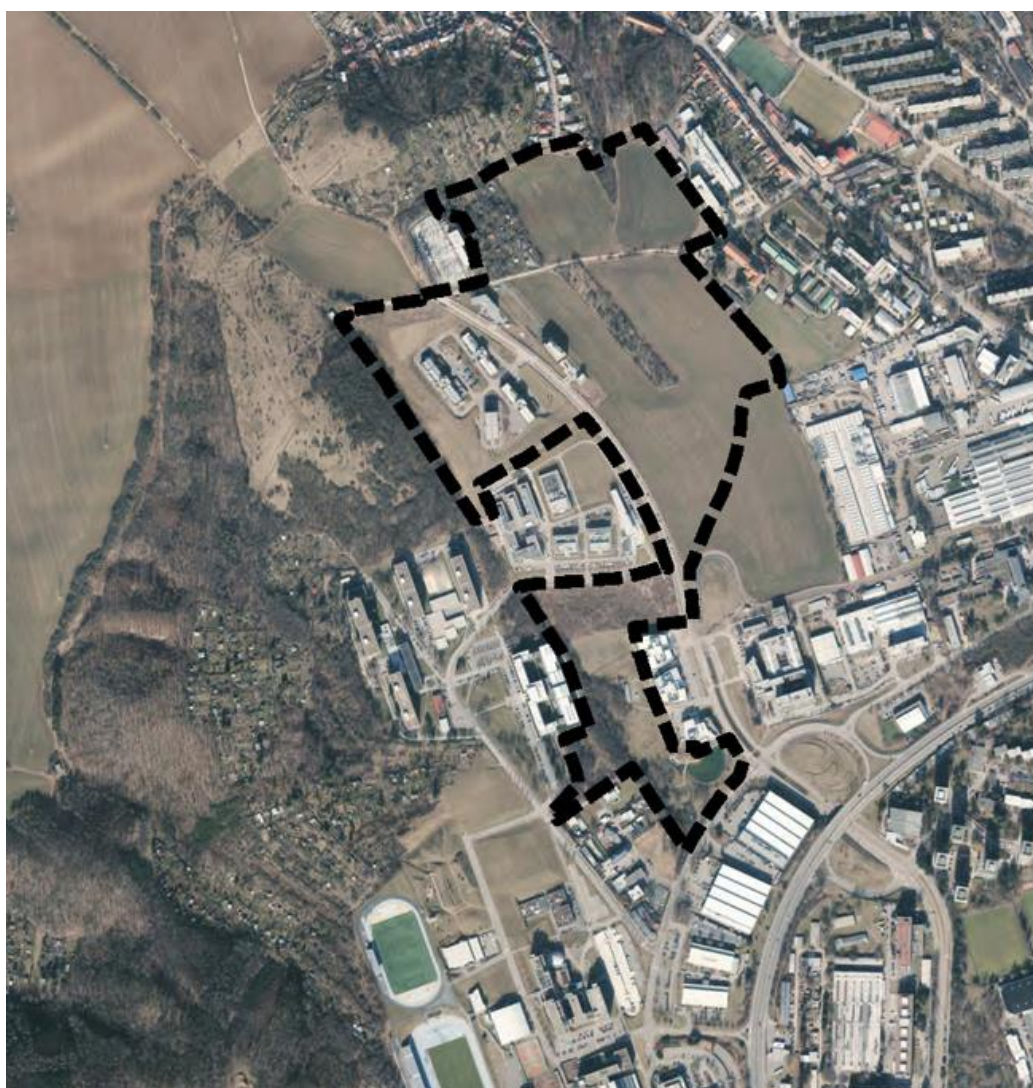


**ZADÁNÍ**  
**Územní studie**  
**Technologický park**



Červen 2022  
OÚPR MMB

## **Obsah zadání**

- 1) Důvody pro pořízení územní studie
- 2) Cíle územní studie
- 3) Účel územní studie
- 4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika
- 5) Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP a jiné podklady
  - 5.1 Vztah k platné ÚPD
  - 5.2 Vztah k připravované ÚPD
  - 5.3 Vztah k platným ÚPP
  - 5.4 Jiné podklady
- 6) Požadavky na řešení
  - 6.1 Urbanistická koncepce řešení
  - 6.2 Veřejná vybavenost
  - 6.3 Koncepce sídelní zeleně a modrozelené infrastruktury
  - 6.4 Dopravní infrastruktura
  - 6.5 Technická infrastruktura
  - 6.6 Etapizace
  - 6.7 Ostatní požadavky
- 7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie
- 8) Podklady pro řešení
- 9) Seznam příloh

### **Přílohy zadání:**

- č. 1 – Vymezení řešeného území
- č. 2 – Podmínky pro ÚS-08 Technologický park definované závaznou částí návrhu nového ÚPmB
- č. 3 – Karta lokality Me-1 Technologický park

## **Zkratky:**

DMMB = digitální mapa města Brna

DPMB = Dopravní podnik města Brna

DTMB = digitální technická mapa města Brna

IAD = individuální automobilová doprava

k. ú. = katastrální území

KAM = Kancelář architekta města Brna

smB = statutární město Brno

MČ = městská část

MHD = městská hromadná doprava

MMB = Magistrát města Brna

OÚPR MMB = Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

OP = ochranné pásmo

OZV = obecně závazná vyhláška

p. č. = parcela číslo

PP = přírodní památka

RP = regulační plán

RD = rodinný dům

SP = stavební povolení

TI = technická infrastruktura

ul. = ulice

ÚAP = územně analytické podklady

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚPmB = Územní plán města Brna

ÚPP = územně plánovací podklad

ÚR = územní rozhodnutí

ÚS = územní studie

ÚZSVM/SPÚ = Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových/Státní pozemkový úřad

VJ = vstupní jednání

VKP = významný krajinný prvek

VMO = velký městský okruh

VTL = vysokotlaký plynovod

VVN = velmi vysoké napětí

VV = výrobní výbor

ZÚR JMK = Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ZŠ = základní škola

## **Výklad pojmů**

Nový územní plán = Připravovaný územní plán

### **1) Důvody pro pořízení územní studie**

Projednaný návrh nového Územního plánu města Brna (12/2021), který by měl být vydán opatřením obecné povahy v polovině roku 2022, definuje v kapitole 12 Plochy a koridory, ve kterých bude po vydání nového ÚPmB rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jednou z územních studií je ÚS-08 Technologický park.

V dané lokalitě město Brno plánuje zahájení aktuální strategické přípravy a koordinovanou realizaci dlouhodobě sledovaných i nových záměrů, které budou v souladu s návrhem nového ÚPmB. Z tohoto důvodu je nutné co nejdříve zahájit zpracování této územní studie, která bude řešit podrobnější funkční využití a prostorové uspořádání pozemků s respektováním navržených koridorů v území a navazujících funkčních ploch pro zástavbu. O zahájení pořízení ÚS v předstihu (před vydáním nového ÚPmB) požádal určený zastupitel – radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta.

Území tzv. „Technologického parku“ zabírá rozsáhlé území v severní části Brna, v k. ú. Medlánky s mírným přesahem a přímou dopravní vazbou na k. ú. Královo Pole. Jedná se o dynamicky rozvíjející se lokalitu, která přímo navazuje na přiléhající kampus Vysokého učení technického v Brně a centra renomovaných inovativních společností. Území má přehlednou a scelenou majetkovou strukturu s významným majetkovým podílem města. Na rozsáhlých volných plochách (v současné době zemědělsky využívaná půda) je předpoklad pro intenzivní stavební využití celé této lokality.

Záměrem města je vybudovat zde atraktivní moderní polyfunkční městskou čtvrť, která bude integrální součástí již realizovaného a stále se rozrůstajícího inovativního centra s odpovídající veřejnou vybaveností, navazujícími službami, maloobchodem, výzkumnými centry a dále s komplexy bytových domů, podílem zelených ploch a kultivovaným veřejným prostranstvím. Svým charakterem lokalita Technologického parku plní vysoký společenský a regionální význam s dobrou dopravní dostupností díky blízkému nájezdu na VMO a s napojením na trasu tramvaje.

### **2) Cíle územní studie**

Cílem územní studie je prověřit podmínky stanovené v závazné textové části Návrhu nového ÚPmB pro potřeby rozhodování v území. Dále pak podrobněji prověřit nové plánované záměry a analyzovat majetkové dispozice pro rozvoj „Technologického parku“. Na základě aktuálních znalostí o území a jeho budoucích potřeb má ÚS zpřesnit využití funkčních ploch, zpřesnit prostorové regulativy, upřesnit systém dopravní infrastruktury, definovat obslužnost jednotlivých ploch a doporučit etapizaci realizace dopravní a technické infrastruktury a výstavby v území. ÚS navrhne odpovídající dopravní řešení pro všechny druhy dopravy (zejména kapacitní trasy MHD).

V rámci řešení ÚS budou prověřeny nové záměry jak veřejných, tak soukromých subjektů, a to ve všech stupních přípravy, od již vydaných ÚR nebo SP až po investiční záměry; pokud budou tyto záměry pořizovateli známy či mu budou poskytnuty k prověření.

### **3) Účel územní studie**

Územní studie bude sloužit jako podrobnější územně plánovací podklad pro rozhodování v území v souladu s projednaným návrhem nového ÚPmB.

### **4) Vymezení řešeného území a jeho charakteristika**

Řešené území leží téměř celé v městské části Brno-Medlánky, k. ú. Medlánky. Jen malá část řešeného území v jižní části zasahuje do městské části Brno-Královo Pole, k. ú. Královo Pole.

Řešené území je rozloženo podél ulice Purkyňova, v blízkosti stávající točny MHD Technologický park. Jižní část území je vymezena komunikací Podnikatelská, severní část pak hraničí se Zámeckým parkem Medlánky a stávající zástavbou RD a zahrádek. Východní i západní vymezení řešeného území je definováno stávající zástavbou podnikatelského parku. Výměra řešeného území je cca 29,4 ha a je přibližně definována přílohou č. 1. Terén je členitý, v současné době se zde nachází převážně volně přístupná zeleň a orná půda. Lokalita navazuje na přírodní zázemí města se zelenými horizonty. Jedná se o pohledově významné území.

Vymezení řešeného území lze dle aktuálních potřeb zpřesnit.

## **5) Vztah řešeného území k platné ÚPD a ÚPP a jiné podklady**

### **5.1 Vztah k platné ÚPD**

#### ***Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)***

Dne 31.10.2020 nabyla účinnosti krajská územně plánovací dokumentace – ZÚR JMK ve znění Aktualizací č.1 a 2. V řešeném území nejsou vymezeny koridory sledovaných záměrů. Území je dotčeno stávajícím elektrickým vedením 110 kV s OP.

#### ***Regulační plán MČ Medlánky***

Řešené území ÚS není tímto RP přímo dotčeno, ale bezprostředně na něho navazuje. Jedná se o regulační plán, jehož závazná část OZV 8/2002 byla vyhlášena 21.5.2002.

### **5.2 Vztah k připravované ÚPD**

#### ***Návrh nového Územního plánu města Brna (ÚPmB) po 2. opakovaném veřejném projednání***

Dle návrhu nového ÚPmB je řešené území vymezeno jako návrhové plochy komerční vybavenosti, bydlení, smíšené obytné, veřejné vybavenosti, dopravy, krajinné zeleně, městské zeleně a ploch veřejných prostranství. Většina těchto návrhových ploch je součástí rozvojové lokality Me-1 Technologický park. V severozápadní části je součástí řešeného území také stabilizovaná plocha komerční vybavenosti (W/v3). Součástí řešeného území jsou také stabilizované plochy veřejných prostranství.

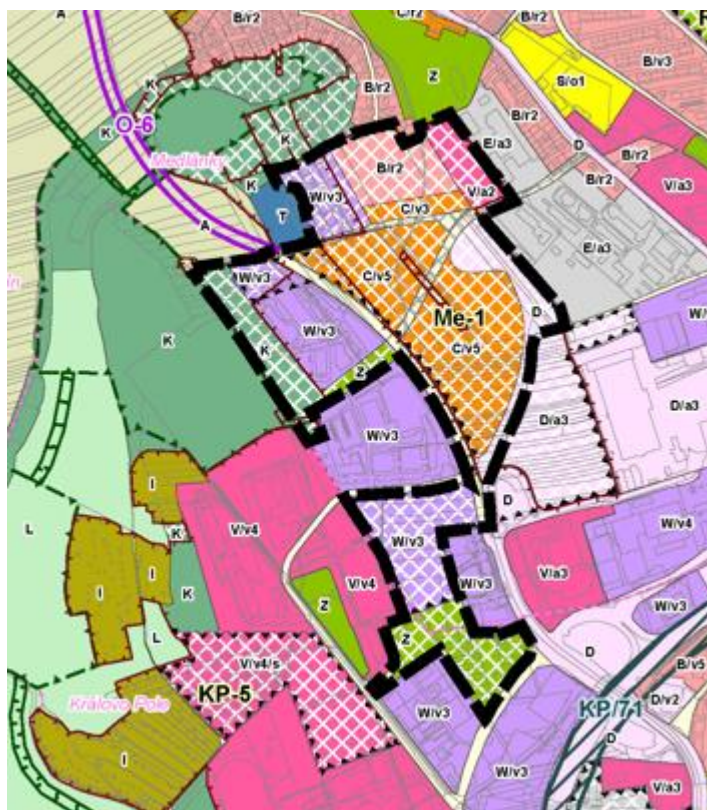
Karta lokality Me-1 Technologický park je v plném rozsahu uvedena v Příloze č. 3 tohoto Zadání.

Předmětné území je dotčeno návrhem prodloužení tramvajové tratě severním směrem (Me/31), které je v návrhu nového ÚPmB zařazené mezi strategické investice dopravní infrastruktury, přičemž pro tento účel je v předmětném území vymezena plocha veřejně prospěšné stavby (Vy/D/0295), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále je v předmětném území vymezena linie veřejně prospěšné stavby (Vy/T/0370) pro vedení páteřního tepelného napaječe TE-118 (Městský obchvat na Královo Pole) zařazeného mezi strategické investice technické infrastruktury.

Převážná část řešeného území je vymezena jako významné zastavitelné území (viz výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny). Severozápadní část řešeného území je součástí pohledově významných území města a malá část řešeného území zasahuje také do plochy přírodního zázemí v krajině (viz výkres 5.0).

Podmínkou pro rozhodování o změnách ve vymezeném území po vydání Návrhu nového ÚPmB bude zpracování ÚS-08 Technologický park. Podmínky pro ÚS-08 Technologický park definované závaznou částí návrhu nového ÚPmB jsou uvedeny v Příloze č. 2 tohoto Zadání.



*Připravovaný návrh nového ÚPmB (05/2021) – Hlavní výkres*

### 5.3 Vztah k platným ÚPP

Řešené území je z pohledu územně plánovacích podkladů dotčeno:

#### ***Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)***

ÚS slouží jako podklad pro rozhodování v území.

#### ***Generel odvodnění města Brna (Pöyry Environment, DHI, BV, 2009)***

Hlavním cílem Generelu odvodnění města Brna bylo stanovení ucelené koncepce odvodnění zájmového území tak, aby bylo zajištěno bezpečné odvádění srážkových a splaškových vod. Územní studie slouží jako podklad pro rozhodování v území, pro nový Územní plán města Brna a pro další územně plánovací činnosti.

## **Územně analytické podklady (ÚAP) města Brna 2020**

Z ÚAP města Brna, aktualizovaných v roce 2020, vyplývají následující informace a údaje o území:

### Hodnoty území

- Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
- Vybrané významné areály – Technologický park

### Limity využití území

omezení vyplývající z právních předpisů se v území nachází:

- Lokalita je dotčena sesuvným územím a je částečně vymezena jako území s velmi složitými základovými poměry
- Celé správní území města je zájmovým územím ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- Celé správní území města je územím s archeologickými nálezy kategorie III
- Ochranné pásmo elektrické stanice VVN
- Ochranné pásmo nadzemního vedení VVN (v těsné blízkosti řešeného území)
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL
- Bezpečnostní pásmo regulační stanice plynu
- Ochranné pásmo mezinárodního letiště Brno-Tuřany
- Ochranné pásmo sportovního letiště Brno-Medlánky
- Vzdálenost 50 m od hranice lesa

### Záměry na provedení změn v území

- TE03 – Pátevní tepelný napaječ – Městský obchvat na Královo Pole

### Problémový výkres k rozboru udržitelného rozvoje území

- DS22 – Severojižní kolejový diametr
- TE03 – Pátevní tepelný napaječ – Městský obchvat na Královo Pole
- Chybějící významné městské propojení
- Hlukové zatížení v noci nad 50 dB

Obecné problémy k řešení jsou definovány v textové části Aktualizace ÚAP 2020, v části 14 Problémy k řešení v ÚPD, které je nutné v rámci zpracování ÚS prověřit a zohlednit.

Součástí předávaných podkladů jsou „Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury“, které poskytnou zpracovateli ÚS nejaktuálnější data o limitech využití území.

## **5.4 Jiné podklady**

### **Politika architektury a stavební kultury ČR**

Politika architektury a stavební kultury České republiky byla schválena Vládou dne 14.1.2015 usnesením č. 22. Jedná se o nelegislativní strategický dokument s celostátní působností.

## **Rozvoj areálu DPMB Medlánky – rozvojová studie**

Dokumentace byla zpracována v březnu 2019 a definuje nové uspořádání areálu s využitím vymezených rozvojových ploch dle požadavků zadavatele a nového ÚPmB. Návrh úprav stávajícího areálu zahrnuje úpravy kolejového řešení s cílem jeho optimalizace a navýšení kapacity pro deponování tramvajových vozů, nové provozní uspořádání vozovny a rozšíření a modernizaci technického zázemí pro soudobé i budoucí potřeby tramvajového provozu. Součástí studie je i prodloužení tramvajové trati ze stávající konečné zastávky Technologický park dále do přilehlé rozvojové plochy.

*Další jiné podklady a informace o záměrech v území, které budou v průběhu procesu pořízení ÚS identifikovány, budou pořizovatelem zajištěny a předány zpracovateli.*

### **6) Požadavky na řešení**

- V řešeném území vycházejte z hlediska funkčního a prostorového využití z návrhu pro 2. opakované projednání Návrhu nového Územního plánu města Brna.<sup>1</sup>
- Respektujte vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení v řešeném území, závazná stanoviska a aktuální záměry v území, pokud budou v souladu s novým ÚPmB.
- Zpracujte problémový výkres shrnující všechny limitující skutečnosti vyplývající z ÚAP a dalších zjištění zpracovatele, tj. ze stavu využití, z hodnot, limitů, informací a záměrů vztahujících se k danému území, územní problémy a dopravní deficity území, chybějící vazby do okolního území atd., které ovlivní záměry v řešeném území. V problémovém výkrese zohledněte jednotlivé požadavky na změny v území. Vzájemné střety (mezi požadavky na změny ÚPmB, limity a hodnotami v území) a problémy popište v textové části, vyznačte ve výkresu a proveďte jejich analýzu.
- Na základě doplňujících průzkumů a rozborů revidujte stav zástavby a další informace o území, které je v ÚS nutno respektovat a zohlednit. Zhodnoťte stav a způsob využití dalších pozemků v lokalitě, které doposud nejsou využity pro cílovou funkci.
- Při návrhu řešení zohledněte limity využití území vyplývající z aktuálních údajů o území poskytnutých v rámci ÚAP a z doplňkových průzkumů a rozborů, které si pořídí zpracovatel.
- Upozorňujeme, že v řešeném území ÚS Technologický park se nacházejí pozemky (p. č. 839/39, 839/61, 839/62, 839/64, 839/219, k. ú. Medlánky; p. č. 4664/1, 4664/3, 4664/7, k. ú. Královo Pole), které byly do majetku města Brna bezúplatně převedeny ve veřejném zájmu z vlastnictví ČR (ÚZSVM/SPÚ). Z tohoto převodu vyplývají příslušná omezení, která je potřeba pro další využití pozemků zohlednit/řešit.
- Upozorňujeme, že v řešeném území ÚS Technologický park se nacházejí pozemky (např. p. č. 710/1, k. ú. Medlánky), které jsou sice ve vlastnictví statutárního města Brna, ale jsou předmětem nepeněžitěho vkladu práva nájmu do společnosti Technologický park Brno, a.s. Statutární město Brno má tudíž omezené možnosti s jejich nakládáním, resp. může s nimi nakládat nebo je využívat pouze po dohodě s nájemcem (Technologický park Brno, a.s.).

---

<sup>1</sup> Pro aktuálnost informací uváděných v konečné ÚS k novému ÚP bude před odevzdáním upřesněn aktuální stav přípravy nového ÚP, příp. zda došlo k jeho schválení.



## 6.1 Urbanistická koncepce řešení

- Navrhnete podrobnější členění jednotlivých funkčních ploch s využitím na jednotlivé pozemky.
- Navrhnete racionální zpřesňující regulační podmínky pro zástavbu v těchto plochách s využitím na jednotlivé pozemky (stavební čáry, stavební hranice, výška staveb, vjezdy, vstupy, možné dominanty apod.) dle Metodiky pro zpracování územních studií 2022. Návrh řešení optimalizujte s ohledem na okolní urbanistickou strukturu a krajinný ráz. Navržené regulativy odůvodněte možným návrhem zástavby do urbanistického výkresu.
- Při stanovení regulativů dbejte na to, aby potenciální počet budoucích obyvatel a pracujících v lokalitě byl stanoven tak, aby jejich potřeby a požadavky na občanskou vybavenost bylo možné uspokojit v samotné lokalitě Technologického parku a nevznikaly tím nároky na občanskou vybavenost ve stávající zástavbě.
- Pro navržené řešení doplňte bilance nárůstu obyvatel a celkové zatížení území z odhadu pracovních příležitostí a návštěvnosti (tabulková část ÚS). Bilance zpracujte pro řešené území a řešené území širších vztahů (zde vycházejte ze známých záměrů).
- Návrh veřejných prostranství řešte v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Při dimenzování liniových prostranství zohledněte požadavky na řešení sítí TI ve veřejném prostoru (viz kap. 6.5) a zároveň požadavky na kvalitní sídelní zeleň a prvky modrozelené infrastruktury (viz kap. 6.3).
- Na urbanisticky vhodné místě vymezte v řešeném území veřejné prostranství, které bude odpovídat významu náměstí, navrhnete jeho charakter a uspořádání s aktivním parterem. Veřejné prostranství by mělo být centrálního charakteru, aby mohlo být využíváno i stávajícími obyvateli MČ Brno-Medlánky. Při jeho umísťování proto zohledněte dostupnost ze stávající obytné zástavby.
- Na ploše veřejné vybavenosti V/a2 pod zámeckým parkem (p. č. 710/1, k. ú. Medlánky), která je ve vlastnictví statutárního města Brna, prověřte záměry MČ Brno-Medlánky sledované v architektonické studii „Veřejné vybavení pro MČ Brno-Medlánky při ulici Hudcova“ (Atelier ERA, 2022) – tj. umístění plnohodnotného sportovní zařízení nejen pro potřeby základní školy, umístění kaple, mateřské školy, alternativně možnost umístění domova pro seniory nebo radnice (případně v kombinaci).
- Zpodrobněte způsob využití plochy bydlení B/r2 a plochy smíšené obytné C/v3, vč. řešení uličního systému (zachovat/navrhnout prostupy do zámeckého parku, ul. Hujíčková a ul. Za Parkem). Zohledněte, že místní komunikace ul. Za Parkem je v soukromém vlastnictví a není možné zde realizovat propojení pro silniční dopravu.
- Řešte doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ul. Purkyňova.
- Navrhnete řešení zajišťující smíšené obytné využití severovýchodně od ul. Purkyňovy se zajištěním podílu bydlení.
- Preferujte maloobchod v polyfunkčních objektech (zejména v parteru) sloužící pro místní rezidenty a pracující před monofunkčními budovami. Při řešení maloobchodu vycházejte z bilancí v území. Zohledněte, že v MČ Brno-Medlánky je v současnosti občanská vybavenost nedostatečná. Navrhnete proto občanskou vybavenost v lokalitě (zejména maloobchod a služby) tak, aby byla dostupná i pro stávající obyvatele Medlánek (např. umístěním v rámci centrálního veřejného prostranství nebo v blízkosti tramvajové smyčky).

- Zpřesněte výškové a prostorové uspořádání zástavby podél prodloužení tramvajové trati se smyčkou. Při návrhu komunikací uvnitř řešeného území dbejte na to, aby umožňovaly vytvoření kvalitního veřejného prostranství včetně uličních stromořadí.
- V ploše bydlení a v plochách smíšených obytných řešte stanoviště pro umístění sběrných nádob na využitelné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo, biologický odpad). Umístění stanovišť konzultujte s OŽP MMB.
- Prověřte možnosti obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou a její napojení na systémy města.
- Stanovte předpokládané zatížení od navrženého řešení a směřování dopravy na základní komunikační systém (sil. II/640 ul. Hradecká) včetně jejich dopadů. Rozvojové plochy včetně propojení se stávajícím územím navrhnete způsobem, minimalizujícím dopady na stávající zastavěná území především podél ul. Hudcovy. Výsledné řešení by mělo být navrženo tak, aby nebyla nadměrným způsobem zatěžována dopravní infrastruktura obslužného charakteru MČ Brno-Medlánky a MČ Brno-Královo Pole.
- Respektujte stávající stabilizované plochy v kontaktu s řešeným územím.
- Respektujte skutečnost, že lokalita je součástí pohledově významných území vyplývajících z principu uspořádání krajiny návrhu nového ÚPmB.
- Při návrhu umístění objektů zohledněte hlukovou zátěž.

## 6.2 Veřejná vybavenost

- Prověřte potřebu a možnosti umístění mateřské školy. Případné umístění mateřské školy prověřte přednostně na městských pozemcích.
- Prověřte alternativní možnost umístění radnice MČ (v případě, že by nebyla umístěna na parcele p. č. 710/1, k. ú. Medlánky, jak je uvedeno v kap. 6.1).
- Prověřte možnost vymezení pozemků pro umístění sběrného střediska odpadů a pro dům s pečovatelskou službou.
- Na základě nových bilancí ve vazbě na rozvoj dané lokality prověřte potřeby a požadavky na umístění další občanské vybavenosti (ZŠ, zdravotní a sociální služby, multifunkční sál, knihovna apod.) nejen pro potřeby předmětného řešeného území, ale také pro potřeby vyvolané realizací záměrů na okolních plochách. Vymezte pro ně potřebné pozemky.
- S ohledem na budoucí využití území prověřte potřebu vymežit kromě plochy pro plnohodnotné sportovní zařízení na pozemku p. č. 710/1, k. ú. Medlánky (viz kap. 6.1) i další plochy pro sportovní zařízení (víceúčelové sportoviště pro rekreační a volnočasové aktivity, případně pro výkonnostní sport).
- Sledujte optimální docházkové vzdálenosti pro obyvatele k veřejné vybavenosti (viz cíl 1.4. Politiky architektury a stavební kultury).

## 6.3 Koncepce sídelní zeleně a modrozelené infrastruktury

- Návrh ÚS proveďte v souladu se základními principy tzv. modrozelené infrastruktury, která přispěje ke zlepšení vodní bilance i kvality prostředí. Jedná se například o využití přírodě blízkých objektů a zařízení hospodařících se srážkovými vodami při návrhu komunikací a veřejných prostranství, z hlediska zástavby preferování budování zelených střech.

- Systém sídelní zeleně řešte s ohledem na potřebu uplatnění principů hospodaření s dešťovou vodou – nutná spolupráce specialistů, urbanistů, dopravních inženýrů. Prověřte možnost propojení systému sídelní zeleně s řešením odkanalizování území jako součást tzv. modrozelené infrastruktury.
- Respektujete vybudované vodní prvky a parkově upravené plochy v návrhové ploše městské zeleně na k. ú. Královo Pole; předmětnou část plochy v ÚS dle stavu v území stabilizujte.
- Řešte koncepčně plochy a pozemky sídelní zeleně (v hlavní i doplňkové funkci) jako nedílnou součást urbanistické koncepce s potenciálem poskytování široké škály ekosystémových služeb (zejména možné rekreační zázemí pro rezidenční plochy a plochy s pracovními příležitostmi a jako nástroj na zmírnění dopadů klimatických změn, s ohledem na prevenci tepelného ostrova města a ochranu kvality ovzduší apod).
- Navrhněte řešení prvků sídelní zeleně včetně uličních stromořadí, které reaguje a zohledňuje kontakt návrhových ploch se stávajícím hodnotným přírodním zázemím města, včetně PP Medlánecké kopce a jejího ochranného pásma, a doplňuje a navazuje tak na systém sídelní zeleně města.
- Prověřte a navrhněte takové prostorové a druhové uspořádání sídelní zeleně, které respektuje přírodní podmínky včetně specifických přírodních podmínek městských stanovišť.
- Respektujte předmět ochrany přírody a krajiny – PP Medlánecké kopce – vyskytující se v navazujícím území a jeho ochranné pásmo nacházející se v předmětném území řešeném ÚS. Navrhněte podrobnější řešení plochy krajinné zeleně, resp. prvky sídelní zeleně na hranici mezi Medláneckým kopcem a stávající a navrženou zástavbou.
- Zohledněte bezprostřední návaznost registrovaného významného krajinného prvku (VKP) Zámecký park (nacházejícího se již mimo řešené území) na návrhovou plochu veřejné vybavenosti a z důvodu nenarušení tohoto zájmu ochrany přírody a krajiny navrhněte vhodné řešení plynulého přechodu mezi zástavbou v ploše „V“ a kontaktní plochou „Z“ resp. předmětným VKP (např. vymezte v daném místě v ploše „V“ odpovídající prvek sídelní zeleně plnící funkci zeleně v doplňkové funkci).

#### **6.4 Dopravní infrastruktura**

Vycházejte ze založeného systému komunikací. Dopravní skelet doplňte, případně upravte tak, aby byla zajištěna plošná dopravní obsluha území s maximálně možným zohledněním parcelace.

##### IAD včetně statické dopravy

- Vyhodnoťte možnosti veřejného koridoru, umožňujícího propojení do ulice Hudcovy se zohledněním geomorfologie terénu, a navazujícího stabilizovaného území, případně stanovte jeho podrobnější účel možného využití.
- Při návrhu dopravní obsluhy řešeného území navrhněte uspořádání uličního prostoru v parametrech odpovídajících předpokládanému využití území a v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- Koridory, jejichž součástí budou páteřní komunikace, doložte podélnými profily, případně charakteristickými řezy.
- Vyhodnoťte stávající nároky dopravy v klidu v předmětné lokalitě, stanovte předpokládané nároky a základní principy jejího řešení. Navrhněte opatření pro snížení deficitu nebo možnosti řešení v předmětné lokalitě.

### MHD, pěší a cyklisté

- Vyhodnoťte plošnou obsluhu a dostupnost území MHD, případně navrhnete její dílčí úpravy nebo v případě účelnosti doplňte nové trasy.
- Navrhnete připojení rozšířené vozovny; navrhnete začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně nekolizního způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky.
- Navrhnete prostupnost území hlavními pěšími tahy a cyklistickými trasami umožňujícími jejich bezbariérové užívání.
- Řešte pěší prostupnost územím i v návaznosti na okolní plochy zeleně.
- Navrhnete pěší prostupnost směrem do Zámeckého parku.
- Prověřte vstup západním směrem s přednostním využitím městského pozemku p. č. 890, k. ú. Medlánky.
- Prověřte možnost propojení území cyklostezkou v ul. Hujíčkova, navazující na řešení dle Studie cyklostezky Medlánky-Česká-Kuřim (Adolf Jebavý, 2019).

### **6.5 Technická infrastruktura**

- Umístění tras inženýrských sítí řešte přednostně ve veřejně přístupném prostoru. V případě potřeby stanovte podmiňující investice; v případě potřeby navrhnete nezbytné rekonstrukce a přeložky. Při návrhu systémů technické infrastruktury nutno respektovat záměry v území, v rámci kterých je technická infrastruktura podrobněji řešena.
- Návrh řešení sítí technické infrastruktury projednávejte průběžně s příslušnými správci a do návrhu ÚS zapracujte jejich připomínky. Projednání bude písemně doloženo.

### Odkanalizování

- Zakreslete stávající trasy kanalizace a významné objekty na stokové síti, v případě potřeby řešte jejich přeložky a rekonstrukce.
- Vyhodnoťte stávající stav odvodnění a odkanalizování území.
- Stanovte základní bilance produkce odpadních vod.
- Odkanalizování řešte oddílným systémem v souladu s požadavky uvedené v Generelu odvodnění města Brna.
- Při návrhu využití území respektujte požadavek na limit odtoku dešťových vod z navrhované plochy 10 l/s z neredukovaného hektaru (včetně komunikací).
- Dešťovou kanalizaci řešte s ohledem na potřebu uplatnění principu hospodaření s dešťovou vodou – nutná spolupráce specialistů, urbanistů a dopravních inženýrů.
- Preferujte přírodě blízké způsoby zdržení dešťové vody – tzv. „modrozelenou infrastrukturu“.
- Prověřte možnost odvedení srážkových vod z území do povrchového recipientu.
- Pro návrhové plochy zakreslete hydrotechnické okresy.

### Zásobování vodou

- Zakreslete stávající vedení a objekty vodovodů, v případě potřeby řešte jejich přeložky a rekonstrukce.
- Provedte vyhodnocení stávajícího stavu zásobování vodou v území.
- Navrhněte bezproblémové zásobování vodou na celý potenciál území – trasy vodovodní sítě, včetně míst napojení na stávající systém zásobování vodou.
- Stanovte základní bilance potřeby vody  $Q_p$ ,  $Q_m$ ,  $Q_h$  pro obyvatelstvo, občanskou a technickou vybavenost.
- Řešte zabezpečení požární vody.
- V případě, že bude zjištěna potřeba podrobnějšího prověření zásobování vodou zvláštní studií – řešte ještě v průběhu zpracování s objednatelem.

### Zásobování plynem

- Zakreslete stávající plynovody a objekty (VTL regulační stanice plynu Palackého vrch) systému zásobování plynem včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, v případě potřeby navrhněte jejich přeložky.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování plynem v území, posuďte dostatečnost kapacity RS 10000 Palackého vrch a jejího přivaděče.
- Stanovte bilance potřeb tepla a plynu a navrhněte trasy systému zásobování plynem v řešeném území včetně objektů pro zásobování plánovaných objektů.

### Zásobování teplem

- Zakreslete stávající trasy tepelných sítí včetně objektů a respektujte jejich ochranná pásma, v případě potřeby navrhněte jejich přeložky.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování teplem v území.
- Provedte zpřesnění výhledových tras systému zásobování teplem, konkrétně úseku tepelného dálkového přivaděče TE-118 podle Návrhu ÚPmB (odpovídá záměru na provedení změn v území – TE03 podle ÚPP) v řešeném území s využitím podkladu „Vyvedení tepla z elektrárny Dukovany“.
- Stanovte bilance potřeb tepla a navrhněte možné rozšíření nových tras systému pro napojení vhodných objektů a zohledněte přitom stávající tepelné sítě nacházející se v řešeném území nebo v jeho blízkosti.

### Zásobování elektrickou energií

- Zakreslete stávající trasy vedení distribuční sítě včetně transformoven, vyznačte a respektujte ochranné pásmo stávající transformovny 110/22 kV MEY v severní části řešeného území.
- Vyhodnoťte stávající stav zásobování elektrickou energií v území, provedte návrh rozšíření distribuční sítě včetně případných přeložek, navrhněte umístění transformoven.
- Stanovte výkonové bilance elektrické energie.

## Sítě elektronických komunikací

- Zakreslete stávající trasy vedení sítě elektronických komunikací a trasy radioreléových spojů nad řešeným územím.
- Provedte základní návrh rozšíření přístupové sítě – stanovte nápojně body na sítě elektronických komunikací.

## **6.6 Etapizace**

- Navrhněte etapizaci území, která prověří postupné uvolňování území k zástavbě od jižní části (vozovna DPMB) severním směrem k zámeckému parku.
- Prověřte možnost napojení rozvojové plochy veřejné vybavenosti V/a2 na stávající komunikační síť daného území, aniž by území jako celek muselo být napojeno na vyšší komunikační systém. V důsledku toho prověřte možné jiné zařazení této plochy v rámci etapizace (oproti předchozímu bodu).

## **6.7 Ostatní požadavky**

- Výkresy urbanistického řešení a dopravy doplňte o vyznačení výškového řešení (vrstevnic).
- Doplňte návrh uspořádání zástavby v 3D modelu města.
- Zpracujte srozumitelné a podrobné odůvodnění navrhovaného řešení, tj. všech funkčních a systémových složek, a to i ve vazbě na aktuální údaje o území vyplývající z ÚAP a na zjištěné údaje na základě bilančního vyhodnocení.
- Zformulujte srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).
- Případné další požadavky na zpracování územní studie včetně požadavků na zpracování výkresů vyplynou z výrobních výborů a konzultačních jednání.

## **7) Požadavky na způsob a rozsah zpracování územní studie**

- Územní studii zpracujte v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění.
- Na všech součástech územní studie (rozpisky na deskách, titulní straně výkresové i textové části) uveďte číslo smlouvy o dílo a přesný název zakázky.
- Pro návrh řešení v rozsahu podkladu pro upravený návrh nového ÚPmB použijte měřítko, funkční a prostorové řešení dle navrhovaného nového ÚPmB.
- Pro podrobnější řešení dodržujte Metodiku zpracování ÚS (2022).
- Textová část díla bude zpracována ve formátu Microsoft Word a tabulková část ve formátu Microsoft Excel.
- Grafická část bude zpracována kombinovaně ve formátech dwg programu Autocad a geodatabázové řešení GDB v programu ArcGIS Pro. Data nebudou duplicitní, pokud to nebude nezbytné.

- Ke všem předávaným výkresům musí být soubory ve formátu PDF, které budou vytvořeny ze zdrojových vektorových dat ve správných měřítcích výkresů a budou identické s předávanou dokumentací v papírové podobě.
- Na CD/DVD nosičích (2ks) budou odevzdány všechny soubory ve formátu DOC, XLS, DGN, GDB a PDF.
- Data musí být zpracovány dle Metodiky zpracování ÚS (2022) včetně popisu jednotlivých datových souborů a vrstev.
- Důsledně dodržujte úplnost legendy a shodu legendy s grafickým vyjádřením v mapě. V legendě rozlište jevy regulativní a jevy informativní.
- Veškeré regulativy ve formě textu musí být uvedeny v textové části.

## **Rozsah zpracování**

### **a) Textová část**

- V úvodu uveďte cíl a účel pořízení územní studie – viz zadání.
- Uveďte regulativy pro funkční a prostorové využití.
- Popište podmiňující investice na vybudování dopravní a technické infrastruktury.
- Popište komplexně území a vzájemné střety mezi limity a hodnotami v území.
- Popište navržené řešení a jeho konkrétní odůvodnění v členění dle obsahu zadání.
- Doplňte vyjádření ke splnění/nesplnění všech bodů zadání v členění dle obsahu zadání.
- Doplňte tabulkovou bilanční část.
- Zpracujte stručný srozumitelný závěr ve vztahu k cílům a účelu územní studie (dle zadání).

### **b) Výkresová část**

měřítko

#### Analytická část:

- |   |          |
|---|----------|
| - Výkres širších vztahů (gis)   | 1:5 000  |
| - Územní plán města Brna (výřez nového ÚPmB) (gis)                            | 1:10 000 |
| - Výkres vlastnických vztahů s případným návrhem majetkového vypořádání (gis) | 1:1 000  |
| - Problémový výkres (gis)   | 1:1 000  |

#### Návrhová (regulační) část:

- |  |         |
|--|---------|
| - Hlavní výkres – komplexní návrh funkčního a prostorového využití (gis) | 1:1 000 |
| - Dopravní infrastruktura, včetně dopravy v klidu (gis)                  | 1:1 000 |
| - Návrh sídelní zeleně a vodní hospodářství (gis)                        | 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura – odkanalizování území (gis)                  | 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura – zásobování vodou (gis)                      | 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura – zásobování elektrickou energií (gis)        | 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura – zásobování plynem (gis)                     | 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura – zásobování teplem (gis)                     | 1:1 000 |
| - Technická infrastruktura – sítě elektronických komunikací (gis)        | 1:1 000 |
| - Etapizace výstavby, podmiňující investice (gis)                        | 1:5 000 |

### Odůvodnění:

- Návrh zastavění – urbanistické řešení odůvodňující funkční a prostorové regulace (gis) 1:1 000
- Charakteristické řezy koridory veřejného prostranství s pozemní komunikací a zelení vč. zakreslení sítí technické infrastruktury a zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou. (Autocad)
- Výkres veřejně prospěšných staveb (bude-li účelný) (gis) 1:10 000
- Řešené území ÚS, které slouží jako ÚPP pro rozhodování v území (gis) schéma
- Vizualizace
- 3D návrh pro vložení do modelu města (gis)

Odevzdané formáty výkresů se mohou po dohodě s pořizovatelem lišit.

### **c) Dokladová část**

- Záznamy z projednání se správcem technické infrastruktury.
- Záznamy z výrobních výborů.

### **d) Závěrečná prezentace dokončené územní studie + CD**

Výše uvedený požadovaný rozsah zpracování, členění a měřítka výkresů mohou být upraveny v souvislosti s přehledností a účelností navržených jevů (především výkresy veřejné infrastruktury či potřeba zpracovat samostatný výkres uspořádání zeleně). Případné další požadavky na rozsah zpracování a obsah dokumentace územní studie a forma odevzdání budou upřesněny v průběhu zpracování na výrobních výborech.

### Požadovaný počet paré:

Územní studie bude pro kontrolu odevzdána v 1 vyhotovení v tištěné formě a 1x digitálně na CD nosiči.

Výsledná územní studie bude ve finální podobě, tj. poté, co OÚPR MMB odsouhlasí její správnost a úplnost odevzdána v 5 vyhotoveních v tištěné formě, ve 3 vyhotoveních v dohodnutém příručním formátu A3 a 2 x digitálně na datovém nosiči. Pro zástupce samosprávy budou připravena vyhotovení v dohodnutém příručním formátu A3.

### Další požadavky:

- V průběhu zpracování požadujeme konání vstupního jednání (VJ) pro upřesnění požadavků a požadavků na doplnění podkladů, minimálně tři výrobních výborů (VV) a případná konzultační jednání dle potřeby pořizovatele nebo zpracovatele. Výrobní výbory svolává pořizovatel po dohodě se zpracovatelem.
- VV se budou konat za účasti zástupců zpracovatele, OÚPR MMB, KAM, určeného zastupitele, dotčených MČ, odborů MMB, majoritních vlastníků pozemků v dotčeném území a dalších zainteresovaných subjektů dle potřeby a uvážení pořizovatele.
- 1. VV bude nad podklady pro řešení, rozpracovaným problémovým výkresem, výkresem širších vztahů a prvním návrhem hlavního výkresu.
- 2. VV bude nad rozpracovaným řešením: Návrhem řešení – hlavním výkresem a v rozpracovanosti nad všemi požadovanými výkresy včetně textové části.
- 3. VV bude před dokončením ÚS. Zpracovatel bude prezentovat všechny požadované výkresy a textovou část ve stavu před odevzdáním.
- V průběhu pořízení územní studie s ohledem na požadavky uplatněné v rámci VV nebo v případě, že zpracovatel nebo pořizovatel bude potřebovat součinnost, svolá zpracovatel ve spolupráci



s pořizovatelem operativně interní konzultační jednání zaměřené na konkrétní problematiku. Na konzultační jednání budou přizváni účastníci dle potřeby řešené problematiky. Z jednání bude pořizem písemný záznam.

- S ohledem na požadavky uplatněné v rámci výrobního výboru nebo na základě nedostatků díla předaného ke kontrole může pořizovatel svolat v průběhu pořizování územní studie další výrobní výbor.
- Zpracovatel ve spolupráci s pořizovatelem bude provádět zápisy z jednotlivých výrobních výborů a konzultačních jednání.
- Po výsledné kontrole a zapracování uplatněných připomínek se bude konat po dohodě s pořizovatelem, určeným zastupitelem a zástupci dotčených MČ závěrečná prezentace dokončené studie.
- Při pořizení územní studie bude postupováno v souladu s platnou legislativou. V případě projednání ÚS pořizovatel dohodne se zpracovatelem součinnost ve věci odborného výkladu k návrhu ÚS.

## **8) Podklady pro řešení**

### **Podklady předávané MMB (výřezy):**

- Návrh připravovaného nového ÚPmB
- Digitální mapa města Brna (DMMB):
  - Katastrální mapa
  - Účelová mapa polohopisné situace
  - Výškopis
  - Ortofotomapa města Brna
  - Situace aktuálních majetkových vztahů řešeného území
- 3D model budov, 3D model terénu
- Digitální technická mapa města Brna (DTMB) - průběh inženýrských sítí v dané lokalitě včetně povrchových znaků, které DTMB obsahuje
- Územně analytické podklady města Brna 2020
- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP
- Metodika pro zpracování územních studií 2022
- Výškové zónování pro územní plán města Brna (Atelier ERA, 2011)
- Regulační plán MČ Medlánky (Atelier ERA, 1998, úplné znění k 5.10.2021)
- Generel geologie, hydrogeologie a inženýrské geologie města Brna (AQUA ENVIRO s.r.o., 2020)
- Generel cyklistické dopravy na území města Brna (ADOS, 2010)
- Generel pěší dopravy na území města Brna (UAD STUDIO, 2010)
- Strategie parkování ve městě Brně (Brněnské komunikace, a.s., 2013)
- Generel odvodnění města Brna – část Kanalizace – D.6 Generel kmenové stoky C (Pöyry Environment a.s. a DHI a.s., 12/2009): D.6.V.II.1 – Textová část; D.6.V.II.2 – Tabele část; Výkresy: D.6.V.II.3 – 01.01, D.6.V.II.3 – 01.02, D.6.V.II.3 – 04.09, D.6.V.II.3 – 04.12
- Generel odvodnění města Brna – část Vodovody: B.1 Souhrnná zpráva; B.2 Vodovodní síť - B.2.V.1-1 Technická zpráva; B.2.V.1-3 Tabulky; Výkresy: B.2.V.2-6.10/II, B.2.V.2-6.11/II, B.2.V.2-6.16/II, B.2.V.2-6.17/II; Přehledná situace vodovodní sítě s vyznačením hydrantů – výhledový stav – B.3.2.-2; Přehledná situace dosahu hydrantů B.3.2.-3/II; B.3.1 Textová část

- Vyvedení tepla z elektrárny Dukovany (Thermoplus, 2010)
- Rozvoj areálu DPMB Medlánky – rozvojová studie (poskytne DPMB prostřednictvím pořizovatele)
- Strategická studie dostavby Technologického parku Brno v lokalitě pod Palackého vrchem (Atelier ERA, 2021)
- Architektonická studie Veřejné vybavení pro MČ Brno-Medlánky při ulici Hudcova (Atelier ERA, 2022)
- Kaple v Medláncích, ověřovací studie stavby (IN AD, 2021)
- Studie cyklostezky Medlánky-Česká-Kuřim (Adolf Jebavý, 2019)
- Vydaná závazná stanoviska orgánu územního plánování
- Námitky a připomínky uplatněné k návrhu nového ÚPmB

***Další podklady dostupné na internetu:***

- Politika územního rozvoje ČR (úplné znění ze dne 1.9.2021 ve zn. Aktualizací č. 1,2,3,5 a 4):  
[https://www.mmr.cz/getmedia/408dfd7d-ae56-44a2-a73b-2dea219355d5/Uplne\\_zneni\\_PUR\\_CR\\_zavazne\\_od\\_20210901.pdf.aspx?ext=.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/408dfd7d-ae56-44a2-a73b-2dea219355d5/Uplne_zneni_PUR_CR_zavazne_od_20210901.pdf.aspx?ext=.pdf)
- Politika architektury a stavební kultury ČR (usnesení vlády ČR ze dne 14. I. 2015, č. 22):  
<http://www.uur.cz/images/1-uzemni-planovani-a-stavebni-rad/politika-architektury/Politika-architektury-a-stavebni-kultury-CR-15052015.pdf>
- Digitální data Zásad územního rozvoje JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (jak ve formátu PDF, tak vektorová pro GIS):  
[https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur\\_jmk\\_a2a1\\_UZ\\_kestazeni/](https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_a2a1_UZ_kestazeni/)
- Program ke zlepšení kvality ovzduší SMB 2012 (Bucek s.r.o., 3-5/2012):  
[https://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/generel\\_ovzdusi/2013/pzko\\_MMB\\_final.pdf](https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/generel_ovzdusi/2013/pzko_MMB_final.pdf)
- Rozptylová studie Brno 2016 (Bucek s.r.o., 11/2013):  
[http://www.brno.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OZP/rozptylova\\_studie\\_Brno\\_2016/index.html](http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OZP/rozptylova_studie_Brno_2016/index.html)
- Hlukové mapy (2017):  
<https://geoportal.mzcr.cz/SHM2017/>
- Energetická koncepce statutárního města Brna (2018):  
<https://ekodotace.brno.cz/energetika/uek/>
- Průzkum maloobchodní sítě Brna 2017 (Kancelář architekta města, p. o.):  
<https://webmaps.kambrno.cz/maloobchod/>

## **9) Seznam příloh**

**Příloha č. 1** – Vymezení řešeného území v Územním pláně města Brna (Upravený návrh pro 2. opakované veřejné projednání, Průmět úprav do výkresu 2.1 Hlavní výkres)


**Příloha č. 2** – Podmínky pro ÚS-08 Technologický park definované závaznou částí návrhu nového ÚPmB

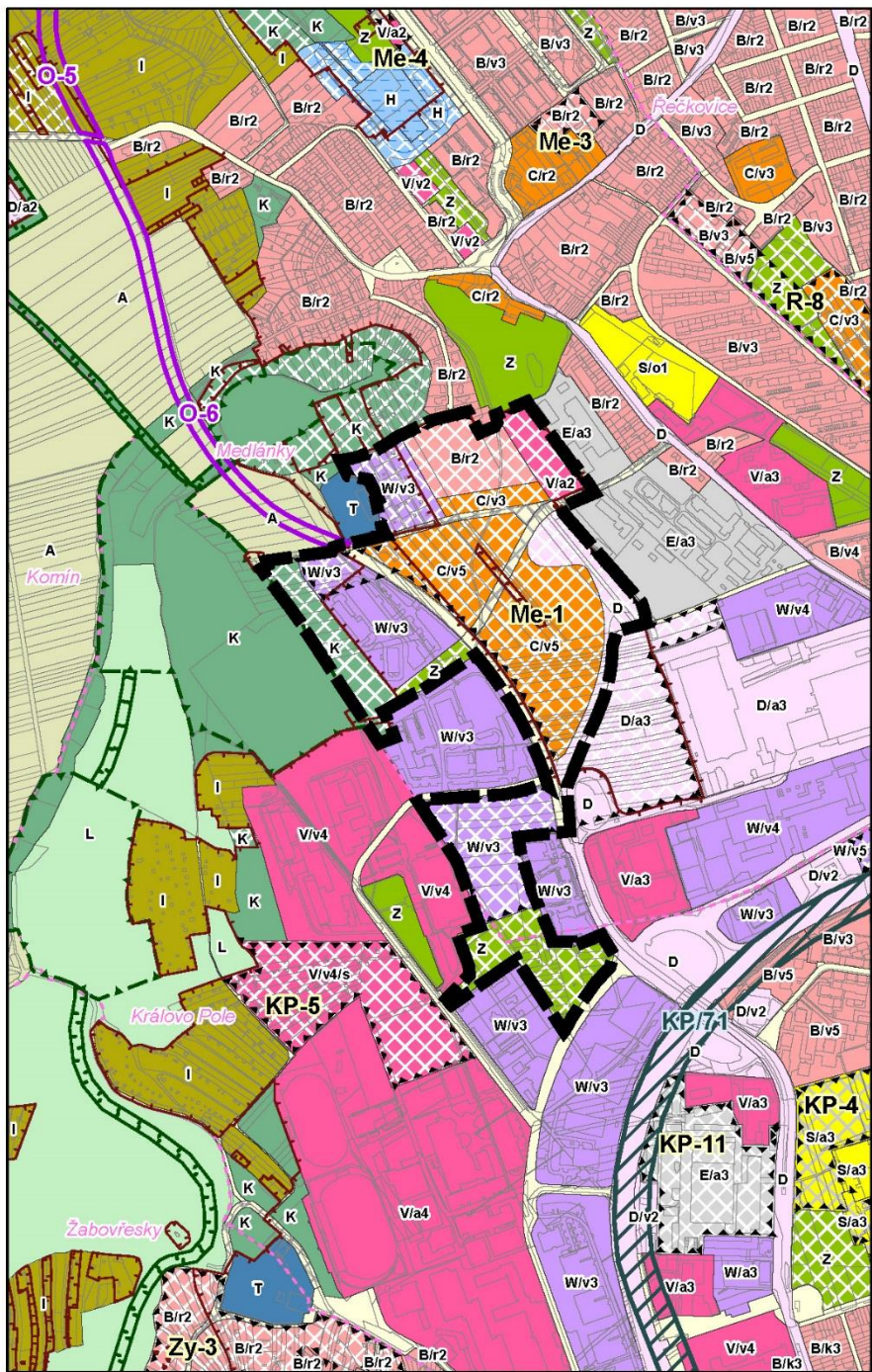
**Příloha č. 3** – Karta lokality Me-1 Technologický park

Zpracoval: Mgr. Jiří Lhotský a kolektiv pracovníků OÚPR MMB  
V Brně 30.06.2022

Ing. arch. Pavla Pannová  
vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje MMB

Územní plán města Brna  
Upravený návrh pro 2. opakované veřejné projednání  
Průmět úprav do výkresu 2.1 Hlavní výkres

 vymezení řešeného území ÚS Technologický park



1:10 000

## Podmínky pro ÚS-08 Technologický park definované závaznou částí návrhu nového ÚPmB

Označení	Název	<b>Stanovení podmínek pro pořízení ÚS</b> <i>Součástí podmínek mohou být fakultativně základní požadavky na prověření a řešení území, včetně např. požadovaného cílového stavu nebo prvků určených k prověření</i>
ÚS-08	ÚS Technologický park	<ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnit komerční vybavenost v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ul. Purkyňova</li> <li>- v návaznosti na zástavbu bydlení v Medláncích v ul. Za Parkem doplnit bydlení</li> <li>- vymezit veřejné prostranství odpovídající významu náměstí a prověřit jeho charakter</li> <li>- vyhodnotit potřebu umístění občanského vybavení</li> <li>- navrhnout plnohodnotné sportovní zařízení pro potřeby základní školy v ploše veřejné vybavenosti na městském pozemku p.č. 710/1 k.ú. Medláncy</li> <li>- prověřit možnost umístění mateřské školy</li> <li>- rozvíjet smíšené obytné využití severovýchodně od ul. Purkyňovy</li> <li>- vymezit pozemky pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, řešit pěší průchodnost lokalitou i k okolním plochám zeleně</li> <li>- navrhnout napojení rozšířené vozovny, navrhnout začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešení smyčky</li> <li>- zajistit pěší prostup/y směrem do zámeckého parku, dále zajistit prostup západním směrem s přednostním využitím městského pozemku p.č. 890 k.ú. Medláncy</li> <li>- navrhnout krajinnou zeleň jako přechod mezi Medláneckým kopcem a zástavbou</li> <li>- řešit napojení na technickou infrastrukturu</li> <li>- zpracovat etapizaci území, která prověří postupné uvolňování území k zástavbě od jižní části (vozovna DPmB) severním směrem k zámeckému parku</li> </ul>

## Karta lokality Me-1 Technologický park

<b>Me-1 Technologický park</b>	
<b>Charakteristika lokality</b>	Lokalita zajišťuje rozvoj bydlení, smíšených ploch, komerční a veřejné vybavenosti a dopravy.
<b>Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot</b>	<p>Podmínkou pro rozhodování o změnách v části území je zpracování územní studie ÚS-08 ÚS Technologický park.</p> <p>ÚS prověří:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- doplnění komerční vybavenosti v jižní a severní části lokality v návaznosti na realizované areály při ulici Purkyňově</li> <li>- doplnění bydlení v návaznosti na zástavbu bydlení v Medláncích v ul. Za Parkem</li> <li>- vymezení veřejného prostranství odpovídající významu náměstí a prověření jeho charakteru</li> <li>- potřebu umístění občanského vybavení</li> <li>- navržení plnohodnotného sportovního zařízení pro potřeby základní školy v ploše veřejné vybavenosti na městském pozemku p.č. 710/1 k.ú. Medláncy</li> <li>- možnost umístění mateřské školy</li> <li>- rozvoj smíšeného obytného využití severovýchodně od ul. Purkyňovy</li> <li>- vymezení pozemků pro obslužné komunikace s ohledem na jejich návaznost na stávající zástavbu, řešení pěší průchodnosti lokalitou i k okolním plochám zeleně</li> <li>- napojení rozšířené vozovny a začlenění prodloužené tramvajové tratě včetně způsobu křížení s ostatní dopravou a řešením smyčky</li> <li>- zajištění pěších prostupů směrem do zámeckého parku, dále západním směrem zajištění prostupu s využitím městského pozemku p.č. 890 k.ú. Medláncy</li> <li>- návrh krajinné zeleně jako přechodu mezi Medláneckým kopcem a zástavbou</li> <li>- napojení na technickou infrastrukturu</li> <li>- etapizaci území, která prověří postupné uvolňování území k zástavbě od jižní části (vozovna DPmB) severním směrem k zámeckému parku</li> </ul>
<b>Veřejná vybavenost</b>	Bude řešena v rámci předepsané ÚS.
<b>Veřejná prostranství</b>	Budou řešena v rámci předepsané ÚS.
<b>Sídelní zeleň</b>	Sídelní zeleň musí respektovat zájmy ochrany přírody v blízkosti lokality.
<b>Doprava</b>	
<b>Kanalizace</b>	Odkanalizování lokality bude řešeno v rámci předepsané ÚS.
<b>Vodovod</b>	---
<b>Plyn</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>Teplo</b>	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
<b>El. energie</b>	---
<b>Spoje</b>	---
<b>PPO</b>	---