území
- Vymezte plochy pro nakládání s odpady (pro recyklační provozy – recyklace stavebních odpadů, likvidace autovraků a elektroniky, kompostování biodegradabilních odpadů apod.), případně stanovte podmínky pro přípustnost těchto provozů v plochách s rozdílným způsobem využití.

### **7.3 Požadavky na řešení veřejných prostranství**

#### 7.3.1 Veřejná obsluha území

- Plochy místních komunikací a veřejných prostranství stanovené v územním plánu definujte jako samostatnou funkci „veřejná obsluha území“. Navrhněte vymezení jejího obsahu, účelu a přípustného využití. Prostřednictvím regulativů usměrněte parkování na veřejných prostranstvích a vytvořte optimální územní podmínky pro výstavbu hromadných parkovacích objektů nadzemních i podzemních.
- Aktualizujte a důsledně vymezte plochy veřejné obsluhy území na celém území města. Cílem je vytvoření systému veřejných prostranství pro vyváženou koexistenci dopravy, inženýrských sítí, obytné funkce a zeleně.

#### **7.3.2. Veřejná rekreace a zeleň**

##### 7.3.2.1. Městská zeleň, lesy

- Přehodnoťte obsah funkce městské zeleně na základě účelu využití, definujte přípustné doplňkové využití a jeho maximální rozsah.
- U funkčního typu městské zeleně rekreační (ZR) stanovte přípustnou míru a rozsah vybavenosti tak, aby byl jednoznačně definovatelný rozdíl mezi plochami zeleně rekreační a zvláštními plochami pro sport a rekreaci.
- Areály městské zeleně rekreační, zejména areály pro in-line bruslení, umíst'ujte v návaznosti na systém cyklistických tras.
- Vytvořte územní podmínky pro možnost budování podzemních parkovacích objektů pod plochami zeleně.

#### **7.3.3 Rekreační oblasti**

Pro zvýšení atraktivity a dostupnost rekreačních oblastí, ale s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny:

- Prověřte vymezení stávajících rekreačních oblastí.



- Zvažte vymezení dalších přírodně rekreačních oblastí zejména v jižním a jihovýchodním sektoru města (Mariánské údolí, Holásky – Chrlice, Černovický hájek, atd.).
- Navrhněte regulativy, které zajistí únosnou míru rekreačního využití ve vztahu k přírodním a krajinným hodnotám území.
- Určete hlavní nástupy do jednotlivých rekreačních oblastí.
- Speciálně se věnujte rekreační oblasti Brněnská přehrada, prověřte stávající chatové lokality, specifikujte vhodné funkční využití a navrhněte pro ně regulativy.

#### **7.3.4. Zahrádkářské lokality**

Proveďte stávající zahrádkářské lokality zejména z hlediska jejich přeměny na trvalé bydlení bez zajištění veřejné infrastruktury a zvažte jejich nejvhodnější cílové využití:

- Zvažte nové funkční využití těch lokalit, které se nacházejí uvnitř zastavěného území nebo na ně navazují a kde je předpoklad vhodnějšího využití ve vztahu ke stávající i navrhované urbanistické struktuře, a proveďte vhodné náhradní lokality.
- V plochách zahrádek určených ke stabilizaci obnovte či navrhněte průchodnost území vymezením veřejných cest.
- Prostřednictvím regulativů dořešte přípustnost umístění staveb individuální rekreace z hlediska jejich parametrů.

### **8. Požadavky na řešení bydlení, pracovních aktivit, občanského vybavení**

#### **8.1 Požadavky na řešení bydlení**

Cílem je vytvořit v souladu s koncepcí bydlení dle ÚPmB aktualizovanou širokou a strukturovanou nabídku ploch pro rozvoj bydlení s přihlédnutím k posledním demografickým poznatkům a současně jako nástroj omezování suburbanizace. Rozvoj bydlení bude i nadále sledovat stěžejní zásadu stávající urbanistické koncepce – přednostně posilovat funkci bydlení v jižním sektoru města.

- Plochy bydlení, případně i plochy smíšené, čleňte na plochy bydlení v rodinných domech a bydlení v bytových domech. Z dosavadní praxe vyplývá, že neexistence tohoto členění, které má podstatný vliv na kapacitu veřejné infrastruktury, vytváří rozpor mezi bilančními předpoklady vytvořenými územním plánem (prostřednictvím IPP) a skutečným využitím území.
- Proveďte možnosti dalšího rozvoje sídlišť, aktualizujte zásady pro funkční a prostorovou strukturu obytných souborů: sídliště koncipujte území, kde je funkce bydlení v zásadě stabilizovaná a ukončená; aktualizujte nebo dle potřeby nově vymezte plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, sport a rekreace, parkování).

#### **8.2 Požadavky na řešení ploch pracovních aktivit**

Cílem změny je aktualizace rozsahu a struktury ploch pracovních aktivit vymezených v ÚPmB z hlediska současného stavu ekonomického vývoje a předpokládaných budoucích potřeb. Rovněž je nutno přehodnotit stanovené funkční využití opuštěných nebo extenzívně využívaných průmyslových areálů a vytvořit příznivé územní podmínky pro jejich rekonverzi.

- Vyhodnoťte potřebu umístění aktivit v oblasti velkokapacitního skladování (logistické areály bez vazby na výrobu či kompletaci): řešte jako přípustné v dopravních plochách se samostatnou specifikací, v plochách pracovních aktivit je

řešte jako nepřipustné nebo významně omezte a navrhnete podmínky přípustnosti, případně zvažte, zda pro velkokapacitní skladování vymezit samostatnou kategorii (funkční typ)

- proveďte možnost umístění těchto ploch severozápadně od letiště v Tuřanech pod dálnicí D1 v omezeném rozsahu
- zohledněte požadavky vyplývající z materiálu „Podpora logistiky z veřejných zdrojů“ pro vymezení sítě veřejných logistických center celostátního a regionálního významu, tzn. do řešení změny zahrňte lokalitu na území města Brna (dle návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje)
- nevyužívané průmyslové areály: proveďte možnost nového využití a navrhnete pro přestavbu, zvažte zařazení jako plochy transformační;
- proveďte a navrhnete nové funkční využití areálů zemědělské výroby (PZ), případně zvažte zařazení do ploch transformačních

### **8.3. Požadavky na řešení občanského vybavení**

Cílem změny je aktualizovat koncepci občanské vybavenosti v ÚPmB z hlediska jejího dosavadního vývoje a potenciálu pro hospodářský růst města. Občanská vybavenost se během období platnosti územního plánu rychle rozvíjela, stala se významným zdrojem zaměstnanosti a vnitřně se výrazně diferencovala.

#### **8.3.1 Občanská vybavenost**

##### **8.3.1.1 Komerční občanská vybavenost**

Z občanské vybavenosti se vydělila komerční občanská vybavenost (služby, obchod, administrativa – „office parky“, „business parky“), která se vymezila jako svébytná ekonomická aktivita se specifickými územními nároky, a stala se významným zdrojem pracovních příležitostí, zejména pro kvalifikované pracovní síly. Komerční občanská vybavenost nemá v územním plánu vytvořenu samostatnou funkci, je začleněna v plochách smíšených, kde je z městotvorných důvodů požadováno sdružování s funkcí bydlení. Dosavadní rozvoj města prokázal, že prostor vymezený pro komerční vybavenost pouze v plochách smíšených není optimálním řešením.

- Zvažte koncepci občanské vybavenosti komerční jako samostatné kategorie, definujte její obsah, hlavní a doplňkový účel využití a navrhnete plochy pro její rozvoj. Proveďte plochy smíšené stanovené v ÚPmB a v lokalitách, které splňují definované podmínky, vymezte dosavadní plochy smíšené jako plochy komerční vybavenosti (např. zóna Heršpická)

8.3.1.2 Specifickou kategorií v oblasti komerční občanské vybavenosti tvoří velkoplošná nákupní centra regionálního významu, charakteristická především velkou intenzitou dopravy, kterou v území vyvolávají, a trendem sdružování se s aktivitami volného času a zábavy. Velkoplošná nákupní centra jsou zařazena do funkce „ostatní zvláštní plochy“ spolu se specifickými areály odlišného charakteru (BVV, ZOO).

- Proveďte potřebu zachování funkce „ostatní zvláštní plochy“ s dosavadním vymezením;
- Pro velkoplošná nákupní centra definujte územní podmínky; zvažte vymezení jako samostatné kategorie (funkci, funkční typ) nebo začleňte do komerční vybavenosti a navrhnete podmínky přípustnosti.
- proveďte možnosti dalšího rozvoje stávajících nákupních center za účelem nabídky volnočasových aktivit.

### 8.3.2 Základní občanské vybavení

- Navrhněte plochy občanského vybavení dle potřeb území zejména v lokalitách, které vznikly prostřednictvím změn ÚPmB a jsou nedostatečně vybaveny (lokality bydlení v severní části města, průmyslová lokalita Černovická terasa apod.).
- Vytvořte územní podmínky pro přestavbu a intenzifikaci využití center občanské vybavenosti v sídlištích v souladu s pořizovanou změnou ÚPmB
- Dle výsledků Průzkumu maloobchodní sítě v Brně (2006, 2009)) a dle požadavků městských částí prověřte možnosti umístění maloobchodních prodejen v Bystřci, Kníničkách, Komíně a Žabovřeskách

### 8.3.2 Veřejná vybavenost

Veřejná vybavenost (školství, zdravotnictví, veřejná správa, soudnictví, pod.) je nejstabilnější městskou funkcí; v uplynulém období výrazně nabyla na významu, dnes představuje nejsilnější zaměstnavatele v Brně.

Cílem změny je vytvoření územních podmínek odpovídajících významu veřejné vybavenosti ve městě a umožňujících její další rozvoj.

- nově navrhněte obsah funkce veřejné vybavenosti z hlediska současných potřeb vývoje – hlavní a doplňkový účel využití, pro návrhové plochy zajistěte účinnou územní ochranu
- vymezte prestižní rozvojové lokality, které budou vhodnou nabídkou města Brna pro získání celostátních, evropských či jiných nadnárodních institucí veřejného sektoru

#### 8.3.2.1 Školství, kultura

- ve vazbě na nově vznikající obytné soubory řešte potřebu nových školských zařízení (MŠ, ZŠ) v potřebné dostupné vzdálenosti
- aktualizujte areály středních škol a učňovských zařízení dle dostupných koncepcí rozvoje středního školství Jihomoravského kraje
- navrhněte nové plochy pro umístění zábavních parků v lokalitách napojených na systém hromadné dopravy – zejména pro cirkusy, kolotoče a obdobné aktivity

#### 8.2.3.2 Veřejná pohřebiště a pohřebnictví

- prověřte možnost začlenění kategorie veřejných pohřebišť, která jsou dosud v územním plánu řešena jako funkční typ městské zeleně, do ploch veřejné vybavenosti. Aktualizujte obsah funkce a hlavní účel využití, doplňkové využití koncipujte tak, aby umožňovalo umístění potřebné vybavenosti.
- v severním sektoru města, kde jsou plochy veřejných pohřebišť vyčerpány, řešte návrhovou plochu pro nový hřbitov sektorového významu
- navrhněte novou lokalitu pro umístění hřbitova v městské části Brno-Bystřec
- prověřte vymezení výhledové rezervy pro nové veřejné pohřebiště celoměstského významu o výměře min. 50 ha v souladu s požadavky vyplývajícími z Generelu pohřebnictví, vycházejte z prověřovací urbanistické studie Řečkovice-Ivanovice
- prověřte a vytypujte lokalitu pro umístění nového krematoria.

### 8.3.3 Sport, tělovýchova, rekreace

Sport, tělovýchova a rekreace jsou vymezeny samostatnou funkcí „zvláštní plochy pro rekreaci“, která zahrnuje celou škálu zařízení od základní vybavenosti pro každodenní volnočasové aktivity až po zařízení vrcholového sportu s vysokou diváckou atraktivitou.

V uplynulém období se postupně zvyšoval zájem o aktivní trávení volného času, s čímž souvisí i rostoucí zájem o komerční zařízení pro sport a rekreaci. Cílem změny je proto aktualizovat koncepci rekreace a sportu dle jejich významu. Při řešení vycházejte z Generelu sportu a rekreace (2007).

- aktualizujte obsah funkce rekreace a sportu, prostřednictvím regulativů jednoznačně odlište plochy rekreace a plochy zeleně rekreační
- proveďte a zvažte návrh vhodných lokalit pro komerční zařízení pro volný čas (aquaparky, apod.) s dobrou dopravní dostupností a napojením na hromadnou dopravu
- promítněte do územního plánu požadavky vyplývající z územně plánovacího podkladu Rekreační zóna Svratecké údolí (2004).

## **9. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Při řešení změny respektujte zachování historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot města. Vycházejte přitom z hodnot sledovaných v územně analytických podkladech.

### 9.1 Krajina

- respektujte, chráňte a podle potřeby obnovte prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na příměstskou krajinu

### 9.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- respektujte nadregionální a regionální ÚSES vymezený územně-technickým podkladem – Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (Ageris 2003)
- převezměte vymezení lokálního ÚSES ze schválených komplexních pozemkových úprav
- dořešte vymezení problematických úseků lokálního ÚSES (např. Černovická terasa, prvky ÚSES navržené na stavebních plochách) tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady napojení na plochy zeleně v zastavěném území a na ÚSES okolních obcí.

#### 9.1.1. Zemědělský půdní fond

- proveďte vymezení oblastí (zejména v severozápadních částech města) vhodných pro alternativní mimoprodukční využití zemědělské půdy (rekreační, vodohospodářské, půdoochranné, atd.)
- navrhnete regulativy umožňující rekreační využití zemědělské krajiny a zároveň zajišťující její ochranu před zastavěním
- zvažte návrh regulativů usměrňujících změnu kultur na ZPF a umístování zemědělských staveb s cílem zajistit ochranu krajiny a jejího typického rázu
- respektujte plochy zeleně vymezené v plánu společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav

#### 9.1.2. Lesy

- proveďte možnosti a míru rekreačního využití lesů a navrhnete regulativy pro umístění rekreační vybavenosti v lesích

#### 9.1.3. Revitalizace vodních toků

- proveďte území potřebná pro realizaci revitalizačních opatření i vhodné funkční využití těchto území (při řešení vycházejte z podkladu Studie revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – Fontes, 2006)

## **10. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, řešte v souladu s ustanovením § 170 stavebního zákona.

Vymezte další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

Plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci vyjádřete graficky v samostatném výkrese (viz kap.17). Vypracujte jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.

## **11. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

### 11.1 Protipovodňová ochrana:

Zpracujte řešení protipovodňové ochrany města Brna podle Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky ve smyslu usnesení ZMB ze dne 14.10.2008.

Protipovodňová opatření koordinujte s požadavky na vymezení územních systémů ekologické stability.

### 11.2 Těžba nerostných surovin, dobývací prostory, ložiska a chráněná ložisková území:

Plochy těžby vymezené ve stávajícím ÚPmB aktualizujte a proveďte z hlediska jejich cílového využití.

Zvažte řešení těžby nerostných surovin jako obecně přípustného využití na plochách volných.

## **12. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Při řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území vycházejte z územně analytických podkladů.

Při vymezení zastavitelných ploch zohledňujte I. a II. třídu ochrany zemědělské půdy.

## **13. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

13.1 Aktualizujte vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch i ploch přestaveb a vyjádřete graficky ve výkrese Základní členění území. Aktualizujte souhrnné bilance ploch dle uvedeného členění.

- Vymezení zastavitelných ploch bude podmíněno vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury, případně budou stanoveny podmiňující investice, do jejichž realizace nebude plocha využitelná, a bude zařazena do etapizace.
- Stávající plochy přestaveb budou aktualizovány a doplněny o lokality, které nejsou využívány nebo jsou využívány minimálně.

13.2 Na základě vymezení města Brna jako rozvojové oblasti (OB3) v Politice územního rozvoje ČR a poloze v rozvojových osách, které jsou urbanizačními osami v území, proveďte doplnění zastavitelných území o rozvojovou zónu u mezinárodního letiště Brno-

Tuřany (viz kap. 5.4)

**14. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Rozvojové lokality, pro které je třeba vyřešit vazby na systémy města, vymezit koridory a plochy pro veřejnou infrastrukturu, navrhnete jako lokality, které je nezbytné prověřit územní studií. Obdobně přistupujte i k lokalitám přestavby, pokud jejich začlenění do struktury města a dopravní obsluha vyžadují členění lokality veřejnými koridory a prostranstvími.

Pro jednotlivé lokality navrhnete základní zásady pro řešení územní studie a definujete maximální limity intenzity využití. V rozsáhlejších lokalitách nebo v lokalitách se složitějšími podmínkami (např. nutnost přeparcelace) uplatněte požadavek podrobnějšího řešení menších celků regulačním plánem.

V rámci řešení zohledněte projednávanou změnu ÚPmB B-..... včetně výběru lokalit.

**15. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Rozvojové nebo přestavbové lokality, v nichž je třeba závazně vymezit podrobné podmínky využití, prostorového uspořádání a podmínky pro umístění staveb veřejné infrastruktury, navrhnete jako lokality, pro které je uloženo pořídit regulační plán. Pro jednotlivé lokality vypracujte návrh zadání dle vyhlášky č.500/2006 Sb.; navrhnete maximální limity intenzity využití, určete, zda regulační plán lze pořídit na žádost, a navrhnete, které typy územního rozhodnutí regulační plán nahradí.

V rámci řešení zohledněte projednávanou změnu ÚPmB B-..... včetně výběru lokalit.

**16. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Vyhodnocení z hlediska vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**17. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu (výroku) a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

17.1 Návrh změny vypracujte v členění na výrokovou část a odůvodnění dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny bude vypracován :

Grafická, textová a tabulková část v tištěné podobě v 2 vyhotoveních, digitálně na CD nosiči ve 2 vyhotoveních.

Upravený návrh změny po projednání s dotčenými orgány bude vypracován:

Grafická, textová a tabulková část v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních, digitálně na CD nosiči ve 2 vyhotoveních.

Čistopis změny bude vypracován:

Grafická, textová a tabulková část v tištěné podobě ve 2 vyhotoveních, digitálně na CD nosiči ve 2 vyhotoveních.

#### 17.2 Požadavky na digitální zpracování:

Strukturu dat ve stávající metodice digitálního zpracování ÚPmB je nutno modifikovat dle požadavků v tomto zadání.

Veškerá grafická část ÚPmB v digitální formě bude vypracována ve formátu DGN programu Microstation Verze 8, data ve všech souborech budou v jednotném souřadném systému S-JTSK. Atributová data grafických prvků budou odevzdána v tabulkové formě formátu Accesss 2003.

Pro převod do GIS musí každý záznam (řádek tabulky) obsahovat identifikátor odpovídající shodnému identifikátoru u příslušného objektu v grafické vrstvě. Je nutné dodržet topologickou čistotu grafických dat. Tabulkové části, kromě atributových dat grafických prvků, budou zpracovány v Microsoft Excel 2003, textové přílohy ve formátu Word 2003. Výkresová dokumentace bude odevzdána jako plotrovací soubory PLT (HPGL2) a ve formátu PDF.

#### 17.3 Požadavky na grafickou část – výkresy:

##### Výroková část změny ÚPmB:

1.	Základní členění území	1: 10.000
2.1	Hlavní výkres	1: 5.000
2.2	Odkanalizování, zás.vodou	1: 5.000
2.3	Energetika, spoje	1: 5.000
2.4	Protipovodňová ochrana	1: 5.000
3.	Veřejně prospěšné stavby	1: 5.000
4.	Etapizace zastavitelných ploch	
5.	Schémata:	
5.1.1	doprava – IAD, P&R, ČSPHM	1: 25.000
5.1.2	doprava – VHD + terminály	1: 25.000
5.1.3	doprava – cyklistická, pěší	1: 25.000
5.2	urbánní a krajinná osnova	1: 25.000
5.3	ÚSES+system zeleně	1: 25.000
5.4	Protipovodňová ochrana	1: 25.000
5.5	sítě :	
5.5.1	Odkanalizování	1 : 25 000
5.5.2	Zásobování vodou	1 : 25 000
5.5.3	Zásobování plynem	1 : 25 000
5.5.4	Zásobování teplem	1 : 25 000
5.5.5	Zásobování elektrickou energií	1 : 25 000
5.5.6	Spoje	1 : 25 000

##### Odůvodnění:

1.	Výkres širších vztahů	1: 50.000
2	Koordinační výkres	1: 5.000
3.	Předpokládaný zábor ZPF	1: 5.000

Pořizovatel si vyhrazuje možnost upravit seznam uvedených výkresů, příp. doplnit další výkresy v průběhu zpracování návrhu změny ÚPmB.

Vypracoval: odd. územní koncepce OÚPR MMB.  
Brno, březen 2009.