

ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE

NÁVRH ZMĚNY č. 1a

UPRAVENÝ NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ
PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL: MĚSTO MODŘICE

POŘIZOVATEL: ORP ŠLAPANICE

ZPRACOVATEL:

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o.

MOŠNOVA 3, 615 00 BRNO

ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:

Ing. arch. Antonín Hladík

Ing. arch. Miloš Kabela

10/2023

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE – ZMĚNA č. 1a**

<p>Správní orgán, který změnu územního plánu č. 1a vydal:</p> <p>Datum nabytí účinnosti změny č. 1a územního plánu Modřice</p>	<p>Zastupitelstvo města Modřice</p> <p>.....</p>
<p>Pořizovatel:</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</p> <p>Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:</p> <p>Otisk úředního razítka pořizovatele:</p>	<p>Městský úřad Šlapanice</p> <p>Ing. Jiří Rufer, vedoucí oddělení ÚPPP</p> <p>.....</p>

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
1	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně	6
1.1	Urbanistická koncepce.....	6
1.2	Vymezení zastavitelných ploch	13
1.3	Vymezení ploch přestavby.....	23
1.4	Vymezení systému veřejné zeleně.....	24
1.5	Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných a stabilizovaných plochách	27
2	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	27
2.1	Koncepce dopravní infrastruktury.....	27
2.2	Koncepce technické infrastruktury.....	29
2.3	Koncepce nakládání s odpady	31
2.4	Koncepce občanského vybavení.....	31
2.5	Koncepce veřejných prostranství	32
3	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.	33
4	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	39
4.1	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	39
4.2	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	64
4.3	Stanovení monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů ÚP na životní prostředí.....	68
5	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.....	69
5.1	Veřejně prospěšné stavby	69
5.2	Veřejně prospěšná opatření	70
5.3	Asanace	70
6	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona	70
7	Stanovení kompenzačních opatření podle zák. č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů	70

8	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jejich prověření.....	70
9	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	71
10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	71
11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	75
12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	79
13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	79
14	Výklad pojmů	79
15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	83
	Příloha č. 1 - Přehledná situace rozmístění typu urbanistické struktury na území Modřic	84

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Zastavěná území byla vymezena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) k 01.10.2013 **1.11.2021**.
- Hranice zastavěných území jsou vymezeny ve [výkresech změn: základního členění území, hlavního výkresu, koordinačního výkresu](#).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navržená koncepce územního rozvoje města Modřice vychází ze záměrů platného územního plánu z roku 2016. Tato koncepce respektuje kulturní a přírodní hodnoty města a vytváří podmínky pro zachování krajinného rázu jako součásti budoucího obrazu města.

Navržené rozvojové plochy navazují na plochy se stejným nebo podobným funkčním využitím a doplňují je tak, aby vznikl komplexní ucelený útvar.

Celková koncepce rozvoje města

- Respektováno je stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití na území města Modřice.
- V maximální možné míře je chráněno kulturní a architektonické dědictví města.
- Zachována je stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice města. Nově navržené plochy tuto strukturu zohledňují **a jsou vyjádřené charakteristikou plochy a výškovou hladinou**.
- Řešena je dopravní obsluha města individuální a hromadnou dopravou.
- Důsledně jsou chráněny přírodní a urbanistické hodnoty.
- Dbáno je na zachování krajinného rázu především v severozápadní části katastrálního území, kde je zachována rozmanitost přírodního prostředí zastoupena kulturou lesa, přírodními plochami, plochami smíšenými nezastavěného území, veřejnou zelení a plochami zemědělsky obhospodařovanými. Na ně navazují plochy vinic a sadů, které jsou jedinečným zastoupením na území katastru města. Celá lokalita je z hlediska přírodního a krajinného rázu nejcennějším územím.
- Regulační zásady pro plochy s rozdílným způsobem využití i zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla, odpovídající svému umístění v urbanistické struktuře.
- Město Modřice se nachází v brněnské regionální aglomeraci v těsné blízkosti města Brna. Je s ním spojeno železniční tratí, silnicí I/52 a dálnicí D2. Vzhledem k tomuto výhodnému a rychlému dopravnímu napojení s krajským městem Brnem je v návrhu řešení ÚP zohledněn zájem o výstavbu rodinných domů a bytů v bytových domech. Modřice tak plní v systému osídlení brněnské aglomerace mimo jiné i funkci rezidenční.
- Ve městě je silně zastoupena výroba a komerce, která v systému osídlení představuje významnou nabídku pracovních příležitostí využívanou také obyvateli města Brna a obyvateli jihu brněnské aglomerace. Návrhové plochy pro tyto funkce jsou převážně převzaty z předchozího platného ÚP Modřice a jeho platných změn.

Hlavní cíle rozvoje města

- Cílem územního plánu je držet zásadu udržitelného rozvoje sídla spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Řešením je navržen rozvoj města tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimalnější skladba funkčních ploch.
- Řešením jsou doplněny a rozšířeny plochy pro sport, sport rekreační i pro další formy rekreace.
- Jsou vyhodnoceny stávající a vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení.
- Jsou vyhodnoceny stávající plochy podnikatelských aktivit, v případě potřeby s možností jejich rozšíření.
- Návrh řešení komerčních ploch zachovává stávající urbanistickou koncepci a pouze ji upravuje, případně rozšiřuje.
- Navržením úprav veřejných prostranství a doplněním ploch veřejné zeleně je usilováno o zvelebení města.
- Řešením je posouzena dopravní situace ve městě, a to zejména s ohledem na nadřazenou silniční síť, která je v řešení návrhu vymezena jako plochy rezerv.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Ochrana přírody a krajiny

Cílem návrhu územního plánu města Modřice je z hlediska ochrany přírody a krajiny respektování přírodních hodnot území. Rozvoj zastavěného území je usměrňován do kompaktní formy pouze s dílčími vstupy do volné krajiny.

Územní plán respektuje a vymezuje stanovená záplavová území řeky Svatky a řeky Bobravy, včetně jejich aktivních zón.

Dále územní plán vymezuje základní skladebné části územního systému ekologické stability a stanoví podmínky jejich využití.

Ochrana kulturních hodnot v území

Cílem návrhu územního plánu je rovněž ochrana kulturního dědictví původní obce. Jde především o urbanistickou strukturu původní návsi (nyní centrální zóna města, zastoupená zejména objekty kostela, radnice, fary a hotelu, které jsou situovány kolem náměstí Svobody) **vyjádřenou podmínkami prostorového uspořádání území, tj. charakteristikou plochy a výškovou hladinou.**

Respektovány jsou všechny nemovité kulturní památky i objekty historicky cenné.

Z hlediska dalšího rozvoje města Modřice je důležitým faktorem zachování vlastní identity, která je silně ovlivňována krajským městem Brnem.

1 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně

1.1 Urbanistická koncepce

Územní plán zachovává kontinuitu města a rozvíjí město jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro, respektive plochy smíšené centrální (SC), které tvoří přirozené centrum města. Na přirozené centru města bezprostředně navazují plochy stabilizované určené k bydlení v bytových a rodinných domech.

Územní plán řeší rozvoj urbanistické struktury města. Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití a koncepcí prostorového uspořádání vytváří územně technické podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení (B)

Základem urbanistické koncepce v oblasti bydlení na území města Modřice je, že se nebudou výrazně rozšiřovat plochy bydlení na pozemky kvalitní orné půdy.

Bydlení v bytových domech je převážně realizováno formou sídlištní zástavby. Prioritní záměr města je **tyto stávající stabilizované plochy dále nezahušťovat stavebními objekty**, ale zaměřit se na celkové zlepšení životního prostředí jednotlivých vnitrobloků, a to zejména formou veřejné zeleně a revitalizaci veřejných prostranství. Z těchto důvodů byly tyto plochy navrženy územním plánem pro vypracování územních studií.

Na pozemcích zrušených výrobních provozoven při ulicích Husova a Komenského jsou navrženy plochy přestavby pro bydlení v bytových domech. Plochy navazují na nádraží, které se stane přestupním bodem veřejné hromadné dopravy (vlak, tramvaj, autobus) a převezme významný podíl dopravy ve směru do Brna. S obchody a službami v přízemí bytových domů se ulice Husova stane významnou pěší trasou. Podmínky využití a prostorového uspořádání budou, v rámci stanovené regulace, upřesněny regulačním plánem. Nástrojem pro doplnění chybějící veřejné vybavenosti (zejména mateřské školy) je plánovací smlouva mezi městem a stavebníky.

Individuální bydlení v rodinných domech ve stabilizovaných plochách je řešeno pouze dostavbou proluk.

Plochy bydlení v bytových domech (BH)

- plocha bydlení v bytových domech (BH) při ulici Komenského je vymezena jako plocha přestavby (PA4), která doplňuje a rozšiřuje stávající sídlištní zástavbu
- pro bydlení v bytových domech (BH) při ulici Husova je vymezena plocha přestavby (PA5)
- pro bydlení v bytových domech (BH) při ulici Komenského (bývalá Oseva) je vymezena plocha přestavby (PA6)
- upřesněna je velikost stabilizované plochy pro bydlení v bytových domech BH vs-3 při ulici Komenského.

Plochy bydlení v rodinných domech (BI)

- zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech navazují na rozestavěnou lokalitu v ulici Masarykova (BI/b1)
- vymezeny jsou zastavitelné plochy (BI/b2, BI/b3) v lokalitě **Želešické** Zahrádky
- dotvářena bude pouze jednotlivými objekty rodinných domů stávající zástavba v lokalitách Bobrava, U hřiště a v ulici Prusinovského.

Plochy bydlení BI vymezené změnou ploch smíšených obytných (SO) na plochy BI (zrušením regulativu plocha SO):

- zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech BI/b4, BI/b5 při ulici Luční (změnou z ploch SO/s1, SO/s2)
- zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BI/b6 v proluce na ulici Brněnské (změnou z plochy SO/s3)
- zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BI/b7.v lokalitě Evropská (změnou z plochy SO/s4)

- zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BI/b8 při ul. Tyršova (změnou z plochy SO/s5)
- zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BI/b9 na ul. Hřbitovní (změnou z plochy SO/s6, DV/d10, NZs)
- zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech BI/b10 u lokality Želešické Zahrádky (změnou z plochy SO/s7).

Plochy smíšené (S)

Změna ÚP č. 1a ruší regulativ Plochy smíšené obytné (SO)

- vymezeny jsou zastavitelné plochy smíšené obytné v návaznosti na ulici Tyršovu (SO/s1 a SO/s2)
- v proluce na ulici Brněnské je vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná (SO/s3)
- vymezena je zastavitelná plocha smíšená obytná je vymezena v lokalitě u Bobravy (SO/s4)
- vymezena je zastavitelná plocha smíšená obytná při ul. Tyršova (SO/s5)
- vymezena je zastavitelná plocha smíšená obytná na ul. Hřbitovní (SO/s6)
- vymezena je zastavitelná plocha smíšená obytná u lokality Zahrádky (SO/s7).

Plochy smíšené centrální (SC).

- plochy smíšené centrální, které tvoří přirozené centrum města (v okolí náměstí Svobody) jsou vymezeny jako plochy stávající a jsou využívány z převážné části k bydlení
- vymezena je zastavitelná plocha smíšená centrální na ulici Prusinovského (SC/s8).

Plochy občanského vybavení (O)

Stávající plochy veřejného a komerčního občanského vybavení, včetně jejich zařízení, převážně respektují plochy již vymezené v ÚP Modřice a v jeho platných změnách.

Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

- pro občanské vybavení veřejné je navržena plocha pro služby a jejich technické zázemí, a to postupnou přestavbou v části lokality Saromex (OV/o2). Plocha občanského vybavení OV kb-2 na ulici Hybešova je vyznačena jako stabilizovaná a zvětšena
- plocha občanského vybavení OV ar-3, základní škola na ulici Benešova, je vyznačena jako přestavby PA7
- plocha technického zázemí města na náměstí Svobody (dům s podloubím) je vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení OV kr-1 a vyznačena jako plocha přestavby PA8
- změna č. 1a vymezuje v lokalitě Bobrava zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného OV/o8.

Plochy občanského vybavení komerčního (OK)

- rozvoj plochy občanského vybavení komerčního u křížení dálnice D2 se silnicí II/152 (OK/o3) spočívá zejména ve snaze o doplnění prostředí se stávající kumulací komerčních aktivit situovaných u této dálniční křižovatky. V platném ÚPN SÚ byla tato plocha vymezena jako plocha výhledová, respektive jako plocha územní rezervy. V podstatě se tedy jedná o plochu převzatou z platného ÚPN SÚ Modřice
- další zastavitelná plocha pro občanské vybavení komerční (OK/o4) je vymezena ve východní části města v přímé návaznosti na město Brno a doplňuje plochy areálu CTP se stejným funkčním využitím. V platném ÚPN SÚ Modřice bylo řešeno změnou č. III. ÚPN

SÚ. Podle skutečného stavu se část plochy OK/o4 mění z plochy stabilizované na plochu zastavitelnou

- změna účelu využití části stabilizované plochy VP při ul. Brněnské na plochu OK ar-7 (zóna CTP).

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS)

- změnou se mění zastavitelná plocha pro sport OS/o1, respektive pro víceúčelovou sportovní halu v místě u stávající sokolovny s přílehlým okolím na plochu stabilizovanou OS ar-3.
- dále jsou vymezeny zastavitelné plochy pro doplnění menších hřišť, a to v návaznosti na stávající plochy u sokolovny a u hřiště (OS/o6 a OS/o7)

Plochy rekreace (R)

Plochy rekreace jsou na území města Modřice převážně stabilizovány.

Plochy rekreace hromadné (RH)

- zastavitelná plocha pro hromadnou rekreaci RH/r2 v lokalitě Bobrava je zmenšena o plochu občanského vybavení veřejného OV/o8.

Plochy rekreačních zahrádek (RZ)

Plochy rekreačních zahrádek jsou pouze stávající. Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

Plochy výroby a skladování (V)

Rozvoj výrobních ploch je jedním z nejdůležitějších faktorů a jejich rozvoj na území města Modřice je převážně soustředěn při železniční trati a podél silnice I/52, která pak pokračuje jako D52. Další rozvoj průmyslové výroby a skladování nad rámec ploch vymezených řešením ÚP není navrhován a řešení se soustředí zejména na revitalizaci stabilizovaných výrobních areálů s důrazem na celkové zlepšení životního prostředí města.

Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (VP)

- vymezená zastavitelná plocha pro průmyslovou výrobu a skladování (VP/v1) je situována na severním okraji katastru, a to v návaznosti na stávající průmyslové areály (za Kovolitem)
- změna zastavitelné plochy VP/v7 pro průmyslovou výrobu a skladování situovaná v jižní části katastru v lokalitě U vlečky na plochu stabilizovanou VP ar-7.

Plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu (VD)

- vymezena zastavitelná plocha VD/v8 pro drobnou výrobu, výr. služby a administrativu při silnici II/152 ve směru k Želešicím
- vymezena je zastavitelná plocha pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu při ulici Tyršova VD/v2, VD/v3 a VD/v4 v přímé návaznosti na stávající plochy výroby
- zastavitelné plochy VD/v2 a VD/v4 převedeny do stabilizovaných ploch
- vymezena je zastavitelná plocha pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu VD/v5, která je situována v okolním území bývalého zemědělského areálu v lokalitě U vlečky
- stabilizovaná plocha VD ar-6 pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu při ulici U vlečky je rozšířena o p.č. 1690/246 o výměře 37 m² (z návrhové plochy DS/d9).

Plochy smíšené výrobní (SP)

- vymezena je zastavitelná plocha smíšená výrobní v ulici Tyršova SP/q1. ~~a to v návaznosti na smíšené obytné území.~~ V této lokalitě nemůže být provozována činnost, která by negativně ovlivnila okolní životní prostředí
- další zastavitelná plocha smíšená výrobní SP/q2 je vymezena při ulici Brněnské.

Plochy dopravní infrastruktury (D)

Plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy pro řešení dopravních vztahů, úpravy a přeložky **dálnic**, silnic I., II. a III. třídy, úpravy křižovatek a umístění dopravních staveb a zařízení (např. garáží, parkovišť atd.).

Plochy dopravní vybavenosti (DV)

- vymezena je zastavitelná plocha pro parkoviště u dálnice D2 v přímé návaznosti na areál CTP (DV/d4)
- vymezena je zastavitelná plocha pro parkoviště v lokalitě Pod kaštiny (DV/d5)
- **změna vymezené zastavitelné plochy DV/d7 pro odstavné parkoviště v přímé vazbě na areál CTP u řeky Bobravy na stabilizovanou plochu DV.**
- ~~vymezena je zastavitelná plocha pro situování řadových garáží při ulici Za Humny (DV/d10).~~

Plochy silniční dopravy (DS)

- ~~vymezena je zastavitelná plocha pro rozšíření dálniční rampy u dálnice D2 (DS/d1)~~
- vymezena je zastavitelná plocha pro komunikaci v lokalitě k Holáskám (DS/d3)
- vymezena je zastavitelná plocha vymezená pro úpravu křižovatky s místní komunikací na silnici II/152 – lokalita U vlečky (DS/d9)
- **zastavitelná plocha vymezená pro přeložku silnice II/152 „Želešický obchvat“ je upravena dle ZÚR JMK a označena jako koridor DS25.**

~~Řešením ÚP jsou vymezeny územní rezervy pro koridory nadřazené silniční dopravě. V nezastavěném území jsou tyto koridory silnic vyššího dopravního systému vymezeny o celkové šířce 200 m mimo koridor územní rezervy RA 11 vymezený o celkové šířce 50 m.~~

- RA1 – koridor územní rezervy pro jihozápadní tangentu
- RA2 – koridor územní rezervy pro jižní tangentu
- **vymezen je koridor pro jižní tangentu a v souladu se ZÚR JMK označen DS14.**
- ~~RA3 – koridor územní rezervy pro křižovatku jižní a jihozápadní tangenty~~
- RA4 – koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/152
- ~~RA6 – koridor územní rezervy pro severovýchodního obchvatu Modřic (III/15278)~~
- **vymezen je koridor pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) a v souladu se ZÚR JMK označen DS52**
- RA7 - koridor územní rezervy **společný** pro místní komunikaci a tramvajovou trať do Přízřenic
- RA8 – koridor územní rezervy pro silnici II. nebo III. třídy spojující Modřice a Popovice
- RA11 – koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D2
- **vymezen je koridor pro rozšíření dálnice D2 a v souladu se ZÚR JMK označen DS12.**

Plochy drážní dopravy (DZ)

- **vymezen je koridor pro vysokorychlostní železniční trať Brno - Šakvice a v souladu se ZÚR JMK označen DZ11**

- RA7 - koridor územní rezervy **společný** pro **místní komunikaci a** tramvajovou trat a silnici do Přízřenic.
 - ~~RA10 - koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trat VR1~~
- Zastavitelné plochy ani koridory řešením územního plánu nebyly vymezeny.

Plochy účelových komunikací (DU)

Koridory pro účelové komunikace nejsou vymežovány.

Plochy technické infrastruktury T (TI, TO)

Územním plánem je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu města a jeho nově vymezených zastavitelných ploch všemi druhy médií. Jedná se o zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a plynem a o spoje a radiokomunikace.

Plocha technické infrastruktury (TI)

- jako zastavitelné plochy jsou vymezeny plochy (TI/t1 a TI/t2) jako hráze poldrů u ulice Tyršova
- zastavitelná plocha (TI/t3) v lokalitě Modřická pískovna je vymezena jako hráz poldru. V této lokalitě je nutno respektovat přírodní hodnoty území
- **vymezena zastavitelná plocha technické infrastruktury TI/t4 pro energetické napájení vysokorychlostní železniční tratě Brno - Šakvice situovaná v návaznosti na průmyslové plochy při ulici U vlečky.**

Nakládání s odpady (TO)

Nakládání s odpady a likvidace komunálního odpadu bude zajišťováno v souladu s "Plánem odpadového hospodářství města Modřice". Sběrný dvůr zůstává jako stávající na okraji průmyslové zóny v ulici Tyršova. Nová plocha pro sběrný dvůr není územním plánem vymezena.

Plochy veřejných prostranství (P)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny formou uličních prostorů pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, a to jako plochy převážně zpevněné.

V souladu s požadavkem KÚ JMK OŽP je obecně stanovena podmínka, že cit.: „při přípravě liniových staveb zabezpečit dostatečnou prostupnost krajiny.“

Ve stabilizovaných území řešení klade důraz na jejich postupnou revitalizaci, zejména u ploch sídlištní zástavby, a to stanovením zpracování územních studií.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Změna způsobu využití vymezené plochy P/p13 pro veřejné prostranství při ulici Chrlické u řeky Svratky na stabilizovanou plochu ~~VP-ar7~~ P.

Změna návrhové plochy P/p2 pro veřejné prostranství (spojka Tyršova – Vídeňská) na stabilizovanou plochu P.

Pro cyklistickou a pěší dopravu byly vymezeny plochy veřejných prostranství P/p12 (změna koncového úseku), P/p15, P/p16.

Pro napojení ul. Tyršovy na rozvojové plochy města Brna byla vymezena plocha veřejného prostranství P/p14.

Ulice Poděbradova byla rozšířena o návrhovou plochu veřejného prostranství P/p17.

V návaznosti na návrhové plochy RH a OV byla v části Bobrava vymezena návrhová plocha veřejné zeleně PZ/p18.

1.2 Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení B (BI)

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	podmínky	poznámka
BI/b1	bydlení v rodinných domech při ul. Masarykově	<ul style="list-style-type: none"> - obytné objekty i celý venkovní chráněný prostor stavby lze realizovat, pokud bude situován mimo hlukové pásmo silnice III/15278; případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci - situovat za předpokladu realizace protipovodňové hráze v souladu s Generellem odvodnění města Brna - je třeba respektovat EVL Modřické rameno - je třeba respektovat vedení VN, vodovodní řad a jejich OP - nové stavby jsou vázány vydáním závazného stanoviska podle ust. §14 odst. 2 zák. 189/1995, Sb. (lesní zákon) 	<ul style="list-style-type: none"> - je třeba respektovat manipulační pásmo vodního toku 8 m od břehové čáry a zeleň lokality Natura 2000 - v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
BI/b2	bydlení v rodinných domech – lokalita Želešické Zahrádky	<ul style="list-style-type: none"> - územní studie ve smyslu §30 zák.183/2006, Sb. - podmínkou výstavby v ploše BI/b2 je předcházející realizace komunikace v ploše P/p6 	<ul style="list-style-type: none"> - etapizace výstavby, viz. kap.14 - v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
BI/b3	bydlení v rodinných domech – lokalita Želešické Zahrádky	<ul style="list-style-type: none"> - územní studie ve smyslu §30, zák.183/2006, Sb. - podmínkou výstavby v ploše BI/b3 je předcházející realizace komunikace v ploše P/p6 	<ul style="list-style-type: none"> - etapizace výstavby, viz. kap.14 - v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
BI/b4	bydlení v rodinných domech v ulici Luční	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 - případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, viz.kap.4.1 	<ul style="list-style-type: none"> - vymežit plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu - je nutno respektovat trasu dálkového optického kabelu včetně jeho ochranného pásma - využití této plochy je vázáno na řešení způsobu odkanalizování
BI/b5	bydlení v rodinných domech v ulici Luční	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 - případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, viz.kap.4.1 	<ul style="list-style-type: none"> - vymežit plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu - je nutno respektovat trasu dálkového optického kabelu včetně jeho ochranného pásma - využití této plochy je vázáno na řešení způsobu odkanalizování

BI/b6	bydlení v rodinných domech při ulici Brněnská	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem, viz.kap.4.1 - lokalita leží v ochranném a hlukovém pásmu železnice a výhledovém koridoru vysokorychlostní tratě (VR1); - nutno udělení výjimky MD ČR 	<ul style="list-style-type: none"> - využití této plochy je vázáno souhlasem Dopravního a energetického stavebního úřadu (DESÚ) a souhlasem správce tratě - v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
BI/b7	bydlení v rodinných domech lokalita Evropská	<ul style="list-style-type: none"> - případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, viz.kap.4.1 - lokalita leží v ochranném a hlukovém pásmu železnice a výhledového koridoru vysokorychlostní tratě (VR1); - nutno udělení výjimky MD ČR 	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je v záplavovém území mimo aktivní zónu - v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod - využití této plochy je vázáno na řešení způsobu odkanalizování
BI/b8	bydlení v rodinných domech při ul. Tyršova	<ul style="list-style-type: none"> - případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, viz.kap.4.1 - lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 	<ul style="list-style-type: none"> - využití této plochy je vázáno na řešení způsobu odkanalizování
BI/b9	bydlení v rodinných domech ul. Hřbitovní	<ul style="list-style-type: none"> - případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, viz.kap.4.1 - lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice II/152 	<ul style="list-style-type: none"> - v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
BI/b10	bydlení v rodinných domech u lokality Želešické Zahrádky	<ul style="list-style-type: none"> - případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, viz.kap.4.1 - lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 - územní studie ve smyslu §30 zák.183/2006, Sb. - podmínkou výstavby v ploše BI/b10 je předcházející realizace komunikace v ploše P/p6 	<ul style="list-style-type: none"> - etapizace výstavby, viz. kap.14 - v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod

Plochy smíšené obytné SO

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	poznámka
SO/s1	plochy smíšené obytné v ulici Tyršova	<ul style="list-style-type: none"> — lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 — případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci 	<ul style="list-style-type: none"> — vymezit plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu — je nutno respektovat trasu dálkového optického kabelu včetně jeho ochranného pásma — v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
SO/s2	plochy smíšené obytné v ulici Tyršova	<ul style="list-style-type: none"> — lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 — případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci 	<ul style="list-style-type: none"> — vymezit plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu — je nutno respektovat trasu dálkového optického kabelu včetně jeho ochranného pásma — v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
SO/s3	plochy smíšené obytné při ulici Brněnská	<ul style="list-style-type: none"> — lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem — lokalita leží v ochranném a hlukovém pásmu železnice a výhledové koridoru vysokorychlostní tratě (VR1); — nutno udělení výjimky MD ČR 	<ul style="list-style-type: none"> — využití této plochy je vázáno souhlasem drážního úřadu a souhlasem správce tratě — v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
SO/s4	plochy smíšené obytné lokalita Bobrava	<ul style="list-style-type: none"> — případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci — lokalita leží v ochranném a hlukovém pásmu železnice a výhledového koridoru vysokorychlostní tratě (VR1); — nutno udělení výjimky MD ČR 	<ul style="list-style-type: none"> — lokalita je v záplavovém území mimo aktivní zónu — v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod — využití této plochy je vázáno na řešení způsobu odkanalizování
SO/s5	Plocha smíšená obytná při ul. Tyršova	<ul style="list-style-type: none"> — případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci — lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 	<ul style="list-style-type: none"> — v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
SO/s6	Plocha smíšená obytná při ul. Hřbitovní	<ul style="list-style-type: none"> — případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci 	<ul style="list-style-type: none"> — v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
SO/s7	Plocha smíšená obytná u lokality Zahradky	<ul style="list-style-type: none"> — případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci — lokalita je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52 — územní studie ve smyslu §30 SZ 	<ul style="list-style-type: none"> — v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod

Plochy smíšené centrální SC

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	poznámka
SC/s8	Plocha smíšená centrální v ulici Prusinovského	- respektována bude výšková hladina zástavby v centrální zóně	- v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod

Plochy občanského vybavení O (OV, OK, OS)

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	Poznámka
OV/o2	technické zázemí MÚ na ul. Hybešova		- převedeno do stabilizované plochy
OV/o8	občanská vybavenost veřejná – lokalita Bobrava	- územní studie ve smyslu §30, zák.183/2006, Sb. zahrne současně plochu RH/r2	- vyřešit napojení na tech. infrastrukturu
OK/o3	komerční využití a administrativa - lokalita Svratecká	- řešit dopravní napojitelnost na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci a cyklostezku - přeložka VTL plynovodu	- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod - výšková hladina nové zástavby nesmí překročit výškovou hladinu zástavby stávající - respektovat bezpečnostní pásmo (BP) VTL plynovodu nad 40 barů - stavby v BP plynárenského zařízení budou provozovatelem povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní
OK/o4	komerční využití (obchodní areál) u dálnice D2	- řešit dopravní napojitelnost na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci a cyklostezku	- změnou se upravuje skutečný stav ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné - realizace inženýrských sítí - v zastavitelné ploše budou realizována protipovodňová opatření a opatření pro zachycování dešťových vod - respektovat bezpečnostní pásmo (BP) VTL plynovodu nad 40 barů - stavby v BP plynárenského zařízení budou provozovatelem povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní

OS/o1	víceúčelová sportovní hala u sokolovny plocha změněna na stabilizovanou OS ar-3	— při zásahu do OP dráhy nutno vyžádat stanovisko Drážního úřadu	— odstranění stávajícího rodinného domu — v zastavitelné ploše budou provedena opatření ke snížení okamžitého odtoku dešťových vod (retenční nádrž)
OS/o6	veřejné sportoviště U hřiště		— případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci
OS/o7	malá hřiště, zeleň U hřiště	— bez staveb pro ubytování a staveb trvalého charakteru	— případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci

Plochy rekreace R (RH)

číslo plochy	Způsob využití a lokalizace	podmínky	poznámka
RH/r2	rekreace hromadná, volnočasové aktivity v lokalitě Bobrava	— realizace bez staveb pro ubytování — časové omezení staveb - územní studie ve smyslu §30 zák.183/2006, Sb. zahrne současně plochu OV/o8	

Plochy výroby a skladování V (VP, VD, SP)

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	Poznámka
VP/v1	průmyslová výroba a skladování, Žižkova (za Kovolitem)	- je nutné respektovat vedení VVN a VN a jejich ochranná pásma - je nutné respektovat koridor územní rezervy pro tramvajovou trať z Brna – Přízřenic a koridor pro přeložku silnice III/15279 a smíšenou cyklistickou stezku od nádraží Modřice na ulici Žižkova	- řešit dopravní obslužnost plochy
VP/v7	Průmyslová výroba a skladování v jižní části U vlečky plocha změněna na stabilizovanou VP ar-7	— řešit zásobování vodou a odkanalizování připojením na ČOV	— na část plochy bylo vydáno územní rozhodnutí včetně napojení na IS (mimo jiné i na samostatnou ČOV) — v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
VD/v2	drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova plocha změněna na stabilizovanou	— rozšíření komunikace a úpravy ulice Tyršova	— v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	Poznámka
VD/v8	Drobná výroba při silnici II/152 k Želešicím	<ul style="list-style-type: none"> - vyřešit dopravní napojení plochy na veřejnou komunikaci, - nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů 	- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
VD/v3	drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření komunikace a úpravy ulice Tyršova - je třeba respektovat vedení VN a jeho ochranné pásmo 	- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
VD/v4 Plocha změněna na stabilizovanou	drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	rozšíření komunikace a úpravy ulice	v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
VD/v5	drobná výroba smíšená při ul. U Vlečky	- řešit dopravní obslužnost ze stávající plochy VD	- v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
SP/q1	smíšená plocha výrobní v ulici Tyršova	- rozšíření komunikace a úpravy ulice Tyršova	- v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
SP/q2	smíšená plocha výrobní v ul. Brněnská	- případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci	- v lokalitě budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod

Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV, DZ)

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	Poznámka
DS/d1	rozšíření dálniční rampy D2		
DS/d3	komunikace pro napojení obchodní zóny		
DV/d4	parkoviště – u dálnice D2		
DV/d5	parkoviště Pod kaštany		
DV/d7	parkoviště CTP u Bobravy	parkoviště nesmí být v kolizi s lokálním biokoridorem a okolní zelení	- plocha změněna na stabilizovanou DV

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	Poznámka
DS/d9	úprava křižovatky a napojení komunikace U vlečky na silnici II/152		
DV/d10	řadové garáže Za humny		
DS/d11	přeložka silnice II/152 tzv. „Želešický obchvat“		viz. DS25
DS52	koridor pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278)	<ul style="list-style-type: none"> - vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území - vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost koridoru na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu - zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci a požadované technické parametry - zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí - zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod - zpřesnit a vymežit koridor DS52 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím - zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření 	- koridor a podmínky převzaty ze ZÚR JMK

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	Poznámka
		<p>- zpřesnit a vymežit koridor DS52 s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci přímého zásahu do průtočného profilu ramene formou kapacitního přemostění a minimalizaci půdorysného zásahu do doprovodných porostů ramene</p>	
DS12	koridor pro rozšíření dálnice D2		koridor označen dle ZÚRJMK
DS14	koridor pro jižní tangentu		koridor označen dle ZÚR JMK, šířka koridoru umožní protihluková opatření formou krajinné zeleně
DS25	koridor pro přeložku silnice II/152 tzv. „Želešický obchvat“		koridor označen dle ZÚR JMK

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Podmínky	Poznámka
DZ11	koridor pro vysokorychlostní železniční trať Brno - Šakvice	<ul style="list-style-type: none"> - vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru vysokorychlostní trati Brno – Šakvice jako součásti mezinárodního spojení Brno – Břeclav – Wien a Brno – Břeclav – Bratislava včetně všech souvisejících staveb - vytvořit územní podmínky pro dopravně účinné řešení, vytvořit podmínky pro napojení koridoru vysokorychlostní trati do železničního uzlu Brno - zpřesnit a vymezit koridor zejména s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry - zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí - zpřesnit a vymezit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím. - zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) zejména při průchodu trati lokalitami Modřice, Popovice, Rajhrad, Vranovice, Pouzdřany, Popice 	koridor označen dle ZÚR JMK

Plochy technické infrastruktury T (TI)

číslo plochy	Způsob využití a lokalizace	podmínky	Poznámka
TI/t1	hráz poldru, ul. Tyršova		- hráz jako samostatná stavba protipovodňového opatření suchého poldru
TI/t2	hráz poldru, ul. Tyršova		- hráz jako samostatná stavba protipovodňového opatření suchého poldru

TI/t3	hráz poldru, Modřická pískovna		- hráz jako samostatná stavba protipovodňového opatření suchého poldru - respektovat přírodní hodnoty území VKP Modřická pískovna
TI/t4	Napájecí stanice VRT Brno – Šakvice	- respektování POP 06	

Plochy veřejných prostranství P

číslo plochy	Způsob využití a lokalizace	podmínky	Poznámka
P/p1	rozšíření ulice Tyršova	- dodržet nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky	
P/p2 P	rozšíření ulice Tyršova, spojka Tyršova-Vídeňská		Na základě specifikace MěÚ Šlapanice odbor výstavby, silniční správní úřad ze dne 3. 7. 2023 čís. jedn. čj. SLP_OV/51213 a Rozhodnutí KÚ JMK OD čís. jedn. JMK 63042/2023 ze dne 25.4.2023 je plocha spojka Tyršova - Vídeňská deklarována - potvrzena jako stabilizovaná veřejně přístupná účelová komunikace.
P/p3	rozšíření komunikace Tyršova – Vídeňská	- dodržet nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky	spojka Tyršova-Vídeňská-Brněnská
P/p4	pěší propojení ul. Tyršovy s nádražím		spojka Tyršova-Vídeňská-Brněnská – nádraží
P/p5	rozšíření ulice, ul. Tyršova		viz. P/p1
P/p6	rozšíření ulice, ul. Zahrádky	- dodržet nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky	
P/p13	veřejné prostranství u Olympie	- nutno respektovat vedení VVN	
P/p9	veřejné prostranství u Saromexu		převáděno do stabilizované plochy
P/p10	cyklostezka, pěší komunikace, rekreace na severní hranici katastru	- respektovat navržené biocentrum	změna č. 1a upravuje trasu
P/p12	cyklostezka, Rebešovice – Bobrava na jižní hranici katastru	- respektovat navržené biocentrum	změna č. 1a mění východní úsek

číslo plochy	Způsob využití a lokalizace	podmínky	Poznámka
P/p14	prodloužení ulice, ul. Tyršova	- dodržet nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky	propojení s rozvojovými plochami na území města Brna
P/p15	cyklostezka, pěší komunikace do průmysl. lokality U vlečky		
P/p16	cyklostezka, pěší komunikace do Chrlíc		
P/p17	rozšíření veřejného prostranství ulice Poděbradova		
PZ/p18	veřejná zeleň v části Bobrava		nahrazuje stabilizovanou plochu NS

1.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby PA

název lokality	Označení plochy	způsob využití po přestavbě	podmínky	poznámka
komerce v oku křižovatky I/52 x II/152	PA1	plochy smíšené nezastaveného území (NS)	- stávající objekty a zařízení motokárové dráhy nebudou rozšiřovány, ale postupně odstraňovány	V grafické části označeno stávajícím způsobem využití a číslem plochy v trojúhelníku.
plocha skladů u silnice II/152	PA2	plochy smíšené nezastaveného území (NS)	- stávající objekty a zařízení v ochranném pásmu VVN budou postupně odstraňovány	V grafické části označeno stávajícím způsobem využití a číslem plochy v trojúhelníku.
výrobní služby v oku křižovatky I/52 x II/152	PA3	plochy smíšené nezastaveného území (NS)	- stávající objekty a zařízení budou postupně odstraňovány	V grafické části označeno stávajícím způsobem využití a číslem plochy v trojúhelníku.
Komerční plocha při ul. Komenského	PA4	Bydlení v bytových domech (BH)	stávající objekty a zařízení budou postupně odstraňovány územní studie ve smyslu §30 SZ	V grafické části označeno způsobem využití plochy a číslem plochy v trojúhelníku.

Husova Komenského, Nádražní (bývalá Oseva)	PA5 PA6	Bydlení v bytových domech (BH)	<ul style="list-style-type: none"> - nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory; bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; situování objektů obsahujících chráněné prostory bude uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací 	<ul style="list-style-type: none"> - zpracování regulačního plánu §85, zák. 183/2006, Sb. (viz.kap.13) - uzavření plánovací smlouvy mezi stavebníky a městem
Základní škola Benešova	PA7	Dostavba základní školy	<ul style="list-style-type: none"> - podíl zastavěné plochy a zeleně bude stanoven v územním řízení odlišně od pravidel podílu zastavěné plochy 	V grafické části označeno stávajícím způsobem využití a číslem plochy v trojúhelníku
Knihovna Nám.Svobody	PA8	Přestavba na muzeum	<ul style="list-style-type: none"> - podíl zastavěné plochy bude stanoven v územním řízení 	V grafické části označeno stávajícím způsobem využití a číslem plochy v trojúhelníku
Křižovatka I/52 x II/152	PA9	Přestavba křižovatky	<ul style="list-style-type: none"> - prověření územní studií 	Navazuje na plochu přestavby PA2

1.4 Vymezení systému veřejné zeleně

Základ urbanistické koncepce v systému veřejné zeleně je tvořen zejména stávajícími pozemky parkových úprav, pásy zeleně podél komunikací, vodních toků, podél ploch výroby, skladování a ploch komerce. Systém veřejné zeleně je dotvářen zelení převážně soukromou, a to v rámci stávajících i zastavitelných ploch bydlení.

Koncepce rozvoje města počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých zastavitelných ploch. Přesto je v urbanistické koncepci města nepostradatelná.

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy veřejné zeleně. Plochy systému veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Za účelem zajištění kvality obytného prostředí v plochách bydlení v bytových domech (BH) s volnou sídlištní zástavbou je vymezena veřejná zezeň jako překryvná funkce.

Zahrnuje plochy označené jako:

Plochy veřejné zeleně (PZ)

Tyto plochy jsou ve stávající struktuře města vymezeny jako plochy veřejné zeleně veřejně přístupné v úzké vazbě na veřejná prostranství, které jsou situované zejména v prostorách na náměstích, u zdravotního střediska, u nádraží atd. Plochy veřejně přístupné veřejné zeleně jsou vymezeny v západní části území v návaznosti na novou obytnou výstavbu. Tyto plochy zároveň řeší potřebu vymezení veřejných prostranství pro zastavitelné plochy bydlení.

Vymezené plochy jsou PZ/z1 (park u Bobravy), PZ/z2 (lokalita **Želešické** Zahrádky – dětské hřiště) a PZ/z3 (u dálnice D2 park a dětská hřiště).

Systém veřejné zeleně je dotvářen zelení v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití jako jsou zejména:

Plochy zemědělské NZ

Plochy zemědělské jsou tvořeny zemědělským půdním fondem. Zvláště jsou vymezeny plochy zemědělské specifické výroby a intenzivní trvalé kultury jako jsou sady a vinice.

Jedná se zejména o vymezení těchto ploch NZo (orná půda), NZs (plochy sadů), NZv (plochy vinic, NZt (trvalé travní porosty, NZz (plochy zahradnictví).

Vymezená je plocha NZ/t13 (trvalý travní porost při ul. Tyršova).

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Tyto plochy jsou tvořeny významnějšími pozemky ochranné a izolační zeleně např. podél toků řek, podél průmyslových areálů, podél významných silničních tahů zejména jako plochy izolační a plochy biokoridorů ÚSES.

Vymezeny jsou plochy NS/n1 (sypaná hráz u Staré řeky), NS/n8 (izolační zeleň při VKP Primál), NS/n7 (izolační zeleň při toku Bobrava), NS/n9 (izolační zeleň U Vlečky) a NS/n6 (zeleň při ul. Tyršova).

Plochy přírodní NP

Plochy přírodní jsou převážně funkčně samostatné celky, které jsou vymezovány zejména za účelem vymezení podmínek na ochranu přírody a krajiny.

Vymezeny jsou plochy NP/n2 (RBC 074 **238**), NP/n3 (LBC při toku Svratky), NP/n4 (LBC při toku Svratky), NP/n5 (LBC při toku Svratky) a NP/n10 (LBC 071).

Dále se jedná o zeleň, která je zastoupena v rámci jiných funkčních ploch, a to především ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Plochy vodní a vodohospodářské W (WP, WH)

Plochy vodní (W) jsou vymezeny v návrhu ÚP jako plochy stabilizované (převzaty z ÚAP jako stávající limity v území).

Plochy vodohospodářské (WP) jsou určeny pro ochranu krajiny převážně formou protierozních a protipovodňových opatření, zejména suchých poldrů, které lze vymezovat ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

Vymezeny jsou zastavitelné plochy suchých poldrů WP/w1 a WP/w2 (obě při ul. Tyršova).

Plochy vodohospodářské (WH) jsou vymezeny jako koridory pro stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany). Plochy WH lze vymezovat ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezeny a upřesněny jsou koridory pro stavby protipovodňových opatření ZÚR JMK označené WH POP06 (plocha Opatření na vodním toku Bobrava) a WH POP10 (plocha Opatření na hlavních brněnských tocích), které přesahují do katastru Modřic.

Vymezení ploch nezastavěného území

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	podmínky	Poznámka
PZ/z1	veřejné zeleň veřejně přístupná – park u Bobravy		
PZ/z2	veřejné zeleň veřejně přístupná v lokalitě Želešické Zahrádky- dětské hřiště, veřejné prostranství		
PZ/z3	veřejné zeleň veřejně přístupná v lokalitě „u dálnice D2“ rozhraní k.ú. Modřice a k.ú. Brna – park, dětská hřiště		
NZ/t13	travní porost navazující na suchý poldr v západní části katastru při ulici Tyršova		
NS/n1	protipovodňové opatření dle Generelu odvodnění města Brna u Staré řeky- náhonu		sypaná hráz
NS/n6	zeleň při ul. Tyršova		
NS/n7	izolační zeleň při toku Bobrava		biokoridor
NS/n8	izolační zeleň při VKP Primál		
NS/n9	izolační zeleň U Vlečky		
NP/n2	RBC-074 RBC 238		regionální biocentrum
NP/n3	LBC při toku Svratky		lokální biocentrum
NP/n4	LBC při toku Svratky		lokální biocentrum
NP/n5	LBC při toku Svratky		lokální biocentrum
NP/n10	LBC 071		lokální biocentrum
WP/w1	při ul. Tyršova		suchý poldr
WP/w2	při ul. Tyršova		suchý poldr
WH POP10	koridor pro protipovodňová opatření na březích Svratky		<i>Opatření na hlavních brněnských tocích, upřesněný koridor ZÚR JMK</i>
WH POP06	koridor pro protipovodňová opatření na levém břehu Bobravy		<i>Opatření na vodním toku Bobrava, upřesněný koridor ZÚR JMK</i>

~~Jako součást protipovodňových opatření je vymezena plocha pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu) v oblasti severně od soutoku Svratky a Bobravy~~

1.5 Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných a stabilizovaných plochách

Viz. kapitola 4.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

2 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

2.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Rozvojové záměry vyšší dopravní sítě v jihomoravském kraji výrazně ovlivňují celé území Modřic. Tyto záměry jsou převzaty ze ZÚR JMK a vyznačeny jako koridory pro dopravní stavby nadmístního významu. Reálné úpravy silniční sítě jsou v ÚP vymezeny jako zastavitelné plochy. Ostatní silniční síť je většinou stabilizovaná a vychází z dopravní koncepce platného ÚP.

Silniční doprava

Koridory pro dopravní stavby nadmístního významu

- **DS12** vymezen a upřesněn je koridor pro rozšíření dálnice D2 včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky a souvisejících staveb
- **DS14** vymezen a upřesněn je koridor pro jižní tangentu D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb
- **DS25** jako koridor pro přeložku silnice II/152, je upřesněna zastavitelná plocha vymezená pro „Želešický obchvat“
- **DS52** podle ZÚR JMK je vymezen a upřesněn koridor pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) včetně souvisejících staveb
- ~~pro vedení jihozápadní tangenty jako součásti vyšší dopravní sítě je v ÚP vymezen koridor územní rezervy pro tuto komunikaci (RA1)~~
- ~~pro vedení jižní tangenty jako součásti vyšší dopravní sítě je v ÚP vymezen koridor územní rezervy pro tuto komunikaci (RA2)~~
- ~~vymezen je koridor územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku jihozápadní a jižní tangenty (RA3)~~
- ~~pro možnost připojení jižní tangenty na silnici II/152 je vymezen koridor územní rezervy (RA4)~~
- ~~vymezen je koridor územní rezervy pro přeložku silnice III/15278 ve formě severního obchvatu města (RA6)~~
- vymezen je koridor územní rezervy RA7 **společný pro místní komunikaci k žel. stanici Modřice a pro tramvajovou trať do Přízřenic.**
- ~~vymezen je koridor územní rezervy pro silnici II. nebo III. třídy spojující Modřice s Popovicemi východně od železniční trati (RA8)~~
- ~~vymezen je koridor územní rezervy (RA11) pro rozšíření dálnice D2~~

Dálnice, rychlostní komunikace, silnice I. třídy

- dálnice D2 je v území stabilizována. Úprava dálničního připojení na silnici II/152 u Olympie (rozšíření dálniční rampy) **je součástí koridoru DS12 pro rozšíření dálnice D2.**

Silnice II. a III. tříd

- silnice II/152 je v území stabilizována. Na západním okraji řešeného území je upřesněna zastavitelná plocha navazující na její přeložku – jižní obchvat Želešic a vyznačena jako koridor DS25
- navržena je úprava křižovatky na silnici II/152 pro napojení jihovýchodní průmyslové zóny (DS/d9).

Místní komunikace

Řešením územního plánu jsou vymezeny nové místní komunikace funkční skupiny C a D1 pro dopravní obslužnost zastavitelných ploch.

Pro místní komunikaci funkční skupiny C k žel. stanici Modřice je vymezen koridor územní rezervy RA7 společný s tramvajovou tratí do Přízřenic.

Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře. Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Pro komunikaci, napojení ul. Tyršovy na rozvojové plochy města Brna byla vymezena plocha veřejného prostranství P/p14.

Drážní doprava

Železniční doprava

Stávající železniční trať i vlečkový systém jsou stabilizovány a nenavrhují se zde žádné změny ani úpravy.

- **DZ11 vymezen a upřesněn je koridor pro vysokorychlostní železniční trať Brno – Šakvice včetně souvisejících staveb.**
- ~~vymezena je územní rezerva koridoru pro vedení vysokorychlostní tratě (VR1). Vedení koridoru územní rezervy VR 1(RA10) je v kolizi se stávající zástavbou i se stávajícími sítěmi technické infrastruktury.~~

Tramvajová doprava

Stávající tramvajová trať v ose silnice I/52 je stabilizována.

- vymezen je koridor územní rezervy (RA7) pro prodloužení tramvajové tratě z Brna – Přízřenic k nádraží ČD v Modřicích formou společného koridoru s koridorem pro vedení **místní komunikace.**

Pěší a cyklistická doprava

Pro pěší a cyklistickou dopravu jsou vymezeny nové samostatné komunikace.

Jedná se o:

- propojení železničního nádraží jako terminálu IDS se západní částí města, které také spojuje zastávky všech dopravních systémů veřejné hromadné dopravy (P/p4)
- ~~propojení k.ú. Modřice s k.ú. Popovice (P/p12).~~ **Upřesněno je pokračování stezky pro pěší a cyklisty při soutoku Bobravy a Svatky P/p12 lávkou přes Svatku směrem na Rebešovice**
- **změna trasy stezky pro pěší a cyklisty P/p10, propojení rekreační plochy RH na severu k.ú. se stávající cyklotrasou podél řeky Svatky, záměr prodloužení do ulice Žižkova a dále k nádraží ČD**
- **stezku pro pěší a cyklisty v trase bývalé vlečky pod silnicí II/152 do průmyslové lokality U vlečky, stezka je vymezena jako plocha veř. prostranství P/p15**

- **stezku pro pěší a cyklisty Modřice – Chrlice – nákupní zóna, stezka je vymezena jako plocha veř. prostranství P/p16.**

Vymezeny jsou rovněž vycházkové pěší trasy s využitím stávajících místních a účelových komunikací, které lze využít i pro provoz cyklistů.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících cyklotras.

Nově je navržena úprava cyklotrasy č. 5 (trasa Euro-velo) a to tak, že je umístěna mimo kontakt s čistírnou odpadních vod.

Součástí dopravního řešení areálů občanského vybavení, zejména areálů maloobchodu o prodejní ploše větší než 2 500 m² a ploch pro výrobu, bude napojení na pěší a cyklistickou dopravu.

Doprava v klidu

~~Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o garáže a nová parkoviště. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku.~~

Počet parkovacích a odstavných stání pro novou výstavbu bude stanoven výpočtem dle ČSN 736110, kap. 14.1. ÚP stanovuje, jako jednu ze vstupních hodnot výpočtu, součinitel vlivu stupně automobilizace k_a 1,25 (součinitel k_a 1,25 odpovídá stupni automobilizace 1:2,0, tj. 1vozidlo / 2obyvatele).

ÚP upravuje ČSN 736110 doporučený počet odstavných stání a požaduje pro 1 bytovou jednotku minimálně 1 parkovací stání. Dále ÚP požaduje 1 parkovací stání i pro atelier, studio, apod. Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Vymezeny jsou tyto zastavitelné plochy:

- plocha pro parkoviště u dálnice D2 v přímé návaznosti na areál CTP (DV/d4)
- plocha pro parkoviště v lokalitě Pod kaštany (DV/d5)
- ~~plocha odstavného parkoviště v přímé vazbě na areál CTP u řeky Bobravy (DV/d7)~~
- ~~plocha pro situování řadových garáží při ulici Za Humny (DV/d10).~~

Veřejná hromadná doprava osob

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále zajišťovat doprava železniční, tramvajová i doprava autobusová, která je zařazená do integrovaného systému přepravy osob v Jihomoravském kraji (IDS JMK). Pro její zkvalitnění je vymezen koridor územní rezervy (RA7) pro novou tramvajovou trať spojující přestupní terminál nádraží Modřice s Brnem (přes Přízřenice) **a místní komunikaci.**

- na tramvajové trati v ose silnice I/52 je navržena zastávka navazující na podchod jako součást pěšího tahu z nádraží ČD (viz P/p4).

2.2 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce vodního hospodářství

Zásobování vodou

- zásobování vodou je řešeno z brněnské městské vodovodní sítě, kterou provozují Brněnské vodárny a kanalizace a.s. (úprava a dodávka pitné vody)

- stávající vodovod lze jako systém považovat za vyhovující, jeho dimenze postačuje i pro zastavitelné plochy
- zastavitelné plochy bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení a plochy smíšené budou napojeny na stávající vodovodní řady
- nově je navrženo prodloužení vodovodního řadu, který bude vybudován pro lokalitu **Želešické Zahrádky** (BI/b2 a BI/b3)
- ~~Zastavitelné plochy výroby a skladování na jihovýchodním okraji města (VP/v7) budou zásobovány vodou z navrženého vodovodního řadu z areálu CTP (formou prodloužení vedeným protlakem pod silnicí I/52 a pod železniční tratí.~~
- zásobování vodou vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního (OK/o4) je řešeno z vodovodního řadu napojeného na brněnskou místní část Holásky
- nově byl navržen koridor pro trasu vodovodu DN 250 z Chrlic (ul. Blümlova) do Modřic (u NC Olympia).

Odkanalizování

- odkanalizování stávajícího území města je realizováno jednotnou a oddílnou kanalizační sítí. Splaškové vody jsou odváděny na Čistírnu odpadních vod Modřice
 - odkanalizování zastavitelných ploch je navrženo pouze jako oddílné
 - výtlačkem pomocí čerpacích stanic jsou řešeny tyto plochy:
 - část lokality bydlení **Želešické Zahrádky** (BI/b2, BI/b3) a související zastavitelná plocha BI/b10
 - lokalita bydlení při ul. Masarykova (BI/b1)
 - na ulici Tyršova prostřednictvím čerpací stanice protlakem pod silnicí I/52 (BI/b4, BI/b5, SP/q1, ~~VD/v2~~, VD/v3)
 - nové obchodní areály u dálnice D2 (OK/o3, OK/o4)
 - ~~plocha výroby a skladování na jihovýchodním okraji města (VP/v7) bude napojena na ČOV.~~
- Ve stávajících i zastavitelných plochách jsou navrhována opatření pro vsakování dešťových vod v maximální možné míře a to např. nezpevněnými plochami, retenčními nádržemi apod.

Vodní toky a plochy

Řešením nejsou navrhovány žádné zásahy do stávajících vodních toků.

- vodní toky Svratka a Bobrava mají vyhlášena záplavová území včetně aktivních zón u obou řek, která se dotýkají zastavěného území města. Záplavová území včetně aktivních zón jsou v ÚP respektována.
- ~~na vodním toku Svratky respektive jeho rameni „Stará řeka“, je navržena protipovodňová ochrana formou sypané hráze, a to v souladu s Generelem odvodnění města Brna.~~

Koncepce energetických zařízení, spojů a radiokomunikací

Zásobování elektrickou energií

Nadřazené sítě **a zařízení rozvodné sítě**

Řešeným územím ve směru východ - západ procházejí trasy nadzemního vedení velmi vysokého napětí (VVN) 400 kV a vysokého napětí 220 kV a 110 kV. S novou výstavbou se neuvažuje. Nevznikají ani nároky na územní rezervy.

Vymezuje se zastavitelná plocha technické infrastruktury nadmístního významu TI/t4 pro napájecí stanici vysokorychlostní železniční tratě.

Vedení VN a trafostanice

- u stávajících tras vedení vysokého napětí 22 kV, které omezují využití navrhovaných ploch, je v případě nutnosti možné provést úpravu tras
- zásobování elektrickou energií je řešeno ze stávajících transformačních stanic s případnou výměnou transformátorů a vybudováním dalších nových transformačních stanic dle konkrétních potřeb území.

Zásobování plynem

Nadřazené sítě

Východně od města prochází řešeným územím vysokotlaký (VTL) plynovod. Přes vysokotlaké (VTL) regulační stanice jsou napojeny středotlaké (STL) rozvody ve městě včetně napojení obchodních areálů.

- u plochy OK/o3 je řešena přeložka VTL plynovodu včetně přívodního řadu do zastavitelné plochy. Regulační stanice VTL/STL je již zrealizována.

Zásobovací řady

Rozvojové plochy budou zásobovány plynem, a to napojením na středotlaké (STL) plynovodní rozvody ve městě. Rozvodná plynovodní síť je provedena formou středotlakých a nízkotlakých rozvodů. Tento systém zůstává zachován.

- nově je navrženo prodloužení řadu pro zastavitelnou plochu bydlení „**Želešické** Zahrádky“ (BI/b2, BI/b3).

Spoje

Kabelová telefonní síť zůstává zachována a bude rozšiřována dle potřeby do zastavitelných ploch.

2.3 Koncepte nakládání s odpady

Nakládání s komunálním odpadem v Modřicích je prováděno v souladu s Plánem odpadového hospodářství města Modřice a upraveno obecně závaznou vyhláškou města Modřice o nakládání s komunálními a stavebními odpady. Sběrný dvůr zůstává na okraji průmyslové zóny v ul. Tyršově.

2.4 Koncepte občanského vybavení

Koncepte rozvoje občanského vybavení souvisí s celkovým rozvojem města. Jeho rozvoj je považován za optimální vzhledem k velikosti, charakteru a situování města Modřice, a to v přímé návaznosti na krajské město Brno. Vymezená koncepte občanského vybavení zůstává ve své podstatě nezměněna. Občanské vybavení je většinou stabilizované a je v optimálním rozsahu.

Vyšší občanské vybavení je a bude i nadále využíváno v krajském městě Brně.

Plochy občanského vybavení veřejného

Změna č. 1a vymezuje v lokalitě Bobrava zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného OV/o8.

- ~~plocha pro služby a jejich technické zázemí, a to postupnou přestavbou v části lokality Saromex (OV/o2).~~

Plochy občanského vybavení komerčního

Případné rozšiřování občanského vybavení, zejména zdravotnictví a dalších veřejných služeb může být situováno i v plochách s jiným způsobem využití, a to například ve stávajících a nově navrhovaných plochách občanského vybavení komerčního, v plochách ~~smíšených obytných~~ smíšených centrálních.

Vymezeny jsou tyto zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního:

- plocha OK/o3 situovaná při sjezdu z křižovatky D2 x II/152 při ulici Svratecká. Jedná se o doplnění stávajících komerčních aktivit v rámci zainvestovaného území
- plocha OK/o4 situovaná u dálnice D2. Jedná se o rozšíření zainvestovaného areálu CTP.

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Změna č. 1a nevynezuje zastavitelné plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

- plocha pro víceúčelovou sportovní halu OS/o1 u Sokolovny
- plochy pro doplnění pro malé sporty i pro sporty rekreační OS/o6 a OS/o7.

2.5 Koncepce veřejných prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství jsou v podstatě stabilizovány. Pro stabilizované plochy BH je územním plánem stanoveno zpracování územních studií ~~(BH I.-VI.)~~ (BH I.-VIII.) se zaměřením na revitalizaci veřejných prostranství.

Jako součást veřejných prostranství jsou vymezeny rovněž stávající plochy veřejné zeleně, které jsou převážně parkově upraveny. Stávající plochy veřejných prostranství v Modřicích jsou navrženy k doplnění veřejnou zelení veřejně přístupné v rozsahu řešeného území:

- v území mezi areálem CTP a vodním tokem Bobrava je situována veřejná zeleň izolační veřejně přístupná (PZ/z1)
- ve vymezených plochách bydlení lokality **Želešické** Zahrádky jsou vytvořeny podmínky pro vymezení ploch menších veřejných prostranství pro veřejnou zeleň s dětským hřištěm (PZ/z2)
- v území na severovýchodním okraji katastrálního území je kolem ploch občanského vybavení komerčního (OK/o4) navržena plocha veřejných prostranství, která bude sloužit jako veřejná zeleň izolační (PZ/z3)
- na západním okraji města Modřice jsou vytvořeny podmínky pro situování ploch masivní krajinné zeleně v místě devastovaného dobývacího prostoru bývalé cihelny (NS/n6)
- na jihozápadním okraji města ve vazbě na stávající skladový areál CTP je navržena masivní krajinná zeleň podél řeky Bobravy, která bude plnit převážně funkci izolační zeleně. Tato krajinná zeleň spoluvytváří lokální biokoridor (NS/n7)
- mezi stávajícím areálem výroby a skladování v lokalitě U vlečky a chráněným územím „Primál“ je navržena masivní krajinná zeleň, která bude plnit funkci zeleně izolační (NS/n8, NS/n9).

Nedílnou součástí veřejných prostranství jsou také komunikace v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.

Plochy převážně zpevněné (P)

Vymezeny jsou tyto plochy:

- rozšíření ulice Tyršova (P/p1)

- rozšíření ulice, spojka ul. Tyršova - ul. Vídeňská (P/p2) **(P stabilizovaná)**
- rozšíření komunikace, spojka ul. Tyršova - ul. Vídeňská - Brněnská (P/p3)
- pěší propojení, spojka ul. Tyršova - ul. Vídeňská - Brněnská - nádraží (P/p4)
- rozšíření ulice Tyršova (P/p5) **je součástí rozšíření ulice Tyršova (P/p1)**
- **prodloužení ulice Tyršova P/14, propojení s rozvojovými plochami na území města Brna**
- rozšíření ulice v lokalitě **Želešické** Zahrádky (P/p6)
- veřejného prostranství v lokalitě Olympia (P/p13) při respektování vedení VVN
- veřejného prostranství v lokalitě Saromex (P/p9)
- **vedení** cyklostezky a pěší komunikaci v lokalitě rekreace sever (P/p10), při respektování navrženého biocentra, **bude koordinováno s vedením severovýchodního obchvatu Modřic (III/15278) v koridoru DS52 a prodlouženo do ul. Žižkova a dále k nádraží ČD**
- **smíšená stezka pro pohyb chodců a cyklistů v trase bývalé vlečky pod II/152 do průmyslové lokality U vlečky jako plochu veř. prostranství P/p15**
- **smíšená stezka pro pohyb chodců a cyklistů Modřice – Chrlice – nákupní zóna jako plochu veř. prostranství P/p16**
- ~~pro trasu cyklostezky a pěší komunikace v lokalitě u Popovic (P/p12) při respektování navrženého biocentra.~~ **Upřesněno je pokračování pěší komunikace a cyklostezky při soutoku Bobravy a Svatky (P/p12) lávkou přes Svatku směrem na Rebešovice.**

Územní plán navrhuje optimální skladbu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch), a to ve vzájemných návaznostech. Vymezení systému veřejné zeleně je rovněž součástí urbanistické koncepce.

3 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a pod.

Koncepte uspořádání krajiny je výrazně ovlivněna předpokládaným řešením dopravy, která se stává základním krajinnotvorným prvkem. Prostup do volné krajiny západním a jižním směrem je blokován koridory územních rezerv nadřazené silniční síti.

Kompenzace těchto výrazných zásahů do životního prostředí je částečně řešena návrhem ploch vzrostlé zeleně západně od ulice Tyršova a dále návrhem ploch přírodních formou prvků územního systému ekologické stability.

Koncepte uspořádání krajiny vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- zajištění regionálních a lokálních dopravních tahů – plochy dopravní
- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské (včetně sadů)
- zajištění podmínek rekreace - plochy lesa, plochy přírodní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy individuální rekreace (rekreační zahrádky)
- podpora ekologické stability území (vymezení územního systému ekologické stability) - plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území
- zabezpečení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.

Prvořadým cílem koncepce udržitelného rozvoje krajinnotvorných hodnot je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území na území města Modřice, registrovaných jako významné krajinné prvky a to jsou:

- niva řeky Svatky s jejím ramenem Stará řeka (evropsky významná lokalita CZ 0620010 Modřické rameno), řeka Bobrava včetně její nivy, les (0,99 ha)

- při okraji nivy Svratky vodní nádrž Primál s okolím, jedná se o chráněné území vyhlášené podle stavebního zákona v r. 1991
- v pahorkatinné části katastru to jsou dřevinné porosty Haldy u Modřic, bylinné porosty v Modřické pískovně a lokalita opuštěného vodou zaplaveného bývalého hliníku, zvaná Hliník.

V těchto územích je konzervován současný stav využití s předpokladem dalšího posilování přírodních hodnot. Tuto ochranu doplňuje návrh územního systému ekologické stability na plochách přírodních, zejména podél řeky Svratky a Bobravy a v prostoru Haldy u Modřic. V ostatních partiích krajiny mimo zastavěná území je preferováno zachování zemědělského charakteru krajiny, umožňujícího hospodářské využití i rekreaci převážně formou zahrádkaření.

Pro úplnou informovanost se uvádí výčet ploch nezastavěného území a jejich členění včetně obecné charakteristiky a to:

NZ - plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem a zahrnují pozemky orné půdy, sadů, trvalých travních porostů. Patří sem i polní cesty, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi, porosty dřevin rostoucích mimo les, jako jsou porosty na mezích, aleje a stromořadí, remízky a solitéry. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajině (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Zvláště jsou vymezeny plochy zemědělské speciální výroby, intenzivní trvalé kultury (sady a vinice).

Plochy zemědělské jsou dále členěné podle druhů pozemků a způsobu využití na:

NZo - plochy orné půdy

NZs - plochy sadů

NZv - plochy vinic

NZt - plochy trvalých travních porostů

NZz - plochy zahradnictví

NL- plochy lesní

Plochy lesní jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa. Zahrnují pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území je lesů nepatrně, jsou zde pouze stávající lesní plochy, bez hospodářského významu. Podstatná je mimoprodukční funkce lesa v území, a to je funkce ekologická.

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny tehdy, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není žádoucí nebo potřebné jeho členění na jiné konkrétnější typy ploch s rozdílným způsobem využití. Pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, lesním, přírodním, vodním a vodohospodářským, případně i plochám rekreace. V řešeném území se plochy NS navrhuji zejména jako plochy izolační zeleně podél komunikací a také jako plochy biokoridorů ÚSES.

NP - Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou funkčně samostatné plochy, které jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují pozemky významných krajinných prvků a

biocenter, pokud nejsou plochami lesními, plochami vodními a vodohospodářskými, případně plochami smíšenými nezastavěného území.

Územní systém ekologické stability je překryvný režim nad plochami lesními (NL), smíšenými nezastavěnými (NS), přírodními (NP) a plochami vodními a vodohospodářskými (W)

Jedná se o tyto stabilizované plochy:

- lokální biocentrum Haldy u Modřic
- lokální biokoridor Haldy u Modřic – Moravany Hájek.

Jedná se o tyto návrhové plochy:

- všechny zbývající prvky ÚSES.

Hlavní využití:

- typická, geograficky původní společenstva.

Přípustné využití:

- shodné s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru aktuální nebo předpokládané ekologické stability území:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy a veřejné obsluhy území za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Nepřípustné využití :

jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES (např. oplocení)

Návrh řešení vychází se základních krajinných charakteristik, zájmů ochrany přírody a krajiny a socioekonomických trendů v území a celkově z územního systému ekologické stability:

- respektovaná je regionální úroveň územního systému ekologické stability ve smyslu nadřazené dokumentace a je doplněna o vložená lokální biocentra
- navržen je lokální územní systém ekologické stability ve dvou větvích
- pro zachování prostupnosti krajiny jsou stabilizovány účelové komunikace jako plochy veřejných prostranství
- pro zvýšení estetiky a ekologické stability krajiny je v prostoru západně od ulice Tyršova navržena masivní zeleň jako plochy smíšené nezastavěného území
- pro zmírnění negativních dopadů dopravy a výroby se navrhuje plochy smíšené nezastavěného území při plochách dopravy a výroby.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability navržený v řešeném území obsahuje segmenty dvou biogeografických úrovní, tedy úrovně lokální a **regionální**.

Základem ÚSES v modřickém katastru je **regionální biokoridor Svatky** označený v ZÚR JMK jako **RK 1486**, v materiálu „Konceptní vymezení R a NR ÚSES, 2012“ značený jako **RBK 078 Soutok – Rajhradská bažantnice**, procházející východní částí katastru. Trasa **regionálního biokoridoru** je vymezena stabilizovaná a sleduje regulované koryto Svatky. Do trasy stabilizovaného **regionálního biokoridoru RK 1486** jsou vložena tři lokální biocentra (NP/n3, NP/n4, NP/n5). V severní části katastru vstupuje **regionální biokoridor** do **regionálního biocentra** v materiálu „Konceptní vymezení R a NR ÚSES, 2012“ značeném **RBC 238 Soutok Svatky a Svitavy**, které severním směrem přechází na správní území města Brna. V územním plánu Modřic je **regionální biocentrum RBC 238** vymezeno v rozsahu plochy o výměře **18 ha**, s vazbou na plochu biocentra, které přechází na k.ú. Brna. **Západní a jižní hranice regionálního biocentra RBC 238 je vymezena trasou komunikace III/15278 (koridor DS52)**. Jihozápadním směrem pak navazuje lokální biocentrum (NP/n10) o rozloze 3,1 ha.

- plochy **regionálního biocentra Soutok Svatky a Svitavy** jsou označeny podle ZÚR JMK jako **RBC 238**
- plochy **regionálního biokoridoru Svatky** jsou označeny podle ZÚR JMK jako **RK 1486**.

Větev lokálního ÚSES reprezentující **hydrofilní stanoviště** je v Modřickém katastru vázána na tok Bobravy. Biokoridor vychází z regionálního biocentra BC 140 Želešický hájek (mimo řešené území) a prochází po hranicích katastrů Modřic a Popovic u Rajhradu. Na soutoku Bobravy a Svatky je tento biokoridor zaústěn do lokálního biocentra vloženého do **regionálního biokoridoru RK 1486**.

Větev lokálního ÚSES reprezentující **mezofilní stanoviště** prochází západní částí katastru. Trasa této větve je vedena převážně po hranicích katastru Modřic a Želešic mezi zemědělsky obhospodařovanými pozemky – sady a ornou půdou a napojuje se na lokální biocentrum Myšák v k.ú. Želešice. V severozápadní části katastru je na této větvi navrženo lokální biocentrum Haldy, odtud větev pokračuje biokoridorem do katastrálního území obce Moravany u Brna.

Část územního systému ekologické stability je navržena ke stabilizaci

- převážná část **regionálního biokoridoru RK 1486**
- lokální biocentrum Haldy u Modřice
- lokální biokoridor Haldy u Modřic – Moravany Hájek
- lokální biocentrum Bobrava.

Zbývající plochy jsou návrhové a jsou navrženy do veřejně prospěšných opatření. Jedná se o tyto plochy:

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	podmínky	Poznámka
NS/n1	protipovodňové opatření —hráz u Staré řeky		—sypaná hráz podél vodního náhonu— Staré řeky
NP/n2	regionální biocentrum		- RBC-078 plocha RBC 238
NP/n3	lokální biocentrum		
NP/n4	lokální biocentrum		
NP/n5	lokální biocentrum		
NS/n7	biokoridor u Bobravy		
NP/n10	lokální biocentrum		- plocha LBC 078

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, sítí hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

Zůstává zachována stávající síť účelových komunikací zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost do volné krajiny.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění stávající sítě cyklostezek a pěších tras.

Protierozní opatření

V řešeném území v západní části Modřic jsou vymezeny plochy pro protierozní opatření, a to formou suchých poldrů (WP/w1 a WP/w2) a zatravněných ploch. Návrh a realizace konkrétních opatření proti půdní erozi jsou obecně přípustné, případně podmíněně přípustné ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v nezastavěném území. Pro funkčnost protierozních opatření suchého poldru (WP/w1) jsou vymezeny plochy technické infrastruktury (TI/t1, TI/t2), které spolupůsobí jako protierozní opatření. Obdobně je navržena a spolupůsobí i plocha technické infrastruktury (TI/t3) v návaznosti na suchý poldr (WP/w2).

Ochrana před povodněmi

Vymezují se koridory pro přírodě blízká protipovodňová opatření a stavby protipovodňové ochrany nadmístního významu:

- **WH POP06** koridor pro protipovodňová opatření na levém břehu Bobravy (**Opatření na vodním toku Bobrava**, která přesahují do katastru Modřic)
- **WH POP10** koridor pro protipovodňová opatření na pravém břehu Svratky (**Opatření na hlavních brněnských tocích**, která přesahují do katastru Modřic).

V rámci řešení ÚP jsou vymezena záplavová území Q 100 u řeky Svratky a řeky Bobravy, včetně jejich aktivních zón, ve kterých není navrhována nová zástavba.

~~Ve východní části katastru (v souladu s Generelem odvodnění města Brna) je respektován navržený systém protipovodňových hrází.~~

Rekreace

Možnosti rekreace v krajině jsou omezené. Pro rekreační účely lze využít územním plánem vymezené plochy **pro tělovýchovu a sport**, rekreačních zahrádek a rekreace hromadné či účelové komunikace pro pěší či cykloturistiku.

Dobývací prostory ložisek nerostných surovin

Na řešeném území se nachází stávající doposud aktivní dobývací prostor č. 70326 (cihlářská surovina), který je návrhem řešení respektován.

4 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

4.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Modřice respektuje stávající členění území města a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území. Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace.

Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení B

- BH bydlení v bytových domech
- BI bydlení v rodinných domech

Plochy smíšené S

- SC plochy smíšené centrální
- SO ~~plochy smíšené obytné~~

Plochy občanského vybavení O

- OV plochy občanského vybavení veřejného
- OK plochy občanského vybavení komerčního
- OS plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Plochy rekreace R

- RH plochy rekreace hromadné
- RZ plochy rekreačních zahrádek

Plochy výroby a skladování V

- VP plochy pro průmyslovou výrobu a skladování
- VD plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu
- SP plochy smíšené výrobní

Plochy technické infrastruktury TI, TO

- TI plochy technické infrastruktury
- TO plochy pro nakládání s odpady

Plochy dopravní infrastruktury D

- DV plochy dopravní vybavenosti
- DS plochy silniční dopravy
- DU plochy účelových komunikací
- DZ plochy drážní dopravy

Plochy veřejných prostranství P

- P plochy převážně zpevněné

Plochy veřejné zeleně PZ

PZ plochy veřejné zeleně

Plochy lesní NL

NL plochy lesní

Plochy zemědělské NZ

NZo plochy orné půdy

NZs plochy sadů

NZv plochy vinic

NZz plochy zahradnictví

NZt plochy trvalých travních porostů

Plochy smíšené nezastavěného území NS

NS plochy smíšené nezastavěného území

Plochy přírodní NP

NP plochy přírodní

Plochy vodní a vodohospodářské W, WP, WH

W vodní plochy a toky

WP plochy poldrů,

WH koridory pro protipovodňová opatření (hráze a související stavby)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

Plochy zastavitelné (návrhové) jsou plochy vymezené k zastavění územním plánem.

Plochy stabilizované jsou plochy, jejichž způsob využití byl stanoven v souladu se stávajícím způsobem využití.

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a k plochám změn v krajině.

Všeobecná nepřipustnost využití ploch:

- pozemky nelze dělit, pokud každý nemá zajištěn přímý přístup z veřejné komunikace
- pozemky, stavby a zařízení, uvedené podle účelu využití v podmínkách využití ploch, jako přípustné, nebo podmíněně přípustné jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:
 - počtem, polohou, rozlohou nebo stavebním objemem odporují charakteru urbanistické struktury plochy nebo území
 - mohou být zdrojem závad nebo vlivů, zejména hygienických, technických nebo estetických, které jsou neslučitelné s pohodou prostředí, odpovídající hlavnímu účelu využití a prostorovému uspořádání v ploše samotné nebo v lokalitě
 - vytvářejí bariéry nebo zabraňují prostupnosti území do volné krajiny
 - nemají zajištěnu dopravní obsluhu odpovídající účelu využití stanovenému v regulativech a dopravu v klidu dle platné legislativy

- nemají zajištěno hospodaření s dešťovou vodou (zasakování nebo retence)
- nejsou napojeny na veřejnou splaškovou kanalizaci v případech, kdy je to technicky možné (zákon 274/2001 Sb.)
- jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

V plochách, které navazují na vymezené koridory silniční a železniční dopravy nadmístního významu jsou všeobecně přípustné (jako vedlejší stavby) stavby dopravní a technické infrastruktury, které souvisí se stavbou hlavní v koridoru.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu.

BH – Plochy bydlení v bytových domech

Plochy jsou určeny pro bydlení v bytových domech a pro pozemky staveb, zařízení a pro činnosti související bezprostředně s bydlením.

Hlavní využití:

- pozemky staveb určené pro bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením v rámci městské zástavby, kromě garáží (garáže pouze ve zvlášť určených plochách)
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (např. administrativa, služby, obchody, [zdravotnická a školská zařízení](#))
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury,
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně
- pozemky dětských a rekreačních hřišť
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- [garáže, garážové dvory](#)
- [oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ.](#)

Podmíněně přípustné využití:

- drobné výrobní služby související s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením.
- [podzemní garáže s intenzivní zelenou střechou související s hlavním využitím ve stabilizované ploše](#)

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy BH je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 60 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 60 %**
- ~~maximální výška zástavby 6 NP~~
- ~~neprůhledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ nebude vyšší než 1,2 m.~~

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu BH jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**
- **výšková hladina zástavby.**

~~Současně platí, že výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem~~

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

BI – Plochy bydlení v rodinných domech

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech a pro pozemky staveb, zařízení a pro činnosti související bezprostředně s bydlením.

Hlavní využití:

- pozemky staveb určené pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- pozemky staveb, činností a zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením v RD
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení **a služeb místního významu** (např. administrativa, služby, obchody). Občanské vybavení nadmístního významu za podmínky, že bude zajištěna odpovídající plocha parkování na pozemcích záměru.
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím
- **bytové domy**
- **ubytovací zařízení.**

Podmíněně přípustné využití:

- drobné výrobní služby související s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením
- pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány atp.) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše **a dodržují podmínky prostorového uspořádání**
- **podnikatelské aktivity za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a dodržují podmínky prostorového uspořádání, a to nejvýše do 50 % plochy bydlení**

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy BI je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 50 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše a v prolukách **maximálně 60 %**.

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu BI jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**
- **výšková hladina zástavby.**

~~Současně platí, že výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem~~

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Specifické podmínky využití pro plochu BI/b1 – **při ulici Masarykova:**

- plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek pro ochranu EVL Modřické rameno
- pro zastavitelnou plochu, která je v dotyku s komunikací III/15278 platí podmíněná využitelnost této plochy. To znamená že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na ploše bydlení bude prokázáno, že celková hluková zátěž z ploch dopravy a sousedící výroby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku požadovaných pro obytnou zástavbu.
- využitelnost plochy je podmíněna realizací protipovodňové hráze v souladu s ~~Generelem odvodnění města Brna,~~

Specifické podmínky využití pro plochy BI/b2 a BI/b3 **a BI/b10– Želešické zahrádky**

- budou stanoveny v rámci zpracování územních studií ve smyslu §30, zák.183/2006, Sb. (viz. kpt. 10 a 12).

SO – Plochy smíšené obytné

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány atp.) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- pozemky staveb pro služby
- pozemky staveb občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 50 %,
- podíl zeleně ve stabilizované ploše minimálně 40 %
- ~~výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem)~~

Specifické podmínky využití pro plochy **BI/b4, BI/b5, BI/b6, BI/b7, BI/b8, BI/b9, BI/b10:**

- zastavitelné plochy **Luční BI/b4, Luční BI/b5, Brněnská BI/b6, Evropská BI/b7, Tyršova BI/b8, Hřbitovní BI/b9, Želešické Zahrádky BI/b10** jsou v dotyku s plochami dopravy a

stávající výroby. Platí zde podmíněná využitelnost ploch pro bydlení. To znamená, že nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže (z ploch dopravy, z ploch výroby) v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory; bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; situování objektů obsahujících chráněné prostory bude uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací

- **zastavitelná plocha BI/b6 a BI/b7** leží v ochranném pásmu železnice a výhledového koridoru vysokorychlostní tratě (VR1) – nutno udělení výjimky MD ČR
- u zastavitelné plochy **Evropská BI/b7** je podmíněná využitelnost, tzn., že v rámci navazujících řízení bude nutno řešit odkanalizování
- ~~pro zastavitelnou plochu Hřbitovní BI/b9 je podmíněně využitelná s tím, že bude nutno nejpozději v rámci navazujících řízení pro jednotlivé stavby umístované na této parcele prokázat, že celková hluková zátěž z ploch dopravy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku požadovaných pro bytovou zástavbu~~
- pro zastavitelnou plochu **Želešické Zahradky BI/b10** budou stanoveny zpřesňující podmínky v rámci zpracování územních studií ve smyslu §30, zák. 183/2006, Sb. viz. kpt. 10 a 12).

SC - Plochy smíšené centrální

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro různorodou skladbu staveb, zařízení a činností, jako je bydlení, občanské vybavení, zejména místního a nadmístního významu, služby a některé podnikatelské aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb o a zařízení veřejného občanského vybavení a služeb
- ~~pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení a služeb~~
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- **bytové domy**
- **ubytovací zařízení.**

Podmíněně přípustné využití:

- **pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení a služeb za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a dodržují podmínky prostorového uspořádání, a to nejvýše do 50 % plochy bydlení**

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy SC je stanoveno všeobecně:

- je možná zástavba urbanistických proluk; pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu hlavní tak, aby nepředstupovala před spojnicí uličních front sousedních objektů, **stavební čára objektů situovaných do proluk bude navazovat na stavební čáru okolní zástavby**

- ~~nesmí dojít k narušení okolní hmotové struktury a k překročení stávající výškové úrovně okolní zástavby jako celku,~~
- stavby ve stávajících prolukách budou respektovat historický kontext města s půdorysnou a hmotovou strukturou.
- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše (SC/s8 **Prusinovského**) i ve stabilizovaných plochách **max. 60 %**.

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu SC jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**
- **výšková hladina zástavby.**

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

OV - Plochy občanského vybavení veřejného

Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti občanského vybavení veřejného a s ním související služby a související dopravní a technickou infrastrukturu.

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

Přípustné využití:

- **církevní a spolkové objekty**
- pozemky staveb, činnosti a zařízení pro maloobchodní prodej, stravování, služby
- pozemky staveb pro administrativu
- pozemky pro dětská a rekreační hřiště
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím
- pozemky parkovacích ploch pro potřeby daného území
- pozemky zeleně
- služební byt, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- ~~neprůhledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ nebude vyšší než 1,2 m.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy OV je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 80 %** za předpokladu, že v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 80 %** **vyjma plochy přestavby PA7, PA8, kde bude stanoven v územním řízení.**
- ~~výšková hladina a charakter navrhované zástavby budou přizpůsobeny stávající okolní zástavbě tak, aby s ní spoluplytvářely harmonický architektonický celek.~~

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu OV jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**
- **výšková hladina zástavby.**

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Areály veřejného občanského vybavení budou napojeny na pěší a cyklistickou dopravu.

Specifické podmínky využití pro plochu OV/o8:

- budou stanoveny územní studii, jejíž součástí bude i plocha RH/r2. Územní studie navrhne intenzitu využití ploch vymezením podílu zastavěné plochy a vymezí plochy s využitím pro volnočasové aktivity a veřejnou občanskou vybavenost, pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy veřejných prostranství a stanovení další podmínky dle pokynů pořizovatele a města.

OK - Plochy občanského vybavení komerčního

Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti občanského vybavení komerčního charakteru a s ním související služby.

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro obchody a nákupní střediska
- pozemky staveb pro skladování související s hlavním a přípustným využitím
- pozemky staveb veřejného stravování
- pozemky staveb pro administrativu
- pozemky staveb pro střediska zábavy a sportovních aktivit
- pozemky staveb pro nevýrobní služby
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky parkovacích ploch pro potřeby daného území
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím
- pozemky zeleně
- služební byt, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
- **pozemky staveb protipovodňových opatření.**

Nepřípustné využití území:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy OK je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 80 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 80 %**
- ~~výšková hladina navrhované zástavby bude přizpůsobena stávající okolní zástavbě~~
- **neprůhledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ nebude vyšší než 1,2 m.**

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu OK jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**
- **výšková hladina zástavby.**

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Areály komerčního občanského vybavení, zejména maloobchodní prodejny o prodejní ploše větší než 2 500 m², budou napojeny na pěší a cyklistickou dopravu.

Specifické podmínky využití pro plochu OK/o3 **Chrlická**:

- zastavitelná plocha bude vymezena jako plocha podmíněně přípustná s podmínkou, že v rámci navazujících řízení bude prokázáno, že je dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci
- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
- řešit přeložku nebo ochranu VTL plynovodu.

Specifické podmínky využití pro plochu OK/o4 **Splaviska**:

- budou realizována protipovodňová opatření
- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod.

OS – Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti sloužící pro uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby, činnosti a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště) a pozemky staveb souvisejících služeb
- pozemky staveb pro halové sporty
- sportovní hřiště s doplňujícími stavbami (např. s občerstvením, fitcentrem, šatnami a sociálním zařízením, **stavbami pro relaxaci a rehabilitaci**)
- pozemky staveb pro zařízení krytých a otevřených bazénů a pro služby související
- pozemky parkovacích ploch pro potřeby daného území
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím
- pozemky staveb a zařízení pro související ubytování
- pozemky staveb pro půjčovny sportovních potřeb (např. lyže, kola) a jejich údržbu
- pozemky zeleně
- služební byty, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy OS je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 60 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 60 %**
- ~~výšková hladina navrhované zástavby bude přizpůsobena stávající okolní zástavbě. U staveb situovaných v návaznosti na volnou krajinu je nutno zohlednit jejich vliv na krajinný ráz~~
- ~~nepřehledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ nebude vyšší než 1,2 m.~~

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu OS jednotlivě je stanovena:

- struktura zástavby
- výšková hladina zástavby.

U staveb situovaných v návaznosti na volnou krajinu je nutno zohlednit jejich vliv na krajinný ráz.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek

Specifické podmínky využití pro plochu OS ar-3

- pro plochu je nutno si vyžádat stanovisko drážního úřadu v případě, že stavba hlavní bude zasahovat do ochranného pásma dráhy
- podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 20 %

Specifické podmínky využití pro plochu OS/o6, OS/o7

- plochy jsou akceptovatelné s podmínkou, že budou využity pouze pro sport dočasného charakteru a nebudou zde situovány stavby pro ubytování
- stavby doplňkové ke stavbě hlavní dočasného charakteru (s časovým omezením)
- protihluková opatření budou navrhována až v podrobnější dokumentaci

RH - Plochy rekreace hromadné

Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti sloužící k uspokojování rekreačních potřeb veřejnosti, a to zejména na veřejně přístupných plochách.

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby, činnosti a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti pro rekreaci hromadnou (např. **výletišťe**, veřejná hřiště)
- pozemky rekreačních luk a veřejné zeleně
- pozemky pro vodní plochy, přírodní koupaliště atd.
- pozemky pro veřejná prostranství
- pozemky staveb a zařízení související a slučitelné s hromadnou rekreací (např. sociální zařízení, šatny, občerstvení atd.)
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím
- pozemky pro založení prvků územního systému ekologické stability
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- pozemky staveb ubytovacích zařízení
- pozemky staveb bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy RH je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 20 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 20 %**
- ~~maximální výška zástavby bude 1 nadzemní podlaží s možností využití šikmé střechy pro podkroví~~
- **neprůhledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ nebude vyšší než 1,2 m.**

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu RH jednotlivě je stanovena:

- struktura zástavby
- výšková hladina zástavby.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Specifické podmínky využití pro plochu RH/r2:

- budou stanoveny územní studii, jejíž součástí bude i plocha OV/o8. Územní studie navrhne intenzitu využití ploch vymezením podílu zastavěné plochy a vymezí plochy s využitím pro volnočasové aktivity a veřejnou občanskou vybavenost, pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy veřejných prostranství a stanovení další podmínky dle pokynů pořizovatele a města.
- ~~ve ÚP vymezené ploše lze umístit pouze volnočasové aktivity a zeleň. To znamená, že podmíněná využitelnost plochy pro hromadnou rekreaci bude pouze pro volnočasové aktivity se stavbami zajišťujícími nezbytně nutný provoz dočasného charakteru (s časovým omezením). Např. prvky volnočasových aktivit, sociální zařízení, dopravní a technická infrastruktura.~~

RZ - Plochy rekreačních zahrádek

~~Plochy jsou určeny zejména pro individuální pěstitelskou činnost spojenou s krátkodobou rekreací a pro pozemky staveb a zařízení s nimi bezprostředně souvisejícími.~~

Plochy jsou určeny zejména pro individuální pěstitelskou činnost spojenou s každodenní rekreací a pro pozemky staveb a zařízení s nimi bezprostředně souvisejícími, při zachování přírodních hodnot území, a charakteru zemědělsky využívané krajiny.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro individuální pěstitelské a rekreační činnosti.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro zahradní chatky, kůlny na nářadí apod., **vyjma plochy s výškovou hladinou 0, které slouží zejména jako (hospodářské) zázemí pro pěstitelskou činnost, a nejsou vybaveny pro trvalý pobyt, (tj. nemohou být využity jako bydliště a nevyvolávají nároky na veřejnou vybavenost)**
- pozemky staveb a zařízení související a slučitelné se zahrádkářskou rekreací a činností (např. krby, pergoly, bazény).
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím.
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné funkční využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- **reklamní zařízení**
- **přívěsy za motorová vozidla a podobná mobilní zařízení instalovaná (ukotvená) jako hospodářské zázemí pro hlavní činnost.**

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy RZ je stanoveno všeobecně:

- ~~podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 80 %~~
- ~~podíl zeleně ve stabilizované ploše min. 80 %~~
- **zastavěná plocha jednopodlažní nepodsklepené stavby je max. 16 m²**
- **stavby nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené regulace, ani prostřednictvím pergol**

- dělení pozemků je omezeno nejmenší plochou nově vzniklého pozemku 200-1000 m², přičemž každý nový pozemek vzniklý dělením musí být přístupný z plochy nebo pozemku veřejného prostranství
- maximální výška zástavby bude 1 nadzemní podlaží s možností využití šikmé střechy pro podkroví.
- pro každou plochu RZ je stanovena výšková hladina zástavby. V ploše, kde je stanovena výšková hladina zástavby 0 (RZ-0), je stavba podlažních (zastřešených) objektů nepřipustná. V ploše s výškovou hladinou 1 (RZ-1) je přípustná šikmá střecha s podkrovím.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

VP – Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti průmyslové výroby a skladování, a to zejména soustředěných v průmyslových a skladových areálech.

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a skladování.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro administrativu
- pozemky staveb a zařízení pro stravování a sociální zázemí zaměstnanců
- pozemky staveb a zařízení zdravotní péče pro zaměstnance
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím vč. pozemků pro plochy odstavných a parkovacích stání
- pozemky pro plochy zeleně převážně s funkcí izolační
- služební byt, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze užívat jinými osobami než správci, ostrahou anebo majiteli areálu,
- ~~společné dvory na třídění komunálního odpadu za podmínky, že svým provozem nenaruší okolní zástavbu~~

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. kafilérie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí apod.)
- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly **jak svým provozem, tak kumulativními a synergickými vlivy s ostatními provozovny v území** ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby v rozsahu celého katastrálního území (např. ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi, bezpečnostním rizikem, **prachem, hlukem, světlem, extrémní dopravní zátěží atd.**)
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy VP je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 80 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 80 %**.
- ~~výšková hladina navrhované zástavby bude přizpůsobena stávající okolní zástavbě~~

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu VP jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**

- výšková hladina zástavby.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Plochy pro průmyslovou výrobu budou umístěny tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Areály pro průmyslovou výrobu a skladování budou napojeny na pěší a cyklistickou dopravu.

Specifické podmínky využití pro plochu VP/v1, ul. Žižkova:

- podmínkou pro využitelnost této plochy je dořešit dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci, tzn., že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochu výroby bude prokázáno, že tato zastavitelná plocha má jako celek zajištěnou funkční dopravní obslužnost
- areály, respektive ucelené provozní celky budou doplněny zelení, která bude plnit funkci izolační zejména vůči stávající obytné zástavbě
- plocha bude respektovat záměr propojení nádraží ČD s ulicí Žižkovou smíšenou stezkou pro pěší a cyklisty.

Specifické podmínky využití pro plochu ~~VP ar-7, ul. U vlečky~~

- ~~pro zastavitelnou stabilizovanou plochu VP ar-7 nutno řešit zásobování vodou buď z areálu CTP anebo vlastním zdrojem a odkanalizování řešit připojením na ČOV.~~
- ~~areály, respektive ucelené provozní celky budou doplněny zelení, která bude plnit funkci izolační zejména vůči stávající obytné zástavbě~~

VD - Plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu

Plochy jsou určeny pro umístění pozemků staveb, zařízení a činností drobné výroby, řemesel a služeb výrobního charakteru a pozemky staveb a činností administrativy.

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení drobné výroby

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a služeb výrobního charakteru
- pozemky staveb pro administrativu
- pozemky staveb pro jiné podnikatelské aktivity související s hlavním využitím
- pozemky staveb pro sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- pozemky staveb a zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím vč. ploch odstavných a parkovacích stání pro potřeby daného území
- pozemky staveb pro civilní obranu
- plochy zeleně s izolační funkcí
- služební byt, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují; takové byty nelze užívat jinými osobami než správci, ostrahou anebo majiteli areálu
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby a v rozsahu celého katastrálního území (např. ohrožení

hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi, bezpečnostním rizikem, extrémní dopravní zátěží, prachem, světlem, atd.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy VD je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 70 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 70 %**.
- ~~výšková hladina navrhované zástavby bude přizpůsobena stávající okolní zástavbě~~

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu VD jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**
- **výšková hladina zástavby.**

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Plochy pro výrobu budou umístěny tak, aby emise z těchto výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Specifické podmínky využití pro plochy VDA/2, VD/v3 a VDA/4, ul. Tyršova:

- výše uvedené zastavitelné plochy pro drobnou výrobu jsou podmíněny **předcházejícím rozšířením stávající komunikace a úpravou ul. Tyršovy**
- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod.

Specifické podmínky využití pro plochu VD/v5, ul. U Vlečky

- řešit dopravní obslužnost a napojení na technickou infrastrukturu ze stávající plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu **VD ar-6.**

Specifické podmínky využití pro plochu VD/v8 při silnici II/152 k Želešicím

- **podmínkou je vyřešit dopravní napojení na komunikaci.**

SP - Plochy smíšené výrobní

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, a to pro výrobu a skladování, pro dopravní a technickou infrastrukturu a komerční občanské vybavení, které svým provozem nesnižují kvalitu životního prostředí souvisejícího území.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu, které svým provozem negativně neovlivní životní prostředí souvisejícího území, a to nad přípustné limity dané zvláštními předpisy
- pozemky staveb a zařízení pro administrativu
- pozemky parkovacích ploch pro potřeby území
- pozemky staveb a zařízení pro výrobní služby a případně pro obchodní činnosti
- pozemky staveb sociálních zařízení pro zaměstnance
- pozemky staveb a zařízení pro stravování zaměstnanců
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb pro civilní obranu
- plochy zeleně s funkcí převážně izolační
- služební byt, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí v celém katastrálním území města (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší, zápachem, **prachem, světlem**, bezpečnostním rizikem, **extrémní dopravní zátěží**, atd.).

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy SP je stanoven všeobecně:

- podíl **zastavěné plochy** v zastavitelné ploše **maximálně 80 %**
- podíl **zastavěné plochy** ve stabilizované ploše **maximálně 80 %**.
- ~~výšková hladina navrhované zástavby bude přizpůsobena stávající okolní zástavbě~~

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu SP jednotlivě je stanovena:

- **struktura zástavby**
- **výšková hladina zástavby**

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Specifické podmínky využití pro plochu SP/q1 **Tyršova sever:**

- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod výše uvedené zastavitelné plochy pro drobnou výrobu jsou podmíněny **předcházejícím rozšířením stávající komunikace a úpravou ul. Tyršovy**
- areály, respektive ucelené provozní celky budou doplněny zelení, která bude plnit funkci izolační zejména vůči stávající obytné zástavbě.

Specifické podmínky využití pro plochu SP/q2 **Brněnská:**

- pro zastavitelnou plochu, která je v bezprostředním dotyku s plochami stávajícího bydlení platí podmíněná využitelnost této plochy s podmínkou, že svým provozem nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na této ploše výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z této plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku a že nepřekročí hranici areálu
- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod
- areály, respektive ucelené provozní celky, budou doplněny zelení, která bude plnit funkci izolační zejména vůči stávající obytné zástavbě.

TI - Plochy technické infrastruktury

Plochy zahrnující zejména pozemky vedení technické infrastruktury, pozemky staveb TI a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení
- pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury
- pozemky staveb a plochy pro technické služby města
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Specifické podmínky využití pro plochu TI/t4.napájecí stanice VRT Brno - Šakvice

- respektovat opatření protipovodňové ochrany POP 06 na toku Bobravy.

TO - Plochy pro nakládání s odpady

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- sběrné dvory a areály pro tříděný odpad
- pozemky staveb a zařízení pro technické služby města
- pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury
- pozemky pro veřejnou zeleň zejména s funkcí izolační
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

DV – Plochy dopravní vybavenosti

Plochy pro pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení doplňující silniční dopravu.

Přípustné využití:

- parkoviště
- pozemky staveb a zařízení integrovaného dopravního systému veřejné přepravy osob (IDS JMK) s administrativou (např. autobusová nádraží, přepravní terminál)
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže
- veřejná sociální zařízení
- služby motoristům
- pozemky pro zeleň zejména s funkcí izolační
- pozemky staveb protipovodňových opatření
- pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

DS – Plochy silniční dopravy

Plochy, které zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení dálnic, silnic a místních komunikací.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury
- parkoviště a parkovací pruhy
- doprovodné chodníky a cyklistické pruhy v rámci hlavního nebo vedlejšího prostoru komunikací
- pozemky staveb a zařízení údržby silnic
- obratiště autobusové dopravy
- pozemky staveb, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť
- pozemky staveb a **zařízení** technické infrastruktury neomezující hlavní využití a ~~přípustné využití~~
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

DSxx – Koridory silniční dopravy nadmístního významu

Koridory zahrnují silniční pozemky dálnic a silnic nadmístního významu.

Koridory silniční dopravy nadmístního významu jsou označeny kódem podle ZÚR JMK.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení dálnic, silnic nadmístního významu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení související dopravní infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury neomezující hlavní využití
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by mohly ekonomicky znevýhodnit, ztížit, či zcela znemožnit umístění a realizaci stavby, pro kterou je koridor určen.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DU – Plochy účelových komunikací

Hlavní využití:

- účelové komunikace

Přípustné využití:

- zemědělské cesty
- příjezdy k pozemkům staveb a areálů
- pěší a cyklistické komunikace a cyklotrasy, odpočívky, orientační zařízení
- pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky, propustky apod.)
- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury neomezující hlavní využití
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

DZ – Plochy drážní dopravy

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, pozemky zařízení pro drážní dopravu (např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky pro depa a správní budovy).

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro provoz drážní dopravy.

Přípustné využití:

- železniční dráhy
- železniční stanice včetně budov a mobiliáře
- tramvajové dráhy
- stavby a zařízení integrovaného systému hromadné dopravy (IDS)
- parkovací plochy a pozemky staveb pro systém „Park and ride“
- pozemky staveb a zařízení pro občerstvení a stravování veřejnosti i zaměstnanců
- střediska údržby drážních zařízení
- doprovodná zařízení pro provoz dráhy
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury neomezující hlavní využití
- pozemky staveb pro veřejné sociální zařízení
- pozemky staveb pro civilní obranu
- služební byty, respektive bydlení, na které se hygienické limity hluku vztahují ke chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné funkční využití:

- pozemky staveb, zařízení a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DZxx – Koridory drážní dopavy nadmístního významu

Zahrnují pozemky, stavby a zařízení pro železniční tratě drážní dopavy nadmístního významu, vysokorychlostní železniční tratě (VRT).

Koridory drážní dopavy nadmístního významu jsou označeny kódem podle ZÚR JMK.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro provoz železniční drážní dopavy nadmístního významu a související protihluková opatření.

Přípustné využití:

- železniční dráhy
- železniční stanice včetně budov a mobiliáře
- tramvajové dráhy
- stavby a zařízení integrovaného systému hromadné dopavy (IDS)
- parkovací plochy a pozemky staveb pro systém „Park and ride“
- pozemky staveb a zařízení pro občerstvení a stravování veřejnosti i zaměstnanců
- střediska údržby drážních zařízení
- doprovodná zařízení pro provoz dráhy
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury neomezující hlavní využití
- pozemky staveb pro veřejné sociální zařízení
- pozemky staveb pro civilní obranu
- služební byty, respektive bydlení, na které se hygienické limity hluku vztahují ke chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné funkční využití:

- pozemky staveb, zařízení a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím
- provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by mohly ekonomicky znevýhodnit, ztížit, či zcela znemožnit umístění a realizaci stavby, pro kterou je koridor určen.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy veřejných prostranství

Plochy veřejných prostranství zahrnují plochy převážně zpevněné (plochy P) a plochy veřejné zeleně (plochy PZ). V plochách určených k prověření územní studií nebo regulačním plánem budou vymezeny plochy veřejných prostranství podle vyhlášky č.501/2006 Sb.

P – plochy převážně zpevněné

Hlavní využití:

- veřejně přístupné převážně zpevněné plochy v rámci veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- převážně zpevněné plochy veřejně přístupné
- dětská hřiště,
- parkoviště
- veřejné zeleň v uličním prostoru (např. okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň)

- pozemky staveb drobné architektury a mobiliáře
- vodní prvky
- pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury neomezující hlavní využití (např. zastávky hromadné dopravy)
- pozemky staveb občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- v rozhledových trojúhelnících nebude vysazovaná vyšší zeleň ani realizováno neprůhledné oplocení.

Specifická podmínka pro veřejná prostranství ulice Tyršovy (plochy P/p1, P/p14), spojky Tyršova – Vídeňská (plocha P/p3) a ulice Zahradky (plocha P/p6).

- rozšíření veřejného prostranství pro vedení veřejných místních komunikací funkční skupiny C v parametrech odpovídajících charakteru a intenzitě dopravy z připojovaných pozemků.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

PZ – Plochy veřejné zeleně

Hlavní využití:

- pozemky zeleně veřejné, zeleně parků a zeleně doprovodné.

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- dětská hřiště
- odpočinkové plochy
- mobiliáře
- vodní prvky
- pěší a cyklistické komunikace a cyklotrasy
- pomníky, sochy, kříže,
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury neomezující hlavní využití
- prvky územního systému ekologické stability
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

NL - Plochy lesní

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto základní funkcí.

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, **mobiáľ** apod.)
- prvky územního systému ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení pro mysliveckou činnost (např. seníků, krmelců apod.)

- **oplocenky, lesní školky**
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

NZo – Plochy orné půdy

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu - zemědělská produkce polních plodin.

Přípustné využití:

- pěstování a sklizeň travních porostů
- pastva hospodářských zvířat
- **mobilní hrazení pro malochov hospodářských zvířat**
- zařízení a jiná opatření související s hospodařením na ZPF
- travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízky, porosty podél mezí
- pozemky staveb k vodohospodářským melioracím pozemků
- založení prvků územního systému ekologické stability
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy krajiny
- protierozní opatření, poldry, meze
- pěší a cyklistické komunikace, odpočívky, orientační zařízení
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany a pozemků svažitých a těžce obhospodařovatelných do 1 ha plochy (bez nutnosti změny ÚP)
- pozemky staveb pro chov včelstev do plochy 50 m²
- stavby a zařízení technické infrastruktury související s hlavním využitím
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné zemědělské stavby (polní krmíště a napajedla, salaše a přístřešky), **které přímo souvisí se zemědělskou výrobou** za podmínky, že nenaruší krajinu.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- **oplocení (vyjma zařízení technické infrastruktury)**
- **fotovoltaické parky**
- **reklamní zařízení.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NZs – Plochy sadů

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu – produkce ovoce.

Přípustné využití:

- pozemky drobných staveb pro vykonávání zemědělské činnosti
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- pastva hospodářských zvířat
- mobilní hrazení pro malochov hospodářských zvířat
- pozemky staveb pro chov včelstev do plochy 50 m²
- protierozní opatření, poldry, meze
- prvky územního systému ekologické stability
- účelové komunikace - zemědělské cesty
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy krajiny
- pěší a cyklistické komunikace, odpočívky, orientační zařízení
- pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s hlavním využitím
- oplocení průhledným pletivem max. výšky 2 m
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným a využitím
- fotovoltaické parky
- reklamní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NZz – Plochy zahradnictví

Hlavní využití:

- činnost zahradnická a výzkumná v tomto oboru.

Přípustné využití:

- školky ovocných a okrasných dřevin
- zařízení a opatření pro zemědělskou činnost
- pozemky staveb pro vykonávání zahradnické činnosti (např. skleníky) a stavby pro skladování plodin
- pozemky staveb pro prodej a výstavy produktů zahradnictví se souvisejícími službami
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- ~~pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~související dopravní infrastruktura~~
- protierozní a protipovodňová opatření, poldry, meze
- oplocení průhledným pletivem max. výšky 2 m
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- fotovoltaické parky.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NZv – Plochy vinic

Hlavní využití:

- pěstování vinné révy.

Přípustné využití:

- vinohrady
- meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- vodní nádrže
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, trafostanice, studny
- protierozní opatření, poldry, meze
- oplocení průhledným pletivem max. výšky 2 m
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- činnosti směřující ke snižování ekologické stability území
- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- fotovoltaické parky
- reklamní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NZt – Plochy trvalých travních porostů

Hlavní využití:

- pěstování a sklizeň travních porostů.

Přípustné využití:

- pastva hospodářských zvířat
- mobilní hrazení pro malochov hospodářských zvířat
- protierozní opatření, poldry, meze
- pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- pěší a cyklistické stezky
- drobné stavby související s hlavním využitím
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- oplocení (vyjma zařízení technické infrastruktury)
- fotovoltaické parky
- reklamní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NS - Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Zahrnují zpravidla pozemky PUPFL, ZPF, pozemky s masivní vzrostlou zelení, případně pozemky vodních ploch a vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- pozemky ZPF a PUPFL
- pozemky krajinné zeleně, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- vodní toky a plochy
- protierozní opatření, poldry, meze
- pozemky pro realizaci protipovodňových a protierozních opatření
- doprovodná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, výběh pro psy)
- komunikace pro účelovou dopravu
- ~~pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury neomezující hlavní využití~~
- vodohospodářská zařízení
- pomníky, sochy, kříže
- výsadby porostů geograficky původních dřevin
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin (např. pro realizaci prvků územního systému ekologické stability)
- pozemky staveb a opatření pro umožnění migrace organismů
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- **oplocení (vyjma zařízení technické infrastruktury)**
- **fotovoltaické parky**
- **reklamní zařízení.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

NP - Plochy přírodní

Plochy přírodní jsou obvykle vymezovány za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Zahrnují zpravidla pozemky CHKO, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, včetně pozemků smluvně chráněných a pozemky biocenter.

Hlavní využití:

- činnosti na ochranu přírody a krajiny.

Přípustné využití:

- prvky ÚSES
- pozemky staveb a opatření pro umožnění migrace organismů
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- vodní toky a plochy,
- výsadby porostů geograficky původních dřevin
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin (např. do realizace prvků územního systému ekologické stability)
- pozemky staveb pro turistické a cyklistické stezky a zařízení pro informační systémy a odpočívadla
- ~~pozemky a zařízení technické infrastruktury neomezující hlavní využití~~
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- snižování ekologické stability území
- **oplocení (vyjma zařízení technické infrastruktury)**
- **reklamní zařízení.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské

W - Vodní plochy a toky

Plochy sloužící účelu zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů.

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení určené pro vodohospodářské využití
- založení prvků územního systému ekologické stability
- rekreační využití
- chov ryb
- zdroje požární vody
- akumulace přívalových vod
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

WP - Plochy poldrů

Hlavní využití:

- protipovodňová opatření.

Přípustné využití:

- akumulace přívalových vod
- pozemky staveb, zařízení a činnosti určené pro vodohospodářské využití
- pozemky souvisejících vodohospodářských staveb
- trvalé travní porosty – plochy umožňující vsakování srážkových vod
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

WHxx – Koridory pro protipovodňová opatření

Zahrnují pozemky, stavby a zařízení protipovodňových opatření nadmístního významu, zejména pro protipovodňové hráze.

Koridory protipovodňových opatření nadmístního významu jsou označeny kódem podle ZÚR JMK.

Hlavní využití:

- liniové stavby protipovodňových opatření nadmístního významu.

Přípustné využití:

- protipovodňové hráze a související zařízení
- pozemky souvisejících vodohospodářských staveb
- prvky územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

4.2 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Výšková hladina zástavby v zastavěném území a plochách změn (zastavitelné a přestavbové plochy):

Výšková hladina zástavby je stanovena v kap. 6 (v podmínkách využití území).

Pro novou zástavbu rodinnými domy je stanovena výšková hladina max. 3 nadzemní podlaží (s plochou střechou) a 2 nadzemní podlaží (s využitelným podkrovím v šikmé střeše) a pro zástavbu bytovými domy max. 6 nadzemních podlaží.

Zvyšování podlažnosti v zastavěném a v navazujícím zastavitelném území je přípustné na základě posouzení souladu s charakterem a výškou okolní zástavby a za podmínky ochrany krajinného rázu.

V plochách u kterých je stanoven požadavek na pořízení územní studie (§30 SZ) bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto územní studií.

Výstavba a rekonstrukce výškových staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů) a dále staveb dopravní infrastruktury musí být předem pojednáno s ČR-M, agenturou hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Brno.

Výstavba výškových staveb může být posuzována rovněž z hlediska vlivu na krajinný ráz.

Intenzita využití pozemků

Intenzita využití pozemku určuje podíl zeleně na pozemku vyjádřený v procentech a tím je zároveň určen i podíl zastavěných a zpevněných ploch. Pro plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) je stanovena v kap. 4.1 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

Charakter zástavby

Charakter zástavby v zastavitelných plochách navazuje na charakter stávající zástavby a je podrobně regulován v kapitole 4.1.

~~Plochy smíšené v centrální zóně (nejsou nově vymezovány) zahrnují zejména zástavbu historického jádra města, kde se mísí historické stavby s původní zástavbou i s novodobými zásahy do původní struktury. Výrazným sjednocujícím prvkem v těchto prostorech může být doplnění zeleně veřejně přístupné a úpravy veřejných prostranství.~~

Struktura zástavby

~~Struktura zástavby je popsána v odůvodnění, v kapitole 6 „Zdůvodnění řešení urbanistické koncepce včetně odůvodnění návrhu řešení“.~~

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny urbanistickou strukturou zástavby, výškou hladiny zástavby a podílem zastavěné plochy v zastavitelných a stabilizovaných plochách. Podmínky prostorového uspořádání určují intenzitu využití plochy.

Struktura zástavby

kr	kompaktní rostlá
kb	kompaktní bloková
vs	volná sídlištní
vv	volná vilová
he	heterogenní
ar	areálová

Výklad pojmů jednotlivých typů urbanistické struktury je uveden níže:

Přehledná situace s rozmístěním typů urbanistické struktury na území Modřice je přílohou č. 1 výrokové části této změny.

Typ struktury zástavby	Znaky	Regulativy
kompaktní struktura rostlá kr	převažuje sevřená zástavba původních zemědělských usedlostí, uliční průčelí ve stavební čáře, uspořádání - vjezd do dvora, dvorní křídla hospodářských traktů, zahrada, stodola, záhumení cesta; domy navazují štíty, veřejný prostor je vymezen uličním průčelím	prostorové uspořádání: a) uliční čára je určena fasádami domů, zdmi, nebo oplocením v původním záhumení; b) stavební čára je zpravidla uzavřená a totožná s uliční čárou; c) výškové uspořádání je stejnorodé a lze jej pouze doplnit; o jedno podlaží nebo podkroví pokud je to v souladu s výškovým zónováním d) charakter střech v uliční frontě je určen hřebenem souběžným s uliční frontou.
kompaktní struktura bloková kb	převažuje zástavba domů bez bočního odstupu, tvoří uliční řady v blocích, průčelí jsou v jedné stavební čáře, veřejný prostor může být vymezen oplocením, např. předzahrádek	prostorové uspořádání: a) stavební čára je určena fasádami domů, b) stavební čára je zpravidla otevřená a může ustupovat za uliční čáru c) výškové uspořádání je stejnorodé a lze jej pouze doplnit o jedno podlaží nebo podkroví, pokud je to v souladu s výškovým zónováním d) charakter střech v uliční frontě je určen hřebenem souběžným s uliční frontou.

<p>volná struktura sídlištní</p> <p>vs</p>	<p>kombinuje převážně solitérní bytové domy, s objekty vybavenosti, domy stojí zpravidla ve veřejném prostoru</p>	<p>prostorové uspořádání:</p> <p>a) uliční čára nemusí být určena, b) stavební čára může být volná (stavební hranice); c) nezastavěné části stavebních bloků tvoří volně přístupná zeleň, mobiliář, dětská hřiště, technická a dopravní infrastruktura. d) výškové uspořádání může být různorodé, výšková hladina zástavby je zpravidla 3 až 6 podlaží, zástavba solitérů bytových domů je doplněna nízkými objekty vybavenosti.</p>
<p>volná struktura vilová</p> <p>vv</p>	<p>struktura samostatných budov, zpravidla rodinných domů (vil) umístěných ve vlastních zahradách, veřejný prostor je zpravidla vymezen oplocením</p>	<p>prostorové uspořádání:</p> <p>a) uliční čára je určena zpravidla oplocením, b) stavební čára ustupuje od uliční čáry a je zpravidla otevřená, c) nezastavěné části stavebních bloků jsou soukromými zahradami; d) výškové uspořádání je stejnorodé, výšková hladina zástavby do 2 podlaží s možností podkroví</p>
<p>struktura heterogenní</p> <p>he</p>	<p>struktura kombinující více typů zástavby, zpravidla v oddělených budovách vedle sebe</p> <p>a) zástavba v blocích, b) zástavba v zahradách c) volná zástavba, která může mít podobu jedné solitérní budovy v bloku, d) kombinace předchozích typů v rámci bloku, veřejný prostor je vymezen uličním průčelím nebo oplocením</p>	<p>prostorové uspořádání se odvozuje od charakteru lokality, výškové uspořádání je stejnorodé, je možné pouze jeho doplňování na základě prověření místních specifických podmínek, stavební čára je zpravidla otevřená, případně volná (stavební hranice)</p>
<p>struktura areálová</p> <p>ar</p>	<p>struktura flexibilní zástavby uzavřených areálů, veřejný prostor je vymezen uličním průčelím nebo oplocením</p>	<p>prostorové uspořádání:</p> <p>a) uliční čára je určena zpravidla oplocením, b) stavební čára je zpravidla volná (stavební hranice) c) výškové uspořádání může být různorodé, posuzuje se vždy ve vztahu k okolí</p>

Výšková hladina zástavby

Změna č. 1a stanoví výškové hladiny zástavby. Podkladem pro stanovení výškových hladin je územní studie „Výškové zónování – k.ú. Modřice“ zpracovaná Atelierem ERA. Čistopis byl vložen do evidence územně plánovacích činností oznámením ze dne 06.09.2017.

Výškové hladiny zástavby:

- 0 bez zástavby
- 1 zástavba 1 nadzemní podlaží + podkroví
- 2 zástavba 1 až 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží
- 3 zástavba 2 až 3 nadzemní podlaží, pro BH do 3 nadzemních podlaží, bez podkroví
- 4 zástavba 3 až 4 nadzemní podlaží, pro BH do 4 nadzemních podlaží, bez podkroví
- 5 zástavba nad 5 nadzemních podlaží
- 6 zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 12 m
- 7 zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 20 m
- 8 specifické zastavění

Regulativy struktury zástavby a výškové hladiny zástavby ploch s rozdílným způsobem využití (stabilizovaných i navržených ke změně využití) jsou uvedeny ve výkresu změn Hlavního výkresu za kódem způsobu využití plochy.

Pro zařazení staveb do jednotlivých výškových hladin platí:

výšková hladina	římsa, atika (m)	podkroví ustup. podlaží (m)	hřeben technologie (m)	parametry podle územní studie (upraveno)
0	–	–	–	bez zástavby
1NP	–	–	5	chaty, zahradní domky
1NP	5	7	9	zástavba 1 nadzemní podlaží + podkroví
2NP	8	11	13	zástavba 1 až 2 nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující podlaží
3NP	11	–	12	zástavba 2 až 3 nadzemní podlaží, pro BH do 3 nadzemních podlaží, bez podkroví
4NP	14	–	15	zástavba 3 až 4 nadzemní podlaží, pro BH do 4 nadzemních podlaží, bez podkroví
5NP	17	–	18	zástavba 5 nadzemních podlaží
6NP	20	–	21	zástavba nad 6 nadzemních podlaží
hala	12	12	15	zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 12 m (do 12 m nejvyšší části stavební konstrukce budovy mimo technologii související s funkcí stavby, do 15 m s technologií související s funkcí stavby)
hala	20	–	–	zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 20 m (do 20 m nejvyšší části stavební konstrukce budovy mimo technologii související s funkcí stavby, do 25 m s technologií související s funkcí stavby)
x	x	x	–	specifické zastavění

Podíl zastavěné plochy v zastavitelných a stabilizovaných plochách

Pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak platí:

- plochy bydlení v bytových domech (BH) – max. 60 %,
- plochy bydlení v RD (BI) v zastavitelných plochách – max. 50 %, pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak
- plochy bydlení v RD (BI) ve stabilizovaných plochách a v prolukách – max. 60 %,
- ~~plochy smíšené obytné (SO) – min. 50%~~
- plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) – max. 80 %, pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak, vyjma ploch přestavby PA7, PA8,
- plochy občanského vybavení – komerční vybavenost (OK) – max. 80 %,
- plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu (OS) – max. 60 %, pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak,
- ~~plochy rekreace (RH, RZ) – min. 80%~~
- plochy rekreace hromadné RH – max. 20 %, vyjma plochy RH/r2
- plochy rekreačních zahrádek, RZ – max. 16 m²
- plochy výroby a skladování (VP) – max. 80 %,
- plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu (VD) – max. 70 %
- plochy smíšené výrobní (SP) – max. 80 %,

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu funkčního typu a zároveň platí pro každého vlastníka pozemku v zastavitelné ploše.

Zastavěnou plochou pozemku se rozumí plocha zastavěná budovami, komunikacemi a plochami pro automobilovou dopravu, dráhu, skladování, manipulaci a zpevněnými plochami veřejných prostranství. Do zastavěné plochy se nezapočítává plocha zastavěná podzemními garážemi s intenzivní zelenou střechou.

Charakter zástavby

Charakter zástavby v zastavitelných plochách navazuje na charakter stávající zástavby.

Plochy smíšené v centrální zóně zahrnují zejména zástavbu historického jádra města, kde se mísí historické stavby s původní zástavbou i s novodobými zásahy do původní struktury. Výrazným sjednocujícím prvkem v těchto prostorách může být doplnění zeleně veřejně přístupné a úpravy veřejných prostranství.

4.3 Stanovení monitorovacích ukazatelů pro sledování vlivů ÚP na životní prostředí

Monitorovací ukazatele jsou na základě požadavku OŽP KÚ JMK stanoveny návrhem územního plánu takto:

Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, jednotka - m²

Vodní hospodářství a jakost vod:

- indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

- indikátor – provedená protipovodňová opatření, jednotka – ochráněná plocha v ha.

Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů.

Půda a horninové prostředí:

indikátor – zábory půdy ZPF (dle jednotlivých tříd ochrany) a PUPFL, jednotka %/m2 nových záborů půdy.

Ovzduší:

indikátor – znečištění ovzduší, jednotka - hodnota klouzavého průměru koncentrace pro všechny znečišťující látky, které mají stanoven roční imisní limit, za předchozích 5 kalendářních let.

Hluk:

indikátor – měření hluku po realizaci dopravních staveb – plnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb.

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnocovány v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

5 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

Pro všechny níže uvedené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit na základě ustanovení §170 zák. 183/2006, Sb.

5.1 Veřejně prospěšné stavby

DS/d1	rozšíření dálniční rampy D2-včetně staveb souvisejících
DS/d9	úprava křižovatky a napojení komunikace U vlečky na silnici II/152 včetně staveb souvisejících
DS/d11	přeložka silnice (obchvat Želešic) včetně staveb souvisejících
P/p12	účelová komunikace (cyklostezka) na jižní hranici katastru Modřice-Popovice včetně staveb souvisejících a změny koncového úseku
TI/t1 až t3	plochy technické infrastruktury v severozápadní části katastru při ul. Tyršova (spolupůsobí jako protierozní opatření-poldry) včetně staveb Souvisejících
P/p1	rozšíření ulice Tyršova
P/p3	rozšíření komunikace, spojka ul. Tyršova - ul. Vídeňská
P/p4	pěší propojení, spojka ul. Tyršova - ul. Vídeňská - Brněnská - nádraží
P/p6	rozšíření ulice v lokalitě Želešické Zahrádky
P/p10	stezka pro pěší a cyklisty na severní hranici katastru
P/p15	stezka pro pěší a cyklisty v trase bývalé vlečky pod II/152 do průmyslové lokality U vlečky
P/p16	stezka pro pěší a cyklisty Modřice – Chrlice – nákupní zóna

Změna č. 1a vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury včetně souvisejících staveb technické infrastruktury a stavby protipovodňové ochrany nadmístního významu:

DS12	D2 Chrlice II–Brno-jih; zkapacitnění dálnice D2 včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky a souvisejících staveb, (dle ZÚR JMK DS12)
DS14	D52/JT Rajhrad–Chrlice II (D2), včetně souvisejících staveb, (dle ZUR JMK DS14)
DS25	Želešice, obchvat, (dle ZÚR JMK DS25 II/152)

- DS52** Modřice, obchvat, včetně souvisejících staveb, (dle ZÚR JMK DS52 III/15278)
- DZ11** vysokorychlostní železniční trať Brno – Šakvice, včetně souvisejících staveb, dle ZÚR JMK DZ11)
- TI/t4** napájecí stanice VRT Brno – Šakvice (dle ZÚR JMK DZ11-TI)
- WH POP06** protipovodňová opatření na vodním toku Bobrava (koridor pro stavby a opatření na levém břehu Bobravy, které přecházejí do katastru Modřic)
- WH POP10** protipovodňová opatření na hlavních brněnských tocích (koridor pro stavby a opatření na pravém břehu Svatky, které přecházejí do katastru Modřic) upřesněná podle studie „Přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“.

5.2 Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro veřejně prospěšná opatření nejsou územním plánem vymezeny.

NS/n1 — sypaná hráz ~~je součástí POP10~~

NP/n2 — ~~plocha regionálního biocentra RBC-238~~

NP/n3, NP/n4, NP/n5 a NP/n10 — lokální biocentrum

NS/n7 — biokoridor Bobravy

5.3 Asanace

Plochy pro asanace nejsou územním plánem vymezovány.

6 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

Tyto stavby a veřejná prostranství nejsou definovány.

7 Stanovení kompenzačních opatření podle zák. č.114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Územním plánem nejsou tato kompenzační opatření stanovena.

8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Vymezeny jsou územní rezervy pro plochy

- RA14 – územní rezerva pro hřbitov.
- RA12 — územní rezerva pro občanské vybavení veřejné pro situování HZS JMK.

Vymezeny jsou koridory územních rezerv pro dopravu nadřazené komunikační systémy:

- RA1 — jihozápadní tangenta
- RA2 — jižní tangenta
- RA3 — křižovatka jižní a jihozápadní tangenty
- RA4 — silnice III/152 (přeložka)
- RA6 — severovýchodní obchvat Modřic — přeložka silnice III/15278
- RA7 – koridor územní rezervy společný pro místní komunikaci k žel. stanici Modřice a pro tramvajovou trať do Přízřenic.

- RA8 – silnice II. nebo III. třídy spojující Modřice a Popovice
- RA10 – vysokorychlostní železniční trať VR1
- RA11 – rozšíření dálnice D2.

Případné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití.

Plochy územních rezerv budou využívány stávajícím způsobem, a to za podmínky, že v těchto plochách nebudou realizovány stavby, které by znemožnily, případně ztížily předpokládané využití, pro které byly tyto územní rezervy vymezeny.

9 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

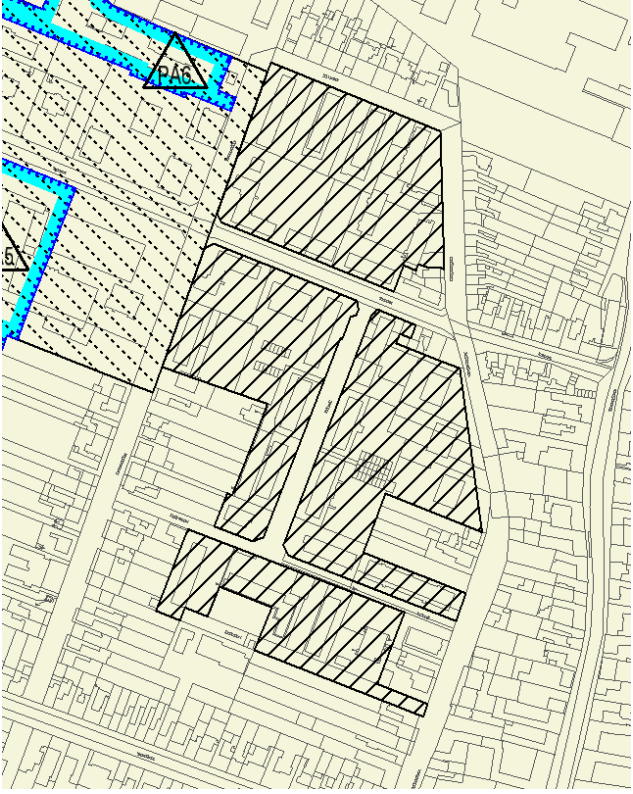
Plochy podmíněné dohodou o parcelaci nejsou vymezeny.


10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

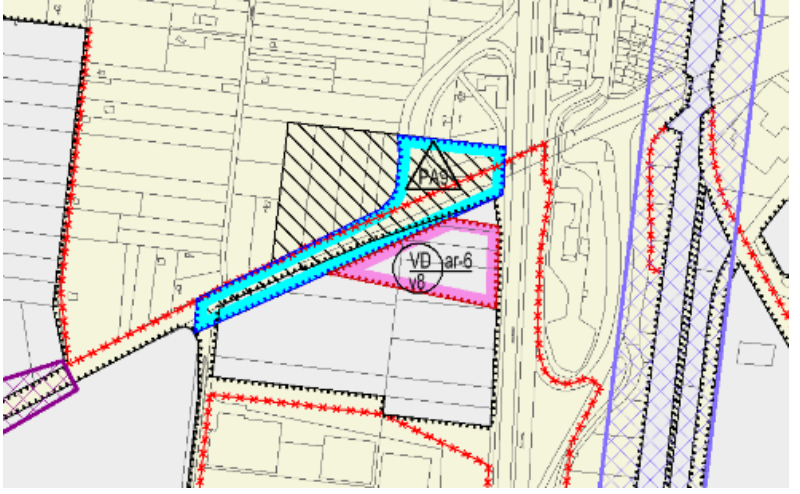
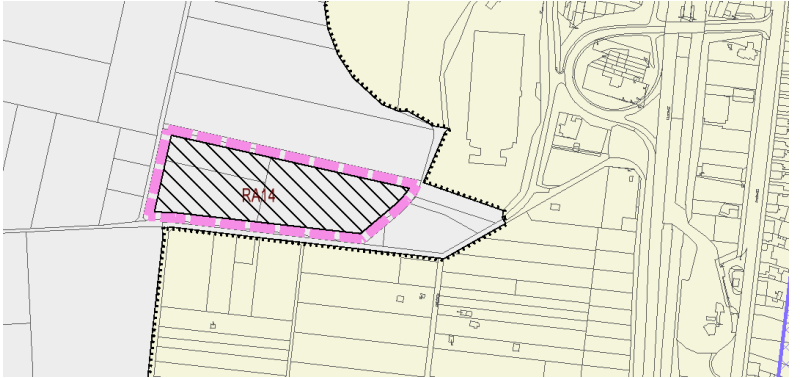
U vymezených ploch **BH, BI, RH** a koridorů, ve kterých je požadováno zpracování územní studie, bude předmětem řešení zejména:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby včetně maximální výškové hladiny zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- vymezení veřejného prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy
- případné střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity v řešeném území
- zpracování hlukové studie (na plochy BI/b2, BI/b3, SO/s7, BI/b10) se stanovením případných protihlukových opatření.

Ke zpracování územních studií dle §30 zák. 183/2006, Sb. jsou navrženy tyto plochy:

Číslo plochy	Navrhovaný způsob využití	Doplňující podmínky pro zpracování územních studií §30 zák. 183/2006, Sb.
<p>BH I.- VI. BH I.- VIII.</p>	<p>Revitalizace veřejných prostranství v lokalitách bydlení v bytových domech</p>	<p>Územní studie podrobně vymezí plochy veřejné zeleně. Navrhne, aby stabilizované plochy nebyly dále zahušťovány stavebními objekty a zaměří se zejména na revitalizaci veřejných prostranství s doplněním prvků pro volnočasové aktivity včetně návrhu na doplnění zeleně, stanovení % zastoupení podílu ploch určené ke vsaku dešťových vod a stanoví další podmínky dle pokynů pořizovatele. Územní studie budou zpracovávány dle finančních možností města i jednotlivě. Ve vyznačených plochách mohou být navrženy podzemní garáže s intenzivní zelenou střechou, viz níže.</p>  <p>The image is a technical urban planning map. It features a grid of streets and building footprints. Several areas are highlighted in light blue, indicating specific zones of interest. A large area in the center-right is filled with diagonal hatching, likely representing a designated public green space or a specific land use zone. There are also some triangular markers on the map, possibly indicating specific points of interest or survey points.</p>

<p>PA4 BH</p>	<p>Bydlení v bytových domech, lokalita při ul. Komenského –plocha přestavby</p>	<p>Územní studie navrhne poměr ploch zastavěných bytovými domy a ploch využívaných pro jinou související funkci (např. občanskou vybavenost, komerční, služby apod.). Dále navrhne intenzitu využití pozemku vymezením podílu zeleně (tj. min. 40 %) zastavěné plochy max.60 % včetně procentuálního zastoupení podílu ploch určených ke vsaku dešťových vod a stanoví další podmínky dle pokynů pořizovatele včetně respektování vedení VN s TFS včetně OP.</p> 
<p>BI/b2 BI/b3 BI/b10</p>	<p>Bydlení v rodinných domech – lokalita Želešické Zahrádky</p>	<p>Územní studie navrhne intenzitu využití pozemků vymezením podílu zeleně (tj. min. 50 %) zastavěné plochy max.50 % a zpřesní minimální velikost parcely pro RD (cca 600 m²). Územní studie vymeze plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu v plochách veřejných prostranství a stanoví další podmínky dle pokynů pořizovatele a města.</p>
<p>BI/b3</p>	<p>Bydlení v rodinných domech – lokalita Zahrádky</p>	<p>Územní studie navrhne intenzitu využití pozemku vymezením podílu zeleně tj. min. 50 %) a zpřesní minimální velikost parcely pro RD (cca 600 m²). Územní studie vymeze plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu v plochách veřejných prostranství a stanoví další podmínky dle pokynů pořizovatele.</p>
<p>SO/s7</p>	<p>Smišená obytná – lokalita Zahrádky</p>	<p>Územní studie navrhne intenzitu využití pozemku vymezením podílu zeleně tj. min. 50 %) a zpřesní minimální velikost parcely pro RD (cca 600 m²). Územní studie vymeze plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu v plochách veřejných prostranství a stanoví další podmínky dle pokynů pořizovatele.</p>
<p>RH/r2 OV/o8</p>	<p>Rekreace hromadná, občanská vybavenost veřejná lokalita Bobrava</p>	<p>Územní studie navrhne intenzitu využití ploch vymezením podílu zeleně (tj. min. 80 %)-zastavěné plochy a vymeze plochy s využitím pro volnočasové aktivity a veřejnou občanskou vybavenost, pro dopravní a technickou infrastrukturu, plochy veřejných prostranství a stanoví další podmínky dle pokynů pořizovatele a města.</p>

<p>PA2 PA9 VD VD/v8 DS RZ</p>	<p>Přestavba plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu, rekonstrukce SZ kvadrantu křižovatky silnice I/52 a II/152</p>	<p>Územní studie prověří využití a dopravní napojení plochy přestavby PA2, navrhne rekonstrukci křižovatky, kterou zkoordinuje se záměrem na výstavbu chodníku podél silnice II/152 mezi ulicemi Brněnskou a Evropskou a prověří dopravní napojení zastavitelné plochy VD/v8.</p> 
<p>RA14 OV</p>	<p>Hřbitov - lokalita Želešické Zahrádky</p>	<p>Územní studie prověří a posoudí podmínky v území z hlediska komplexního řešení umístění hřbitova a bude případně podkladem pro následnou změnu ÚP.</p> 

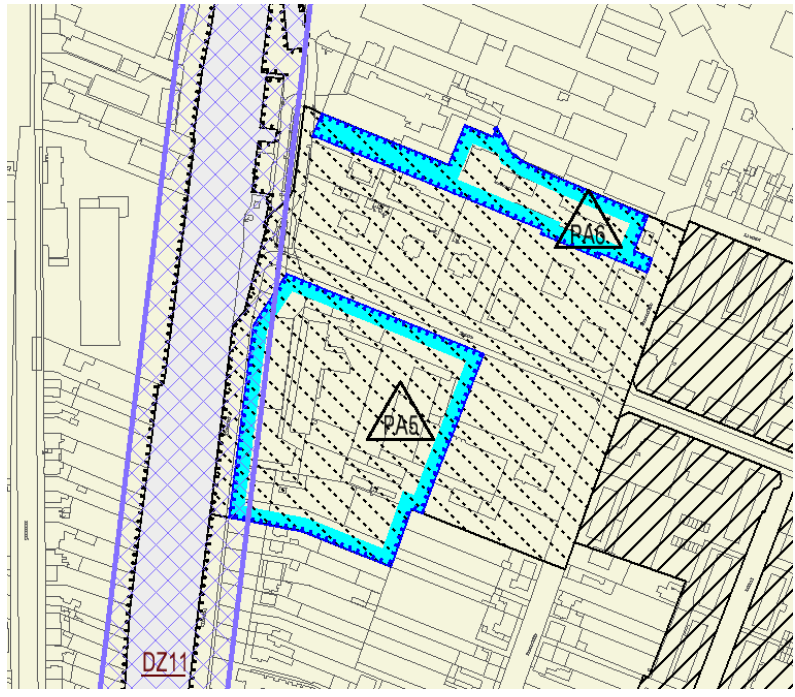
Zastavitelné plochy BI/b2, BI/b3 a SO/s7 BI/b10 budou řešeny jako celek jednou územní studií.

K ploše územní rezervy RA12 (HZS JMK), pro kterou bude zpracována územní studie (§ 30 SZ), budou přiřčeny i přilehlé pozemky ve vlastnictví SIKÁ CZ, a to zejména z důvodu společného dopravního napojení obou areálů.

Lhůta pořízení územních studií ve smyslu §81 SZ a jejich vložení do národního geoportálu územního plánování je stanovena do čtyř do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1a ÚP Modřice.

11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu

Ke zpracování regulačního plánu dle §61, zák.183/2006, Sb. jsou navrženy tyto plochy:

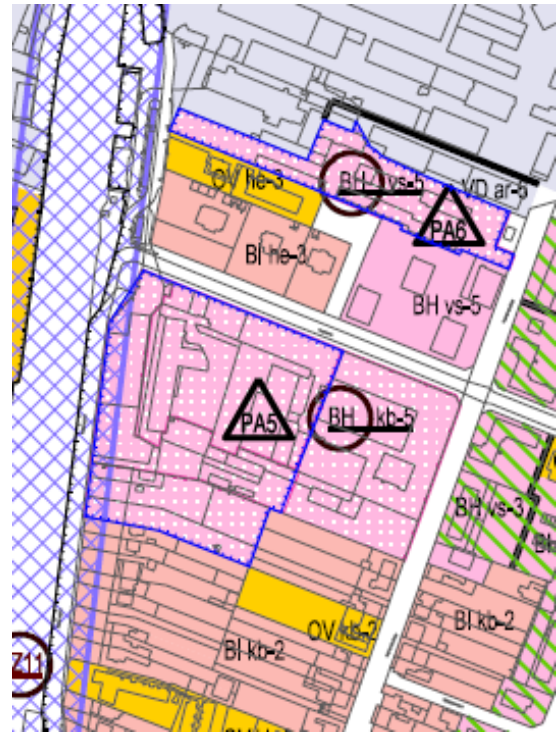
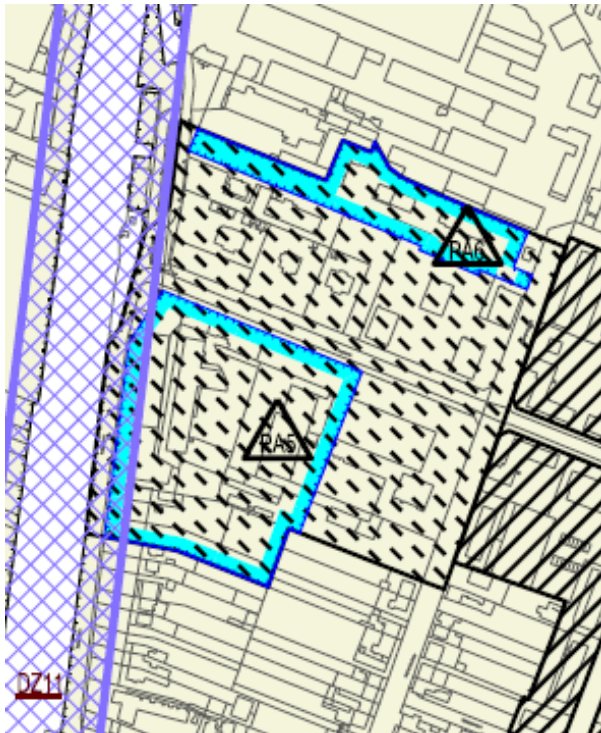
Číslo plochy	Navrhovaný způsob využití	Doplňující podmínky pro zpracování regulačního plánu §61, zák. 183/2006, Sb
<p>PA5 PA6 BH BI OV</p>	<p>Plochy přestavby pro bydlení v bytových domech s občanskou vybaveností včetně stabilizovaných ploch BH, BI, OV při ulici Husova, Komenského, Nádražní</p>	<p>Regulační plán Husova - Nádražní Regulační plán upřesní využití a prostorové uspořádání území s cílem koordinace záměrů přestavby v plochách PA5 a PA6. Cílem regulačního plánu v ploše PA5 je přestavět ulici Husovu jako hlavní přístupovou trasu k nádraží, uzlu veřejné hromadné dopravy. Uliční charakter podpoří blokové uspořádání zástavby, obchodním parter se službami apod. V přestavbovém území PA6 (bývalá Oseva) bude prověřena volná (sídlíštní) struktura zástavby s pěším propojením do ulice Husovy, Komenského a Nádražní. V řešeném území bude umístěna chybějící veřejná vybavenost (zejména mateřská škola). Pro obě plochy přestavby platí, že převážná část počtu požadovaných odstavných stání bude řešena v podzemních garážích. Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy mezi stavebníkem a městem. Jejím obsahem bude vzájemná povinnost poskytnout součinnost při zajištění veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti, (mateřské školy, zdravotnictví), dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejného prostranství.</p> 

Lhůta pro pořízení regulačního plánu ve smyslu §81 SZ a pro nabytí účinnosti regulačního plánu je stanovena do čtyř let od nabytí účinnosti změny č. 1a UP Modřice.

Zadání regulačního plánu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno na západě a východě ulicemi Nádražní a Komenského, na severu zahrnuje areál OSEVA, na jihu je vymezeno jižní hranicí p.č. 862/1 a p.č. 855/1. Řešené území je vyznačeno ve výkresu základního členění území. Velikost řešeného území je 7,6 ha. Hranice řešeného území může být překročena, zejména z důvodu napojení veřejné dopravní a technické infrastruktury.



b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Řešené území zahrnuje plochy přestavby pro bydlení BH označené v návrhu změny č. 1a územního plánu Modřice jako PA5 a PA6, navazující stabilizované plochy bydlení BI, BH, plochu občanské vybavenosti OV a plochy veřejných prostranství.

Regulační plán:

- Stanoví na plochách vymezených změnou ÚP č. 1a podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Podmínky stanovené regulačním plánem budou koordinovat záměry přestavby v plochách PA5 a PA6.
- Vymezí pozemek pro mateřskou školu pro min.60 dětí a vytvoří územní podmínky, pro umístění další chybějící občanské vybavenosti v rámci přípustného využití ploch bydlení, např. zařízení zdravotnictví.
- Vymezí pozemky veřejných prostranství zahrnující komunikace pro vozidla, nezbytná (regulovaná) parkovací stání, chodníky pro pěší, plochy pro stromovou zeleň a stromořadí s vazbou na stávající zeleň, dětská hřiště, plochy pro separovaný odpad, uliční mobiliář.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán navrhne:

- Základní hmotové uspořádání budov, objem, polohu a orientaci budov. Určující pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry (rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí

pozemku určující vztah zástavby k veřejným prostranstvím), určení vstupu (vjezdu) na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě.

- Výškový limit pro zástavbu. Výškový limit, může prostorová regulace regulačního plánu upřesnit, ale nesmí překročit výškovou regulaci územního plánu.
- Uspořádání pozemků a zástavby s ohledem na prostupnost území. V přestavbovém území PA6 bude prověřena volná struktura zástavby, která umožní pěší propojení mezi ulicemi Nádražní a Komenského a do ulice Husova (v platném ÚP plocha PZ). Rovněž uspořádání zástavby v ploše bydlení BH a v přestavbovém území PA5 (jižně od ulice Husova) umožní pěší propojení Nádražní – Komenského a propojení do ulice Husova.
- Na základě rámcové bilance parkovacích a odstavných stání vycházející z intenzity využití území dané prostorovou regulací zástavby navrhne zásady řešení dopravy v klidu. Bude prověřeno umístění parkovacího domu.
- Stanoví požadavky na uspořádání přednádražního prostoru a přestavbu ulice Husova, která je hlavní přístupovou trasou k nádraží. Předpokládá se, že nádraží bude napojeno na tramvajovou trať brněnské MHD a stane se významným uzlem veřejné hromadné dopravy.
- Regulativy zástavby při ulici Husova, uliční uspořádání formou blokové zástavby s obchodním parterem.
- Zásady řešení modrozelené infrastruktury zahrnující hospodaření s dešťovou vodou.
- Zásady uspořádání veřejných prostranství a zelené veřejné zeleně.
- Pro navrženou parcelaci a strukturu zástavby upřesní regulativ maximálního přípustného podílu zastavěné plochy, případně požadavky na umístění zeleně na pozemcích.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V širším územním kontextu je neopominutelnou hodnotou lokality pěší dostupnost stávající železniční stanice s vysokou frekvencí příměstské dopravy do blízkého centra aglomerace a perspektiva jejího zkvalitnění. Dostupnost veřejné hromadné dopravy umožní vyšší intenzitu využití území při současném omezení individuální automobilové dopravy.

Navržené prostorové členění naváže na okolní urbanistickou strukturu zástavby Modřic. V uličních profilech budou v maximální možné míře navržena stromořadí.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré automobilové komunikace, chodníky, parkování, zásady vjezdu na pozemky a řešení veřejné dopravy. Dopravní řešení stanoví požadavky na uspořádání přednádražního prostoru, který se v souvislosti s plánovanou rekonstrukcí nádraží a napojením na tramvajovou dopravu stane významným uzlem veřejné hromadné dopravy. Přestup z drážní dopravy (železnice, tramvaj) na autobusovou a individuální automobilovou dopravu bude vyžadovat plochy pro terminály a parkoviště automobilové dopravy, v přímé návaznosti na řešené území. Budou stanoveny požadavky na dopravní řešení, prostorové uspořádání a případné dopravní zklidnění ulice Husova a bude navržen vzorový uliční profil. Na základě rámcové bilance parkovacích a odstavných stání (bilance pro přestavbová území) budou navrženy zásady řešení dopravy v klidu.

Občanská vybavenost

Regulační plán vymezí pozemek pro mateřskou školu pro min. 60 dětí a vytvoří územní podmínky, pro umístění další chybějící občanské vybavenosti v rámci přípustného využití ploch bydlení, např. zařízení zdravotnictví.

Technická infrastruktura

V odpovídající podrobnosti bude řešeno napojení na sítě technické infrastruktury s důrazem na hospodaření s dešťovou vodou v koordinaci se zelení vymezenou na veřejných prostranstvích.

Veřejná prostranství, veřejná zeleň

Ulice Husova bude nástupním prostorem spojující jádro obce s významným uzlem veřejné dopravy. Uliční prostor bude vymezen blokovou zástavbou s obchodním parterem. Budou navržena dopravní omezení a preferována udržitelná doprava. Všechna veřejná prostranství a pěší propojení budou vybavena veřejnou zelení s maximálním podílem dřevin.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán vymezí veřejně prospěšné stavby:

- novostavba mateřské školy pro min. 60 dětí
- rekonstrukce ulice Husova.

g) požadavky na asanace

Stavby, které nebudou začleněny do nové zástavby, budou odstraněny. Bourací práce budou postupovat s maximálním ohledem na stabilizovanou zástavbu, její uživatele a kvalitu životního prostředí. Bude zpracován pasport zeleně a navržena ochrana ponechaných stávajících stromů.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochranné pásmo dráhy a VRT zasahuje do plochy přestavby PA5. Uspořádání zástavby v přestavbové ploše bude navrženo s ohledem na možné vlivy z provozu na železničních tratích.

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nebude nahrazovat územní rozhodnutí.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Regulační plán stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy mezi stavebníkem a městem. Jejím obsahem bude vzájemná povinnost poskytnout součinnost při zajištění veřejné infrastruktury – občanské vybavenosti, (mateřské školy, zdravotnictví), dopravní a technické infrastruktury, vymezení ploch veřejného prostranství, s případným majetkoprávním vypořádáním (převod na město, zajištění údržby apod.)

k) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh regulačního plánu bude zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dokumentace bude zpracována ve třech tištěných vyhotoveních a v podobě umožňující dálkový přístup (nejlépe ve formátu *.pdf).

Hlavní výkres a koordinační výkres budou v měřítku 1:1 000. Ostatní výkresy budou ve stejném měřítku. Výkres VPS bude zpracován v měřítku katastrální mapy. Pokud to bude potřebné, z hlediska přehlednosti výkresu, budou zpracovány samostatné výkresy v měřítku 1:500.

Výkresy regulačního plánu budou předány v souřadné soustavě S-JTSK ve formátu DGN (Microstation) nebo DXF, DWG (AutoCad) nebo SHP (ESRI).

12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

První, podmiňující etapou výstavby v návrhových plochách BI/b2, BI/b3 a BI/b10 Želešické zahrádky bude místní komunikace v ploše P/p6 včetně inženýrských sítí v rozsahu a parametrech stanovených územní studií. Druhá etapa, výstavba na pozemcích zahrádek v plochách BI/b2, BI/b3, BI/b10, bude napojena na komunikaci a inženýrské sítě realizované v první etapě.

13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

14 Výklad pojmů

Pojem	Výklad pojmu	Poznámky
blok	Část zastavěného území nebo zastavitelných ploch tvořená prostorově souvisejícími stavebními pozemky, popřípadě jediným stavebním pozemkem, vymezená veřejnými prostranstvími nebo veřejnými komunikačními prostory nebo hranicí současně zastavěného území či zastavitelných ploch	viz. charakter nestavebního / stavebního bloku
blok nestavební	plocha vymezená převážně pro nestavební účely	viz. charakter nestavebního bloku
blok stavební	plocha vymezená převážně pro zástavbu	viz. charakter stavebního bloku
budova	nadzemní stavba spojená se zemí zpravidla pevným základem, prostorově kompaktní a vůči vnějšímu prostředí převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.	budovy určují míru zastavění pozemku
hladina zástavby	výška stavby nad přilehlým terénem, která je dána převládající výškou hřebenů střech nebo atik rovných střech v určité ploše nebo konkrétní lokalitě	rozlišuje se výšková hladina vyrovnaná, stejnorodá a málo nebo více diferencovaná
charakter zástavby	uspořádání a kvalita zástavby / umístění zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určení vztahu zástavby k uliční a stavební čáře) a míra stability,	Vyhláška č. 458/2012 Sb. - v plochách stabilizovaných je určující charakter stávající zástavby zejména uliční čára nebo stavební čára, které jsou vymezeny převažující polohou domů; v zastavitelných plochách se uliční nebo stavební čára vymezuje v souladu s navrhovanou strukturou zástavby a s přihlédnutím k významu a dimenzi veřejného prostranství a případně okolní zástavby (viz výklad pojmů)
charakter nestavebního bloku	charakter bloku určuje stabilita, způsob využití	nestavební blok je vymezen graficky jako plocha návrhová nebo stabilizovaná; využití je vymezeno graficky s kódem rozdílného způsobu využití popsaném odpovídajícími regulativy

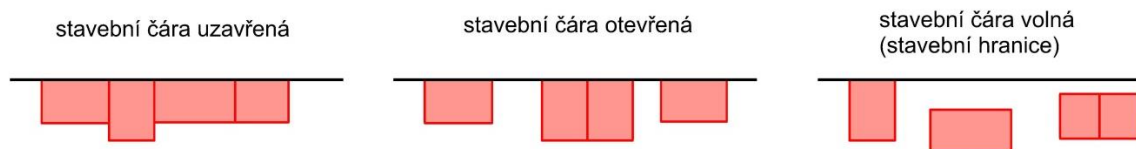
charakter stavebního bloku	charakter bloku určuje zastavitelnost nebo stabilita, způsob využití a struktura	stavební blok je vymezen graficky - jako plocha zastavitelná - návrhová, nebo zastavěná - stabilizovaná; využití je vymezeno graficky s kódem rozdílného zůsoubu využití popsaném odpovídajícími regulativy; typ struktury je určen kódem
kompaktní území sídla	území nebo jeho část se souvislou hustotou zástavby	
kompaktní urbanistická struktura	zástavba domy bez bočního odstupu tvoří uliční řady a bloky, průčelí jsou obvykle v jedné stavební čáře (uliční nebo blokové uspořádání)	
kompozice (urbanistická)	cílevědomá skladba vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků za účelem vytváření a ochrany jejich vzájemných harmonických vztahů, například pohledových horizontů, panoramatu, urbanistických a pohledových os, průhledů, dominant, přiměřeného měřítká a proporcí (Vyhláška č. 458/2012 Sb.)	zásady urbanistické kompozice reflektují charakter zástavby s jednotlivými akcenty - dominantami, krajinným reliéfem a prostorově výraznými přírodními prvky a vazbou na krajinné osy a póly (krajinný ráz)
krajina	část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, která je utvářena kombinací přírodních a kulturních prvků; územní plán rozlišuje dva typy krajiny - městskou a - otevřenou,	
krajina městská	zastavěné území tvořené vystavěným (stabilizovaným) prostředím; zastavitelné plochy a plochy zelené infrastruktury	
krajina otevřená	nezastavitelné území	
lokalita	plocha nebo soubor ploch i sousedících a případně přilehlých veřejných prostranství, které mohou mít různé funkční využití a mají však společný převažující charakter	
občanské vybavení komerční	rozsáhlý počet druhů	
občanské vybavení veřejné		
plocha funkční	plocha s rozdílným způsobem využití	
plocha stabilizovaná	plochy stávajícího stavu zastavěné a nezastavěné, jejichž způsob využití a prostorové uspořádání se nebude zásadně měnit; to nevylučuje modernizaci, revitalizaci, případně přeměnu, za podmínky dodržení původního charakteru a struktury zástavby	
plocha zastavěná	Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Zastavěnou plochou pozemku se rozumí plocha zastavěná budovami, komunikacemi a plochami pro automobilovou dopravu,	Dle zákona č. 350/2012 Sb., zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tento zákon aktivní derogací změnil §2 stavebního zákona tak, že doplnil nový odstavce - Z textu zákona vyplývá, že se jedná o zastavěnou plochu budovami.

	dráhu, skladování, manipulaci a zpevněnými plochami veřejných prostranství. Do zastavěné plochy se nezapočítává plocha zastavěná podzemními garážemi s intenzivní zelenou střechou.	
intenzivní zelená střecha	typ zatravněné zelené střechy s vyšší vrstvou substrátu, slouží jako odpočinková zóna	
proluka	nezastavěný pozemek či pozemky ve stávající zástavbě (stabilizované ploše)	
prostorové uspořádání	vymezení charakteru a struktury zástavby a stanovení intenzity zastavění.	
rezidenční funkce	bydlení a sním spojená vybavenost veřejná / komerční	
stavební čára	rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku určující vztah zástavby k veřejným prostranstvím	stavební čára je závazná a určuje polohu hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu; je uzavřená (souvislá) nebo otevřená (se stavebními mezerami) nebo volná (stavební hranice)
uliční čára	hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím	
urbanistická struktura	celkové hmotové řešení a měřítko zástavby, způsob uspořádání staveb, hustota	
urbanistická struktura kompaktní	zástavba domy bez bočního odstavu tvoří uliční řady a bloky, zpravidla s vyrovnanou nebo stejnorodou výškovou hladinou; průčelí jsou obvykle v jedné stavební čáře	uspořádání zástavby uliční nebo blokové
urbanistická struktura volná	zástavba jednotlivými domy, dvojdomy nebo krátkými řadami s bočním odstupem	uspořádání může být do neprůchodných „zahradních“ bloků, nebo ve veřejně přístupném prostoru „sídlitní uspořádání“
územní rezerva	plocha nebo koridor se stanoveným účelem využití, jehož potřebu a plošné nároky je potřeba prověřit; v územní rezervě jsou zakázány změny, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit; územní rezerva však není stavební uzávěrou	
území zastavěné / intravilán	zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo samostatným postupem podle stavebního zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (intravilán) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů, územního plánování tj. soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné	do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajištění speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajištění speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to: a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo

	využívání a tím zvýšení ochrany okolní krajiny.	jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.
zástavba	Soubor staveb pro uspokojování způsobu využití (funkce) stanovené územním plánem	
nadzemní podlaží	Podlaží, které vystupuje konstrukční výškou více než 1,4 m nad úroveň původního rostlého terénu (tedy terénu před terénními úpravami bez započítání vyvýšenin a prohlubní v místě budoucí zastavěné plochy) a to v těžišti půdorysu zastavěné plochy; podlaží umístěné pod střešní konstrukcí, pokud více než 2/3 jeho plochy dosahuje světlé výšky min. 2,3 m (vztaženo k ploše pod ním umístěného podlaží).	
podzemní podlaží	Podlaží, které vystupuje konstrukční výškou více než 1,4 m nad úroveň původního rostlého terénu (tedy terénu před terénními úpravami bez započítání vyvýšenin a prohlubní v místě budoucí zastavěné plochy) a to v těžišti půdorysu zastavěné plochy.	
úroveň +/- 0	Se stanovuje jako úroveň podlahy prvního nadzemního podlaží; nesmí být výše než 0,6 m nad úroveň původního rostlého terénu (tedy terénu před terénními úpravami bez započítání vyvýšenin a prohlubní v místě budoucí zastavěné plochy) a to v těžišti půdorysu zastavěné plochy.	
podkroví	Podlaží umístěné pod střešní konstrukcí, pokud méně než 2/3 jeho plochy dosahuje světlé výšky min. 2,3 m (vztaženo k ploše pod ním umístěného podlaží).	

Typy stavební čáry

poloha zástavby vzhledem ke stavební čáře



15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet stran územního plánu: **84**

Počet výkresů připojených k výrokové části územního plánu **4**

1 ZM Základní členění území - výkres změn	1 : 5 000
2 ZM Hlavní výkres – výkres změn	1 : 5 000
3 ZM Dopravní infrastruktura – výkres změn	1 : 5 000
4 ZM Veřejně prospěšné stavby a opatření – výkres změn	1 : 5 000

Příloha č. 1 - Situace s rozmístěním typů urbanistické struktury na území Modřice je přílohou č. 1 výrokové části této změny.

