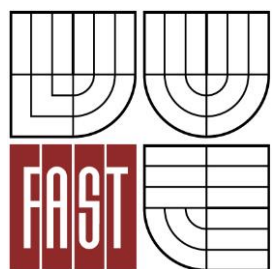




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



**FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV ARCHITEKTURY**

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO - ŽEBĚTÍN

THE URBAN DEVELOPMENT OF CITY BRNO, LOCALITY BRNO-ŽEBĚTÍN

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. TEREZA HOZOVÁ

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. arch. RADOVAN HERZAN

BRNO 2014



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3504 Architektura a rozvoj sídel
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
Pracoviště	Ústav architektury

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant	Bc. Tereza Hozová
Název	Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín
Vedoucí diplomové práce	Ing. arch. Radovan Herzan
Datum zadání diplomové práce	30. 11. 2013
Datum odevzdání diplomové práce	23. 5. 2014
V Brně dne 30. 11. 2013	

.....
prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

Územní plán města Brna

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003

Day, Christopher: Duch a místo, ERA 2004

Neufert, Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

Zásady pro vypracování

Předmětem zadání diplomové práce je vyhodnocení možností využití území mezi jižní částí sídliště Bystřec-Kamechy a severní částí městské části Brno-Žebětín, na plochách bývalého zemědělského družstva, dnes využívané převážně pro sportovní účely. Úkolem je navrhnout nové využití, které bude respektovat společenské potřeby v této lokalitě, hodnoty území, konfiguraci terénu, zásady ochrany přírody, stávající zástavbu a bude adekvátně napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí práce bude návrh předpokládaných aktivit s ekonomickým vyhodnocením, návrh hmotového řešení dokumentovaný pohledy a zákresy do 3 D modelu.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 12/2009 vč. příloh č. 1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

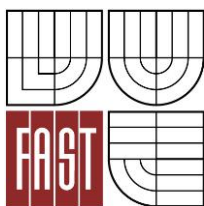
- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie s přílohami v úměrných měřítcích
- urbanistický detail v měř. 1:500 (příp. 1:400)
- kompletní dokumentace ve formátu A3 a samostatně na formátech A2-A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

C.URBANISTICKÝ MODEL

CD s dokumentací celého projektu s dodržením metodiky archivace

Předepsané přílohy

.....
Ing. arch. Radovan Herzan
Vedoucí diplomové práce



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ

POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan

Autor práce Bc. Tereza Hozová

Škola Vysoké učení technické v Brně

Fakulta Stavební

Ústav Ústav architektury

Studijní obor 3501T014 Architektura a rozvoj sídel

Studijní program N3504 Architektura a rozvoj sídel

Název práce Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín

Název práce v anglickém jazyce The urban development of city Brno, locality Brno-Žebětín

Typ práce Diplomová práce

Přidělovaný titul Ing. arch.

Jazyk práce Čeština

Datový formát elektronické verze

Anotace práce Diplomová práce se zabývá řešením nového využití bývalého zemědělského družstva a přilehlého okolí v městské části Brno-Žebětín. Jedná se o rozlehlé území se značnými výškovými rozdíly, které se nachází v lokalitě s vysokým poměrem bydlení. Návrh proto předpokládá pouze rozvoj volnočasových aktivit, které doplní stávající plochy bydlení a dojde tak k vytvoření sportovně rekreační zóny, která bude nabízet možnosti trávení volného času všem věkovým kategoriím. Výsledným řešením je začlenění celého území do aktivního života a zpřístupnění pro širokou veřejnost. Základní myšlenkou je rozšíření stávajícího jezdeckého areálu a doplnění území o další volnočasové aktivity. Z urbanistického hlediska je území rozděleno na část centrální, která přiléhá k jezdeckému areálu; na část sportovně rekreační, která se nachází v jihovýchodní části území; dále je zde část outdoorových aktivit pro odpočinek a rekreaci; plochy bydlení v severní části; a v neposlední řadě plochy výběhů pro koně. Významným prvkem území je potok Vrbovec,

který protéká středem území. V návaznosti na potok je vytvořen klidový pás zeleně.

Dalším významným prvkem území je stávající zeleň, která bude doplněna o novou výsadbu listnatých stromů a větrolamových alejí topolů.

Anotace práce v anglickém jazyce The thesis deals with the ways of utilization of the former collective farm and its surroundings in the town district of Brno-Žebětín. The site is quite vast featuring big altitude differences and is located in a densely populated area. That is the reason the project solely supposes the development of leisure time activities which will complete the inhabited areas, thus creating a zone for sports and relaxation, which will offer various opportunities for spending free time to all age groups. The incorporation of the whole area into the active public life and its accessibility to the public is the final outcome of the project. The basic idea is the extension of the current equestrian centre as well as introducing new leisure time activities to the area. From the city planning point of view, the area is divided into the central part attached to the equestrian centre, a part for sports and relaxation located in the south-east part of the area, moreover, there is a part for outdoor activities and relaxation, as well as housing areas in the northern part, and last but not least sites meant for paddocks. An important element is the Vrbovec Stream crossing the area. In the vicinity of the stream, a zone of greenery follows. Being another important element of the area, the current zone of greenery will be enriched with newly planted leafy trees and wind breaking alleys of poplars.

Klíčová slova Brno, Žebětín, Vrbovec, rekreace, sport, park, jezdeckví

Klíčová slova v anglickém jazyce Brno, Zebetin, Vrbovec Stream, relaxation, sport, park, horse-riding

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá řešením nového využití bývalého zemědělského družstva a přilehlého okolí v městské části Brno-Žebětín. Jedná se o rozlehlé území se značnými výškovými rozdíly, které se nachází v lokalitě s vysokým poměrem bydlení. Návrh proto předpokládá pouze rozvoj volnočasových aktivit, které doplní stávající plochy bydlení a dojde tak k vytvoření sportovně rekreační zóny, která bude nabízet možnosti trávení volného času všem věkovým kategoriím.

Výsledným řešením je začlenění celého území do aktivního života a zpřístupnění pro širokou veřejnost. Základní myšlenkou je rozšíření stávajícího jezdeckého areálu a doplnění území o další volnočasové aktivity.

Z urbanistického hlediska je území rozděleno na část centrální, která přiléhá k jezdeckému areálu; na část sportovně rekreační, která se nachází v jihovýchodní části území; dále je zde část outdoorových aktivit pro odpočinek a rekreaci; plochy bydlení v severní části; a v neposlední řadě plochy výběhů pro koně. Významným prvkem území je potok Vrbovec, který protéká středem území. V návaznosti na potok je vytvořen klidový pás zeleně.

Dalším významným prvkem území je stávající zeleň, která bude doplněna o novou výsadbu listnatých stromů a větrolamových alejí topolů.

Klíčová slova

Brno, Žebětín, Vrbovec, rekreace, sport, park, jezdeckví

Abstract

The thesis deals with the ways of utilization of the former collective farm and its surroundings in the town district of Brno-Žebětín. The site is quite vast featuring big altitude differences and is located in a densely populated area. That is the reason the project solely supposes the development of leisure time activities which will complete the inhabited areas, thus creating a zone for sports and relaxation, which will offer various opportunities for spending free time to all age groups.

The incorporation of the whole area into the active public life and its accessibility to the public is the final outcome of the project. The basic idea is the extension of the current equestrian centre as well as introducing new leisure time activities to the area.

From the city planning point of view, the area is divided into the central part attached to the equestrian centre, a part for sports and relaxation located in the south-east part of the area, moreover, there is a part for outdoor activities and relaxation, as well as housing areas in the northern part, and last but not least sites meant for paddocks. An important element is the Vrbovec Stream crossing the area. In the vicinity of the stream, a zone of greenery follows.

Being another important element of the area, the current zone of greenery will be enriched with newly planted leafy trees and wind breaking alleys of poplars.

Keywords

Brno, Zebetin, Vrbovec Stream, relaxation, sport, park, horse-riding

Bibliografická citace VŠKP

Bc. Tereza Hozová *Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín*. Brno, 2014. 10 s., 9 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 22.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Tereza Hozová

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 22.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Tereza Hozová

PODĚKOVÁNÍ:

Děkuji především své rodině za podporu, trpělivost a zázemí, nejen po dobu zpracovávání diplomové práce, ale i v průběhu celého studia vysoké školy.

Současně chci tímto poděkovat vedoucímu práce panu architektu Herzanovi za cenné rady a věnovaný čas.

V neposlední řadě děkuji také celému kolektivu architektů a vyučujících Ústavu architektury Fakulty stavební, kteří mne v průběhu studia formovali a vzbuzovali ve mně zájem o architekturu.



PRŮVODNÍ ZPRÁVA

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO - ŽEBĚTÍN
VEDOUCÍ PRÁCE Ing. arch. RADOVAN HERZAN • AUTOR Bc. TEREZA HOZOVÁ
DIPLOMOVÁ PRÁCE 2014 • VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ • ÚSTAV ARCHITEKTURY

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

3. HISTORIE

4. STÁVAJÍCÍ STAV

5. HODNOTY ÚZEMÍ

5.1. POZITIVA

5.2. NEGATIVA

6. KONCEPT

6.1. REKREACE

6.2. BYDLENÍ

6.3. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

6.4. VODNÍ PRVKY

6.5. ZELEŇ

7. FUNKČNÍ PLOCHY

7.1. PLOCHY BYDLENÍ

7.2. PLOCHY PRO REKREACI

7.3. PLOCHY PRO DOPRAVU

7.4. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

7.5. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

8. LIMITY ÚZEMÍ

9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

9.1. KOMUNIKACE

9.2. PARKOVÁNÍ

9.3. MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

10. INŽENÝRSKÉ SÍŤE

11. BILANCE PLOCH

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název:	Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín
Katastrální území:	Žebětín
Okres:	Brno - město
Katastrální výměra:	13,6 km ²
Rozloha řešeného území:	49,4 ha
Původní využití:	zemědělské družstvo
Nové využití:	sportovně rekreační zóna
Fáze projektu:	územní studie
Vypracovala:	Bc. Tereza Hozová
Vedoucí práce:	Ing. arch. Radovan Herzan

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v městské části Brno - Žebětín. Žebětín je bývalá obec, městská čtvrť a katastrální území, a od 24. listopadu 1990 pod názvem Brno-Žebětín jedna z 29 samosprávných městských částí statutárního města Brna. Rozkládá se 9 km západně od centra města v blízkosti Masarykova okruhu. Má rozlohu 1 360 ha, je zde 43 ulic a 656 domů. PSČ je 641 00. Má charakter velké vesnice.

Převážnou část řešeného území zaujímá areál bývalého zemědělského družstva, který je vymezen z jihu potokem Vrbovcem, z východní strany areálem Eliot, ze západní strany stávající komunikací (spojka Žebětín - Bystrc) a ze severu hranou prudkého svahu (bývalý lom) navazující na sídliště Brno – Kamechy. Na západní straně území se nachází PP Žebětínský rybník a na východní straně lemuje území PP Pekárna. Biokoridor potoka Vrbovce rozděluje území na severní a jižní část.

3. HISTORIE

Žebětín se rozprostírá na rozhraní dvou geomorfologických jednotek - České vysočiny a Západních Karpat a dvou fyto geografických obvodů českomoravského mezofytika a Panonského termofytika, které výrazně ovlivnily podobu, faunu a flóru dané oblasti.

Nejstarší známé kompaktní osídlení Žebětína se nacházelo severně od obce v trati Drdi, kde bylo objeveno rozsáhlé sídliště prvních zemědělců na území České republiky, a to z doby třetího tisíciletí před Kristem, tzn. lidu keramiky volutové a neolitické moravské malované. Tehdejší lid choval dobytek, vyráběl keramické nádoby v keramické peci, k textilní výrobě užíval tkalcovský stav, šídla a jehly, používal hlazené, štípané a vrtané kamenné nástroje.

Východně od obce leželo pozdněkeltské sídliště z 2. až 3. tisíciletí před Kristem. Tvořilo jej několik pravoúhlých chat, v nichž se na hrncířských kruzích vyráběla keramika, a jámy, které sloužily jako dílny (kovářská výheň - výroba železných klíčů, nožů, dlát apod.). Nálezy jsou důkazem toho, že obyvatelé sídliště chovali hovězí dobytek, ovce, kozy, vepře, koně a psy. V téže lokalitě byly nalezeny zbytky keltské a germánské keramiky, které svědčí o osídlení až do mladší doby římské. Na území celé obce bylo objeveno množství památek převážně z mladší doby kamenné - neolitu.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1235.

Vrbovecký mlýn

Areál Vrboveckého mlýna se nachází mezi městskými částmi Brno-Bystrc a Brno-Žebětín v klidném údolí potoka Vrbovce pod kopcem, nazývaným Pekárna.

Samotný mlýn byl připomínán již v šestnáctém století a ještě začátkem století minulého sloužil svému účelu. Ve dvacátých letech minulého století jej tehdejší majitel přebudoval na lovecký zámeček, přičemž hospodářské prostory zůstaly zachovány.

V pozdějších letech byl zámeček samozřejmě zestátněn, ale v současnosti je areál opraven a nachází se zde penzion, restaurace a jezdecký klub.

4. STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území se nachází v lokalitě, která je zastoupena vysokým poměrem bydlení. To je představováno stávající zástavbou rodinných domů v Žebětíně a v poslední době intenzivně doplňovanou novou výstavbou bytových domů na sídlišti Kamechy, které lemují severní část řešeného území.

Území spadá mezi areály brownfields města Brna. Tomu odpovídá i stavebně-technický stav. Jedná se o lokalitu s předpokládanou ekologickou zátěží.

Na území se nachází jezdecká stáj Archatt a jezdecký areál Eliot s penzionem a parkurovým závodišťem. Dále se v území nachází plochy výběhů pro koně a chatová oblast.

5. HODNOTY ÚZEMÍ

5.1. POZITIVA

- přítomnost vodního toku

Potok Vrbovec protékající středem území nabízí potenciál pro zatraktivnění lokality nejen pro obyvatele přilehlého okolí, ale také pro obyvatele celého města. Potok Vrbovec je přirozená bystrinná vodoteč přibližné délky 7,5 km. Pramení v souvislém komplexu smíšených listnatých lesů západně od obce Žebětín. Vrbovec teče převážně směrem od západu na východ. Po opuštění lesů napájí Žebětínský rybník. Od stavidla rybníka pokračuje dále přes Vrbovecký mlýn a přírodní památku Pekárna do Údolí oddechu, kde se nedaleko ulice Pod Horkou vléva do řeky Svratky na jejím 53,81km. Celá vodoteč leží na území města Brna.

- významný biokoridor navazující na Žebětínský rybník

Přírodní památka Žebětínský rybník je tvořena rybníkem a přilehlým mokřadem s typickou flórou a faunou. Je napájen potokem Vrbovcem, který pramení v Helenčině studánce a jeho bezejmenným levostranným přítokem. Rybník slouží k rozmnožování obojživelníků, v současné době se v rybníku rozmnožují především ropucha obecná, skokan hnědý a skokan štíhlý. Na rybníku hnízdí některé druhy mokřadních ptáků – labuť velká, lyska černá, slípka zelenonohá, potápka malá, kachna divoká.

- přírodní památka Pekárna

V chráněném území jsou zastoupeny z vyšších rostlin zejména teplomilné a stínomilné druhy a 10 druhů chráněných rostlin. Z teplomilných je to např. svída dřín, medovník meduňkolistý, hvězdnice chlumní, ze stínomilných druhů např. oměj vlčí mor, lilie zlatohlávek a ze vstavačovitých vemeník

dvoulístý, kruštík širokolístý. Místy se vyskytují staré borovice na skalnatých půdách. Území je významným hnízdištěm zpěvného ptactva.

- **dopravní napojení**

Spojení s městem Brnem zajišťuje Dopravní podnik města Brna pomocí autobusové linky 52 z Mendlova náměstí, přes Žebětín až do Bystrce a zase zpátky. Okružní jízdu přes sídliště Kamechy zajišťuje linka 54. Katastrem Žebětína prochází část trasy nedostavěné „Hitlerovy“ exiteritoriální dálnice Vídeň - Vratislav, na jejímž tělese zde byla v 80. letech vybudována zčásti čtyřproudová silnice do Bystrce.

5.2. NEGATIVA

- **hustá zástavba v okolí**

Řešené území se nachází v lokalitě, která je zastoupena vysokým poměrem bydlení. To je představováno stávající zástavbou rodinných domů v Žebětíně a v poslední době intenzivně doplňovanou novou výstavbou bytových domů na sídlišti Kamechy, které lemují severní část řešeného území.

- **nedostatek rekreačních ploch v okolí**

- **technický stav objektů bývalého zemědělského družstva**

6. KONCEPT

Základní myšlenkou bylo otevřít řešené území široké veřejnosti. Návrh proto předpokládá rozvoj pouze volnočasových aktivit, které doplní stávající plochy bydlení a dojde tak k vytvoření atraktivní sportovně rekreační zóny, která bude nabízet možnosti trávení volného času všem věkovým kategoriím. Stávající jezdecký klub Eliot bude zachován a rozšířen tak, aby se stal vhodným místem pro ustájení koní soukromých osob a také vyhledávaným místem pro konání jezdeckých závodů. Dále bude v území navrženo několik dětských hřišť, hřiště pro outdoorové aktivity, která budou nabízet lezeckou stěnu, petanque, in – line dráhu. Samostatnou částí bude sportovní areál s tenisovou halou, wellness centrem, ubytováním a tělocvičnou s několika typy venkovních hřišť. V území budou také rekreační plochy, vyhlídková a naučná stezka a výběhy pro koně. V severozápadní části území je navrženo doplnění plochy bydlení stávajícího ÚP.

6.1. REKREACE

V současné době je řešené území velmi vyhledávanou lokalitou pro procházky, proto jsou v návrhu ponechány některé stávající stezky doplněné o stezku vyhlídkovou, stezku klidovou a naučnou stezku kolem potoka. Všechny stezky jsou doplněny odpočinkovými plochami s občerstvením, dětskými herními prvky a altány. Kolem výběhů pro koně jsou navrženy také pěší stezky.

V západní části území je navržena plocha pro outdoorové aktivity, která je dostupná pro všechny věkové kategorie – jedná se o dětská hřiště, in-line dráhu, minigolf, petanque a lezeckou stěnu.

Ve východní části řešeného území se nachází stávající jezdecký areál Eliot s penzionem, který je v návrhu zachován a rozšířen o nový jezdecký areál. Tento nový jezdecký areál je rozšířen směrem do středu území za účelem zatraktivnění lokality. Stávající parkurové cvičiště klubu Eliot je také zachováno. Dále je v území navržena plocha pro jízdy na koni pro širokou veřejnost.

Pro dosažení maximálního využití území a zvýšení atraktivity prostředí je v území navržen také sportovně rekreační areál, který je zázemím pro sportovní aktivity všeho druhu.

Každá odpočinková plocha je složena z dětských herních prvků, laviček, pitných fontánek a stánků z občerstvením a wc.

6.2. BYDLENÍ

Jelikož se řešené území nachází v lokalitě s vysokým poměrem bydlení, není proto navržena významnější plocha bydlení. Navrženo je pouze doplnění ploch bydlení v návaznosti na stávající územní plán.

6.3. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Řešené území se nachází v okrajové části Žebětína. Ze západní strany je lemováno spojkou Bystrc – Žebětín a ze severní strany ulicí Kamechy. V současné době je do území přístup z ulic Kohoutovická a Hostislavova. Z těchto ulic vedou do území obslužné komunikace typu C. Dále je území přístupné pouze pro pěší. Návrh vychází ze stavu předpokládaného územního plánu a počítá s budoucí sběrnou komunikací při jižním okraji řešeného území. Pro přístup z této sběrné komunikace jsou navrženy okružní křižovatky, aby byl dodržen plynulý provoz.

6.4. VODNÍ PRVKY

Středem území protéká potok Vrbovec, který tvoří západovýchodní osu. Je důležitým biokoridorem zejména pro obojživelníky migrující od PP Pekárna k PP Žebětínskému rybníku. Bude využit jako významný prvek doplňující pěší stezky v území. Koryto potoka Vrbovce bude nově upraveno a revitalizováno, aby bylo dosaženo přírodního rázu při zachování stávajícího průtoku.

Dlaší vodotečí v území je Žebětínský potok, který se stéká s Vrbovcem poblíž Vrboveckého mlýna. Žebětínský potok bude z části zatrubněn z důvodu navrženého sportovního rekreačního celku v jihovýchodní části území.

6.5. ZELENĚ

V návaznosti na potok bude vytvořen klidový pás zeleně, který bude doplněn o odpočinkové plochy. Stávající zeleň bude zachována a doplněna o novou výsadbu dle výkresu – Schéma zeleně. Významným prvkem v území budou větrolamové stěny tvořené výsadbou topolů. Tyto topoly budou lemovat potok Vrbovec a také část pěších stezek. Vedle ploch parků a parkové zeleně jsou v území dále navrženy rozsáhlé plochy pastvin.

7. FUNKČNÍ PLOCHY

Území je naplněno především plochami pro rekreaci a plochami pro rekreační zeleň. V malém měřítku je zastoupena plocha bydlení. Plochy rekreace jsou navrženy v centrální, jihovýchodní a západní části území. Zbytek území tvoří převážně rekreační zeleň.

7.1. PLOCHY BYDLENÍ

Funkční plochy bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu sídliště Kamechy a doplňují tímto navržené plochy bydlení stávajícího územního plánu. Jedná se o zástavbu samostatně stojících rodinných domů.

BC - PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %)
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití nitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště)

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80% hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení)
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):

- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.“¹

7.2. PLOCHY REKREACE

Plochy sportu a rekreace jsou určeny pro sportovní a rekreační aktivity místního i regionálního významu s intenzivně využitými pozemky.

Plochy rekreace se nacházejí v jihovýchodní a severozápadní části území. V severozápadní části území jsou navrženy outdoorové aktivity, které se skládají z in-line dráhy, která je napojena na navrženou cyklistickou stezku, přírodního amfiteátru, plochy pro petanque, minigolf, lezecké stěny, dětského hřiště, ruských kuželek. Tato plocha je doplněna o stánek občerstvení a informací. Dětská hřiště se skládají z dětských herních prvků – skluzavky, houpačky, houpadla, lanové prvky, kolotoče...

V jihovýchodní části území je navržen sportovně rekreační areál, který se skládá z tenisové haly, klubovny a bazénu s wellness a fitness centrem. Dále jsou zde hřiště pro volejbal, basketbal, softbal, míčové hry, ping pong a fitness park. Také je zde tělocvična a rezervní plocha pro koupaliště.

7.3. PLOCHY PRO DOPRAVU

Plochy pro dopravu jsou navrženy při vjezdu do území z okružní křižovatky a dále v jihovýchodní části území u sportovně rekreačního areálu. Obě tyto plochy pro dopravu jsou navrženy při okraji území, aby nedocházelo k zatěžování hlukem a splodinami. Další plocha je navržena v jezdeckém areálu; je určena pouze pro účastníky jezdeckých závodů a je tomu také přizpůsoben rozměr parkovacího stání.

7.4. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy krajinné zeleně jsou navrženy podél toku potoka Vrbovce, kde slouží k rekreačním účelům a doplňují stávající plochy zeleně.

7.5. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

Plochy městské zeleně jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí. Slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel, spoluvytvářejí kultivované městské prostředí, hrají významnou psychosociální roli.

Zeleň parková

Jedná se o souvislé sadovnický upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobý pobyt, rekreaci a setkávání obyvatel města. Kvalitní parková zezeň by měla mít jasnou kompozici s dominantním objektem, měla by být snadno přístupná, přehledná a snadno udržovatelná. Její výměra by měla být minimálně 0,5 ha.

Přípustné je využití pro pozemky přírodní a uměle založené zeleně, komunikace pro pěší, Podmíněně přípustné - městský mobiliář, malé vodní plochy a stavby (fontány, jezírka, malé vodní toky), doplňkové občanské vybavení, plochy pro sport a rekreaci, cyklistické stezky.

V řešeném území se nachází park v údolní nivě potoka Vrbovce v dostupné vzdálenosti Žebětína a Bystrce. Navazuje na krajinnou zezeň v okolí PP Žebětínského rybníka a PP Pekárny. Park tvoří významnou osu území a je zároveň naučnou stezkou.

Skladba dřevin by měla obsahovat zejména listnaté stromy s vhodnou lokalizací. (olše lepkavá, lípa malolistá i velkolistá, javor mléč, babyka, dub letní, jasan ztepilý, topol černý, vrby, doplněné o menší zastoupení exotických dřevin. Park bude v jihozápadní části doplněn o dětská hřiště a další venkovní aktivity.

8. LIMITY:

Do řešeného území zasahuje biokoridor, biocentrum a několik ochranných pásem (OP). V okolí potoka je to především OP jednotné kanalizace. OP nadzemního vedení VN vede ze severozápadní části přes centrální část do části jihovýchodní řešeného území. OP STL plynovodu vede z jižní části sídliště Kamechy do Žebětína přes centrální část území. OP vodovodu zasahuje západní okrajovou část území.

Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí

Ochranné pásmo vodovodů.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 76/2006 Sb.

Březovský vodovod - dříve schválené ochranné pásmo 6 m od okraje potrubí

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí a 2,5 m pro větší profily.

Ochranné pásmo rozvodů plynu v obci

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. VTL plynovodů, RS a STL plynovodů mimo zástavbu 4,0m od okraje potrubí . Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zástavbě je 1,0 m

Ochranná pásma rozvodů elektrická energie

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně - 10m od krajního vodiče na každou stranu

Pro venkovní vedení nad 35kV do 110 kV včetně - 15m od krajního vodiče na každou stranu

Biocentrum je definováno prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (1 písm. a) jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován rovněž prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (§ 1 písm. b) jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter sítí.

9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Hlavní dopravní napojení je navrženo z okružní křižovatky na sběrné komunikaci navržené dle UPMB. Odtud je vedena komunikace k jezdeckému areálu, v blízkosti okružní křižovatky se nachází centrální parkoviště. Další dopravní napojení území je v jižní části, v blízkosti ulice Kohoutovická. V území jsou navrženy pouze obslužné komunikace funkční skupiny C.

9.1. KOMUNIKACE

V řešeném území jsou navrženy pouze obslužné komunikace funkční skupiny C.

9.2. PARKOVÁNÍ

Parkoviště se nacházejí při okrajích řešeného území, aby nedocházelo k zatěžování území splodinami a hlukem. Centrální parkoviště mají kapacitu 280 stání. Výjimku tvoří pouze parkoviště jezdeckého areálu, které je přístupné pro účastníky závodu, s kapacitou 25 stání pro jezdecké vozy.

9.3. MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Zastávky MHD jsou navrženy na sběrné komunikaci při jižním okraji území.

10. INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Inženýrské sítě jsou v řešeném území rozvedeny dle potřeb funkčního využití. Vzhledem ke špatnému technickému stavu areálu, lze očekávat i nedostatečný technický stav sítí. Díky zachování původní urbanistické struktury bude možné využít některé stávající stopy vedení sítí. Napojení severní části areálu inženýrskými sítěmi je provedeno především z ulice Kamechy, kterou jsou kompletně vedeny. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vedeny do zadržovacích nádrží, odkud budou svedeny do oddílné kanalizace. Trasy nadzemního vysokého napětí budou svedeny do terénu pro zvýšení atraktivity a zachování přírodního rázu území.

11. BILANCE

PLOCHA ÚZEMÍ	49,4 M HA
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	15 843 M ²
VEGETAČNÍ PLOCHY	24,5 HA
PLOCHY VÝBĚHŮ	10,2 HA
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	320

ZDROJE

Podklady k zadání

Mapy města Brna – polohopis, výškopis

ÚPMB – hlavní výkres, textová část

Koncept ÚP

ÚAP – výkres limitů využití území, problémový výkres

ÚPP – mapa brownfields, generel odvodnění města Brna,

generel sportovních zařízení, průzkum maloobchodní sítě

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

ČÚZK – majetkoprávní vztahy

Principy a pravidla územního plánování (ÚÚR)

www.cs.wikipedia.org

www.encyklopedie.brna.cz

www.mapy.cz

www.brno.cz

www.zebetin.cz

www.bystrcnik.cz

www.google.com

ZDROJE OBRAZOVÉ DOKUMENTACE

Eliot. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://www.eliot.cz/>

UPMB. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: http://gis.brno.cz/tms/uzemni_plan_a/#c=-605414%252C-1158101&z=6&l=up_tiles,parcely_vnk,mc_tiles&p=&

Archiweb. [online]. 1997 [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://archiweb.cz/>

Čapí hnízdo. [online]. [cit. 2014-04-25]. Dostupné z: <http://www.capihnizdo.cz/cz/>

Josla. [online]. [cit. 2014-05-02]. Dostupné z: <http://www.joslafitpark.com/>

Architizer. [online]. [cit. 2014-04-10]. Dostupné z: <http://architizer.com/projects/q/page:2/>

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

MHD	městská hromadná doprava
OP	ochranné pásmo
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚP	územní plán
ÚpmB	územní plán města Brna
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí