

1.19. KOMÍN

Kn-1 Komínské louky	
Funkční a prostorové využití	<i>S/a2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita částečně využívána jako obdělávaná zemědělská půda, zbytek je pak využíván jako chatová osada a vzrostlá zeleň.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>V lokalitě je navrženo rozšíření sportovních aktivit pro rekreační oblast Komínských luk.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita se nachází v těsné blízkosti řeky Svratky a návrhových ploch zeleně vytvářejících její nábřeží, které bude plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	<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>
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající hlavní stoku BIB</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>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>
ZPF	<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.</i></p> <p><i>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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<p><i>K lokalitě přiléhají RK 1473/K2 a RK 1473/C1.</i></p> <p><i>Lokalita se nachází v záplavovém území Q100 (podrobněji viz kap. 5.9.11.2 Protipovodňová ochrana).</i></p>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Občanská vybavenost – sport, Vodohospodářství</i>

ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<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>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor, stanovená hranice záplavového území Q100</i>
Použité podklady	<i>ÚS Komínské louky – Káčata (2006, Architekti Hruša&Pelčák)</i>
Výměra lokality	<i>3,82 ha (pro srovnání koncept var I 4,95 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var I 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>18 pracovníků (pro srovnání koncept var I 50)</i>

Kn-2 Nad Hlubočkem	
Funkční a prostorové využití	<i>T</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o zemědělskou půdu a lesní porost.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<i>Kanalizace – odkanalizování řešeno individuálně.</i>
	<i>Plyn – potřeba plynu se neuvažuje.</i>
	<i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i>
ZPF	<i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území 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>
PUPFL	<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>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ano – Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<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>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>2,20 ha</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>0 pracovníků</i>

Kn-3 Kozí hora	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>V současnosti se jedná o zahrádkářskou osadu.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Lokalita navazuje na stávající plochy lesa a krajinné zeleně, které budou plnit funkci veřejných prostranství.</i>
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI02d</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému ulice Hlavní a z nízkotlakého systému z ulic Houškova, Štompil a Šarancova.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB 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.</i></p> <p><i>Půdy ZPF pokrývají téměř celou lokalitu a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány rozdílně (zahradka, orná půda) a nacházejí se na půdách II. a V. třídy ochrany.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 uvedená plocha převažujícím veřejným zájmem nad ochranou půd ZPF.</i></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází z 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>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>6,76 ha (pro srovnání koncept var I 6,37 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>530 obyvatel (pro srovnání koncept var I 408)</i>
Pracovní příležitosti	<i>105 pracovníků (pro srovnání koncept var I 66)</i>

Kn-4 Pod Mniší horou	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2, S/a2, E/a2, W/a2</i>
Současný stav území	<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>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<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 umístění 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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<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>
Sídelní zeleň	<i>Provázat prvky sídelní zeleně s hospodařením s dešťovou vodou.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality - odvedení dešťových vod do stávající a nové dešťové kanalizace, dále do Svratky <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0, 3.3.</i></p> <p><i>Plyn – pro zásobování oblasti se navrhuje vybudovat v místě bývalé regulační stanice ZD, RS 1200 a z ní zásobovat středotlakým plynovodem celou oblast.</i> <i>Danou lokalitou prochází VTL plynovod DN 400 obchvat Brno-západ, který nelze vymístit. Je nutné respektovat BP a OP tohoto plynovodu.</i></p> <p><i>El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY, BKM. Nadzemní vedení 110 kV nutno respektovat.</i> <i>Pro dostavbu lokality do plného rozsahu bude DS nutno posílit vybudováním transformace 110/22 kV - BKM.</i></p>
ZPF	<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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<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>
VPS/VPO - info	<i>Ano – Dopravní infrastruktura – veřejná prostranství, Technická infrastruktura</i>
ÚS/RP - info	<i>Požadavek na pořízení územní studie (ÚS-06 a ÚS-07).</i>
Dosavadní ÚPmB	<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>
Významné limity	<i>OP nadzemního vedení VVN, BP VVTL a VTL plynovodu</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>32,82 ha (pro srovnání koncept var I 28,15 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>1012 obyvatel (pro srovnání koncept var I 708)</i>
Pracovní příležitosti	<i>639 pracovníků (pro srovnání koncept var I 1233)</i>

Kn-5 Chaloupky	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o plochu zahrádek.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<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-sídlíště). Je nutné respektovat ochranné pásmo lesa při západní hranici lokality.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI03</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do BI03d</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována z nízkotlakého systému z ulice Chaloupky.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB 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.</i></p> <p><i>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 síť 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></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází 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>
Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>

Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,15 ha (pro srovnání koncept var II 1,75 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>98 obyvatel (pro srovnání koncept var II 112)</i>
Pracovní příležitosti	<i>20 pracovníků (pro srovnání koncept var II 18)</i>

Kn-6 Zoologická zahrada	
Funkční a prostorové využití	V/-/zoo
Současný stav území	<i>V současnosti je lokalita využívána jako obdělávaná zemědělská půda.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Vzhledem k charakteru lokality – rozšíření ZOO Brno se předpokládá dostatek areálových veřejných prostranství, která budou přístupná návštěvníkům.</i>
Sídelní zeleň	<i>MZCHÚ Mniší hora a VKP V zátiší.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - napojení splaškových vod na novou splaškovou kanalizaci - odvedení dešťových vod do nové dešťové kanalizace - lokalitu nelze napojit bez vybudování kanalizačního systému v rozvojové lokalitě Kn-4 <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>
ZPF	<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>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	<i>Podél lokality probíhá RK 1471/C4 a RK1471/K4.</i>
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavebními návrhovými plochami krajinné zeleně všeobecné a nestavební volnou plochou zemědělského půdního fondu.</i>
Významné limity	
Použité podklady	<i>Generel rozvoje ZOO města Brna (2006, Atelier AND)</i>

Výměra lokality	<i>16,45 ha (pro srovnání koncept var II 27,16 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>0 obyvatel (pro srovnání koncept var II 0)</i>
Pracovní příležitosti	<i>30 pracovníků (pro srovnání koncept var II 0)</i>

Kn-7 Komínský vrch	
Funkční a prostorové využití	<i>B/v3, B/r2, C/v3</i>
Současný stav území	<i>Západní část lokality je nevyužívaný bývalý kamenolom, východní je částí zahrádkářské lokality.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<i>Lokalita řeší rozšíření ploch bydlení ve svahu Komínského vrchu, tudíž je vhodné zástavbu řešit jako terasovitou.</i>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	<i>Plocha navazuje na plochy krajinné zeleně a lesa, které mohou plnit funkci veřejných prostranství, proto není potřeba vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě.</i>
Sídelní zeleň	<i>VKP Komínský lom.</i>
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou hlavní stoku BIA</i> <i>- odvedení dešťových vod do Svratky</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i> <i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Teplo – SCZT je v lokalitě – tepelný napáječ je dotčen.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Řešená lokalita byla již v platném ÚPmB z 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 proapsanými v katastru nemovitostí (rodinné domy, rekreační objekty). V návrhu tak dochází spíše k dostavbě obytného bloku.</i></p>
PUPFL	<p><i>Součástí PUPFL je část jednoho pozemku s p.č. 1872/2.</i></p> <p><i>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.</i></p>
ÚSES/PPO - info	<i>Na lokalitu navazují RBC 230, RK 1471/K6 A RK 1471/C5.</i>

VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>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.</i>
Významné limity	<i>velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>3,04 ha</i>
Počet obyvatel	<i>469 obyvatel</i>
Pracovní příležitosti	<i>98 pracovníků</i>

Kn-8 Za hřbitovem	
Funkční a prostorové využití	<i>B/r2</i>
Současný stav území	<i>Jedná se o volné plochy s náletovou zelení.</i>
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	<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>
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	<p><i>Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI02</i> <i>- odvedení dešťových vod do stávající dešťové hlavní stoky BI02d</i> <p><i>Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť.</i></p> <p><i>Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 2.0.</i></p> <p><i>Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému z ulice Řezáčova.</i></p> <p><i>El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.</i></p>
ZPF	<p><i>V návrhu nového ÚPmB se daná lokalita nachází mimo zastavěné území a je řešena jako plocha bydlení.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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></p>
PUPFL	<i>V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.</i>
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	<i>Ne</i>
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	<i>Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami bydlení čistého a nestavební návrhovou plochou ostatní městské zeleně.</i>

Významné limity	<i>OP letiště – vzletový koridor</i>
Použité podklady	
Výměra lokality	<i>1,76 ha (pro srovnání koncept var II 5,47 ha)</i>
Počet obyvatel	<i>124 obyvatel (pro srovnání koncept var II 350)</i>
Pracovní příležitosti	<i>25 pracovníků (pro srovnání koncept var II 57)</i>