

<b>Kn-1 Komínské louky</b>	
<b>Využití</b>	<b>S/a2 - plochy sportu, areálová zástavba, výškové rozpětí 3 až 10 m</b>
<b>Současný stav území</b>	<i>V současnosti je lokalita částečně využívaná jako obdělávaná zemědělská půda, zbytek je pak využíván jako chatová osada a vzrostlá zeleň.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>V lokalitě je navrženo rozšíření sportovních aktivit pro rekreační oblast Komínských luk.</i>
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti řeky Svratky a návrhových ploch zeleně vytvářejících její nábřeží, které bude plnit funkci veřejných prostranství.</i>
<b>Doprava</b>	<i>Vymezené navazující veřejné prostranství jižně od lokality je určeno jako propojení ulice Optátovy a křižovatky ulice Veslařská a Kníničská, je možno tuto komunikaci vést jinou trasou za podmínky zachování propojení těchto dvou bodů.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku BIB</li> <li>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.</i></p> <p><i>Plyn – nepředpokládá se napojení na plynárenskou soustavu. Popřípadě oblast lze zásobovat plynem ze středotlakého systému z ulice Kníničská a Jundrovská.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází v zastavěném území a je řešena jako plocha sportu.</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány převážně jako orná půda (pouze několik pozemků na severním okraji lokality jako zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách I. třídy ochrany. Řešená lokalita je v současné době obklopena stávající zástavbou a bezprostředně navazuje na stávající sportovní areál při frekventované komunikaci ulice Kníničská, u které tak navrženým řešením dojde k oboustrannému zastavění. V návrhu sice dojde k záboru pozemků, které jsou v současné době zemědělsky obhospodařovány, dojde tak však za účelem dostavby a zprostředkování rekreační plochy sportu pro přilehlé plochy bydlení v blízkosti řeky Svratky. Zábor bude navíc učiněn v minimálním možném rozsahu a nebude jím zabráněno ani obhospodařování přilehlých pozemků ZPF ani prostupnost území.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>K lokalitě přiléhají RK 1473/K2 a RK 1473/C1. Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ano – Občanská vybavenost – sport, Vodohospodářství</i>
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z většiny mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou zvláštní plochou pro rekreaci a nestavební návrhovou plochou městské zeleně rekreační a plochou komunikací a prostranství místního významu.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>OP letiště – vzletový koridor, stanovená hranice záplavového území Q100</i>
<b>Použité podklady</b>	<i>ÚS Komínské louky – Káčata (2006, Architekti Hruša&amp;Pelčák)</i>
<b>Komentář Zelená pro Komín</b>	<i>Dlouhodobý záměr pro komínské louky vycházející z ÚS Komínské louky – Káčata (2006, Architekti Hruša&amp;Pelčák), doplněný o záplavová území protipovodňových opatření (PPO), respektuje vymezené území mezi ulicemi Kníničskou a korytem řeky Svratky. Naše připomínka zde bude k propojení do Jundrova přes navrhovaný most, který nepovažujeme za nutný ani přínosný, neboť opodál je most u Pijavy (Jundrovský most).</i>

**Kn-2 Nad Hlubočkem**

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

<b>Kn-3 Kozí hora</b>	
<b>Využití</b>	<b>B/r2- plochy bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výškové rozpětí 3 až 10 m</b>
<b>Současný stav</b>	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita rozšiřuje plochy pro bydlení na místě zahrádkářské osady v návaznosti na stávající zástavbu podél ulice Pastviny. Jedná se o pohledový svah, proto by zástavba měla být striktně dodržována ve výškové úrovni 2, aby nedošlo na narušení pohledů na Palackého vrch. Dále je třeba zachovat prostupnost mezi ulicí Houškova a lesem, jelikož se jedná o významnou pěší trasu.</i>
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Lokalita navazuje na stávající plochy lesa a krajinné zeleně, které budou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI02d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Hlavní a z nízkotlakého systému z ulic Houškova, Štompil a Šarancova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
<b>ZPF</b>	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z části mimo zastavěné území a z části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství. Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahrada, orná půda) a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB ze značné části určena k zástavbě pro plochy bydlení. V současné době lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikacích ulic Hlavní a Pastviny. Je také třeba uvést, že v lokalitě se k dnešnímu datu nachází více objektů registrovaných v katastru nemovitostí a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou spíše rozsáhlými prolukami ve stávající zástavbě. Návrh tak umožní vhodnou dostavbu a rozvoj obytné čtvrti Kozí Hory. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta by měla zajistit potřebnou dopravní obsluhu přilehlých ploch bydlení a dopravní napojení na stávající komunikace. V daném případě je tedy uvedena plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i>
<b>PUPFL</b>	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z většiny mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
<b>Komentář Zelená pro Komín</b>	<i>Navrhovaná plocha pro bydlení v této lokalitě není žádnou novinkou, již léta se zde vedou spory mnoha majitelů pozemků. Stále nedořešená je zde dopravní obslužnost, kterou budeme připomínkovat, jak pro automobily, tak pro pěší.</i>

**Kn-4 Pod Mniší horou**

<b>Využití</b>	<b>B/r2 - plochy bydlení, rezidenční nízkopodlažní, S/a2 – plochy sportu, E/a2- plochy lehké výroby, areálová zástavba, W/a2- plochy komerční vybavenosti, areálová zástavba, vše výškové rozpětí 3 až 10 m</b>
<b>Současný stav</b>	<i>V současnosti je severní část lokality využívána jako zahrádkářská lokalita, v jižní části je bývalé JZD, které je částečně využíváno dílčími subjekty. Zbytek lokality je obdělávaná zemědělská půda a část skladu stávajícího zahradnictví.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší polyfunkční rozvoj na kraji městské části a zastavěného území částečně na místě brownfieldu po bývalém JZD. V lokalitě jsou uloženy územní studie. Studie pro severní část území prověří rozvoj rezidenčního charakteru s nízkopodlažní zástavbou na plochách zahrádek při umístování zástavby podél komunikací, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a vymezení plochy pro obslužné komunikace, návaznost na zastavěné území a přilehlé plochy krajinné zeleně a také prověří vymezení veřejného prostranství a jeho charakter. Studie pro jižní část území prověří nové využití bývalého zemědělského areálu a optimální využití navazujícího území, možnost přeložek vedení v jižní části lokality za účelem umožnění výstavby u stávající čerpací stanice, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s návazností na současné parkoviště při ul. Bystrcká, nové dopravní napojení a obslužné komunikace v dané lokalitě, respektování přilehlých ploch zeleně, umístění veřejných prostranství a jejich charakter a také prověří umístění trafostanice BKM.</i>
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Lokalita je obklopena volnou přírodou a lesy, z tohoto důvodu není nutné vymezovat veřejná prostranství nad rámec požadovaných územní studií, jelikož tuto funkci plní právě okolní příroda.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>Provázat prvky sídelní zeleně s hospodařením s dešťovou vodou.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - odvedení dešťových vod do stávající a nové dešťové kanalizace, dále do Svratky</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.3.</i>
	<i>Plyn – pro zásobování oblasti se navrhuje vybudovat v místě bývalé regulační stanice ZD, RS 1200 a z ní zásobovat středotlakým plynovodem celou oblast. Danou lokalitou prochází VTL plynovod DN 400 obchvat Brno-západ, který nelze vymístit. Je nutné respektovat BP a OP tohoto plynovodu.</i>
	<i>El. energie ☒ Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY, BKM. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat. Pro dostavbu lokality do plného rozsahu bude DS nutno posílit vybudováním transformace 110/22 kV - BKM.</i>
<b>ZPF</b>	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení, plocha sportu, plochy lehké výroby, plochy komerční vybavenosti, plocha krajinné zeleně a plochy veřejných prostranství. Lokalita je z velké části součástí půd ZPF, ty sestávají z mnoha pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada) a nacházejí se na půdách I., II., III., IV. a V. třídy ochrany. Řešená lokalita je velmi rozsáhlá a již v dosavadním ÚPmB byla určena k zástavbě.</i>

	<i>V současné době je lokalita z větší části zastavěna - na severní straně rodinnými domy a rekreačními objekty propsanými v katastru nemovitostí, na jižní straně výrobními areály, taktéž registrovanými v katastru nemovitostí. V daném případě je třeba uvést že (prozatím) nezastavěné, zemědělsky využívané pozemky ZPF jsou spíše rozsáhlými prolukami ve stávající zástavbě a jejich dostavbou dojde k potřebnému doplnění a sjednocení celé lokality Pod Mniší horou. Pokud se jedná o plochy veřejných prostranství, ty jsou vymezeny za účelem zajištění potřebné dopravní obsluhy lokality a dopravního napojení na stávající komunikace. V daném případě jsou tedy uvedené plochy převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i>
<b>PUPFL</b>	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Lokalita na jihu a východě sousedí s RK 1471/K6, RK 1471/C5, RK 1471/K5, RK 1471/C4 A RK 1471/K4. Část lokality se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i>
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ano – Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství, Technická infrastruktura</i>
<b>ÚS/RP - info</b>	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-06 a ÚS-07).</i>
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z většiny mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého, stavební stabilizovanou plochou bydlení čistého, stavebními návrhovými plochami pracovních aktivit – ploch pro výrobu, stavebními stabilizovanými plochami pracovních aktivit – plochou pro zemědělskou výrobu, stavebními stabilizovanými smíšenými plochami výroby a služeb, stavebními návrhovými smíšenými plochami výroby a služeb, stavební návrhovou plochou pro technickou vybavenost – likvidaci odpadů, stavební návrhovou plochou pro dopravu – významná parkoviště, nestavební návrhovou plochou krajinné zeleně všeobecné a plochami komunikací a prostranství místního významu.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VVTL a VTL plynovodu</i>
<b>Komentář Zelená pro Komín</b>	<i>Dlouho opomíjená lokalita mezi ulicí Bystrckou (Uni Hobby), Mniší horou (ulice Palcary) a psím útulkem města Brna (bývalý areál JZD). Nesmyslný návrh ploch pro sport, lehkou výrobu a komerční vybavenost je jen kopií původního konceptu varianty II (pořizované 2006-2011) plánované aktualizace územního plánu z roku 1994. Bohužel návrh nepřihlíží ani k podaným připomínkám, které byly v pokynech označeny za oprávněné a platné. Opět se zde objevuje koridor pro silniční propojení Bystrc - Komín - Medlánky přes zelený klín Komína, který není na první pohled vidět - skrývá se pod veřejně prospěšným opatřením označeným zkratkou Vy/O/0346. Se silničním propojením do Medláněk nebudeme souhlasit, stejně tak nebudeme souhlasit s navrhovanými plochami a budeme požadovat vypracování územní studie, která by řešila primárně velice potřebnou veřejnou vybavenost pro plánovanou výstavbu v kamenolomu a při ulici Bystrcké, dále navrhneme plochy bydlení doplněné o plochy zeleně (v ochranných pásmech VVN a VTL plynovodu) a částečné zachování zemědělské výroby v bývalém areálu JZD. Součástí studie by mělo být i nové dopravní napojení pily Lesů města Brna a areálu ZD tak, aby byla těžká nákladní doprava vedena přímo k nové MÚK Kamenolom (Uni Hobby).</i>

<b>Kn-5 Chaloupky</b>	
<b>Využití</b>	<b>B/r2- plochy bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výškové rozpětí 3 až 10 m</b>
<b>Současný stav</b>	<i>Jedná se o plochu zahrádek.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Rozvojová lokalita se nachází severně od ulice Chaloupky v návaznosti na plochu bydlení. Je navržena plocha s rezidenčním charakterem, která nahrazuje stávající zahrady, přičemž v některých již vznikly stavby rodinných domů. Lokalita je dopravně dostupná po ulici Chaloupky a VHD se nachází v docházkové vzdálenosti (točna Komín-sídliště). Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa při západní hranici lokality.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI03 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI03d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Chaloupky.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
<b>ZPF</b>	<i>V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení. Celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků rozdílného druhu (orná půda, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. a IV. třídy ochrany. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB částečně určena k zástavbě pro plochy bydlení (některé dokonce stabilizovány). Vymezená plocha bydlení bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Chaloupky a je tak dobře napojitelná na stávající sítě technické i dopravní infrastruktury. Je třeba uvést, že v uvedené lokalitě se již v současné době vyskytují objekty registrované v katastru nemovitostí (převážně rodinné domy) a (prozatím) nezastavěné pozemky ZPF jsou spíše prolukami v souvislé zástavbě. Návrh tak umožní potřebné sjednocení a dostavbu obytného bloku.</i>
<b>PUPFL</b>	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními stabilizovanými plochami čistého bydlení, stavebními navrhovanými plochami čistého bydlení, nestavební stabilizovanou volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci a nestavební volnou plochou zemědělského půdního fondu.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
<b>Komentář Zelená pro Komín</b>	<i>Plocha bydlení v omezeném měřítku. Připomínkovat budeme zaniklé obratiště pro automobily u lesa, které v návrhu zmizelo.</i>

<b>Kn-6 Zoologická zahrada</b>	
<b>Využití</b>	<b>V/-/zoo - plochy veřejné vybavenosti, zoologická zahrada</b>
<b>Současný stav</b>	<i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita řeší v návaznosti na Generel rozvoje ZOO města Brna rozšíření stávajícího areálu Zoologické zahrady. Lokalita počítá s možností nového vstupu do ZOO a vymezuje navazující veřejné prostranství, ze kterého je tento vstup možný.</i>
<b>Veřejná prostranství</b>	<i>Vzhledem k charakteru lokality – rozšíření ZOO Brno se předpokládá dostatek areálových veřejných prostranství, která budou přístupná návštěvníkům.</i>
<b>Sídelní zeleň</b>	<i>MZCHÚ Mniší hora a VKP V zátiší.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci</li> <li>- odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace</li> <li>- lokalitu nelze napojit bez vybudování kanalizačního systému v rozvojové lokalitě Kn-4</li> </ul> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i></p> <p><i>Plyn – potřeba plynu se neuvažuje. Lokalita je v dosahu budoucího rozšíření STL plynovodu pro lokalitu Kn-4; nebo bude zásobování plynem řešeno v rámci vnitroareálových rozvodů ZOO v rámci celého areálu.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
<b>ZPF</b>	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plocha veřejné vybavenosti (ZOO).</i></p> <p><i>Téměř celá lokalita je součástí půd ZPF, ty sestávají ze souvislé skupiny pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a nacházejí se na půdách II., III. a IV. třídy ochrany.</i></p> <p><i>Řešená lokalita bezprostředně navazuje na stávající areál brněnské zoo, u kterého tak může dojít k plánovanému rozšíření. Je třeba uvést, že navrženým řešením dojde ke zmenšení ploch velkovýrobně obhospodařovaného půdního fondu, k jeho záboru však dojde s naprostým ohledem na přilehlé zemědělské plochy, u kterých nedojde ani ke snížení jejich prostupnosti ani ke ztížení jejich obhospodařování.</i></p>
<b>PUPFL</b>	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	<i>Podél lokality probíhá RK 1471/C4 a RK1471/K4.</i>
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou plochou zemědělského půdního fondu.</i>
<b>Použité podklady</b>	<i>Generel rozvoje ZOO města Brna (2006, Atelier AND)</i>
<b>Komentář Zelená pro Komín</b>	<i>Rozšíření ZOO s novým vstupem a parkovištěm. S rozšířením plochy zoologické zahrady bychom souhlasili, pokud by bylo v plošně menším rozsahu, než je v předloženém ÚP, kde jde až na hranice VKP V Zátiší. Zásadně pak nesouhlasíme s novým vstupem do ZOO z této strany. Vstup by potřeboval nové kapacitní parkoviště (je navrženo) a samozřejmě by musel být umožněn i příjezd návštěvníků od Medláněk, Komína a Bystrce. Tento záměr opět otvírá devastující silniční propojení Bystrc - Komín - Medlánky (veřejně prospěšné opatření Vy/O/0346), se kterým jednoznačně nesouhlasíme.</i>

<b>Kn-7 Komínský vrch</b>	
<b>Využití</b>	<b>B/v3 - plochy bydlení, volná zástavba, výškové rozpětí 6 až 16 m, B/r2 - plochy bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výškové rozpětí 3 až 10 m C/v3 - plochy smíšené obytné, volná zástavba, výškové rozpětí 6 až 16 m</b>
<b>Současný stav</b>	Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.
<b>Veřejná prostranství</b>	Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.
<b>Sídelní zeleň</b>	VKP Komínský lom.
<b>Technická infrastruktura</b>	<p>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</li> <li>- odvedení dešťových vod do Svratky</li> </ul> <p>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</p> <p>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Bystrcká. V případě vyšších odběrů plynu lze uvažovat o rozšíření STL plynovodní soustavy od plánované RS ZD Komín, podmínkou je vybudování této RS a STL plynovodu pro lokalitu Kn-4.</p> <p>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</p> <p>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</p>
<b>ZPF</b>	<p>V návrhu nového ÚPmB dochází v části lokality k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází z větší části v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení, plocha smíšená obytná a plocha veřejných prostranství.</p> <p>Půdy ZPF pokrývají pouze část dané lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí převážně definovány jako zahrady (pouze jeden pozemek jako trvalý travní porost) a nacházejí se na půdách V. třídy ochrany.</p> <p>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmBz části určena k zástavbě pro plochy bydlení a plochy s objekty pro individuální rekreaci. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající obytnou zástavbu při komunikaci ulice Bystrcká a je tak dobře napojitelná na stávající síť technické i dopravní infrastruktury. V daném případě je třeba uvést, že v současné době je lokalita ze značné části již zastavěna objekty prospanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</p>
<b>PUPFL</b>	<p>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</p> <p>V současné době se na uvedeném pozemku vyskytuje rekreační objekt registrovaný v katastru nemovitostí. Pozemek by tvořil proluku v území navrženém k zástavbě, a tudíž je jeho zařazení do nově vymezených ploch bydlení logickým krokem ke sjednocení celé řešené lokality.</p>
<b>ÚSES/PPO - info</b>	Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.
<b>VPS/VPO - info</b>	Ne
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází částečně mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavební návrhovou plochou čistého bydlení, stavební návrhovou plochou všeobecného bydlení a nestavební stabilizovanou plochou krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou stabilizovanou plochou s objekty pro individuální rekreaci.
<b>Významné limity</b>	velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)
<b>Komentář Zelená pro Komín</b>	Plocha bydlení při ulici Bystrcké. Zatím bez připomínek.



<b>Kn-8 Za hřbitovem</b>	
<b>Využití</b>	<b>B/r2 - plochy bydlení, rezidenční nízkopodlažní, výškové rozpětí 3 až 10 m</b>
<b>Současný stav</b>	<i>Jedná se o volné plochy s náletovou zelení.</i>
<b>Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot</b>	<i>Lokalita se nachází v mírně klesajícím terénu směrem k jihu a je vymezena v návaznosti na bytové domy východně od ulice Řezáčova. Vstup do lokality je navržen z jihu nově vymezeným veřejným prostranstvím podél severní strany hřbitova, který lokalitu propojuje s ulicí Řezáčova. Dostupnost VHD je zajištěna příčnými propojkami mezi stávajícími bytovými domy. Lokalita na východě navazuje na plochy s přírodním charakterem, do kterých je nutné zajistit pěší prostupnost, aby byly zachovány příčné pěší trasy od ulice Řezáčova.</i>
<b>Technická infrastruktura</b>	<i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě: - napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02 - odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky BI02d</i>
	<i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i>
	<i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Řezáčova.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
<b>ZPF</b>	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plocha bydlení. Půdy ZPF pokrývají celou lokalitu a zahrnují souvislou skupinu pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda. Pozemky se nacházejí na půdách I. a II. třídy ochrany. Je třeba podotknout, že v dané lokalitě byla učiněna investice do půdy. Řešená lokalita byla již v dosavadním ÚPmB zčásti určena k zástavbě pro plochu bydlení (v návrhu tak reálně nedojde ke změně využití této plochy) a dále (pouze částečně) pro plochu městské zeleně. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající zástavbu bytových domů při komunikaci ulice Řezáčova. Je také třeba podotknout, že v současné době nejsou pozemky ZPF v dané lokalitě zemědělsky obhospodařovány a jsou jakousi „buší“ navazující na zastavěné území v blízkosti stávajícího hřbitova. Návrh tak umožní rozšíření obytného bloku na pozemky, které jsou v současné době značně zanedbané a nevyužívané.</i>
<b>PUPFL</b>	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
<b>VPS/VPO - info</b>	<i>Ne</i>
<b>Dosavadní ÚPmB</b>	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého a nestavební návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>
<b>Významné limity</b>	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
<b>Komentář Zelená pro Komín</b>	<i>Plocha bydlení bez dopravního napojení. K ploše bydlení, která je zde již v platném uzemní plánu zanesena, nemáme námitek. Nesouhlasíme však s dopravním napojením kolem severní části hřbitova, kde je nyní vzrostlý porost, o který se MČ stará. Podle našeho názoru existuje i možnost napojení přes garážový dvůr, bohužel podle našich informací investor doposud nejednal s majiteli garáží. Technicky je možné průjezd přes garáže zajistit.</i>