



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV PROSTOROVÉ TVORBY

DEPARTMENT OF SPATIAL DESIGN

ADAPTABILITA SÍDELNÍ STRUKTURY SUBURBÁNNÍHO PROSTŘEDÍ

ADAPTABILITY OF THE SUBURBAN ENVIRONMENTAL STRUCTURE

DIZERTAČNÍ PRÁCE

DOCTORAL THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Ing. arch. Barbora Jenčková

ŠKOLITEL

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Jiří Palacký, Ph.D.

BRNO 2025

Bibliografická citace

Citace tištěné práce:

JENČKOVÁ, Barbora. *Adaptabilita sídelní struktury suburbánního prostředí*. Dizertační práce. Jiří PALACKÝ (školitel). Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, 2025.

Citace tištěné práce (anglicky):

JENČKOVÁ, Barbora. *Adaptability of the Suburban Environmental Structure*. Doctoral Thesis. Jiří PALACKÝ (supervisor). Brno: Brno University of Technology, Faculty of Architecture, 2025.

Citace elektronického zdroje:

JENČKOVÁ, Barbora. *Adaptabilita sídelní struktury suburbánního prostředí*. Online, dizertační práce. Jiří PALACKÝ (školitel). Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, 2025. Dostupné z: <https://www.vut.cz/studenti/zav-prace/detail/121345>. [cit. 2024-12-03].

Citace elektronického zdroje (anglicky):

JENČKOVÁ, Barbora. *Adaptability of the Suburban Environmental Structure*. Online, doctoral Thesis. Jiří PALACKÝ (supervisor). Brno: Brno University of Technology, Faculty of Architecture, 2025. Available at: <https://www.vut.cz/en/students/final-thesis/detail/121345>. [accessed 2024-12-03].

Prohlášení autora o původnosti práce

Prohlašuji, že jsem dizertační práci na Téma **Adaptabilita sídelní struktury suburbánního prostředí** vypracovala samostatně a veškerou použitou literaturu, jakož i všechny další zdroje, ze kterých jsem vycházela, jsem uvedla v seznamu referencí připojeném v závěru této práce.

Dále prohlašuji, že jsem všechna převzatá vyobrazení v obrazové příloze této práce použila podle svého nejlepšího vědomí v souladu s aktuálně platnou legislativou týkající se ochrany autorských práv a řádně jsem uvedla zdroje použitých ilustrací.

Ing. arch. Barbora Jenčková

Poděkování

Ráda bych tímto poděkovala všem, kdo mi byli nápomocni při přípravě disertační práce. Zejména chci poděkovat svému školiteli doc. Ing. arch. Jiřímu Palackému, Ph.D. za podnětné konzultace a připomínky. Děkuji velmi také Prof. Dr. Tadeja Zupančič, univ. dipl. inž. arh., která mi umožnila studijní pobyt na Univerzitě v Lublani, kde jsem získala cenné informace a souvislosti k této práci.

Velice děkuji i své rodině, která mi umožnila se této práci věnovat.

Zadání dizertační práce

Ústav: Ústav prostorové tvorby
Studentka: **Ing. arch. Barbora Jenčková**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Urbanismus
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Jiří Palacký, Ph.D.**
Akademický rok: 2024/25

Název dizertační práce:

Adaptabilita sídelní struktury suburbánního prostředí

Zadání dizertační práce:

Výzkum zahrnuje:

zkoumání aspektů adaptability urbánního prostředí vybraných měst brněnské metropolitní oblasti na případových studiích,
zkoumání zákonitostí dosavadního rozvoje sídel – teoretický výzkum a dedukce principů, jež budou dále uplatňovány při výzkumu případových studií,
zkoumání souvislosti adaptability sídel v perimetru Brna s hierarchizací a vytvářením polycentrické struktury na regionální úrovni,
srovnání v evropském kontextu, vyhledání souvislostí a korelace mezi nalezenými skutečnostmi, pokud tyto lze prokázat,
indukci závěrů, zobecnění – hledání možností, jak podpořit budování adaptabilních struktur sídel územněplánovacími nástroji.

Seznam literatury:

ANTROP, Marc, 1998. Landscape change: Plan or chaos?. Landscape and Urban Planning. 41(3-4), 155-161. DOI: DOI: 10.1016/S0169-2046(98)00068-1.

BATTY, Michael, 2013. The new science of cities [online]. 1. Cambridge, Massachusetts: MIT Press [cit. 2019-02-26]. ISBN 978-0-262-01952-1.

GILCHRIST, Alison, 2000. The well-connected community: networking to the edge of chaos. Community Development Journal. 35(3), 264–27. DOI: doi.org/10.1093/cdj/35.3.264.

HNILÍČKA, Pavel, 2012. Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy. 2., dopl. vyd. Brno: Host. ISBN 978-80-7294-592-4.

HRŮZA, Jiří, 2014. Svět měst. Vyd. 1. Praha: Academia. ISBN 978-80-200-1808-3.

KUČA, Karel, 2000. Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic. Praha: Baset. ISBN 80-862-2311-6.

LÖW, Jiří a Igor MÍČAL, 2003. Krajinný ráz. 1. vyd. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. ISBN 80-863-8627-9.

MAIER, Karel, 2012. Udržitelný rozvoj území. 1. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-4198-7.

MEHAFFY, Michael, 2015. Design for a living planet. Portland, Oregon: Sustasis Press. ISBN 978-0-9893469-5-5.

PORTUGALI, Juval, 2000. Self-Organization and the City. 1. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. ISBN 978-366-2040-997.

ROZMANOVÁ, Naděžda a Zuzana GAJDÍKOVÁ, 2016. Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech. Vydání: první. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj. ISBN 978-80-7538-073-9.

SALINGAROS, Nikos, Martin HORÁČEK, ed., 2017. Sjedená teorie architektury: forma, jazyk, komplexita. 1. Brno: Vutium. ISBN 978-80-7485-138-4.

SCALBERT, Irénée, 2011. The Architect as Bricoleur. Candide. Barcelona / New York, 4(072011), 69-88.

STEAD, Dominic, Vincent NADIN, Ruzan ALAVERDYAN et al., 2008. Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance. Geneva: ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE.

VEREBES, Tom, 2014. Masterplanning the Adaptive City: Computational Urbanism in the Twenty-First Century. 1. New York: Routledge. ISBN 9781135055141.

Termín zadání dizertační práce: 29.5.2019

Ing. arch. Barbora Jenčková
student(ka)

doc. Ing. arch. Jiří Palacký, Ph.D.
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Jiří Palacký, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Brně dne 29.5.2019

Ing.arch. MArch Jan Kristek,
Ph.D.
děkan

Abstrakt (česky, anglicky)

Sídelní struktura se postupně a kontinuálně vytváří a proměňuje v souvislosti s proměnou přírodních a společenských podmínek.

Disertační práce se zabývá reflexí současných vědeckých poznatků z hlediska jejich uplatnění na základě zhodnocení dosavadního modelu tvorby a rozvoje sídel. Na urbánní strukturu je pohlíženo jako na živoucí organismus, který reaguje na podněty a proměňuje se. Zdravá a životaschopná je struktura, která je schopná adaptace.

Zvláště sídla v perimetru velkých měst jsou konfrontována s potřebami adaptace na narůstající a proměňující se požadavky, jejich struktura reaguje na probíhající suburbanizaci.

V této práci je zkoumána adaptabilita struktury sídel v Metropolitní oblasti Brna, a to na území dvou správních obvodů obcí s rozšířenou působností – Židlochovic a Kuřimi. Je provedena kvalitativní analýza vývoje a proměny urbánních struktur s využitím mapových podkladů. Je porovnána míra dosavadního a plánovaného plošného rozvoje urbánních struktur, vypovídající o dynamice vývoje sídel. Analýzou vývoje a proměny urbánních struktur byla vysledována kvalitativní kritéria, jejichž výskyt ve sledovaném území zaznamenává poslední fáze výzkumu a které mají vliv na schopnost proměny sídelní struktury. Na základě nejfrekventovanějších jevů byly popsány charakteristiky, které jsou adaptabilním strukturám vlastní a které je proto potřeba sledovat při vytváření, rozvíjení a proměnách sídelních struktur tak, aby byly co nejlépe připraveny čelit aktuálním problémům.

Abstract

The settlement structure is gradually and continuously created and transformed in connection with the transformation of natural and social conditions.

The dissertation deals with the reflection of current scientific knowledge from the point of view of their application based on the evaluation of the current model of the creation and development of settlements.

The urban structure is viewed as a living organism that responds to stimuli and transforms. A structure that is capable of adaptation is healthy and viable.

Especially settlements in the perimeter of large cities are confronted with the needs of adaptation to growing and changing requirements, their structure responds to ongoing suburbanization.

This work examines the adaptability of the settlement structure in the Brno Metropolitan Area, namely in the territory of two administrative districts of municipalities with extended jurisdiction - Židlochovice and Kuřim. A qualitative analysis of the development and transformation of urban structures is carried out using map data. The rate of the current and planned area development of urban structures is compared, indicating the dynamics of settlement development. The analysis of the development and transformation of urban structures has traced qualitative criteria, the occurrence of which in the monitored area is recorded by the last phase of research and which have an impact on the ability of the settlement structure to transform. Based on the most frequent phenomena, the characteristics that are inherent in adaptable structures and which therefore need to be monitored when creating, developing and transforming settlement structures so that they are best prepared to face current problems were described.

Klíčová slova (česky, anglicky)

struktura osídlení, polycentrická struktura, adaptabilita, elasticita struktury, územní plánování, sídelní kaše

Keywords

settlement structure, polycentric structure, adaptability, structure elasticity, spatial planning, urban sprawl

Definice použitých pojmů

Adaptabilita

Schopnost (sídelní struktury) proměňovat se dle stále se měnících požadavků na funkční využití a prostorové i jiné parametry a reagovat na nejrůznější podněty, zpravidla způsobené vnějšími vlivy a vývojem v čase.

Historická dominanta

Stavba realizovaná do r. 1939, historicky a architektonicky významná (zpravidla nemovitá kulturní památka, místní památka) výškově, objemově nebo svým významem význačná stavba, tvoří orientační bod v území a odlišuje se od většinové struktury zástavby, kostel, kaple, sýpka apod.

Metropolitní oblast Brna

Pojem je používán ve smyslu „Metropolitní rozvojové oblasti Brno“ vymezené Politikou územního rozvoje ČR pod označením OB3, rozsah oblasti dle zpřesnění Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Nová struktura

Struktura s převažující výstavbou realizovanou po r. 1989

Novodobá struktura

Struktura s převažující výstavbou realizovanou po r. 1945

Původní stabilní infrastruktura komunikací

Byla vyhodnocena na základě srovnání map dosavadního vývoje. Zahrnuje síť silničních a účelových komunikací a železnici, které se nacházejí kontinuálně ve shodné půdorysné stopě (s tolerancí do cca 10m, kdy nemění podstatně systém spojení sídel, staveb, pozemků).

Stabilní urbanistická struktura

Byla vyhodnocena na základě srovnání map dosavadního vývoje. Jedná se o nejstarší části stavební struktury, která byla takto založena již počátkem 19. stol., je dokumentována v císařském otisku katastrální mapy stabilního katastru (1826) a dosud dodržela základní půdorysnou stopu zástavby – uliční čáru, způsob vymezení veřejného prostoru a komunikační síť, pozemkovou strukturu. Zahrnuje stavby různého stáří včetně nové výstavby, která se začlenila do původní struktury. Mohlo dojít i k částečné změně výškové úrovně zástavby, která však nenarušila hierarchii struktury a postavení dominant. Vyznačena obalovou křivkou zahrnující zástavbu včetně proluk a zachovalých prostranství ulic návsí a náměstí.

Zaniklá původní struktura

Zástavba dokumentovaná v mapovém podkladu císařského otisku katastrální mapy (1825), která se nezachovala.

Obsah

Bibliografická citace	2
Prohlášení autora o původnosti práce	3
Poděkování	4
Zadání disertační práce	5
Abstrakt (česky, anglicky)	7
Klíčová slova (česky, anglicky).....	8
Definice použitých pojmů	9
Obsah.....	10
Úvod.....	13
1. Přehled současného stavu poznání	14
1.1 Současný stav řešené problematiky.....	14
1.1.1 Urbánní rozvoj – kontinuita a dynamika změn	14
1.1.2 Sídelní struktura a její adaptabilita v souvislosti s proměnou sídel.....	14
1.2 Kritická rešerše literatury a případových studií.....	15
1.2.1 Charakteristika urbánní struktury	15
1.2.2 Komplexní nelineární systém a jeho adaptace	15
1.2.3 Transformace, nebo nahrazování struktur?	16
1.3 Teoretická východiska, rozbor vhodných metod výzkumu	17
1.3.1 Teorie struktur	17
1.3.2 Paralely	18
1.3.3 Hierarchie struktur.....	19
1.3.4 Multimodalita, mnohočetnost vazeb	19
1.3.5 Sebeorganizace.....	21
1.3.6 Adaptace struktur	22
1.3.7 Nepředurčenost vývoje.....	23
1.3.8 Struktura územního plánování.....	23
1.3.9 Struktura územního plánování v ČR a ve Slovinsku	23
1.3.10 Rozbor vhodných metod výzkumu.....	24
1.4 Shrnutí	25
1.4.1 Dopad územního plánování na formování adaptabilních struktur – územní plánování v ČR a jeho ilustrativní srovnání s územním plánováním Slovinska	25
1.4.2 Hledání nových východisek pro územní plánování.....	25
2. Analýza problému a cíl disertační práce	28
2.1 Analýza problému.....	28
2.1.1 Zkoumané území, téma	28
2.1.2 Vývoj sídelních struktur v zájmovém území.....	29
2.1.3 Plošný rozvoj do volné krajiny	30
2.2 Interpretace a zhodnocení poznatků na základě rešerše.....	33
2.2.1 Adaptabilita jako hodnota sídla	33
2.2.2 Atraktivita metropolitní oblasti	33
2.2.3 Problematika suburbanizace v Metropolitní oblasti Brna	34
2.2.4 Vztah adaptability a polycentrismu	36
2.2.5 Reciproční vztah adaptability struktur a udržitelného rozvoje sídel	37
2.2.6 Souvislost s tvorbou územněplánovacích dokumentací	38
2.3 Cíl práce (česky, anglicky)	39
2.4 Výzkumné otázky a hypotézy	39
2.4.1 Výzkumné otázky (česky, anglicky)	39
2.4.2 Hypotézy (česky, anglicky).....	39
3. Zvolené vědecké metody zkoumání.....	40
3.1 Výzkumné úkoly a charakteristiky zvolených metod řešení (česky, anglicky)	40

3.2	Územní rozsah výzkumu - případových studií.....	41
3.3	Metoda A	43
	Metodika výzkumu a struktura případové studie.....	43
3.4	Metoda B.....	45
3.4	Metoda C	45
3.5	Srovnání případových studií v metropolitní oblasti Brna s případovou studií ze Slovinska	46
3.6	Vyhodnocení, indukce	46
4.	Analýza vybraných sídelních struktur v metropolitní oblasti Brna.....	47
4.1	Přípravné práce	47
4.1.1	Přípravný výzkum	47
4.1.2	Upřesnění územního a časového rozsahu výzkumu	48
4.1.3	Zajištění podkladů výzkumu	49
4.2	První etapa výzkumu – případová studie Židlochovicko - analýza sídel Židlochovicka, proměny urbanistické struktury.....	50
4.2.1	Blučina	52
4.2.2	Bratčice.....	56
4.2.3	Holasice.....	61
4.2.4	Hrušovany u Brna.....	65
4.2.5	Ledce	70
4.2.6	Medlov	73
4.2.7	Měnin	77
4.2.8	Moutnice.....	81
4.2.9	Nesvačilka	86
4.2.10	Nosislav	90
4.2.11	Opatovice	95
4.2.12	Otmarov.....	99
4.2.13	Popovice u Rajhradu	103
4.2.14	Přísnovice.....	106
4.2.15	Rajhrad	110
4.2.16	Rajhradice.....	115
4.2.17	Sobotovice.....	119
4.2.18	Syrovce.....	123
4.2.19	Těšany	127
4.2.20	Unkovice	132
4.2.21	Vojkovice	135
4.2.22	Žabčice	139
4.2.23	Žatčany	143
4.2.24	Židlochovice.....	147
4.3	První etapa výzkumu – případová studie Kuřimsko - analýza sídel Kuřimska, proměny urbanistické struktury.....	152
4.3.1	Čebín	154
4.3.2	Česká	158
4.3.3	Hvozdec.....	163
4.3.4	Chudčice.....	167
4.3.5	Jinačovice	171
4.3.6	Kuřim	175
4.3.7	Lelekovice	181
4.3.8	Moravské Knínice	185
4.3.9	Rozdrojovice	189
4.3.10	Veverská Bítýška.....	193

4.4	Druhá etapa výzkumu – kvantifikace míry dosavadního a plánovaného plošného rozvoje urbánních struktur	197
4.5	Třetí etapa výzkumu – vyhodnocení kritérií adaptability sídelních struktur ve sledovaném území.....	207
4.6	Shrnutí	210
4.6.1	Shrnutí první etapy výzkumu – kvalitativní analýza	210
4.6.2	Shrnutí nových poznatků druhé etapy výzkumu – kvantitativní rozvoj	215
4.6.3	Shrnutí třetí etapy výzkumu – výsledky vyhodnocení sledovaných kritérií.....	217
4.6.4	Srovnání případových studií z ČR s případovou studií ze Slovinska	221
4.6.5	Shrnutí poznatků.....	222
5.	Implikace, předpokládaný přínos výsledků práce.....	224
6.	Závěr	226
6.1	Ověření vytýčených hypotéz	226
6.2	Zhodnocení míry naplnění cílů práce	227
6.3	Odpovědi na výzkumné otázky.....	228
6.4	Závěrečné shrnutí a doporučení.....	229
6.5	English Summary.....	230
7.	Strukturovaný seznam vlastních prací se vztahem k tématu disertační práce	231
8.	Zdroje a literatura	235
	Seznam použitých zkratk, symbolů a pojmů práce	241
	Seznam obrázků a grafů	242
	Seznam tabulek.....	248
	Seznam příloh	248
	Životopis	249

Úvod

Vývoj urbánních struktur provází stálá postupná proměna, reagující na změnu podmínek. Tempo změn se spolu s rozvojem ekonomiky a proměnou životního stylu postupně zrychluje. Vliv větších měst včetně Brna na své okolí se projevuje ve stále větší vzdálenosti od perimetru města, v širším území, zahrnujícím sídla i krajinu. V příměstském prostředí se prohlubuje dopad suburbanizace, který vytváří tlak na proměnu území.

Dosavadní vývoj je tradičně charakterizován především plošným rozvojem sídel – rozrůstáním do krajiny, což koresponduje s požadavky na vymezování dalších zastavitelných ploch v příměstských sídlech. Proměnou prochází i již vytvořené, starší struktury sídel, které se přizpůsobují novým nárokům, adaptují se na novou situaci. Mění se jejich funkční potenciál, význam a postavení v sídelní struktuře. Sídelní struktury, původně vytvořené pro určitý způsob užívání, se adaptují dle nových požadavků, nebo jsou nahrazovány strukturami novými.

Disertační práce se zabývá reflexí současných vědeckých poznatků z hlediska jejich uplatnění na základě zhodnocení dosavadního modelu tvorby a rozvoje sídel. Na urbánní strukturu je pohlíženo jako na živoucí organismus, který reaguje na podněty a proměňuje se. Zdravá a životaschopná je struktura, která je schopná adaptace. Práce sleduje zákonitosti a charakteristiky adaptability sídelních struktur, protože struktura sídel jakožto způsob uspořádání území a jeho složek má zásadní vliv na kvalitu prostředí a života v něm.

1. Přehled současného stavu poznání

1.1 Současný stav řešené problematiky

1.1.1 Urbánní rozvoj – kontinuita a dynamika změn

Vědecký výzkum dokazuje, že moderní město je nesmírně složitý a dynamický systém a ve spojitosti se svou dynamikou se dotýká i perimetru svého suburbánního prostoru.

V souvislosti s moderním vývojem měst bývá zmiňována „complexity theory“ – „teorie složitosti“, která poskytuje nové pohledy na chování a vlastnosti sociálních systémů, které můžeme obdobně jako živé organismy označovat jako „complex adaptive system“ (CAS) – komplexní adaptivní systém. „Komplexní adaptivní systém je systém, ve kterém dokonalá znalost jednotlivých částí nezakládá automaticky zprostředkování dokonalého pochopení chování celého systému. Komplexní adaptivní systémy tvoří podmnožinu nelineárních dynamických systémů, CAS je vysoce interdisciplinární.“ CAS může být hierarchický, ale častěji vykazuje aspekty „sebeorganizace“. (Komplexní adaptivní systém, 2001-)

Pokud dávám CAS do souvislosti s vlastnostmi sociálních systémů, je potřeba zmínit vazby a vztahy těchto systémů a chování komunit. „Dobře propojené komunity je dosaženo, když se lidé cítí součástí sítě různorodých a mezikontinentálních vztahů. Tyto sítě udržují a vytvářejí integrované a dynamické společenské a organizační prostředí, které představuje život na okraji chaosu. Podporují známé vzorce interakce a kolektivní organizace, které se uplatňují v oblasti dobrovolnictví a komunitní práce.“ (Gilchrist, 2000)

Komplexním a složitým systémem je ovšem i krajina, ve které se sídla nacházejí a která do značné míry předurčuje vývoj osídlení. Celková změna krajiny je výsledkem složitých a interakčních přírodních a spontánních procesů a plánovaných akcí člověka. (Antrop, 1998)

Urbánní rozvoj se stále zrychluje. Růst sídel tvoří spojitou nádobu s růstem a dynamikou ekonomiky. 20. století přineslo prudký ekonomický nárůst a 21. století provází stále zrychlování ekonomického vývoje. Přímý vztah mezi ekonomikou a urbanizací byl řešen v různých empirických studiích a bylo konstatováno, že globální struktura růstu měst v kontextu ekonomiky je velmi podobná bez ohledu na kulturní rozdíly a bez ohledu na rozdíly v morfologické struktuře jednotlivých měst. (Bettencourt et al., 2007)

1.1.2 Sídelní struktura a její adaptabilita v souvislosti s proměnou sídel

Způsob utváření struktury je ovlivňován enormním množstvím faktorů (přírodní a sociální podmínky – potřeby uživatelů, vnější vlivy a podněty).

Vývoj klade stále větší nároky na adaptaci původní struktury sídel, protože dosavadní plošný rozvoj sídel zpravidla naráží na ochranu hodnot volné krajiny – přírodního prostředí. (Evropská úmluva o krajině, 2017)

Země již nemá žádné „volné plochy“. K dispozici je pouze omezená rozloha území, která musí zajistit rovnováhu mezi zájmy sociálními, politickými, ekologickými i ekonomickými, přičemž je podstatné zahrnout do celkové ekonomické bilance veškeré hodnoty (včetně ekologických a kulturních).

Specifika vývoje a výstavby sídel se mění zejména od druhé poloviny minulého století, kdy došlo k zesílení urbanizačních procesů. (Potočník, 2013) Tlak kvůli vyžadované proměně je v současnosti vyvíjen zejména na původně svébytná sídla v příměstských oblastech velkých měst, jejichž role se zásadně mění a na nichž lze dobře sledovat možnosti adaptability, které jsou předmětem výzkumného záměru této práce.

1.2 Kritická rešerše literatury a případových studií

1.2.1 Charakteristika urbánní struktury

Sídelní struktura je hodnota permanentně se proměňující v čase. Sídla se stále proměňují tak, aby uspokojila proměňující se potřeby svých uživatelů.

Urbánní struktura je nejpodstatnější materií prostoru sídla, vkladem člověka jako tvůrce organizace území. Vyžaduje jak materiální (finanční, energetický, prostorový) vklad, tak vklad duševní. Struktura sídla by proto měla splňovat nejen kritéria okamžité funkčnosti, ale i možnosti dalšího vývoje, adaptace.

Struktura je schopna takového vývoje, který prokazuje její životaschopnost i při změně vnějších či vnitřních podmínek. Vnějšími podmínkami je myšlen např. způsob dopravní obsluhy, vnitřními změna funkčního využití aj.



Obr.1. Proměna bývalého cukrovaru v Židlochovicích mezi roky 2003 a 2018 - průmyslové využití nahradilo občanské vybavení a bydlení. (Zdroj: mapy.cz)

Architekt (obdobně i urbanista či stavitel) vstupuje do procesu proměny struktury jako „bricoleur“ – využívá tvůrčí potenciál k dosažení proměny kýženým směrem. Při formování a přetváření struktury je využíváno všech dostupných zdrojů a její vlastností je rekonfigurovatelnost. (Scalbert, 2011)

1.2.2 Komplexní nelineární systém a jeho adaptace

Vzhledem k tomu, že sídlo je komplexní nelineární systém (Batty, 2013) , není dopad zásahů předem odhadnutelný. Historie i moderní vývoj nám předkládají mnoho příkladů, na kterých lze ilustrovat zcela odlišný předpoklad vývoje, než byl jeho konečný důsledek, který následně vyžadoval další úpravu, nebo dokonce nahrazení struktury.

Vývoj lze považovat za chaotický ve smyslu popsaném na stránce věnované teorii chaosu: „chování nelineárních dynamických systémů vykazuje (za jistých podmínek) jev známý jako deterministický chaos, nejvýznamněji charakterizovaný citlivostí na počáteční podmínky („motýlí efekt“). V důsledku této citlivosti se chování systémů vykazujících chaos jeví jako náhodné, i když model systému je deterministický v tom smyslu, že je dobře definovaný a neobsahuje žádné náhodné parametry.“ Příklady takových systémů představují mimo jiné také ekonomie nebo vývoj populace. „Systémy, které vykazují deterministický chaos, jsou v určitém smyslu složitě uspořádané.“ (Teorie chaosu, 2018)

Ve smyslu této teorie člověk nedokáže zcela zohlednit všechny důsledky své činnosti.

Město jako komplexní nelineární systém definuje také Portugali. (Portugali, 2000)

Nelinearita souvisí se samoorganizací uvnitř systému, „motýlí efekt“ se projeví tehdy, když i malá modifikace systému může mít významný dopad na chování celku.

Portugali uvádí jako ilustrativní příklad mylnou předpověď potřeby nárůstu počtu bytů v Izraeli v souvislosti s imigrací Rusů do Izraele na počátku 90. let 20. století. Úřady očekávaly zvýšenou poptávku po bydlení, a proto připravily velký počet mobilních bytových jednotek v okrajových lokalitách sídel, ale nepředpokládaly reakci velkého počtu stávajících obyvatel, kteří vycítili zajímavou obchodní příležitost a v reakci na situaci upravili původně nebytové prostory v centrálních částech měst a nabídli je příchozím, kteří tuto možnost upřednostnili z důvodu mnohem výhodnější polohy. Uvedený příklad dokumentuje adaptaci urbánních struktur na proměněné podmínky.

1.2.3 Transformace, nebo nahrazování struktur?

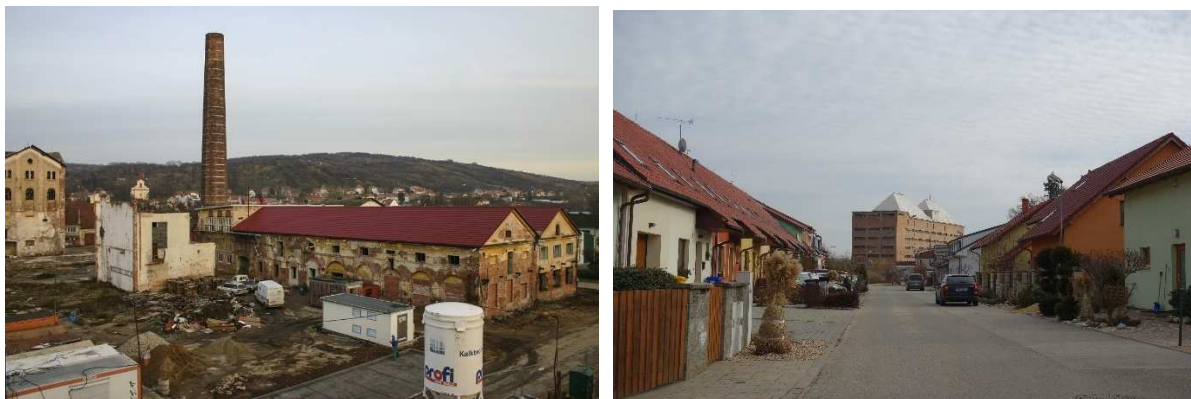
Likvidace a nahrazování struktur vyžadují velké materiální nároky – nároky na surovinové zdroje, které zahrnují i zdroje neobnovitelné, nesledují tedy udržitelný směr rozvoje ve smyslu definice tohoto pojmu dle zákona č. 183/2006Sb. – stavebního zákona platného do 31.12.2023: „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ (Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon starý, 2006)

Platný stavební zákon č. 283/2021Sb. udržitelnost rozvoje promítá do více paragrafů, v §1. odst.3 požaduje: „Účelem stavebního zákona je zajistit integrovanou ochranu veřejných zájmů při územním plánování, povolování staveb a výstavbě a **vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj území** a zvyšování kvality vystavěného prostředí, architektury a stavební kultury.“ (Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, platný od 29.07.2021, účinný od 1.1.2024). Zájem o udržitelný rozvoj je tedy i nadále legislativním požadavkem.

Z hlediska udržitelného vývoje není účelné původní struktury bořit a nahrazovat je novými, evolučně je prokázáno, **že je mnohem výhodnější původní struktury zdokonalovat a adaptovat.**



Obr.2. Dominantní objekty cukrovaru v Židlochovicích na přelomu 19. a 20.stol a dnes. (Zdroj: promeny.viareality.cz). Foto: Barbora Jenčková.



Obr.3. Zánik části struktury cukrovaru na přelomu 20. a 21. stol., nová zástavba pro bydlení v bývalém cukrovaru dnes. (Zdroj: ct24.ceskatelevize.cz). Foto: Barbora Jenčková.

K nahrazování struktur z různých důvodů docházelo (ve vzdálenější historii např. velká asanace Brna v letech 1896–1916, v 70. letech 20. stol. např. asanace původní struktury Židenic na Staré Osadě a výstavba panelových domů v letech 1971–1979), ale také dále dochází zejména v případě nefunkčních městských brownfieldů (např. židlochovický cukrovar, areál Vlněna v Brně na Přízové a další). Nahrazení struktury nastává v případech, kdy nebyla nalezena přijatelná cesta k transformaci původní struktury, rozhodující je stále zpravidla ekonomické hledisko. Míra nahrazení struktury se různí – často je totiž zachován dopravní skelet či dominanty, jež představují nalezené hodnoty, které je účelné dále zachovat a využít.

Urbanistický návrh jako celek je transformací, která následně generuje nové celky, nové živé struktury. (Mehaffy, 2015)

1.3 Teoretická východiska, rozbor vhodných metod výzkumu

1.3.1 Teorie struktur

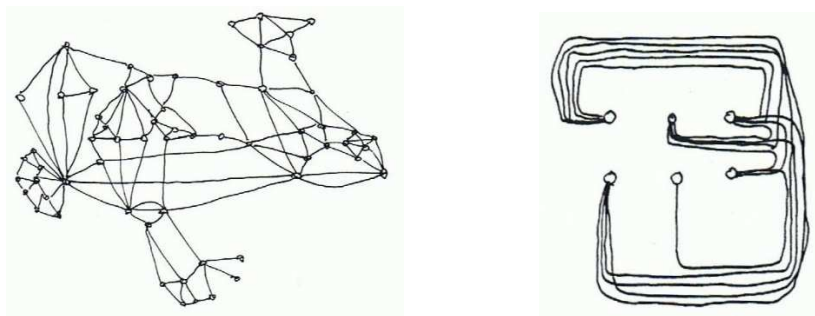
- Způsob osídlování vytváří vzájemné vazby, obsahuje vlastnosti živých struktur.

Existuje paralela mezi geometrickým vyjádřením organizace živých struktur různého měřítka a sídelní strukturou – teoretické východisko navazuje na výsledky práce N. Salingarose a M. W. Mehaffyho (Mehaffy, 2015), které jsou paralelně prezentovány i v publikaci Sjdnocená teorie architektury (Salingaros, 2017).

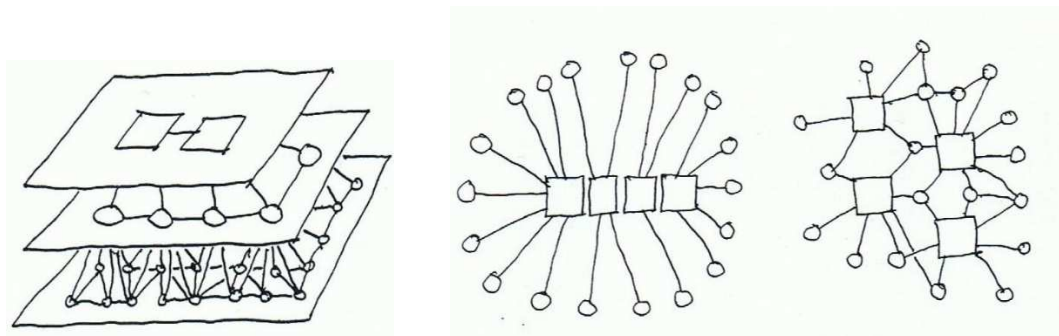
Disertační práce se při zkoumání adaptability zaměřuje na prověření platnosti těchto východisek.

Mezi vlastnosti živých struktur patří:

- síťová propojenost,
- různorodost, až nadbytečnost (redundance) funkcí,
- široká distribuce struktur napříč úrovněmi,
- schopnost sebeorganizace.



Obr.4. Síťová propojenost a neprovázanost vazeb. (Mehaffy, 2015)



Obr.5. Široká distribuce struktur napříč úrovněmi; multimodalita, mnohočetnost vazeb. (Mehaffy, 2015)

1.3.2 Paralely

Přírodně utvářené struktury

Užívají k vytváření nových celků transformaci, kdy klíčová je genetická informace, určující, jak systémy rostou, jak jsou udržovány. Informace je důležitým vodítkem pro tvůrčí návrhy. Nejedná se o předurčenost – řešení mohou mít více variant, ale přitom dodržují základní jednotu – celistvost a řád. Transformace je základním prostředkem generačního vývoje, který vychází z několika předků a dosahuje postupně komplexity. Někdy procesy dokonce probíhají konvergentně – vedou k paralelám u nepříbuzných organismů. Zrod genetické informace předchází vzniku organismů. Několik základních vzorců dává transformacemi vzniknout obrovskému množství variant. (Mehaffy, 2015)

Struktury vytvářené lidmi

Jsou součástí téhož světa jako struktury přírodní a člověk je součástí přírodních struktur, je proto zřejmé, že fungující systémy mají shodná pravidla a požadavky uspořádání. Lidé také potřebují vzájemně propojené sítě, cesty a vztahy, musí vytvářet různorodost, až nadbytek aktivit, typů, objektů. Ve struktuře sídla to znamená např. vytvoření více možností komunikačních propojení, širší nabídku rozdílných typů bydlení (a možností zaměstnání, více variant nákupních příležitostí, kulturního vyžití, různých typů škol a podobně).

„Přizpůsobivé (tzn. pružné, elastické, odolné) chování zahrnuje zachovávání původních vzorů, informací a vlastností, reakce na změnu probíhá úpravou některých struktur – taková sídla zachovávají strukturu.“ (Mehaffy, 2015) Sídlo s vyváženou různorodostí měřítek až do úrovně drobného měřítka lépe reaguje na výkyvy úpravou vlastní organizace – odpověď na ně se vytváří na několika úrovních – je schopno reagovat na vyčerpání určitých zdrojů. Zpravidla se jedná o sídlo, které se utvářelo postupným vývojem, kdy se vytvořila hierarchie vztahů a vazeb.

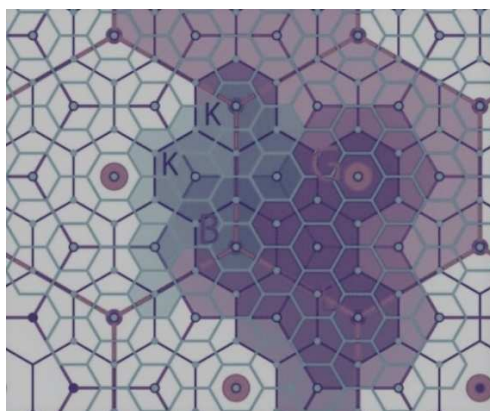
1.3.3 Hierarchie struktur

- Podstatná pro organizaci struktury je její hierarchie.

Struktury vytvářené člověkem by měly zahrnovat velkou různorodost měřítek, protože tato hierarchizace zajistí snadnější korekci nefunkčních částí. Zdravý organismus reaguje na změnu adaptací struktur, reaguje na výkyvy sám úpravou své organizace. To zahrnuje hierarchizaci sídelní struktury v území (metropole, regionální centra, lokální centra, ostatní sídla), hierarchizaci dopravní sítě (dálnice, silnice, účelové komunikace), hierarchizaci uvnitř sídla (město, čtvrť, blok, dům) a obdobně lze hierarchizovat i vnitřní organizaci staveb a ostatní pole lidské činnosti.

Tradiční vývoj sídel znamenal i vytvoření základních znaků sídel – historických dominant, průhledů, horizontů, které jsou zpravidla základem urbánní koncepce sídel, hodnotou, na kterou lze navazovat – principy a zásady urbanistické koncepce mohou zdárně napomáhat utváření podmínek pro další stabilní a udržitelný vývoj. (Rozmanová a Gajdíková, 2016)

Hierarchizaci struktury se zabývá také např. Christallerova „teorie centrálních míst“, která „může být definována jako teorie, která se zabývá problematikou prostorového systému osídlení, tedy velikosti a rozmístění sídel v sídelní struktuře především na základě ekonomických charakteristik, závislých hlavně na chování spotřebitelů a obchodníků v reálném čase“ (Teorie centrálních míst, 2001-)



Obr.6. Grafické vyjádření teorie centrálních míst. (Zdroj: cs.wikipedia.org)

1.3.4 Multimodalita, mnohočetnost vazeb

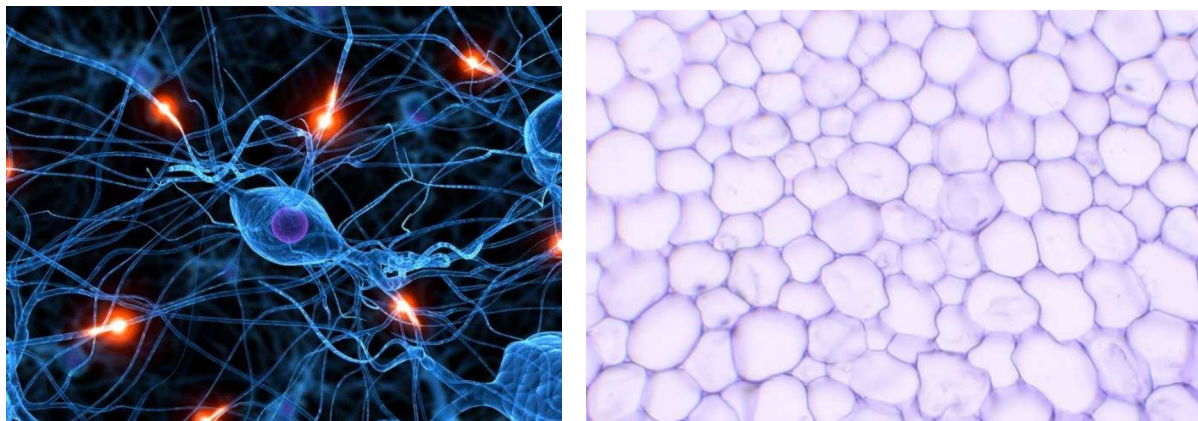
Struktury sídel je třeba vytvářet jako dostatečně přizpůsobivé, abychom se dokázali vypořádávat s nepředvídatelnými událostmi. Mnohé realizované příklady však poukazují na opak (nevhodnost koncentrace vybavení a infrastruktury, způsobující snadnou zranitelnost v případě nenadálé události). Je nezbytné navrhovat prostředí tak, aby bylo dostatečně přizpůsobivé a lidé se dokázali s nepředvídatelnými událostmi vypořádávat. Analýza funkčních příkladů by měla být směřována k vytvoření teorie funkčního modelu dostatečně flexibilního rekonfigurovatelného sídla.

Zatím jsou lidské systémy nepružné, neodolné – koncentrace vybavení a infrastruktury na jediném místě pro mnoho obyvatel se projeví jako krajně nevhodná právě v případě dopadu klimatických změn – požáru, záplav, zemětřesení nebo třeba dlouhodobého sucha či narušení infrastruktury. Dominovým efektem pak dojde k ovlivnění mnoha složek současně.

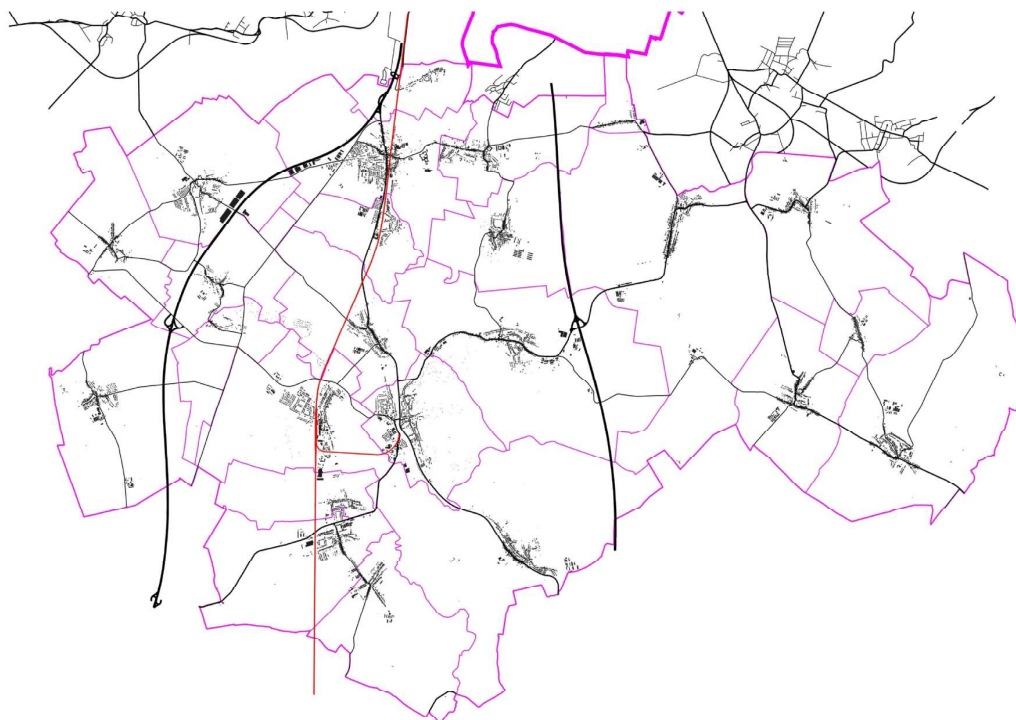
Požadavek adaptability směřuje k vytváření multimodálních systémů, které jsou opakem nepružných systémů, jsou podstatně odolnější, protože vybavenost je rozložena do mnoha bodů a ztráta jednoho proto neznamena nefunkčnost systému. Multimodalita je vlastnost živých struktur. Evolučním vývojem

dosáhly současného stavu, který nám tak může být názorným příkladem fungujícího řešení. (Mehaffy, 2015)

Vazby v organické struktuře – např. cévní systémy – obdobně jako v sídelní struktuře – např. dopravní systémy – jsou utvářeny na základě potřeby přenosu informací a logistické organizace. Jejich utváření je dáno řadou podmiňujících faktorů.



Obr.7. Organické buněčné struktury (Zdroj: cs.medixa.org, eluc.kr-olomoucky.cz)



Obr.8. ORP Židlochovice – dopravní síť a struktura sídel. Autor: Barbora Jenčková na podkladu katastrální mapy ČÚZK a dat ÚAP ORP Židlochovice

Zásadním předpokladem vytváření vazeb v sídelní struktuře jsou přírodní podmínky a morfologie území, krajinný ráz. (Löw a Michal, 2003)

Mezi další určující podmínky vstupuje poloha v sídelní struktuře, socioekonomické podmínky. (Hrůza, 2014)

Vazby tedy nelze jednoduše a direktivně plánovat, nástroji územního plánování lze jen vytvářet vhodné podmínky pro zformování vazeb, které podmiňují vznik kvalitního prostředí – tedy takového, které poskytuje vyváženost, různorodost, multimodálnost vazeb.

Urbanistický návrh často nazýváme kompozicí (uspořádáním prvků). Na základě logické dedukce je to ovšem zcela mylné, protože nic funkčního nevzniká ze samostatných částí bez vzájemných vztahů. Je to jen náš zjednodušující přístup, který může být riskantní. (Mehaffy, 2015)

Na města jako multimodální systémy nahlížíme „spíše jako na konstelace interakcí, komunikace, ploch a sítí než jako na místo. Jejich umístění je ve skutečnosti syntézou interakcí“. (Batty, 2013)

Elasticita jako vlastnost sídel je utvářena na základě takových interakcí, charakterizuje schopnost struktur pružně reagovat na změny podmínek, jejich struktura pak dokáže být dostatečně elastická – adaptabilní i v následném vývoji.

1.3.5 Sebeorganizace

Schopnost vlastní sebe-organizace živé struktury se promítá i do úvah o způsobu utváření struktur a další povaze prostorového plánování. Postmoderní tvrzení říká, že věda není schopna ovládat společnost a prostor a neměla by se o to snažit. (Alfasi a Portugali, 2004)

Myšlenka, že město funguje jako stroj, byla základem systému plánování shora, nazývaného také taylorismus (podle Taylorova vědeckého řízení 1911–1947) a fordismus (podle mechanizovaných hromadných výrobních metod propagovaných Henrym Fordem (1863–1947)), a je reprezentována plánováním „just in case“ (Alfasi a Portugali, 2004), které je základem většiny modelů územního plánování, které jsou strukturovány od územního plánování celku k podrobnějším stupňům plánovací dokumentace – viz dále kap. 1.3.9.

Přístup založený na „sebeorganizaci“ se odkazuje na systémy (například město), které jsou komplexní a otevřené v tom smyslu, že jejich hranice umožňují tok materiálu a informací a je těžké předvídat a řídit další vývoj. Řád a stabilita se spontánně objevují zevnitř systému procesem „sebeorganizace“. Sídlu samo přirozeně obsahuje mnoho plánovacích procesů (plánování se týká obcí, firem všech velikostí, projektů různého druhu). Obrovský je počet aktérů plánování, připravují se nejrůznější projekty: obytné i polyfunkční budovy, kanceláře a průmyslové struktury, nákupní centra, čtvrtě, parky, komunikace. Prostorové uspořádání je sídlu zdánlivě „vrozené“ v důsledku existujících vzájemných vztahů mezi různými plány a jako následek budování prostředí. Cíl územního plánování regulovat nebo určovat pořadí toho, co se ve městě děje, se zdá být odsouzen k neúspěchu. (Portugali, 2000)

„Svět je mnohem méně plánován, než bychom si přáli, stojíme před úkolem zahrnout do generální teorie evoluce také soubornou teorii evoluce měst.“ (Matus, 2018)

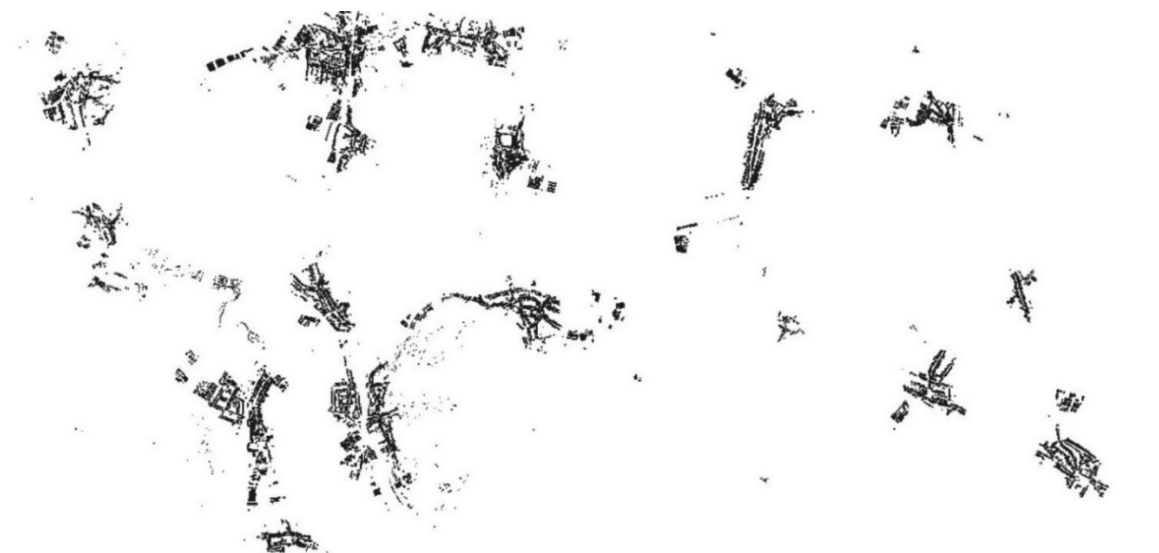
Sebeorganizace je lidské společnosti zcela vlastní, jak prokazuje také existence internetu jako decentralizované infrastruktury bez designéra.

1.3.6 Adaptace struktur

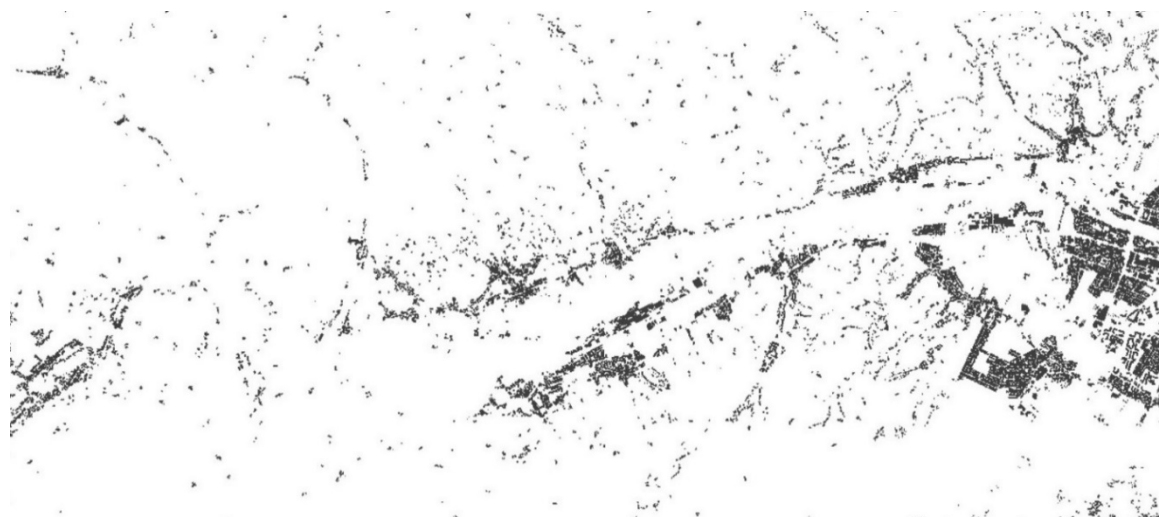
Sídelní struktury jsou formovány systémy vazeb – dopravních a energetických toků – a jejich vznik je podmíněn přírodními podmínkami a morfologií území, krajinným rázem. (Löw a Míchal, 2003)

Míra ovlivnění přírodními podmínkami je odlišná zejména s ohledem na historický vývoj urbánní struktury v době přímé vazby sídel na potravní základnu, což je dobře patrné na srovnání osídlení v morfologicky a klimaticky odlišných oblastech – např. srovnání struktury jihomoravského a slovinského venkova, dále rozvedeném v disertační práci.

Typologie a morfologie sídel založené před mnoha staletími jsou stále základem sídelní struktury, která se kontinuálně adaptuje na nové podmínky. (Fister et al., 1993),(Fister, 1993)



Obr.9. Sídelní struktury Židlochovicka – kompaktní osídlení. Autor: Barbora Jenčková s využitím mapových podkladů. (Zdroj: katastrální mapy cuzk.cz, mapy.cz).



Obr.10. Sídelní struktury západního okraje Mariboru (Slovinsko) – rozptýlené osídlení. Autor: Barbora Jenčková s využitím mapových podkladů. (Zdroj: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>).

1.3.7 Nepředurčenost vývoje

Je nesmírně obtížné předvídat chování sídla jako organismu determinovaného mnoha odlišnými faktory. Složitost problematiky narůstá úměrně velikosti sídla.

Dnes se proto jeví téměř jako nezbytné k vyhodnocování tolika faktorů využívat výpočetní techniky – modelováním situací vývoje se zabývá řada odborníků, např. José Nuno Beirão či José Pinto Duarte. (Beirao, 2011) (Vidmar, 2016)

K tomu je však třeba podotknout, že modelování situací nemůže odrážet skutečnou realitu vývoje již proto, že přesnost každého modelu je dána komplexností vstupních informací. (Mehaffy, 2015)

Snaha napodobit chování životaschopné struktury může být značně omezena zdánlivě nepodstatným zaokrouhlením nebo zanedbáním některých faktorů, což souvisí s chováním komplexního adaptivního systému (CAS).

1.3.8 Struktura územního plánování

Územní plánování jako legislativní rámec má úzkou souvztažnost s adaptabilitou struktur území a možností rozvoje sídel, protože vytváří podmínky, které u sídelních struktur mohou schopnost adaptace umožnit nebo naopak značně omezit.

1.3.9 Struktura územního plánování v ČR a ve Slovinsku

Struktura územního plánování v ČR

Je zakotvena v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a jeho prováděcích vyhláškách – zejména ve vyhlášce č. 157/2024 Sb..

(Předchozí podoba územněplánovací legislativy – zákon 183/2006 (i jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006Sb. a 501/2006 Sb.) byl několikrát aktualizován, podstatné změny přinesla tzv. „velká novela“ v r. 2013, nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabyl účinnosti na poli územního plánování k 1.7.2024.) Systém územního plánování je strukturovaný do více úrovní. Nadřazeným dokumentem je politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1 až 7 (PÚR ČR), poslední aktualizace č.7 nabyla účinnosti 1. března 2024. Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména ke koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a ke koordinaci územněplánovací činnosti krajů a současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie. Na celostátní úrovni je jedním z nástrojů územního plánování Územní rozvojový plán. První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024.

Na úrovni krajů jsou pořízeny zásady územního rozvoje (ZÚR), které rozpracovaly a doplnily strategii PÚR ČR do měřítka 1 : 100 000. Závazné podmínky ZÚR se promítají do územních plánů, které jsou zpracovávány v rozsahu správních území obcí v měřítku 1 : 5 000. Územní plány jsou základními nástroji regulace využívání území. Územní plán dále stanovuje oblasti, pro které je nezbytné zpracovat podrobnější územněplánovací dokumentaci – tedy regulační plány nebo územněplánovací podklady – územní studie.

Struktura územního plánování ve Slovinsku

Územní plánování ve Slovinsku je strukturováno obdobně jako české územní plánování.

Struktura územního plánování je rovněž zakotvena v legislativním rámci. 1. 1. 2018 vstoupil v platnost nový zákon o územním plánování – Zákon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17). Stávající územní plány jsou tedy ještě poplatné předchozí právní úpravě – Zákon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt z r. 2007 (novelizován v letech 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2014 a 2015).

Na národní úrovni je zpracován „državni strateški prostorski načrt“ a „državni prostorski načrt“ – národní prostorová strategie a národní prostorový plán. Na úrovni obce nebo města je zpracován

„občinski prostorski načrt“ (OPN) nebo „občinski podrobní prostorski načrt“ (OPPN). Tyto přibližně odpovídají podobě našeho územního plánu a regulačního plánu.

OPN řešené území dělí do dílčích ploch – „enote urejanja prostora“ (EUP), které jsou obdobou českých ploch s rozdílnými podmínkami využití. OPN obsahuje strategickou a implementační část. Strategickou částí obec určuje obecné výchozí body a cíle a základní rámce územního rozvoje obce.

Vymezené EUP zahrnují také podmínky využití území, prováděcí podmínky a vymezení ploch, pro které je požadováno zpracování OPPN.

Tam, kde neexistuje žádný podrobný územní plán obce (OPPN), je základem pro přípravu stavebního povolení (PGD) OPN. OPPN vymezuje již konkrétní strukturu území a tím ji předurčuje. Představuje již základní nástroj, kterým se určuje konkrétní forma budovy, čímž se míra regulace OPPN od českého regulačního plánu odlišuje.

V mnoha ohledech je tedy systém územního plánování velmi podobný. Obdobně jako v ČR pokrývají územní plány celé území státu a určují tak minimálně základními regulačními prostředky využití celého území. Liší se však míra regulace v podrobnějším stupni územního plánování, která může zapříčinit menší schopnost adaptace na změny v území. Nová právní úprava však mění podmínky a vzhledem ke krátké době působnosti není ještě známa zpětná vazba – konkrétní dopady na utváření urbánních struktur.

1.3.10 Rozbor vhodných metod výzkumu

Výzkum je vhodné zaměřit na konkrétní vzorkové území, zpracované formou případových studií, která zahrne především analytickou část sledující formování a vývoj struktur sídel zvolené oblasti, vysleduje kvalitativní i kvantitativní charakteristiky rozvoje území a poskytne indukci závěrů, které bude případně možné implikovat do podkladů územního plánování.

1.4 Shrnutí

1.4.1 Dopad územního plánování na formování adaptabilních struktur – územní plánování v ČR a jeho ilustrativní srovnání s územním plánováním Slovinska

Podmínky pro vznik adaptabilních struktur lze v legislativě ČR spatřovat především v tom, že územní plán nenavrhuje, ale v zásadě pouze vymezuje plochy a stanovuje v území podmínky. Ani regulační plán u nás nenavrhuje konkrétní formy zástavby – podmínky jsou v tomto stupni ÚPD podrobné, ale obsahují regulativy ve vztahu k pozemkům. Až do novely předchozího stavebního zákona, platné od 1. 1. 2018, nebylo možné vkládat regulační prvky do územních plánů. Územní plány mají tedy vztah ke struktuře sídla nekonkrétní, ÚP se především textovým vymezením mohl odkazovat pouze na stávající strukturu nebo jiné hodnoty určující prostor. Na jednu stranu se může jevit, že tato situace vytváří dostatečné podmínky pro variabilitu konkrétních řešení – tedy adaptabilitu pro různé návrhy, na straně druhé se projevíly značné nesoulady v území zejména při vytváření nových struktur a vedly proto k návratu k možnosti práce se strukturou formou regulačních prvků v územních plánech, umožněných opět od 1. 1. 2018 (předtím byly v územních plánech běžné před r. 2006 – tedy před platností nového stavebního zákona).

Územní plánování ve Slovinsku je na úrovni OPPN mnohem konkrétnější. Konkrétní vymezení struktury v území v rámci OPPN se zdá být velmi těžkopádným nástrojem, pracuje však se strukturou jako hodnotou a formuje prostředí jako prostor.

Oba systémy územního plánování mají snahu pracovat se strukturou jako podstatnou hodnotou území a určitými prostředky ji směřovat. Je tedy důležité vymezit hodnoty struktury, které ji činí adaptabilní a životaschopnou, k čemuž je směřována disertační práce.

1.4.2 Hledání nových východisek pro územní plánování

Prostorová struktura v územním plánování

Od počátků územního plánování byl u nás součástí řešení urbánního prostoru návrh struktury území. Zejména v období socialistického plánování byl řešen direktivně návrh konkrétní typizované zástavby. V reakci na to se projevovala od devadesátých let tendence opačná, související hlavně se změnou společenských podmínek a legislativního rámce, a to tendence nepředurčovat území – byly redukovány nástroje územního plánu až na systém ploch a podmínek. Struktura území není z územních plánů čitelná, v převážné většině územní plán nedefinuje strukturu území a nedefinuje strukturu, které má být dosaženo. V tom smyslu je tedy plánování „územní“ – rozděluje teritorium.

Urbanismus sídel má ale především prostorovou kvalitu. Urbánní struktura je trojrozměrná a proměňuje se v čase. To ostatně odráží celosvětově používaný pojem „spatial planning“ – prostorové plánování. Územní plány v ČR po poslední novele stavebního zákona zahrnují nově i možnost vymezení prvků regulačního plánu, což lze z hlediska vytváření podmínek pro formování struktury považovat za přínosné.

Další východiska pro územní plánování hledá vědecká literatura ve srovnání „protichůdných“ plánovacích přístupů:

plánování „zdola“ – „just in time“ (JIT) versus plánování „shora“ – „just in case“ (JIC) (Alfasi a Portugali, 2004).

Plánování lze realizovat na základě dvou relativně protichůdných principů, které popisují izraelští autoři:

- Plánování just in case se týká tradičního způsobu plánování („shora“).
- Plánování just in time („zdola“) reprezentuje současnou transformaci „fordismu 20. století“ v „postfordismus 21. století“.

Existující systémy plánování stále vychází z vědeckého fordistického přístupu k řízení a výrobě. Odráží pyramidální strukturu společnosti, kde je uplatňováno plánování „shora“.

Tendence plánování „zdola“ zahrnuje princip sebeorganizace a reaguje na nepředurčenost vývoje, a tudíž nemožnost racionálního plánování. Plánování „zdola“ respektuje otevřenou, komplexní povahu sídla. Plánování „zdola“ je podobné struktuře internetu jakožto virtuálnímu světu, který nemá centrální řízení a nemá pyramidální strukturu.

Systém just in case je založen na vertikálním principu. Oproti němu je systém just in time založen na principu horizontálním, v případě krize se prokázal jako odolnější vůči výkyvům, je však pro svou otevřenost a provázanost svých součástí poněkud zranitelný. Jeho flexibilita je však zjevnou výhodou, jak Portugali uvádí na příkladech.

Perspektivy zapojení systému just in time do územního plánování také souvisí s větší pružností a adaptabilitou – díky zapojení většího počtu účastníků –, příkladem může být např. účast veřejnosti na tvorbě veřejných prostranství v Brně formou participativního rozpočtu – viz <https://damenavas.brno.cz/>.

Zapojení velkého množství stran do územního plánování

Více současných autorů si všímá toho, že dnes používané systémy územního plánování jsou příliš pomalé a neohybné a nestačí tempu změn společnosti.

Pro dnešní tempo vývoje a dynamiku změn již tradiční metody nepostačují. (Birkmann, 2014) Rozdíly mezi rychlým životním tempem a velmi pomalým fungováním administrativního aparátu se prohlubují. Mnozí vědci a odborníci po celém světě se proto snaží pochopit procesy, které směřují fungování moderních měst, vyvinout nové metody a způsoby plánování (Bettencourt, 2013), nalézt nové prostředky pro plánování měst

(Vidmar, 2016), (Beirao, 2011), (Ghaemi et al., 2009), (Stavric et al., 2012), (Trummer, 2009)

Technologický vývoj výrazně ovlivňuje dynamiku změn a mění životní styl. (Evans-Cowley, 2010)

Na vývoji se podílí značnou měrou i rychlý rozvoj informačních a komunikačních technologií. Pro města tento vývoj zahrnuje i zcela nepředvídatelné změny.

Nástup informačních technologií umožnil jedincům realizovat projekty, jež se potenciálně mohou prosadit na globálním trhu a mohou mít dopad na mnoho dalších složek života včetně způsobu rozvoje sídel a jejich struktury (aplikace Uber – dopravní obsluha, aplikace Airbnb – trh s byty). Na životním stylu se projevuje dopad sociálních sítí (Facebook, X, ...), které mají dopad na organizaci života a dále se promítají do ostatních složek.

- Města, která jsou nejlépe připravena na nenadálé změny (jsou tedy z hlediska disertační práce nejadaptabilnější), se stávají centry ekonomiky, vzdělanosti, služeb. (Stead et al., 2008)

Obvyklé nástroje územního plánování se ve světle výše uvedených skutečností jeví jako velmi těžkopádné a neefektivní, zvláště tehdy, předkládají-li fixní invariantní řešení návrhu, které předurčuje další vývoj, který ale odhadnout nelze.

Nepružnost a determinovanost brání rozvoji moderních měst. (Karakiewicz a Schnabel, 2007) Protože statické nástroje územního plánování nemají schopnost přizpůsobovat se změnám, jsou pouze statickou projekcí potenciálů, změna územněplánovací dokumentace vyžaduje složité, časově i finančně nákladné postupy. Územní plánování tak často zaostává za realitou.

Slovinští vědci pohlíží na věc tak, že je třeba vyvinout novou řadu nástrojů územního plánování, které zlepší flexibilitu regulací zástavby. (Šašek Divjak, 1999) Pouze flexibilní urbanismus, který nedefinuje zástavbu, ale pouze stanovuje podmínky, které umožňují rozvoj různých scénářů, umožní městu vyrovnat se s nepředvídatelnými změnami, ke kterým dochází se zvyšující se rychlostí.

- Řešení může přinést spíše komplexnost moderního urbanismu než nekoncepční výstavba. (Verebes, 2014)

Legislativa územního plánování v ČR v sobě značný díl flexibility zahrnuje již definicí cílů územního plánování v § 18 stavebního zákona (viz kap. 3.2.3): územní plánování vytváří předpoklady – územní plán proto (mimo jiné) vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, čímž naplňuje legislativní požadavky stavebního zákona. Územní plán zajišťuje podmínky pro ochranu hodnot území. Hmotné a územně vymezitelné hodnoty v území jsou vyhodnocovány při vytváření územněanalytických podkladů. Adaptabilita struktury je však hodnota nehmotná, je to souhrn vlastností, které jsou ale současně předpokladem trvání struktury.

Urbánní struktura se však do územního plánu promítá často jen např. v podobě rozlišitelné dopravní sítě, stanovením intenzity zástavby v rámci ploch – indexy zastavitelnosti nebo indexy podlažních ploch. Formování struktur a jejich vlastností mohou lépe ovlivnit prvky regulačního plánu, které na základě rozhodnutí zastupitelstva obce mohou být již i součástí územního plánu dle § 82 zákona č. 283/2021 Sb. – stavebního zákona, v jiném případě jsou regulační prvky předmětem podrobnější územněplánovací dokumentace. (Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, platný od 29.07.2021, účinný od 1.1.2024)

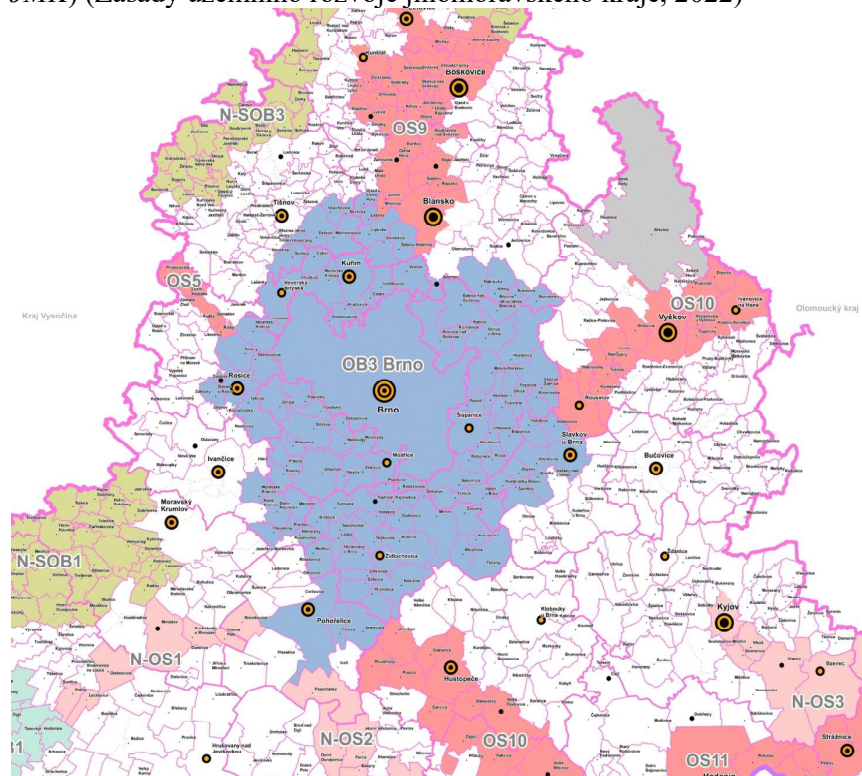
2. Analýza problému a cíl disertační práce

2.1 Analýza problému

2.1.1 Zkoumané území, téma

Disertační práce sleduje proměnu struktury osídlení související s fungováním polycentrické struktury v perimetru metropole – metropolitní oblasti Brna – a východiska směřující k utváření adaptabilních sídelních struktur.

Pojem metropolitní oblasti je užíván ve smyslu jeho vymezení v politice územního rozvoje České republiky (*dále jen PÚR ČR*) a zahrnuje území navazující na administrativní hranici Brna, jejichž život je podstatně ovlivněn tímto centrem. (Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 7, 2024). Vymezení oblasti upřesnily Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje (*dále jen ZÚR JMK*) (Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje, 2022)



CENTRA OSÍDLENÍ

rozvojová oblast podle politiky územního rozvoje
OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno

rozvojová osa podle politiky územního rozvoje

OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno
OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová
OS10 (Katovice -) hranice Polsko/ČR - Ostrava - Lipník nad Bečvou
OS11 Lipník nad Bečvou - Píseň - Uherské Hradiště - Břeclav
- hranice ČR/Rakousko

rozvojová oblast nadmístního významu
N-OB1 Znojmo

rozvojová osa nadmístního významu
N-OS1 Znojemská
N-OS2 Vídeňská
N-OS3 Kyjovská

specifické oblasti nadmístního významu
N-SOB1 Vranovsko-Jevišovicko
N-SOB2 Hornácko
N-SOB3 Olešnicko-Tišnovsko
N-SOB4 Velkoopatovicko



nadregionální centrum



regionální centrum



subregionální centrum



mikroregionální centrum



lokální centrum

Obr.11. Vymezení rozvojové oblasti OB3 – metropolitní rozvojové oblasti Brno - ve výkresu I.1.Výkres uspořádání území kraje ZÚR JMK. (Zdroj: Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění)).

Jsou proto sledovány příklady sídel v příměstském prostředí Brna (obce Židlochovicka a Kuřimska) a srovnávány s obdobným příkladem v evropském kontextu – Slovinsko (např. Mengeš u Lublaně) (Potočník, 2013).

Jedná se o obdobu problematiky Prahy a jejího spádového metropolitního území, kde se jedná o území tzv. „Zápraží“, které zahrnuje území za administrativní hranicí metropole, které využívá hodnot centra, ale současně již není součástí metropole. (Koucký, 2018)

2.1.2 Vývoj sídelních struktur v zájmovém území

Příměstský prostor Brna zasahuje do moravských úvalů, které tvořily důležitou komunikační a transportní trasu již v dávné minulosti – jantarová stezka, která tudy procházela, byla funkční ještě v 10.–12. stol. (Kuča, 2000), (Bolina et al., 2022)



Obr.12. Jantarová stezka, zdroj: (Bolina et al., 2022)

Struktura osídlení se zde vytvářela postupně. Jedná se o starosídelní území, kontinuálně osídlované od 7.–12. stol. n. l. Doložené písemné zmínky o obcích jsou datovány do období okolo 12. stol., některé i dříve (např. benediktinský klášter Rajhrad zal. r. 1045), i když zárodky osídlení byly starší – první osady v brněnském prostoru vznikaly v 7.–8. stol. n. l.

Vývojem se vytvořila komunikační síť, kde hlavní komunikační tahy směřují radiálně do centra oblasti – Brna. Struktura a hustota sídel v krajině se formovaly v souvislosti s potravinovou základnou sídel v krajině. Ve sledovaném území se utvářely zejména obce návesní a návesní silnicovky s pluzinou traťovou, příp. nepravou traťovou. Dle klasifikace uvedené v publikaci Krajinný ráz se jedná o staré sídelní území – 1. typ sídel. (Mehaffy, 2015) (Lów a Míchal, 2003)

Dnešní sídla jsou zpravidla kompaktní, vzdálena od sebe do 10 km, zpravidla však 3–5 km, a vytvářejí poměrně pravidelnou síť v hospodářsky využívané krajině. Osídlení je dlouhodobě stabilní.



Obr.13. Židlochovice – struktura krajiny, sídel a komunikační sítě. Autor: Barbora Jenčková na podkladu map ČÚZK.

2.1.3 Plošný rozvoj do volné krajiny

Rozšiřování sídel do krajiny se stále jeví jako zdánlivě nejsnazší způsob rozvoje sídel, o čemž svědčí stálé a kontinuální zastavování dosud neurbanizovaného území. Je stále důležitější započítávat veškeré známé dopady takového vývoje, což je dle prováděných výzkumů velmi obtížné. (Portugali, 2000) , (Mehaffy, 2015)

Suburbanizace je problematická jakožto změna poškozující udržitelný rozvoj území. (Maier, 2012)



Obr.14. Syrovice – plošné rozrůstání. Autor: Barbora Jenčková na podkladu katastrální mapy ČÚZK.

Nejvýraznější plošná expanze probíhá v současnosti v perimetru velkých měst, kde se výrazná suburbanizace projevuje proměnou původně svébytných sídel v obce závislé na centrální metropoli.

Vysoká poptávka po nové výstavbě směřuje především do nejbližšího venkovského okolí města. Týká se nejen zájmu o kapacity bydlení (i když tento je velmi výrazný), ale také výrobních a logistických center, které jsou z pohledu zásahu do původních struktur osídlení a do krajinného zázemí ještě problematictější, zejména proto, že i když masivně rozšiřují zastavěné území, zpravidla nevytvářejí flexibilní sídelní struktury, nejsou městotvorné a jsou převážně bez vazeb na sídelní struktury okolního prostředí.



Obr.15. Zástavba logistických a výrobních objektů v okolí Blučiny a Rajhrad. (Zdroj: www.ctp.eu/industrial-warehouse-office-finder/czech-republic/ctpark-blucina). Foto: Barbora Jenčková.

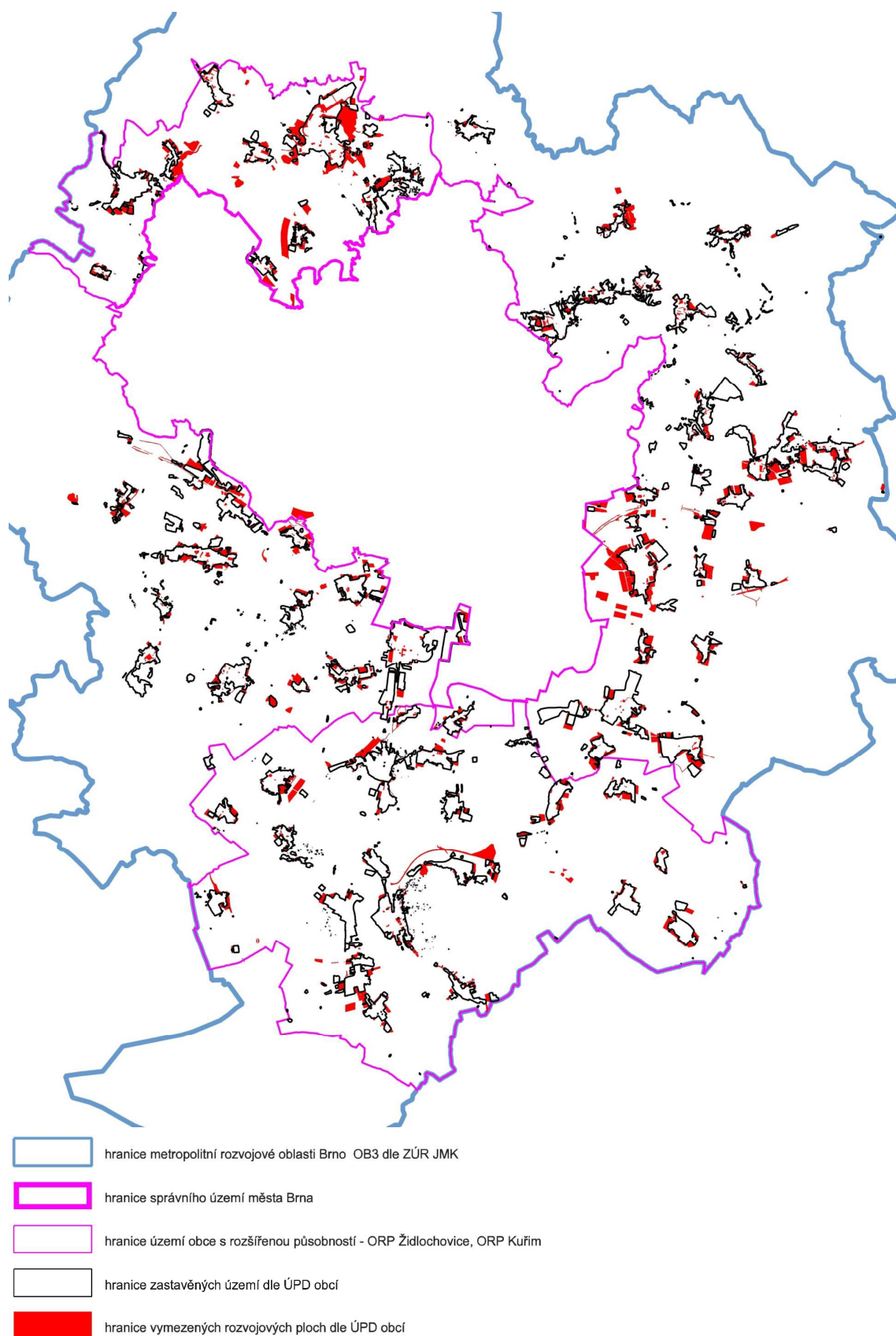


Obr.16. Příjezd do Syrovic od Vojkovic v roce 2017 a v roce 2019 - zástavba logistických a výrobních objektů se masivně rozšiřuje. Foto: Barbora Jenčková.

Město (metropole) je v kontextu této práce sídlem disponujícím komplexní nabídkou funkcí, které vyvolává při uspokojování poptávky po volných stavebních pozemcích suburbanizaci širšího okolí v navazujícím – venkovském prostředí. Nadměrná urbanizace příměstských obcí snadno poruší rovnováhu funkčních vazeb takových sídel. Venkovská sídla nedisponují komplexní nabídkou funkcí a jsou na metropoli při postupující suburbanizaci stále závislejší.

Jedním z východisek autorem prováděného výzkumu je proto **porovnání míry plošného rozrůstání sídel**. Výzkum proto také srovnává **poměr mezi zastavěným územím** (zastavěné území ve smyslu § 116 zákona č. 283/2021 Sb.) **a volnou krajinou** – nezastavěným územím.

Zabývá se také mírou navrženého plošného rozvoje v platných územněplánovacích dokumentacích, které jsou směrodatné pro další vývoj sídelní struktury. Postupné naplňování koncepce, stanovené zejména v územních plánech, se v reálně budované sídelní struktuře projevuje se zpožděním, vzájemný synergický efekt některých realizovaných zásahů má citelný dopad na sídelní strukturu a na oslabení její adaptability.



Obr.17. Návrh plošného rozvoje obcí v perimetru metropolitní oblasti Brna dle platných územněplánovacích dokumentací. Autor: Barbora Jenčková s využitím dat územně analytických podkladů ORP Židlochovice, ORP Šlapanice a ORP Kuřim

2.2 Interpretace a zhodnocení poznatků na základě rešerše

2.2.1 Adaptabilita jako hodnota sídla

- Pojem adaptability je uváděn v souvislosti se sídly zejména v kontextu změny klimatu. (Adaptace sídel na změnu klimatu, 2019)

Urbánní struktura je nejpodstatnější materií prostoru sídla, vkladem člověka jako tvůrce organizace území. Její budování bylo vždy náročné a ovlivněné velkým množstvím faktorů. Měla by tedy být schopna takového vývoje, který prokáže její životaschopnost i při změně vnějších či vnitřních podmínek. Nepřizpůsobivost struktur, jejich neschopnost reagovat na změny, se projevuje jejich zánikem, nahrazováním strukturami novými. Likvidace původní struktury vždy znamená náročný zásah do organismu sídla – „operaci“, která může mít za následek jak ozdravný efekt, tak negativní účinky, jejichž dosah není odhadnutelný.

Ideální urbanistickou strukturou je tedy takové uspořádání prvků, prostorů a vazeb, které dokáže pružně reagovat na proměnu podmínek.

Sídelní struktura je nucena vypořádávat se s neustále přicházejícími změnami. Schopnost vyrovnávat se s podněty je pro účely této práce nazývána adaptabilitou. Struktura, která dokáže vstřebávat podněty a reagovat na ně úpravou své vlastní organizace, je adaptabilní. Chová se tedy obdobně jako živý organismus. Sídelní struktura může mít obdobné vlastnosti jako přírodní struktury.

- Adaptabilita je v této práci definována jako schopnost sídelní struktury proměňovat se dle stále se měnících požadavků na funkční využití a prostorové i jiné parametry a reagovat na nejružnější podněty, které vývoj přináší.
- Adaptabilita je hodnota a je základním předpokladem trvání a přežití sídla.

Další výzkum je proto věnován zkoumání vlastností, které působí příznivě na vývoj adaptabilních (elastických) struktur. K tomu jsou využívána teoretická východiska prostudované literatury (viz kap 1.) a následný praktický výzkum – případové studie (kap.4.).

2.2.2 Atraktivita metropolitní oblasti

Prostor perimetru metropolitních oblastí je nejčastěji spojován s výraznou suburbanizací jakožto negativním jevem ovlivňujícím (nevratně) nejen prostor sídel, ale především okolní krajinu. (Hnilička, 2012)

Přesto se tento proces stále prohlubuje, protože perimetr města je stále atraktivní.

Atraktivitu lze pozorovat ve více jevech:

- blízkost krajiny – nezastavěného území jakožto rekreačního zázemí,
- menší hustota zastavění,
- větší podíl rodinného bydlení,
- relativně snadná mobilita (zpravidla individuální doprava),
- ekonomické důvody – nižší ceny pozemků a nemovitostí,
- nedostatečná nabídka nemovitostí v centru oblasti (zejména pro bydlení, výrobu, logistiku).
- zdravé místo pro život bez anonymity městského prostředí



Obr.18. Nová rodinná zástavba v Syrovicích. Foto: Barbora Jenčková.

Sídla v suburbánním prostoru dosud disponují volnými neurbanizovanými plochami se slabou ochranou.

2.2.3 Problematika suburbanizace v Metropolitní oblasti Brna

Rozvoj suburbanizace Brna jako důsledek rozšiřování vlivu města do stále širšího okolí probíhá, a to kontinuálně, po celou dobu jeho vývoje. Vytvoření struktury radiálně propojené s okolím probíhalo postupným postupně, avšak vytvoření podstatného základu struktury města tak, jak ji známe dnes, je zásluhou průmyslové revoluce v období 19. stol. Výrazně se rozvíjí zástavba pro výrobu a v návaznosti na ni se masově rozšiřuje výstavba bydlení různých forem.

Plošný rozvoj se výrazně zrychlil po odstranění hradeb po r. 1809 a v období velké asanace v po r. 1896. Nové struktury výstavby se rozvíjejí do původně nezastavěného okolí hradeb a postupují dále.

Město postupně zahrnuje menší sídla ve svém perimetru, jejichž původní struktura je ale dosud v mnoha případech patrná. Ve 20. století se územní obvod města několikrát rozšiřoval. Podstatným krokem byl v roce 1919 vznik Velkého Brna. (Velké Brno, 2001-) Rozsah města se tímto krokem zvětšil přibližně na sedminásobek původní plochy. K dalšímu administrativnímu plošnému rozšíření pak došlo již v menší míře, postupným připojováním okolních obcí - v letech 1944 byl připojen městys Líšeň, r. 1957 okolí Brněnské přehrady, 1960 (čtyři obce), 1971 (osm obcí) a naposledy 1980, kdy se součástí města stal Útěchov. (Kuča, 2000). (Dějiny Brna, 2001-) Poválečná éra se vyznačovala budováním nových sídlišť na nezastavěných plochách v prstenci obklopujícím kompaktní původní městskou zástavbu.

Původní historická jádra bývalých vesnic, které se dostaly do obvodu města, byla zčásti novou výstavbou obklopena (Komín, Bystrc), zčásti byla původní struktura zcela nahrazena (Bohunice) nebo výrazně narušena (Židenice, Černovice). Orientace na výstavbu na volných plochách měla za následek mimo jiné i opomíjení původních obytných struktur města, chýbění domovního fondu v centru a starších historických částí města (Veveří - Stránice). Z historického centra města byla postupně vytěšňována rezidenční funkce.

V roce 2002 se jeví, že aglomerace města může být rámcově vymezena územím okresu Brno–město a Brno–venkov (Muliček a Olšová, 2002), kde bylo možné vysledovat intenzivní dojížděkové toky i postupnou prostorovou expanzi. V letech 1997–2000 došlo v MČ Brno–střed k úbytku 15 % trvale obydlených bytů a současně nárůstu maloobchodní prodejní plochy o 30 %. Vnitřní část města tvořila nadále kompaktní základ struktury území, obklopený kontaktním územím po obvodu správního území města Brna, navazujícím na území lemu, který se již nachází na území sousedících obcí zpravidla okresu Brno–venkov.

Výstavba se na přelomu 20. a 21. století soustředila především na komerční a rezidenční objekty.

O rozvoji suburbanizace na přelomu milénia svědčí i demografický vývoj města ve vztahu k příměstskému prostoru: až do r.1990 byly migrační vztahy s městem Brnem vždy ziskové, od 90. let pak okolí města populačně vzrůstá. Dochází k migraci do nových suburbí, ve která se proměňují původní obce okolí města. Tendence vlastnického bydlení v rodinných domech jsou uspokojovány novou výstavbou v okolí města. Na rozvoj suburbanizace má podstatný vliv i dostupnost staveních

pozemků v obcích navazujících na Brno. Prvotně se rozvíjí individuální výstavba, následně i developersky organizovaná.

Nedostatečná saturace vybaveností, daná vývojem 2. pol. 20. stol., znamenala i v Brně úspěšný příchod nových struktur komerční zástavby, budované také především na obvodu města (obchodní centrum Avion, Olympia, Globus). S útlumem výroby a nemožností a neochotou (či ekonomickou nevýhodností) se na mapě města objevuje velké množství nevyužívaných výrobních areálů-brownfieldů, které jsou potenciálními rozvojovými plochami města. V následných letech je část z nich využita právě pro rozvoj komerčních center (Vaňkovka, OC Královo Pole).

Podstatná část výstavby pro podnikatelské aktivity je umisťována v okrajových polohách města. Původní výrobní areály nevyhovují potřebám současné výroby nejen svou velikostí a uspořádáním, ale zejména dopravní a logistickou dostupností. Jsou budovány převážně monofunkční areály pro výrobu a logistiku, na okraji města, s důrazem na dostatečnou prostorovou kapacitu a dopravní dostupnost. Jsou proto plánovány a realizovány nové areály – např. PZ Černovická terasa. Dopravní dostupnost však zůstává problematická dosud.

Proměna životního stylu přinesla výrazný nárůst automobilizace, ale díky tomu i podstatně větší mobilitu obyvatelstva individuální dopravou. S rostoucí mobilitou a permanentně klesající dostupností bydlení v Brně, zapříčiněnou více faktory, se suburbanizace posouvá do stále větší vzdálenosti od metropole a zasahuje podstatně rozsáhlejší území.

Pojem Metropolitní oblast Brna je používán ve smyslu „Metropolitní rozvojové oblasti Brno“ vymezené Politikou územního rozvoje ČR pod označením OB3. Následně rozsah oblasti zpřesnily Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje. Rozsah metropolitní oblasti zasahuje správní území více obcí s rozšířenou působností. Mimo Brno OB3 zahrnuje území obcí s rozšířenou působností:

- Šlapanice
- Židlochovice
- Pohořelice (severní část)
- Slavkov u Brna (západní část)
- Blansko (jižní část)
- Kuřim
- Tišnov (jihovýchodní část)
- Rosice (východní část)
- Ivančice (východní část)
- Pohořelice (severovýchodní část)

Dnešní město Brno (v r.2024) má 400 566 obyvatel a rozlohu 230,2 km².

Součástí území Brněnské metropolitní oblasti je 184 obcí a žije zde 720 294 obyvatel a rozlohu 1978 km², hustota zalidnění je 364 obyvatel na km². (Brněnská metropolitní oblast, 2001-)

V metropolitní oblasti je zájem především o nové plochy bydlení. Druhou oblastí zájmu investorů jsou plochy pro podnikání, kde výrazný podíl tvoří plochy pro logistiku a skladování.

Skutečný dosah města Brna je rozsáhlejší než vymezená metropolitní oblast, každodenní dojíždka za prací do metropole se děje z širšího území – z většího území Tišnovska, z obcí republikových rozvojových os OS09, OS10 a OS05, nadmístních os dle zásad územního rozvoje N-OS1 a N-OS2, ale i obcí nezahrnutých do rozvojové oblasti a rozvojových os. O tom svědčí vyjíždka za prací a do škol z dotčených obcí. V rozvoji území se projevuje postupným zastavováním rozvojových lokalit a následně tlakem na vymezování nových zastavitelných ploch - zejména pro bydlení.

Podstatný podíl zastavitelných ploch není ale věnován rozvoji rezidenčních funkcí a vybavenosti s ní související, ale rozvoji složky produkční. Plochy výroby a skladování byly postupně vytlačeny z centrálních poloh města na jeho okraj a za hranice města. Zejména logistické a skladové areály vyžadují kapacitní dopravní obsluhu a byly proto lokalizovány zejména podél hlavních dopravních tahů,

i když ne vždy jsou přímo z nich dostupné. V metropolitní oblasti je patrná vyšší koncentrace těchto ploch směrem k Brnu (Modřice, Šlapanice, Podolí), postupně se i velké areály umísťují i dále od centra, zejména ve směru do rozvojových os (Holubice, Rajhrad, Blučina).

Plošně se jedná zpravidla o velmi rozsáhlé objekty a jsou tedy lokalizovány nejčastěji tam, kde to příznivá morfologie terénu umožňuje. Jejich dopad na krajinu je však nesporný. Objemy logistických center jsou v ostrém kontrastu s ostatní zástavbou venkovských sídel, do kterých jsou umísťována.

Dopad na proměnu území má až reálné naplňování ploch vymezených v územních plánech.

Rozvoj bydlení vyvolává tlak na rozvoj příměstské dopravní infrastruktury – pro dopravu individuální i hromadnou, dopravních zařízení. Rozvoj výstavby výroby a skladování, povětšinou věnovaný logistice, vyžaduje dopravní vazby nadmístního významu.

Vzhledem k infrastrukturní nedostatečnosti se negativní vliv zátěže plynoucí z přepravy rezidentů příměstského prostoru i z nadmístní dopravní obsluhy v příměstském prostoru sčítají a působí na užívání území značně negativně. Prodlužující se doba dojížděky do suburbánního prostoru zatěžuje kvalitu života jeho obyvatel a je samostatným, podstatným problémem k řešení, podmiňuje téměř všechny složky užívání a rozvoje příměstského území.

2.2.4 Vztah adaptability a polycentrismu

Je patrné, že koncentrace v centru metropolitní oblasti oslabuje autonomii obcí jako svébytných sídel, což přispívá k závislosti obcí na tomto centru se všemi známými negativními dopady (monofunkční využívání suburbánního prostoru pro bydlení a zvyšování dopravní zátěže, frekvence i dopravní zácpy, zejména růst automobilizace). Vzdělává význam železniční přepravy i jako prostředku pro obsluhu příměstského území. Skutečností však je, že železniční doprava v ČR nedosahuje požadované úrovně. V důsledku toho je podíl přepravy po železnici u nás spíše nižší. (Rybicka et al., 2018)

Důvody oslabení polycentrismu území se zdají být zřejmé – převládá atraktivita hlavního centra, které dokáže nabídnout vždy větší spektrum funkcí než centra lokální, konkurenční boj je současně prostředkem, který posiluje monopolizaci funkcí obchodu a služeb, ale i vzdělávání a rekreace. Snadná mobilita pak tento trend výrazně posiluje. Právě možnost mobility v území se jeví jako směřodátný faktor stanovení limitu centralizujících tendencí a je jí současně nastavena možnost rozvoje polycentrické struktury území. Není výhodné, udržitelné, ani šetrné k životnímu prostředí dojíždět do nadmístního centra za aktivitami, které lze snadněji realizovat v místních centrech, pokud je dojížděka do atraktivnějšího nadmístního centra znevýhodněna (vzdáleností, dobou transportu, nepohodlím, neefektivitou). Se zvyšujícím se životním standardem roste i nezávislost obyvatel na funkcích centra, roste individualizace, decentralizace, pluralizace, diverzifikace a subsidiarita jako antiteze k centralizaci.

- Sídla v perimetru metropole dle předpokladu disponují dostatečně flexibilní urbánní strukturou, která poskytuje prostor pro polyfunkční využívání a posílení polycentrické struktury území. Ostatně v historickém kontextu urbánní struktura sídel poskytovala dostatečnou adaptabilitu při zajišťování funkcí potřebných k fungování těchto sídel.
- Z výše uvedeného vyplývá, že adaptabilita struktury při zajišťování nejrůznějších funkcí koreluje s polycentrickým využíváním sídel metropolitní oblasti.

2.2.5 Reciproční vztah adaptability struktur a udržitelného rozvoje sídel

Adaptabilita sídelní struktury má úzkou souvislost s udržitelností rozvoje sídel – charakterizuje schopnost reagovat na nevyváženost složek úpravou např. způsobu funkčního využívání či komunikačního napojení. Umožňuje měnit způsob rozvoje s ohledem na ekologické dopady rozvojových zásahů.

Způsob hodnocení udržitelného rozvoje podléhá platné legislativě (zákon č. 283/2021 Sb., „stavební zákon“, vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ustanovení § 45i (týká se posuzování vlivu na území Natura 2000), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů). Vyhodnocení řeší vyváženost jednotlivých složek („pilířů“) v území. Nevyváženost pilířů může mít souvislost s nízkou adaptabilitou území, je do značné míry ovlivněna i prostředím sídla (morfologie, agrární, průmyslový či rekreační charakter a jiné podmínky).



Obr.19. Původní podoba nádraží v Židlochovicích – 1899, 1906 a obnovení železničního spojení do Židlochovic spojená s adaptací dopravního přestupního uzlu – stav r.2018. (Zdroj: zidlochovice.cz, https://cs.m.wikipedia.org/wiki/Soubor:N%C3%A1dra%C5%BE%C3%AD_v_%C5%BDidlochovic%C3%ADch.JPG). Foto: Barbora Jenčková.

2.2.6 Souvislost s tvorbou územněplánovacích dokumentací

Územněplánovací dokumentace (ÚPD) pracuje s adaptabilitou sídelní struktury především při stanovování urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, vymezuje proto plochy s rozdílným způsobem využití v územních plánech (ÚP) jakožto legislativních prostředcích upravujících způsob využívání území (dle zákona č. 283/2021 Sb. a souvisejících vyhlášek).

Spektrum využití charakterizované hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím určuje rozptyl funkčního využívání a možnosti adaptability území. Obdobně adaptabilitu území ovlivňuje podrobná regulace využívání vymezená v regulačních plánech (RP) nebo navržená v územních studiích (ÚS).

Vyšší míra prostorové regulace struktury nemusí nutně směřovat ke snížení adaptability, paradoxně to, že organizace území má přesněji stanovená pravidla, vede zpravidla k nastavení řádu – harmonizujících pravidel vytváření struktury, jak ostatně dokládá i historická zkušenost s využíváním regulačních plánů (např. regulační plány města Hradec Králové z let 1925–1932 od Josefa Gočára).



Obr.20. J. Gočár: Regulační plán Hradce Králově – 1926 – 28

(Zdroj: <https://www.hkcity.cz/2012/03/20/urbanismus-a-plany-v-tom-hradec-od-doby-gocara-vynika/>)

2.3 Cíl práce (česky, anglicky)

- **Vysledování a popis charakteristických vlastností adaptabilních sídelních struktur**

Trace and describe the characteristics of adaptable settlement structures

2.4 Výzkumné otázky a hypotézy

2.4.1 Výzkumné otázky (česky, anglicky)

- **Jaké jsou znaky adaptabilních struktur?**

What are the features of adaptable structures?

- **Jak formovat nové sídelní struktury jako adaptabilní?**

How to shape new residential structures as adaptable?

2.4.2 Hypotézy (česky, anglicky)

- **Kvalita prostředí sídel je úměrná víceúčelovosti, pestrosti vazeb v území – tedy schopnosti stávajících struktur adaptovat se na změny podmínek v čase.**

The quality of the settlement environment is proportional to the multi-purpose nature and variety of connections in the territory – i.e. the ability of existing structures to adapt to changes in conditions over time.

- **Postupně utvářená struktura osídlení podle předpokladu disponuje takovou strukturou vazeb, která poskytuje vzhledem ke změnám podmínek dostatečnou adaptabilitu.**

The gradually formed settlement structure is assumed to have a structure of connections that provides sufficient adaptability to changes in conditions.

- **Adaptabilita je schopnost sídelní struktury reagovat na změny podmínek – přírodních, hospodářských i sociálních. Schopnost transformace má zásadní vliv na další rozvoj sídel a je úzce propojena s udržitelným rozvojem území.**

Adaptability is the ability of the settlement structure to respond to changes in conditions – natural, economic and social. The ability to transform has a fundamental influence on the further development of settlements and is closely linked to the sustainable development of the territory.

3. Zvolené vědecké metody zkoumání

3.1 Výzkumné úkoly a charakteristiky zvolených metod řešení (česky, anglicky)

Výzkum zahrnuje:

- zkoumání aspektů adaptability urbánního prostředí vybraných měst brněnské metropolitní oblasti na případových studiích oblasti Židlochovicka a Kuřimska
- zkoumání zákonitostí dosavadního rozvoje sídel – **teoretický výzkum a sledování principů utváření struktur**, uplatněný v rámci případových studií, viz kap. 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4
- zkoumání souvislosti adaptability sídel v perimetru Brna s hierarchizací a vytvářením polycentrické struktury na regionální úrovni, viz kap. 3.5, 4.5
- **srovnání výzkumu v případových studiích s obdobným výzkumem ve Slovinsku**, viz kap.4.6.4
- **indukci závěrů, zobecnění** – hledání možností, jak podpořit budování adaptabilních struktur sídel územně plánovacími nástroji, prognóza dalšího významu adaptability, viz kap.5.,6.

Tasks and methods:

- *examining the aspects of adaptation of the urban environment of selected settlements of the Brno metropolitan area based on case studies of the Židlochovice and Kuřim region,*
- *examining the patterns of existing settlements development-theoretical research and deduction of principles applied in case studies, chapt. 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4*
- *examining the context of the adaptability of settlements in the Brno perimeter with hierarchization and the creation of a polycentric structure at the regional level, , chapt. 3.5, 4.5*
- *comparison in the European context, finding contexts and correlation between found facts, if these can be demonstrated, chapt. 4.6.4*
- *induction of conclusions, generalization-finding ways to support the building of adaptable settlement structures by territorial planning tools, prognosis of further importance of adaptability, chapt.5., 6.*

3.2 Územní rozsah výzkumu – případových studií

Výběr případových studií je veden územní příslušností k suburbánní oblasti – metropolitní oblasti Brna (celkem 184 sídel, celková rozloha 1978 km²).

Výběr se zaměřil na dvě oblasti v obdobné vzdálenosti od centra metropole Brna, oblast Kuřimska a Židlochovicka v rozsahu dnešních SO ORP – správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Obě území jsou sledována jako celky, protože takto lze vypořádat změny jak na úrovni sídel každé oblasti, tak dopad na provázanost a adaptabilitu celého ORP.

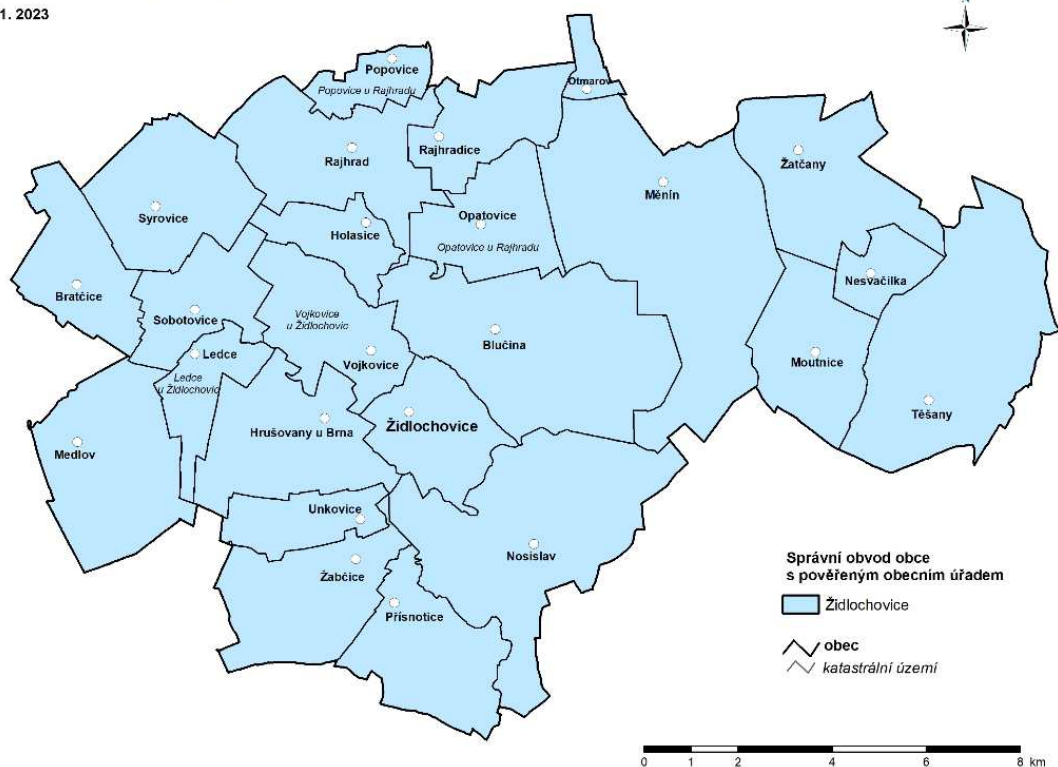
Obě území jsou součástí okresu Brno–venkov a současně Metropolitní oblasti města Brna – OB3 – dle označení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK).

Správní obvod obce s rozšířenou působností Židlochovice:

24 sídel, celková rozloha 194,26 km², 34 552 obyvatel

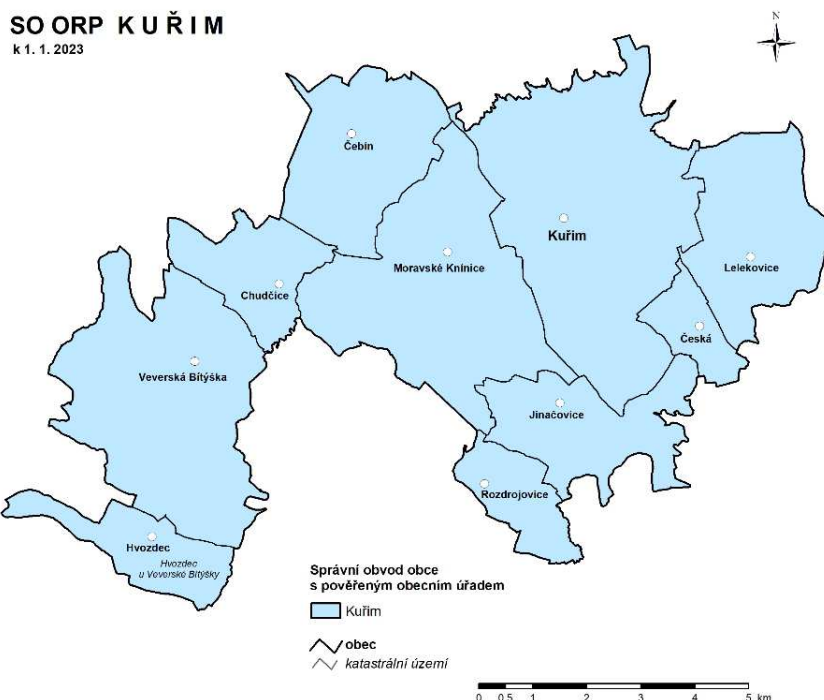
SO ORP ŽIDLOCHOVICE

k 1. 1. 2023



Obr.21. Přehledová mapka správního obvodu ORP Židlochovice
(Zdroj: čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_zidlochovice)

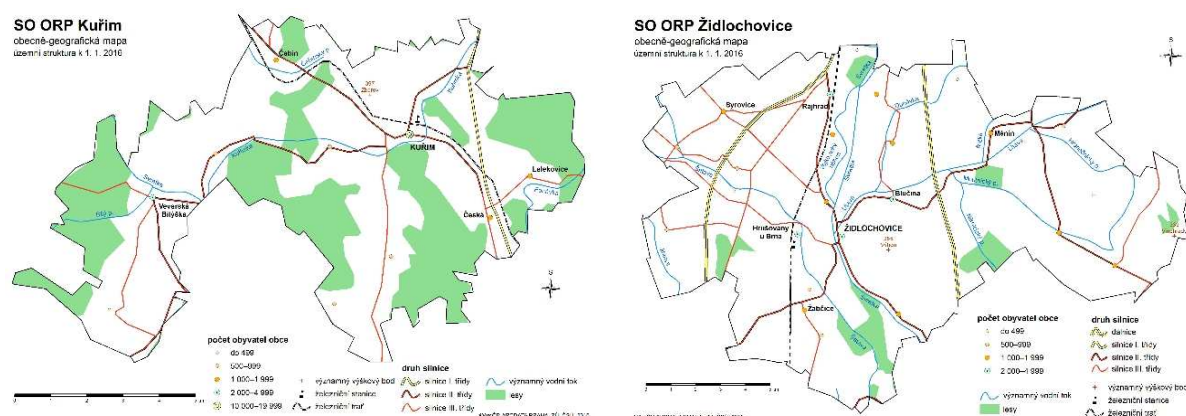
Správní obvod obce s rozšířenou působností Kuřim:
10 sídel, celková rozloha 77,05 km², 24 319 obyvatel



Obr.22. Přehledová mapka správního obvodu ORP Kuřim
(Zdroj: čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_kurim)

Volba území na protilehlých světových stranách metropolitní oblasti vůči Brnu volena na základě vzájemně rozdílného charakteru území, což může umožnit vysledovat rozdílný dopad územních podmínek na utváření struktur sídel. Kuřim je největším průmyslové centrum okresu Brno–venkov, Kuřimsko zahrnuje i lesnaté oblasti, které vytváří rekreační zázemí města Brna, morfologicky členité území.

Židlochovicko je především zemědělská oblast, charakterizuje ji přehledná polní krajina, soutok řek.



Obr.23. Obecně geografické mapy správních oblastí SO ORP Kuřim, SO ORP Židlochovice
(Zdroj: čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_zidlochovice; čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_kurim)

3.3 Metoda A

Kvalitativní analýza vývoje a proměny urbánních struktur

Byla provedena za účelem popisného a grafického vyjádření postupného přetváření struktur sídel v čase a prokázáním schopnosti sídelní struktury reagovat na dosavadní změny podmínek.

Metodika výzkumu a struktura případové studie

Byly vyhodnoceny **kvalitativní charakteristiky s popisnými údaji pro jednotlivá sídla a v souhrnu:**

1. rozhodující faktory vývoje území
2. zjištění formování komunikační sítě
3. popis vývoje urbánní struktury území (vybraných území)
4. vymezení současných struktur v území,
5. zjištění dominant a charakteristických znaků struktur,
6. vysledování zásadních změn struktur,
7. posouzení vlivu plánování na vývoj struktury území

Popis charakteristik:

Rozhodující faktory vývoje území

vyjmenují geomorfologické rysy území, polohu v krajině nebo hlavní prvky dopravní sítě, případně historický předpoklad založení struktury sídla – podstatné prvky určující formování struktury sídla

Formování komunikační sítě

se zabývá stanovením rozhodujících prvků dopravní propojenosti území nebo naopak rozdělením území dopravní infrastrukturou, vytvořením a zachováním cestní sítě, a to porovnáním stavu území v pol. 19. stol. (na podkladu mapy II. vojenského mapování) a současného stavu – silniční, železniční sítě a sítě účelových a místních komunikací dle Územně analytických podkladů obcí s rozšířenou působností (ÚAP ORP) a základní mapy.

Vývoj urbánní struktury území (vybraných území)

prezentuje srovnání vývoje území nad mapovými podklady s důrazem na sledování dlouhodobě stabilních struktur v území, sledování rozhodujících změn, zásadní proměny vývoje jsou komentovány i na základě písemných pramenů.

Pro srovnání byly využity mapy Stablního katastru (1826), do kterých je promítnut stav současných struktur území dle údajů katastru nemovitostí. Na základě srovnání je provedeno prostorové vymezení rozsahu „stabilní struktury“, tedy struktury, která dosud zaujímá shodný rozsah, formuje shodně navazující prostor.

Následný vývoj je porovnáván nad leteckými měřickými snímky z r. 1953 a ortofotomapami (průběžně 2003 – současnost).

V rámci popisu jsou sledovány jevy:

- forma (kompaktnost x rozptýlenost),
- poloha struktur (v rámci sídla a poloha struktury vzhledem ke krajině),
- měřítko a velikost struktury (ve vztahu k navazujícímu území)
- předurčenost geomorfologií a jinými přírodními podmínkami,
- síťová propojenost – propustnost struktury, mnohost komunikačních vazeb (doprava, infrastruktura),
- orientace v území,
- různorodost funkcí – polyfunkčnost nebo monofunkčnost struktury, multimodalita území, pestrost vazeb
- místně specifické struktury – vztah struktury k lokaci.



Obr.24. Vývoj Židlochovic dle map: 19. stol., 1953, 2003, 2018. (Zdroj: cuzk.cz, mapy.cz)

Vymezení současných struktur v území

se zabývá dnešní podobou struktury a území, je doprovázeno strukturální mapou zástavby (schwarzplan) s vymezením „stabilní struktury“ ve smyslu definice v tomto výzkumu, zastavěného území a zastavitelných a ploch dle platného územního plánu. Komentuje tak tempo dosavadního plošného rozvoje ve vztahu k očekávanému rozvoji do krajiny a je podkladem pro následnou kvantifikaci rozvoje v druhé etapě výzkumu.

Zjištění dominant a charakteristických znaků struktur

popisuje určující dominantní prvky území, význačné znaky struktury území nebo prvky přírodní, které lze vysledovat a mají na podobu sídla určující vliv.

Vysledování zásadních změn struktur

uvádí podstatné změny a zvraty formování struktury, které ovlivnily její následný vývoj.

Posouzení vlivu plánování na vývoj struktury území

se zabývá dnešním stavem ÚP obce a podmínkami využití území, které stanovil, ohledňuje umožnění polyfunkčního využití území (nebo částečné míry polyfunkčnosti) a zjištění, zda umožní přizpůsobovat se změnám podmínek v území, tedy adaptovat se v průběhu času.

3.4 Metoda B

Kvantifikace a srovnání míry dosavadního a plánovaného plošného rozvoje urbánních struktur

Byly vyhodnoceny kvantitativní charakteristiky postupného plošného rozvoje sídel s cílem nastínit předpoklad dalšího plošného rozvoje a další postupné proměny struktury, srovnat ji s mírou plošného rozvoje v posledních cca 200 letech, zachytit rozsah sídelní struktury, která již dokázala reagovat na změnu podmínek přírodních, hospodářských i sociálních

- srovnáním podílů zastavěných území (dosavadního vývoje zastavěnosti území) a rozvojových ploch (dle předpokladů územního plánování) vzhledem k nezastavěnému území
- srovnáním podílů rozvojových ploch vymezených v ÚPD obcí vzhledem k zastavěnému území (pozn. – podklady převzaty z ÚAP) rozvojové zastavitelné plochy zahrnují i rozvoj infrastruktur, nejen zastavitelné plochy pro nadzemní stavby, v rámci poskytnutých podkladů ÚAP)
- **srovnáním podílu stabilních struktur** (vymezených nad mapami stabilního katastru v první fázi výzkumu) **vzhledem k zastavěnému území** (vymezeno územním plánem a předáno do dat územně analytických podkladů ORP)

Stabilní katastr, který je podkladem vymezení stabilní struktury, byl vytvořen do r.1826.

Předaná data ÚAP ORP jsou aktualizována k r. 2020 (nový podklad aktualizace 2024 nebyl do data zpracování tohoto výzkumu vydán).

Použitá data katastrální mapy jsou aktuální k 09/2024.

3.4 Metoda C

Vyhodnocení kritérií adaptability sídelních struktur ve sledovaném území

Bylo provedeno za účelem vysledování jevů, které přispívají k adaptabilitě struktur nebo ji naopak oslabují a na základě zastoupení těchto jevů tak vyhodnotit stupeň adaptability sídla.

Na podkladu analýzy vývoje a proměny urbánních struktur byla vysledována kvalitativní kritéria, jejichž výskyt ve sledovaném území zaznamenává třetí fáze výzkumu a které mají vliv na adaptabilitu sídelní struktury:

- + převaha kompaktních forem zástavby – která indukuje přítomnost stabilních struktur a tím dlouhodobě adaptabilní struktury v území,
- + přítomnost prostorotvorných volných forem zástavby – která implikuje přítomnost podstatného plánovaného novodobého rozvoje,
- + průmyslové a zemědělské areály zapojené do ostatní zástavby – které indukují dochovalé struktury původních velkostatků a obdobných struktur nebo areálovou zástavbu, která je druhotně propojena s ostatní zástavbou sídla,
- průmyslové a zemědělské areály mimo zástavbu – které indukují zpravidla přítomnost novodobých produkčních areálů (např. zemědělská družstva),
- logistické areály – zde představují novotvary velkoprostorových hal v krajině,
- + přítomnost struktur adaptovaných pro jiné využití v posledních 30 letech – indukují schopnost adaptace struktur v nedávné historii – např. konverze výrobních areálů,
- + multimodalita území, pestrost vazeb – pozorovatelná polyfunkčnost ve využívání území
- + polycentrická struktura sídla stávající/ plánovaná – v sídlech s více centry,
- + mnohost komunikačních vazeb v rámci sídla – zaznamenává vícecestnou možnost obsluhy území,
- + prostupnost krajiny a sídla – sleduje provázanost sídla s krajinou a její přístupnost

- + přehledná orientace v území,
- + převažující část struktury umožní různorodost funkcí, polyfunkčnost – sleduje podmínky struktury a podmínky ÚPD,
- + místně specifické struktury – vztah struktury k lokaci – sleduje specifické rysy území,
- výrazné monofunkční struktury – sleduje obtížnost transformace území,
- brownfieldy, nevyužitá území v zástavbě – zaznamenávají nevyužívané stavební struktury

3.5 Srovnání případových studií v metropolitní oblasti Brna s případovou studií ze Slovinska

Výzkum formou porovnání metod a výsledků případových studií ORP Židlochovice a ORP Kuřim je konfrontován s případovou studií zpracovanou ve Slovinsku – obec Mengeš (Potočník, 2013) v příměstském prostoru Lublaně popisným srovnáním výzkumných úkolů a paralel ve výsledcích práce.

3.6 Vyhodnocení, indukce

Výsledky výzkumu jsou vyhodnoceny v závěrečném shrnutí poznatků získaných v jednotlivých fázích výzkumu i v souhrnu s indukcí závěrů včetně nastínění možností dalšího vývoje (viz kap. 4.6, kap.5, kap. 6)

4. Analýza vybraných sídelních struktur v metropolitní oblasti Brna

Výsledky disertační práce a nové poznatky

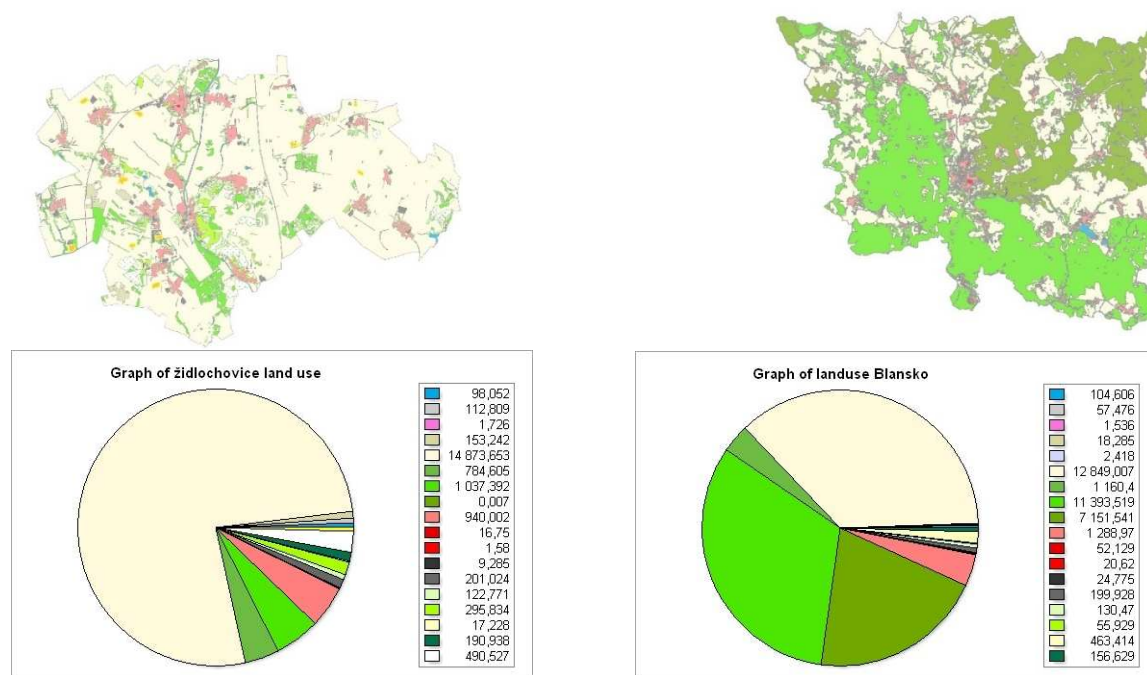
4.1 Přípravné práce

4.1.1 Přípravný výzkum

V rámci přípravy byly porovnávány na základě získaných dat různé charakteristiky příměstské oblasti Brna. Byla zkoumána míra plošného rozrůstání sídel na základě dostupných dat o území v rámci Jihomoravského kraje s cílem odpovědět na výzkumnou otázku „Jaké jsou znaky adaptabilních struktur?“ prostřednictvím průzkumu stávajících sídelních struktur.

O vzájemném poměru zastavěných ploch a volné krajiny dalo představu srovnání současného stavu zastavění na Židlochovicku a Blansku.

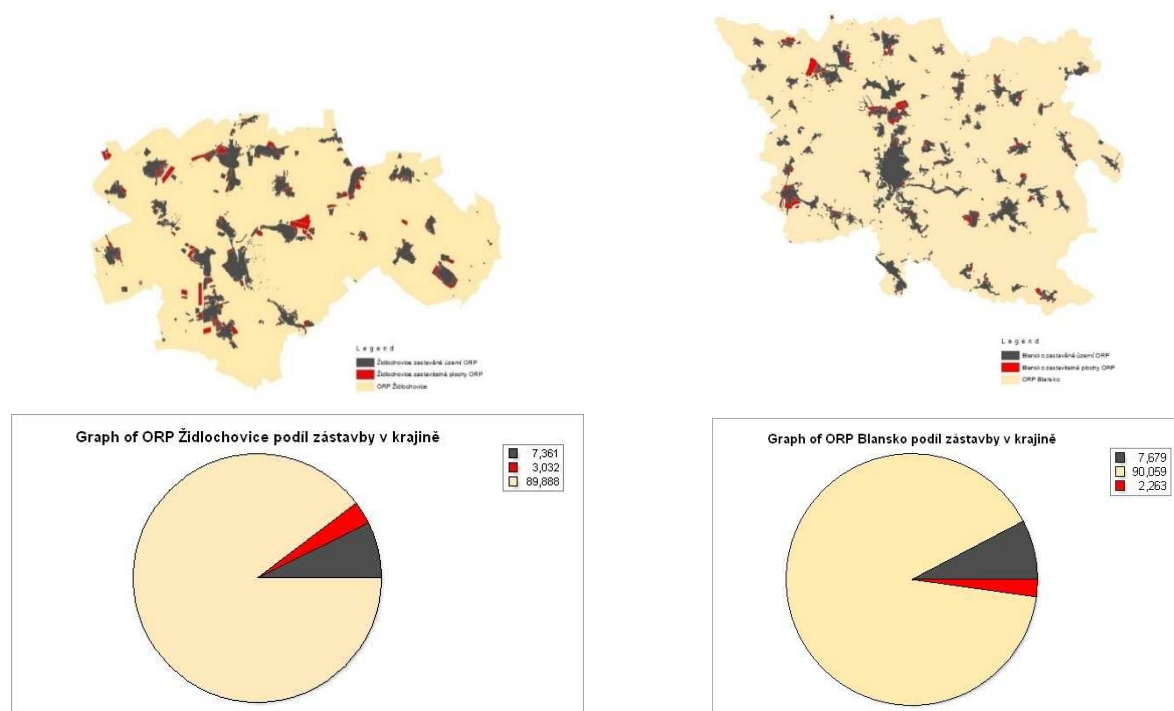
Stávající stav území – vztah mezi zastavěnými územími a volnou krajinou byl vyhodnocen pomocí map LANDUSE 2017 pro správní území dvou obcí s rozšířenou působností (ORP). Mapa LANDUSE 2017 dává v širším měřítku rámcový přehled o plošném rozložení funkcí v území. Mapové výstupy i grafy dokumentují odlišnost krajiny v obou sledovaných oblastech. Polní krajina Židlochovicka je zcela odlišná od lesnatého Blanska. Míra zastavěnosti v rámci ORP je však velmi podobná, patrně je mnohem silněji ovlivněna přibližně stejnou vzdáleností od metropole – Brna, obdobnou dostupností metropole a společenskými vlivy.



Obr.25. Porovnání dle map LANDUSE 2017: Židlochovice – Blansko. Autor: Barbora Jenčková na podkladu dat LANDUSE 2017 pořízených Krajským úřadem Jihomoravského kraje.

Grafy využití území poskytly obraz o odlišnosti využívání krajiny v oblastech obdobně vzdálených od centra metropole – Brna. Na grafu LANDUSE 2017: Židlochovice je viditelná zásadní převaha orné půdy, LANDUSE 2017: Blansko obsahuje naopak výrazný podíl lesů, podíl zastavěných území je v obou oblastech podobný.

Na základě vymezení zastavitelných ploch v platných územních plánech je plánován plošný rozvoj zástavby do krajiny, kde byly opět srovnávány oblasti Židlochovicka a Blanenska. (Srovnání vychází z územněanalytických podkladů ORP 2016 – 4. úplná aktualizace – jevy zastavěné území a zastavitelné plochy.)



Obr.26. Zastavěné území a zastavitelné plochy dle územněplánovacích dokumentací obcí s rozšířenou působností: Židlochovice – Blansko. Autor: Barbora Jenčková na podkladu dat územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Židlochovice.

Srovnání poskytlo v úvodu práce představu o současném a navrhovaném zastavění krajiny. Jevy zastavěné území i zastavitelné plochy jsou převzaty z jednotlivých územních plánů obcí a měst platných k datu vyhotovení ÚAP ORP. Rozvojové plochy v prezentovaném rozsahu byly takto závazně vymezeny obecními vyhláškami nebo opatřeními obecné povahy s platností k 12/2016.

Plošná velikost vymezených zastavitelných ploch se srovnávala s plochami zastavěných území. I nad podklady ÚAP ORP bylo zjištěno, že podíl zastavěného území je v obou oblastech podobný (zaokr. 7,5% celkové výměry ORP), rozvoj plánovaný v ÚPD je větší v ORP Židlochovice (3%), menší plánovaný rozvoj v ORP Blansko (2,3%) může mít souvislost se skutečností, že větší část ORP Blansko není součástí OB3. Faktorů, které míru rozvoje v procesu územního plánování ovlivňují, je podstatně více.

4.1.2 Upřesnění územního a časového rozsahu výzkumu

Vlastnímu průzkumu předcházelo stanovení územního a časového rozsahu výzkumu.

Pro zvládnutí výzkumného úkolu a relevantního zhodnocení výsledků v rámci disertační práce byl územní rozsah výzkumu v metropolitním území Brna omezen na správní území dvou ORP (Židlochovice a Kuřim), charakterizovaný rozdílnými územními podmínkami tak, aby výsledky v rámci příměstské oblasti Brna mohly být považovány za dostatečně reprezentativní.

Původně zvolená oblast Blanenska byla nahrazena oblastí Kuřimska, protože práce se z důvodů konkretizace rozsahu zaměřila na Adaptabilitu sídelní struktury suburbánního prostředí Brna, tedy

metropolitní oblasti Brna, která je v ZÚR JMK vymezena jako rozvojová oblast OB3. Do této oblasti je SO ORP Blansko zahrnut pouze zčásti, zatímco SO ORP Kuřim je celý jeho součástí, stejně jako SO ORP Židlochovice.

Srovnávání jevů a zjištěných skutečností v rámci Kuřimska a Židlochovicka lze proto považovat za relevantnější.

Časový rámec období sledování proměny struktur byl vymezen posledními cca dvěma sty let. Pro toto časové období jsou již k dispozici dostatečně přesné a vypovídající mapové podklady, které mohou poskytnout srovnání změn struktur. Z hlediska zformování současné struktury lze tento úsek považovat za dostatečný, protože zachytil vytvoření všech současně podstatných struktur území ve vazbě na společenské změny od období průmyslové revoluce dosud.

4.1.3 Zajištění podkladů výzkumu

Pro zpracování analytické části výzkumu - sestavení mapových výstupů a byly využity zejména **tyto** mapové podklady:

Podkladové mapy pro srovnání stavu struktur:

- počátek 19. stol.: mapy Stablního katastru (císařské otisky) - kolem r. 1826 (ČÚZK, 2018 - 2025)
- polovina až konec 19. stol.: mapy II. vojenského mapování - kolem r. 1840) (Mapy.cz, 2018 - 2025)
- pol. 20. stol.: měřické snímkování – letecké snímky - r. 1953 (Archiv ČÚZK, 2024, 2025)
- přelom 20. a 21. stol.: ortofotomapa - 2003 (Mapy.cz, 2018 - 2025)
- současnost: ortofotomapa (2022) (Mapy.cz, 2018 - 2025)
- katastrální mapy obcí řešeného území aktualizované r. 2024 (ČÚZK, 2018 - 2025)

Pro zajištění první a druhé etapy výzkumu (kvalitativní a kvantitativní analýzy) byly využity tyto podklady:

- statistické údaje ČSÚ – vývoj počtu obyvatel, skladba obyvatelstva, migrace obyvatelstva, zaměstnanost (ČSÚ, 2018 - 2025)
- Územně analytické podklady ORP a Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – ÚAP ORP Židlochovice, ÚAP ORP Kuřim, ÚAP JMK, pro provázanost zkoumaných území se správním územím města Brna byly doplněny dílčí podklady z ÚAP ORP Šlapanice (poskytnuty pořizovateli – MěÚ Kuřim, MěÚ Židlochovice)
- Podklady RURÚ (rozborů udržitelného rozvoje) – pro ORP Židlochovice, ORP Kuřim.

4.2 První etapa výzkumu – případová studie Židlochovicko - analýza sídel Židlochovicka, proměny urbanistické struktury

- 4.2.1 Blučina
- 4.2.2 Bratčice
- 4.2.3 Holasice
- 4.2.4 Hrušovany u Brna
- 4.2.5 Ledce
- 4.2.6 Medlov
- 4.2.7 Měnín
- 4.2.8 Moutnice
- 4.2.9 Nesvačilka
- 4.2.10 Nosislav
- 4.2.11 Opatovice
- 4.2.12 Otmarov
- 4.2.13 Popovice
- 4.2.14 Přísnovice
- 4.2.15 Rajhrad
- 4.2.16 Rajhradice
- 4.2.17 Sobotovice
- 4.2.18 Syrovice
- 4.2.19 Těšany
- 4.2.20 Unkovice
- 4.2.21 Vojkovice
- 4.2.22 Žabčice
- 4.2.23 Žatčany
- 4.2.24 Židlochovice

Analýza je provedena pro každé sídlo samostatně, ve shodném členění popisu a připojených obrazových příloh.

Zdroje a legendy map kapitoly 4.2:

Rozhodující faktory vývoje území

zdroj obrázku: mapa základní, dostupná na: <https://mapy.cz/zakladni>

Formování komunikační sítě

Komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

zdroj historické mapy: mapa 19. stol. (II. vojenské mapování), dostupná na: <https://mapy.cz/19stoleti>

Legenda schématu komunikační sítě v současnosti:

	hranice správního území obce
	železnice
	dálnice, silnice I. a II. třídy
	silnice III. třídy, místní komunikace
	účelové komunikace, cesty

Vývoj urbánní struktury území

Vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)

zdroj historické mapy Císařského otisku stabilního katastru: ČÚZK, dostupné také na:

[https://geoportal.cuzk.gov.cz/\(S\(51jleg2di4wsz203urvpvfd\)\)/](https://geoportal.cuzk.gov.cz/(S(51jleg2di4wsz203urvpvfd))/)

sesazeno pouze pro účely této práce s katastrální mapou obce pro vymezení „stabilní struktury“ ve smyslu definice v této práci

Pro obce Ledce a Medlov není Císařský otisk stabilního katastru dostupný, „stabilní struktura byla vymezena nad mapou II. vojenského mapování.

Legenda map:



vymezená hranice "stabilní struktury" ve smyslu definice této práce

Letecký snímek pol. 20. stol. (1953)

zdroj historické mapy: letecké měřické snímky r. 1953,

dostupné na: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Ortofotomapa aktuální (2022)

zdroj ortofoto: mapa letecká aktuální, dostupná na: <https://mapy.cz/letecka>

Vymezení současných struktur v území

Struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Autor: Barbora Jenčková na podkladu katastrální mapy ČÚZK, dat ÚAP ORP Kuřim

Legenda map:



hranice správního území obce



hranice pozemků



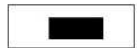
hranice zastavěného území dle podkladů ÚAP ORP



"stabilní struktura" ve smyslu definice této práce



rozvojové plochy (plochy změn) dle podkladů ÚAP ORP



struktura zástavby

Vlivu plánování na vývoj struktury území

Územní plán – Hlavní výkres, popř. aktuálně platné Úplné znění územního plánu po změně

Územní plány jsou dostupné v aktuálně platné podobě na základě zveřejnění dostupným dálkovým způsobem – aktuálně na webových stránkách pořizovatelských úřadů a obcí – viz citace v textech dále.

4.2.1 Blučina

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Blučina	obec	1 667	2 295

Rozhodující faktory vývoje území

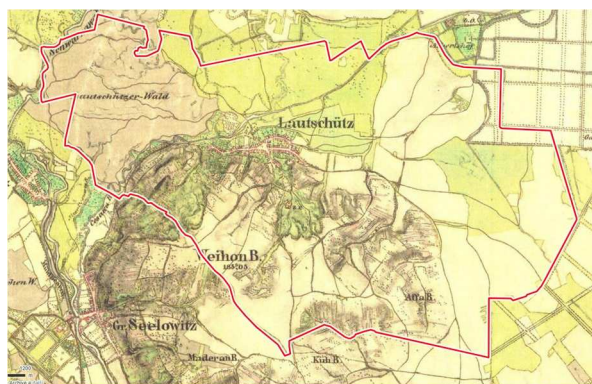


- poloha na úbočí kopce - masiv Výhonu – svažité území s dalekým rozhledem nad okolní krajinou v jižní části
- plochá krajina na soutoku řek Dunávky a Litavy v severní části území
- kontrast zemědělské krajiny velkého měřítka severně od zástavby v rovinách a drobná drážba s vinicemi a sady v jižní části na úpatí Výhonu
- komunikace podél paty Výhonu
- osídlení se rozvinulo do poloh nad lužní krajinou okolí Litavy (Cézavy) - severní část původně lužní les, záplavové území

Obr.27. Blučina, základní mapa

Formování komunikační sítě

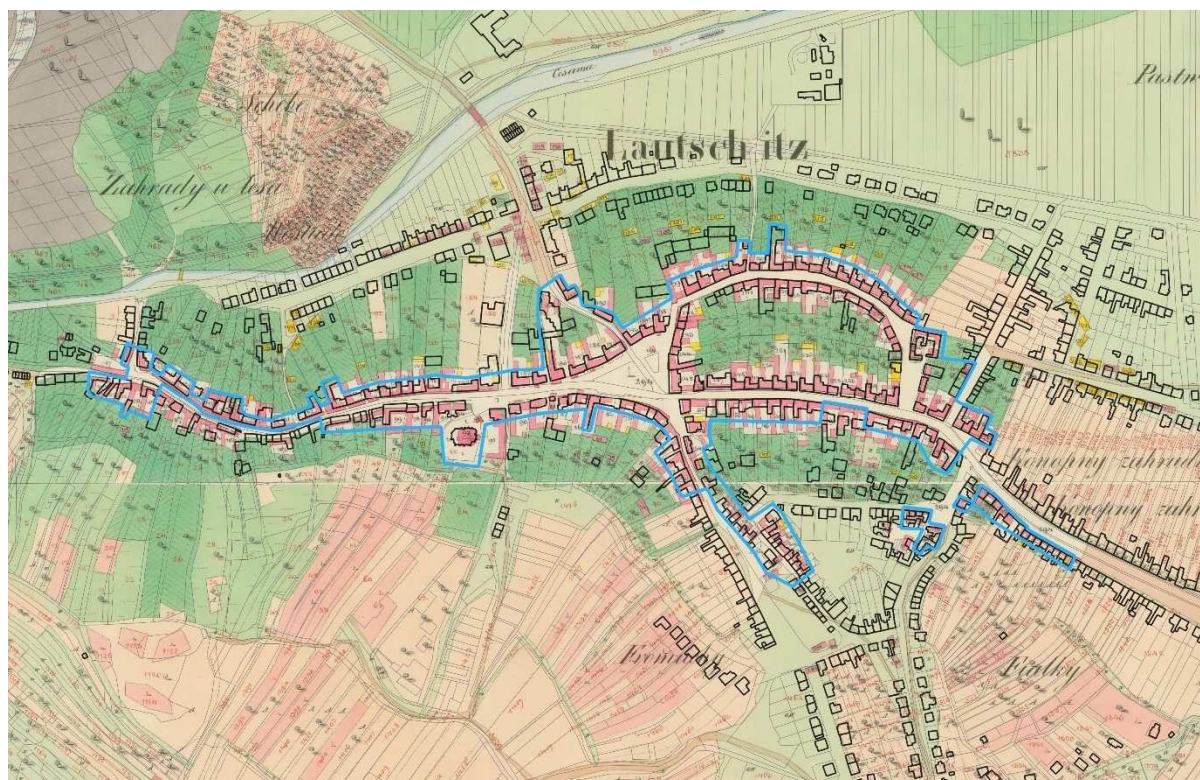
- Hlavní průjezdná komunikace sleduje směr východ – západ - dopravní spojnice u paty Výhonu – původně obchodní silnice do Uher je dnes silnice II/416, prochází ulicemi Komenského – Měninská – Hřbitovní. V centru se odpojuje severně silnice III/41614 směrem na Opatovice a prochází přes ul. Na Lázních.
- Jádro zástavby obtáčí ul. Havlíčkova a v návaznosti na centrum se rozvinula další místní uliční síť - v severní části paralelně s Havlíčkovou a Měninskou, směrem jižním vystupuje cestní síť na Výhon a proměňuje se v síť ulic.
- Průjezdná komunikace, která formovala zástavbu obce, se stala postupně její zásadní zátěží.
- Blučina se prakticky celá rozkládá podél silnice druhé třídy, základ zástavby má stáří cca 150 let a nachází se v její bezprostřední blízkosti. V extrémním případě jsou domy vzdáleny jen 70 centimetrů od rušné vozovky. Současná intenzita osmi tisíc projíždějících aut za den má vzestupnou tendenci (odhad nárůstu až 10 000).
- Je připravována výstavba obchvatu obce. Obchvat bude kopírovat zástavbu ze severní strany, propojí kruhový objezdu u dálnice D2, do okružní křižovatky u čerpací stanice mezi Vojkovícemi a Židlochovicemi.



Obr.28. Blučina, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Nejstarší zástavba vznikala podél průjezdné silnice a v jádru uvnitř a v okolí prstence dnešní ulice Havlíčkovy. Těsná řadová zástavba byla tvořena usedlostmi hákového půdorysu, doplněnými hospodářskými stavbami ve vnitrobloku. Zástavba je velmi kompaktní.
- Drobnější struktura domků se již v 19. stol. vyskytuje podél silice na Opatovici, drobnější ulicová zástavba se rozvinula směrem do Výhonu (zčásti patrně vinařské sklepy).
- Základ struktury zástavby zůstává v první polovině 20. století prakticky nezměněn, výstavba se postupně rozvíjí shodným způsobem zastavění do okrajových částí, až je patrné ještě po r.1945. na snímku z r.1953.



Obr.29. Blučina, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)

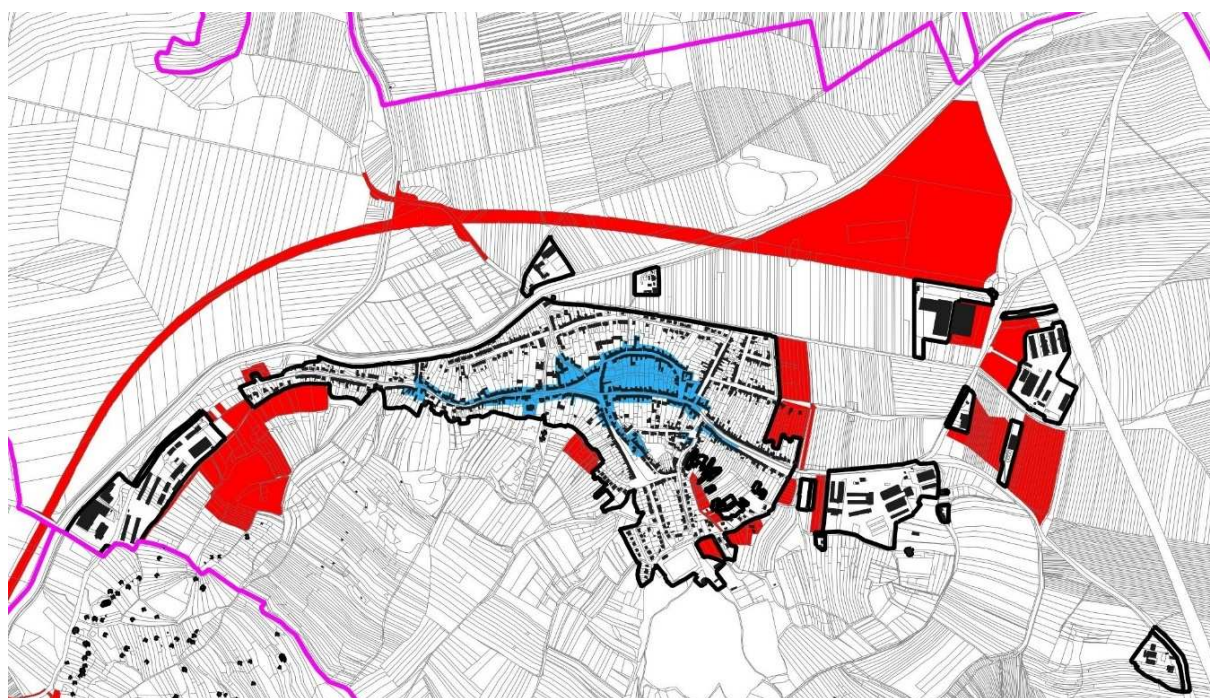


Obr.30. Blučina, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické struktury, které tvoří centrum a jsou stále podstatné při vnímání charakteru sídla.

- V 2.pol. 20. stol. i byly doplněny výrobní a komerční areály při na obou okrajích obce při průjezdné silnici, původně areály zemědělského družstva.
- Západní okraj byl doplněn areálem na úpatí Výhonu („Maplast“) s objemově výraznými objekty výškové úrovně až 4 nadzemních podlaží, východní okraj doplnily hned dva rozsáhlé areály zemědělské výroby – na konci zástavby za hřbitovem a mezi dálnicí D2 a silnicí II/416 dále od obce. Zcela mimo vazby na zástavbu je v krajině při silnici na Jalovisko (obec Měnín) umístěn areál zpracování kamene.
- Zástavba obce postupně vyplnila využitelný prostor mezi svahem Výhonu a recipientem Litavy. Na severním okraji sídla za recipientem je dislokován areál sportovní – rekreačního zázemí s krytým bazénem – tedy halovou stavbou se sportovišti.
- V oblasti Výhonu se nacházejí rozptýleně drobné stavby rekreačních objektů.
- V období po r. 2000 se rozvíjí nová rodinná zástavba v návaznosti na stávající - směrem do Výhonu (lokalita Fialky), ale i směrem k recipientu (ul. V Humnech).
- Výrobní plochy doplňuje naproti „Maplastu“ areál potravinářské výroby „Svoboda“ (halové objekty).
- Nejvýznamnějším zásahem je rozvoj výrobních ploch severně od obce směrem k dálničnímu sjezdu. Část ploch je již zastavěna logistickými halami, část je nyní ve výstavbě. Umístění při nadřazené dopravě je logické, avšak dopad na krajinu a vnímání sídla je značný.



Obr.31. Blučina, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Zásadní krajinnou dominantou území je masiv Výhonu, který vytváří kulisu zástavby obce v dálkových pohledech. Dominantou zástavby obce je kostel Nanebevzetí Panny Marie ve vyvýšené poloze nad průjezdnou komunikací ulice Komenského. Centrem sídla je náměstí Svobody s radnicí (poslední historický objekt s podloubím na náměstí). Další lokální dominanty jsou objekty školy vedle kostela a sokolovny v ulici Na Lázních.
- Stabilní struktura sídla je dobře zachovalá v centrální části – zejména v sevřeném bloku zástavby Havlíčkovy a Měnínské. Nedochovala se však podloubí do ulice, patrná ještě v mapách stabilního katastru 1826.
- V nové zástavbě posledních cca 20 let se mění způsob zástavby, sevřené struktury doplňují samostatně stojící stavby, organizace do souvislých ulic je při nové výstavbě zachována.

- Stavby výrobních areálů mají strukturu zcela odlišnou. Přivykli jsme měřítku areálových struktur zemědělských družstev v oddělených enklávách v krajině. V nové výrobní a logistické výstavbě se zcela mění objemy a měřítko staveb oproti předchozím dekadám.

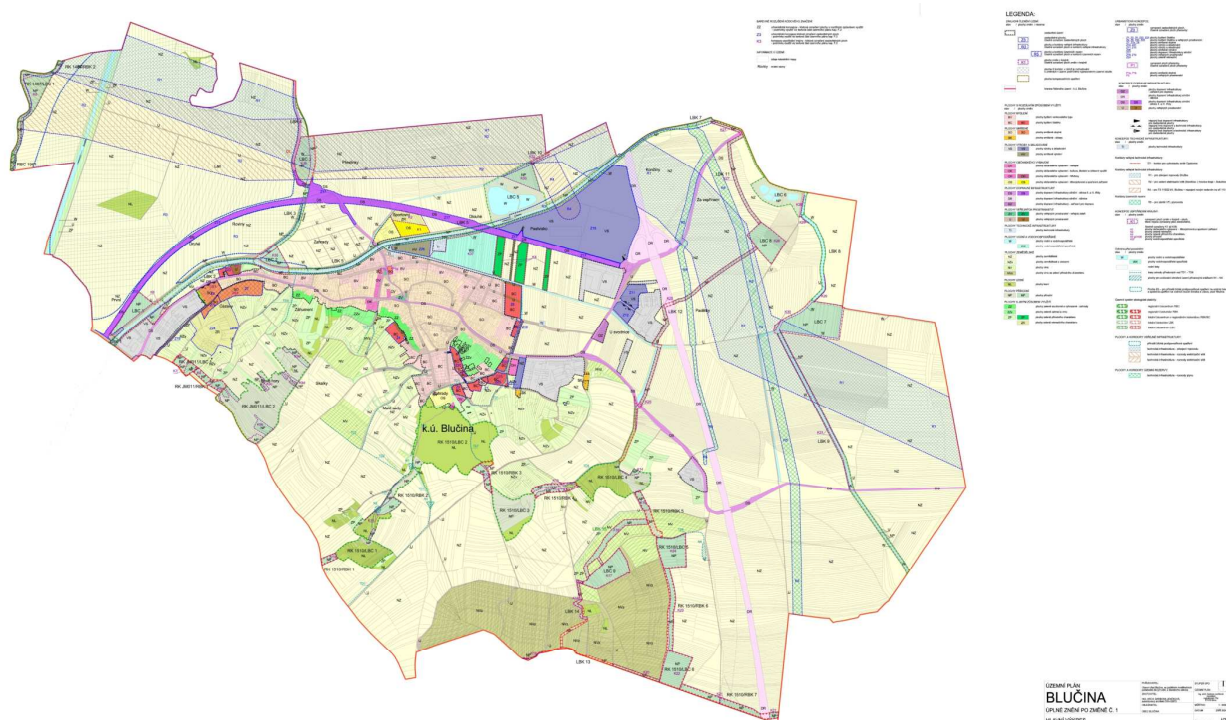
Zásadní změny struktur

- Proměna starších struktur pro funkce bydlení nevyvolala zásadní proměny struktur. Nové dostavby do stávající struktury často ustupují hlouběji za uliční čáru z důvodu značné dopravní zátěže.
- Zásadní změnou je nová produkční zástavba. Starší areály v obci – zejména na východní straně katastrálního území se proměňují a původní zástavba je nahrazena novou, objemnější. Nová výstavba za recipientem a v lokalitě Pastviska obsahuje soudobé logistické haly maximalizovaného objemu.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán obce stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání.
- U ploch bydlení a smíšených obytných, které jsou zastoupeny majoritně, je usilováno o kontinuitu urbanistické struktury území, je stanovena maximální výšková hladina výstavby.
- Plochy výroby a skladování byly v předchozím územním plánu a jeho změnách postupně navyšovány, v současnosti je tendence udržet stávající rozsah vymezených ploch nebo je redukovat tam, kde je patrné, že území není využito ani se využití nepřipravuje. Mezi obcí a produkční zástavbou bylo vytvořeno odstupové pásmo mezi recipientem a plánovaným obchvatem a poslední změnou jsou zrušeny rozvojové plochy, které nemají v současnosti opodstatnění. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro doplnění stávajících struktur na okraji zastavěného území.
- Podstatná pro fungování obce je realizace plánovaného silničního obchvatu, který zástavbu obchází ze severní strany a průjezdnou dopravu odvede z dálničního sjezdu silnic II/416 v nové trase mimo obytné území (krajský záměr DS32).

(Úplné znění Územního plánu Blučina po změně č. 1, 2024)



Obr.32. Územní plán Blučina (úplné znění po změně č. 1, 2024) – Hlavní výkres

4.2.2 Bratčice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Bratčice	obec	617	675

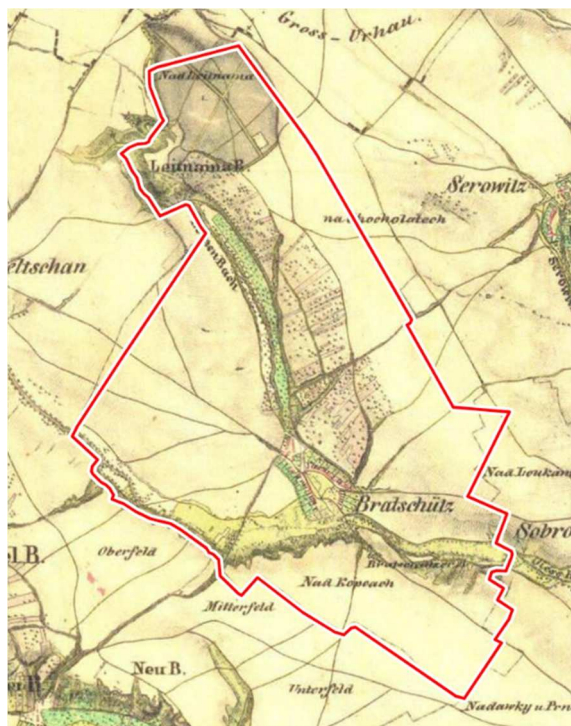
Rozhodující faktory vývoje území



- údolní poloha na soutoku potoka Lejtny a říčky Šatavy
- poloha na křižovatce silnic
- záplavové území Šatavy a ochranná pásma sítí technické infrastruktury včetně rozvojových záměrů v jižní části správního území (VVN)
- vysoce kvalitní půdy I. a II. tř. ochrany v celém k.ú.
- skládka v severní části řešeného území

Obr.33. Bratčice, základní mapa

Formování komunikační sítě



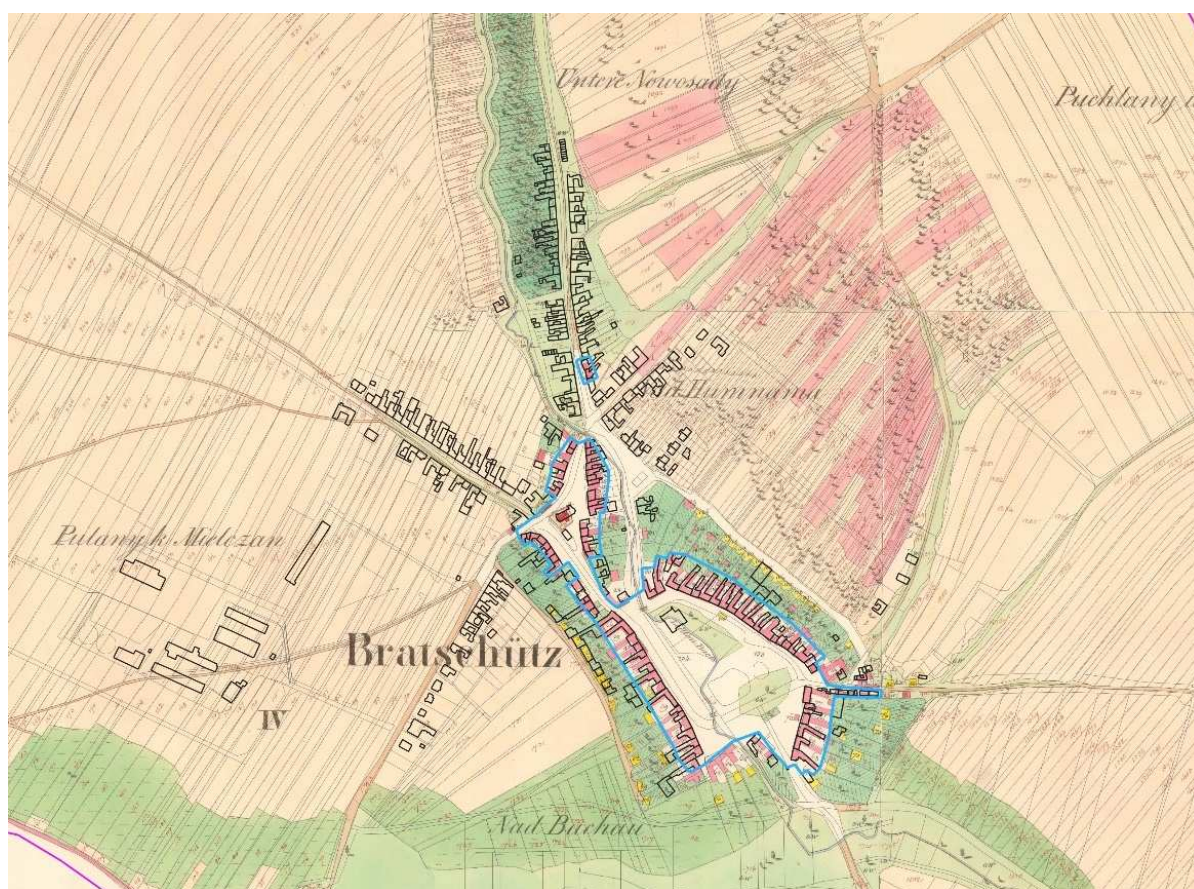
Obr.34. Bratčice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

- Základem dopravní struktury je historická síť cest, na křižovatce nejvýznamnějších lokálních spojnic se rozvíjejí Bratčice.
- Dnes územím obce procházejí silnice III třídy:
- III/39513 Dolní Kounice – Bratčice - Rajhrad
- III/39517 Bratčice - Sobotovice
- III/39520 Pravlov – Němčičky - Bratčice
- III/39528 Bratčice - křižovatka III/42510

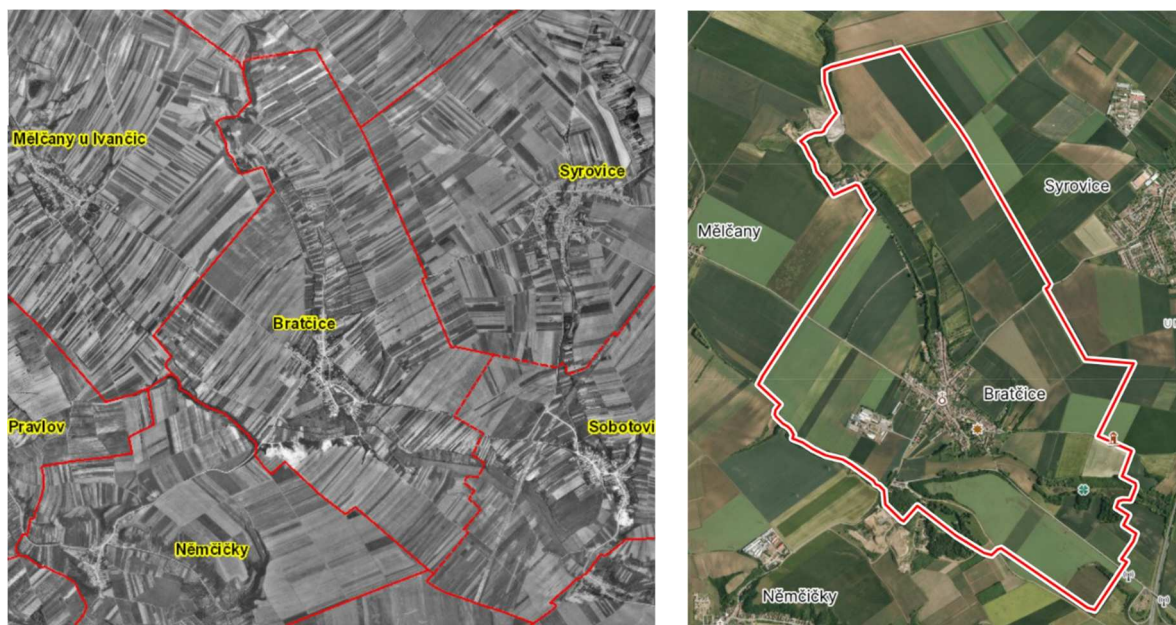
- Silnice III/39513 , III/39517 a III/39520 procházejí podstatnou částí zastavěného území, v centru obce se spojují v křižovatce a napojují obec dále na nadřazené dopravní systémy (D52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice)
- Podél uvedených silnic se původně obec formovala, tato skutečnost je ale příčinou současných problémů plynoucích z dopadu dopravní zátěže na obec, protože centrem obce projíždí i nákladní a zemědělská doprava, obsluha skládky i ostatní tranzitní doprava. Plochy dopravní infrastruktury silniční, po kterých jsou silnice vedeny v průjezdním úseku obce, nemají vždy dostatečné parametry, náprava stavu není možná bez asanačních zásahů.

Vývoj urbánní struktury území

- Obec vznikla na močále, který je dnes částečně vysušen a odvodněn pozůstatkem jsou vodní prvky na dolní návsi, obnoveny byly mokřady v blízkosti Šatavy. Obec má horní a dolní náves.
- Horní vznikla na křižovatce cest a má trojúhelný tvar, výraznou výškovou dominantou obce je zde umístěný kostel Nejsvětější Trojice. Dolní náves má půdorys obdélníka, otevřeného ze čtyř stran, domy vytváří řadovou zástavbu, za nimi jsou zahrady.
- Středem návsi protéká Lejtna, vodní plochy na návsi se po jejich rekonstrukci r. 2020 staly příkladnou rekonstrukcí venkovského veřejného prostoru a oddychovým prostranstvím obce. Stabilní struktura zahrnuje právě oblast dolní návsi a řadovou zástavbu, která ji obklopuje. Obec má zachovalou původní návěsí strukturu zástavby, později se rozrůstala do ulicovek. Podél cest vznikaly těsně vedle sebe venkovské domy s rozsáhlým zemědělským zázemím, které bylo přes humna spojeno s polnostmi. Domy byly jednopodlažní řadové, orientovány okapovou stranou do ulice.



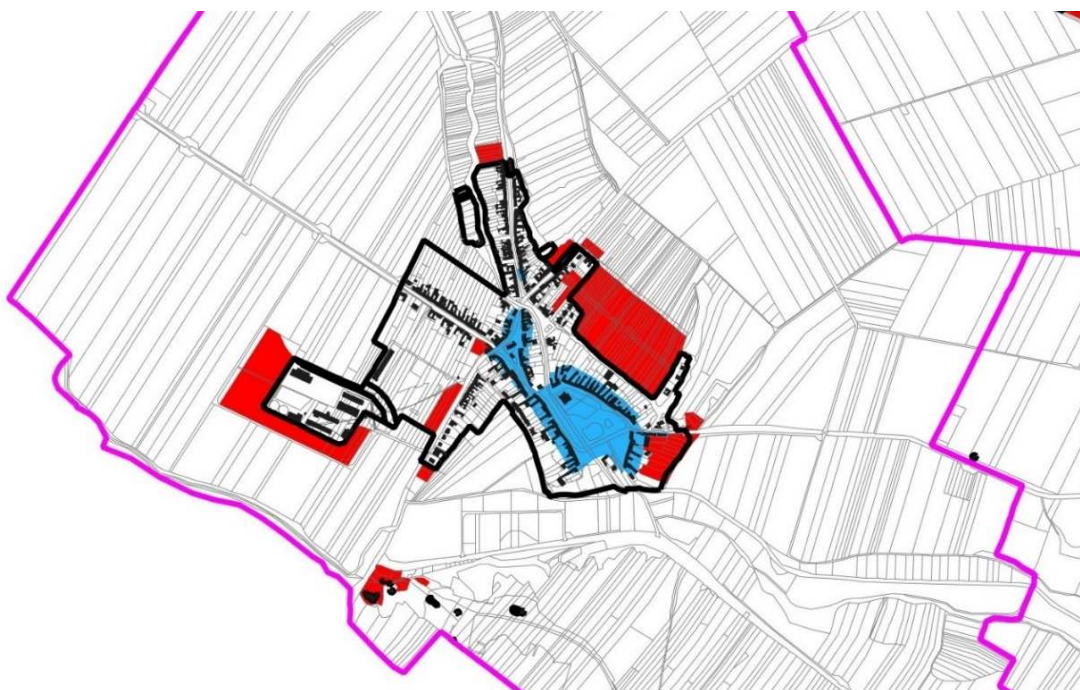
Obr. 35. Bratčice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.36. Bratčice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Původní struktura je zachována a vnímána jako hodnota sídla, je postupně přetvářena a doplňována.
- V nejstarší části obce (zejména objekty na dolní návsi) jsou patrné zbytky původní zástavby.
- V obci se vyskytují i tradiční komplexy statků a zemědělských usedlostí s výrazným členěním na obytnou část, hospodářské trakty a zázemí zahrad a sadů. Jsou většinou jednopodlažní s okapovou orientací, dále mladší a novodobá zástavba jedno až dvou podlažních rodinných domků řadových nebo dvojdomků se sedlovými střechami a víceméně provizorním hospodářským zázemím přístaveb i dodatečně zřizovaných, ojedinělá je stavba bytového domu.
- Úpravy urbánní i krajinné struktury respektují kontinuitu vývoje i přírodní podmínky, do krajiny se reálně navrácí cestní síť, aleje podél cest, sady, obec upravila veřejná prostranství



Obr.37. Bratčice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

- (náves s mokřady v lokalitě Na bahnech) a rekonstruovala význačné stavby veřejné vybavenosti (obecní úřad, hasičská stanice).
- Těžba písků je v bezprostředním okolí obce již zastavena a původní areál těžby na jihovýchodě území rekultivován. Oddychové aktivity jsou směřovány i do tohoto území.

Dominanty a charakteristické znaky struktur

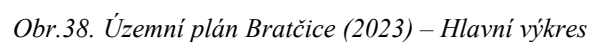
- Na severním okraji katastrálního území býval do 19. stol. dioritový výchoz poblíž táhlého vrcholu Nad Lejtnama. ten byl v 2. pol. 20. stol odtěžen a území se následně stalo skládkou odpadu. Po jejím zavezení a rekultivaci tak získalo území novou krajinnou dominantu – nový kopec, viditelný ze silnice od Mělčan.
- Dominantou zástavby obce je kostel Nejsvětější Trojice na horní návsi, který je orientačním bodem při příjezdu ze všech čtyř směrů.
- Stabilní struktura sídla je dobře zachovalá okolo obou návší a způsob zástavy navazuje i podél okolních komunikací.
- Výrobní areál s halovými stavbami je v odsazené poloze od zástavby.

Zásadní změny struktur

- Proměna starších struktur pro funkce bydlení nevyvolala zásadní proměny struktur, nová výstavba se většinou do původní začlenila, pouze na okrajích se vyskytuje rozvolněná nová zástavba.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán stanovil podmínky využití ploch i koncepci zástavby, pracuje již s prvky regulačního plánu tak, aby bylo dosaženo souladu při umisťování nových dostaveb do stávající struktur, je stanovena maximální výšková hladina výstavby.
- Plochy výroby jsou rozvíjeny pouze do nejbližšího okolí areálu.
- Vzhledem k tomu, že je citelný dopad provozu nákladní dopravy na obytnou zástavbu, byl v ÚP hledán způsob, jak vymístit tranzitní nákladní dopravu a obsluhu výrobních areálů v obci mimo zástavbu centra obce, koridor pro dopravní obchvat nebyl při projednání přijat, obsluha území byla tedy zachována stávajícím způsobem.
(Územní plán Bratčice, 2023)



4.2.3 Holasice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Holasice	obec	354	1 352

Rozhodující faktory vývoje území

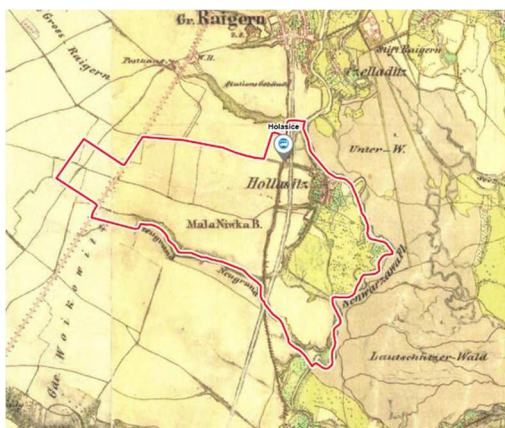


- trasa silnice II/425 a žel. trať č. 251, které severojižně protínají území
- niva a záplavové území řeky (Svratky), Vojkovický náhon
- návaznost na město Rajhrad

Obr. 39. Holasice, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Trasa silnice (dnes III/425) sleduje přibližně trasu císařské silnice směrem na Židlochovice.
- Holasice byly původně mimo trasu silnice.
- Také místní komunikační systém je založen v historické stopě, patrně již z císařského otisku mapy z r. 1826 – odbočka ze silnice dolů k návsi polní cesta západně k zemědělskému družstvu.
- Železnice je vedena paralelně se silnicí, v zářezu, dělí zástavbu obce obdobně jako silnice.



Obr. 40. Holasice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Jádru obce se vytvořilo se na pravobřežní terase řeky Svratky, při jejím ramenu - Vojkovickém (Mlýnském) náhonu. Konfigurace zástavby tak byla založena ve výškově členitém území - na terénní hraně. Jádru obce se zformovalo v oblasti návsi, kde je dosud dochovaná původní urbanistická struktura. Výšková členitost prostoru návsi omezuje možnost jeho vnímání jako centrálního prostoru, ten se tedy následně spontánně utvářel v prostoru na příjezdu do obce (nám. Rudé armády).
- Vývoj obce byl zásadně ovlivněn výstavbou železniční trati Brno - Vídeň (1838). Obec pak měla nejen limitovaný dopravní přístup (dosud je starší zástavba dopravně napojena jen jedním mostem přes železnici a jedním podjezdem), ale také jen omezené možnosti rozvoje, postupně se rozrůstala jen po tělese trati a severním a jižním směrem, podél silnice (II/425) za tratí vznikla jednostranná zástavba ulice Brněnské.

-
- Land-Ansicht des f. k. k. Bistums Maribor (Laibach) vom 1. März 1874 Nr. 20423, welche die Gemarkung Hollasitz zeigt.*

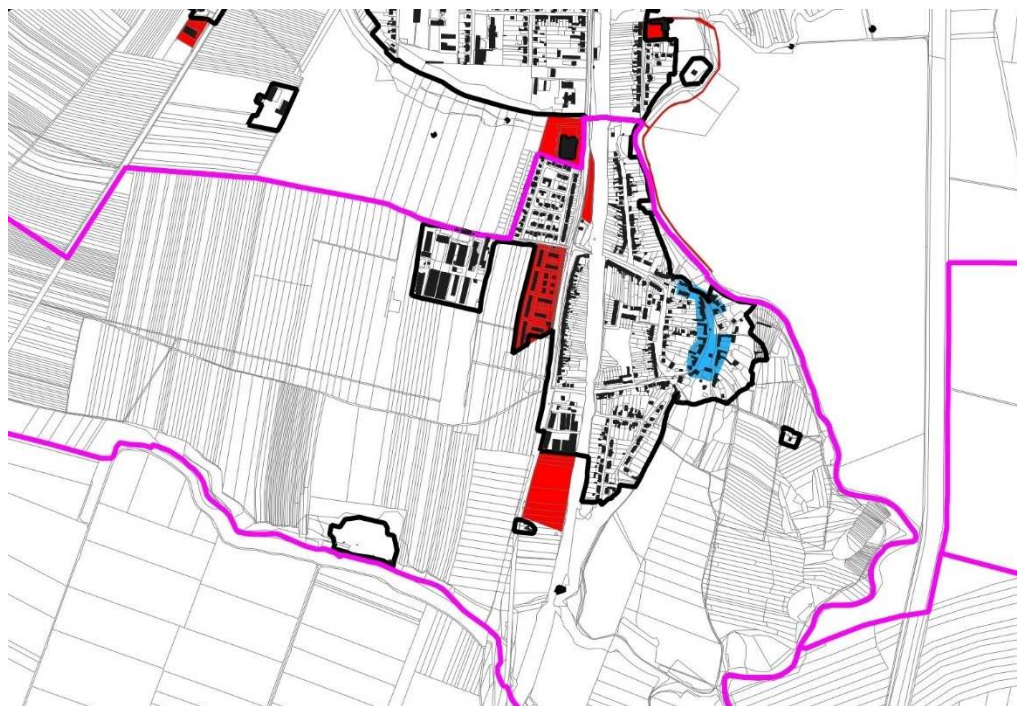
62

- Původně východně od silnice II/425 byly pouze izolovaně umístěny plochy zemědělského družstva - v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. Postupně byla omezena zemědělská výroba a pominul tak částečně důvod pro oddálenou polohu areálu vůči zástavbě.
- Vzhledem k omezeným možnostem rozvoje obce sílil tlak na využití pozemků i západně od II/425 a byla realizována obytná výstavba v severní části lokality Čtvrť. Vznikla tak do jisté míry autonomní zástavba, která nenavazuje na urbanismus obce a je uzavřena vůči okolí, je obytným satelitem.

Vymezení současných struktur v území

Urbanistická struktura obce zahrnuje:

- dochovanou návesní strukturu v jádru obce, v níž lze vysledovat historický půdorys obce
- ulicovou zástavbu navazující na původní jádro a vyplňující prostor mezi centrem a železnicí a silnicí II. třídy
- utilitární zástavbu většího měřítka v obou původně zemědělských družstevních areálech na jižním okraji obce a osamoceně západně od zástavby
- novodobou obytnou zástavbu v lokalitě Čtvrť, bez vazby na urbanismus obce, fakticky oddělenou silnicí II. třídy



Obr.43. Holasice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Charakteristické je razantní rozdělení struktur původního sídla východně od silnice II/425 a nové zástavby západně od ní.
- Původní zástavba je sevřená řadová, typická, hřebeny sklonitých střech souhlasně s uliční čarou se záhumeními zahradami, nová zástavba obsahuje různé typy rodinných domů, v řadové zástavbě převládají výrazné štitové fasády.
- Halové stavby zemědělských areálů jsou vnímány odděleně od ostatní zástavby.
- Obec nemá výrazné dominanty.

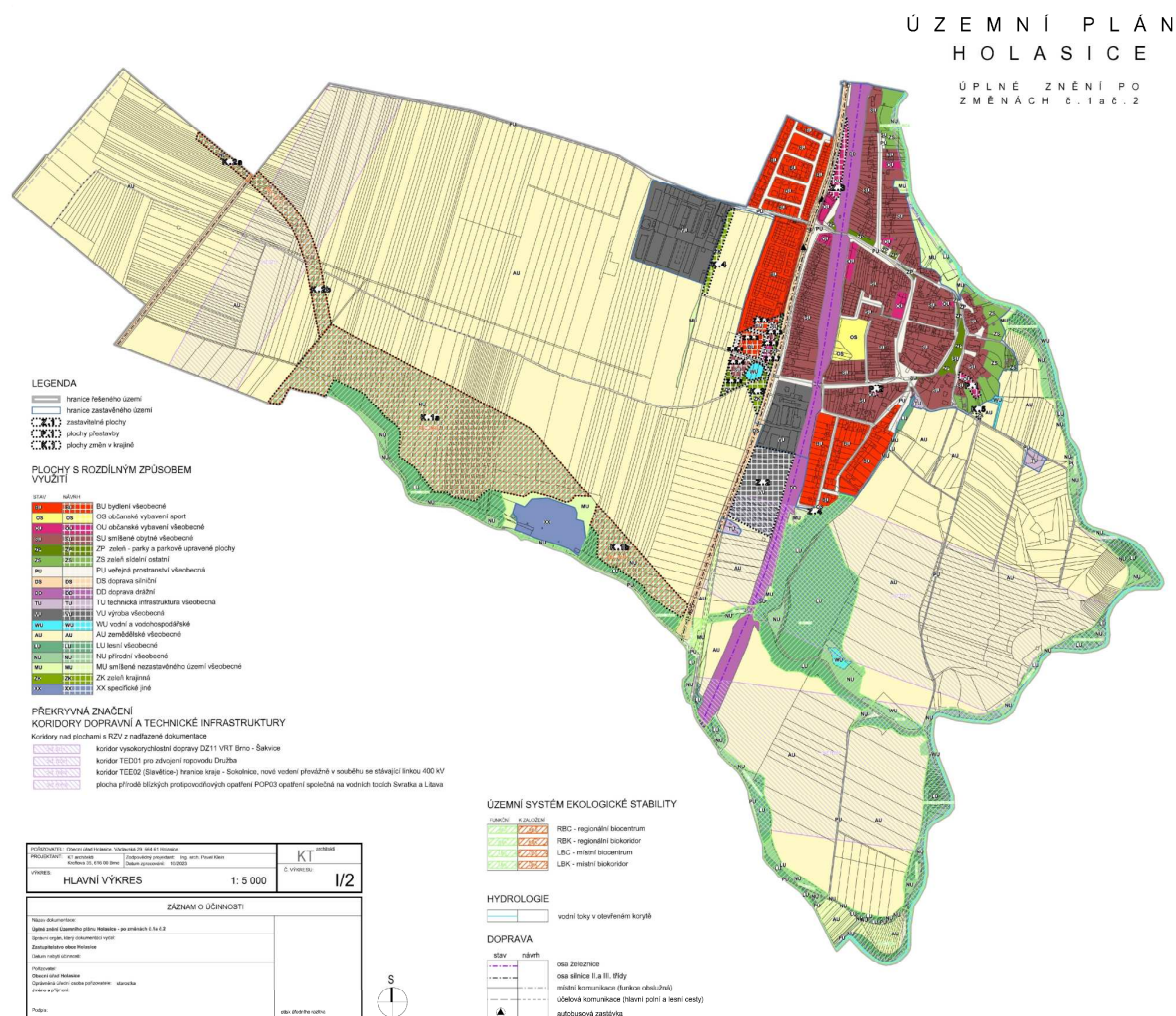
Zásadní změny struktur

- Vstup developerské výstavby rodinných domů do území zcela proměnil charakteristiku rodinné zástavby. Starší struktury jsou zachovány a průběžně upravovány, nová výstavba Čtvrť s pravidelnou geometrickou osnovou a unifikovanou zástavbou vytvořila zcela kontrastní obytné prostředí.

- Propojení Rajhradu a Holasic se projevilo i výstavbou pěšího chodníku mezi sídly, provázanost struktur se tak zlepšuje.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Regulace územního plánu vymezily druhy a podmínky ploch, včetně nových ploch bydlení, leč splnily při realizaci nových struktur účel pouze částečně. Byla zajištěna nutná minimální polyfunkčnost nejnovější části zástavby Čtvrtí, nepodařilo se provázat novou výstavbu s původním organismem obce, další „stárnutí“ struktury prokáže možnosti adaptace v čase.
(Úplné znění Územního plánu Holasice po změně č. 1 a č. 2, 2023)



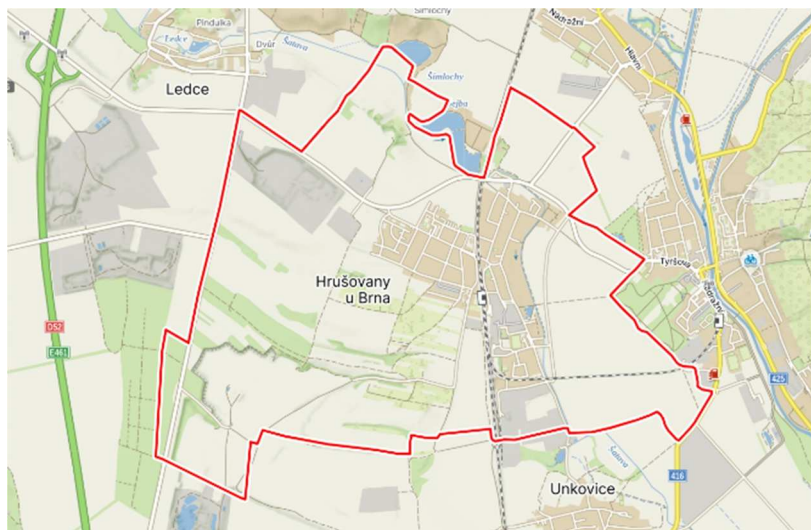
Obr.44. Územní plán Holasice (Úplné znění po změně 1 a 2, 2023) – Hlavní výkres

4.2.4 Hrušovany u Brna

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Hrušovany u Brna	obec	904	3 558

Rozhodující faktory vývoje území

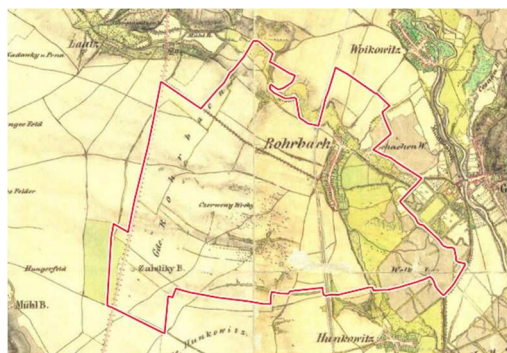


- poloha při říčce Šatavě v mírně svažité zemědělské krajině
- železniční trať na Vídeň – dnes č. 251 - procházející dnes středem zástavby obce, odbočka z trati směrem do Židlochovic
- průmyslová zástavba (bývalá cukrovarní rafinerie)

Obr.45. Hrušovany u Brna, základní mapa

Formování komunikační sítě

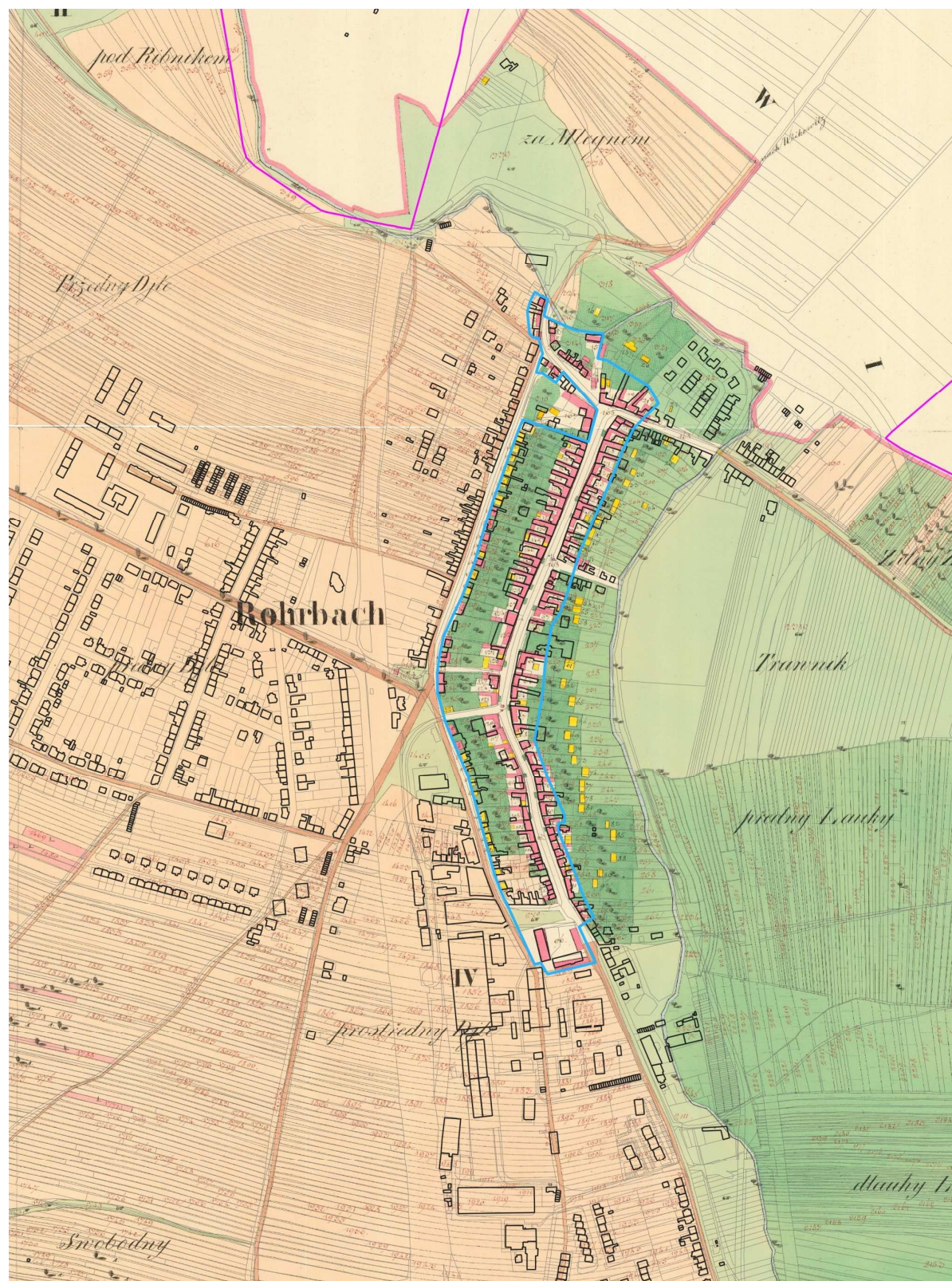
- Obec Hrušovany u Brna má vybudovanou a stabilizovanou dopravní síť.
- Leží na železniční trati č. 251
- Je napojena na hlavní krajské dálniční a silniční tahy, má vybudovaný silniční a místní obchvat zastavěného území.
- Řešeným územím procházejí pouze silnice III. třídy:
- III/41618 Vojkovice - Hrušovany u Brna
- III/41619 Židlochovice - Hrušovany u Brna - Ledce
- III/42510 Rajhrad – Pohořelice



Obr.46. Hrušovany u Brna, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

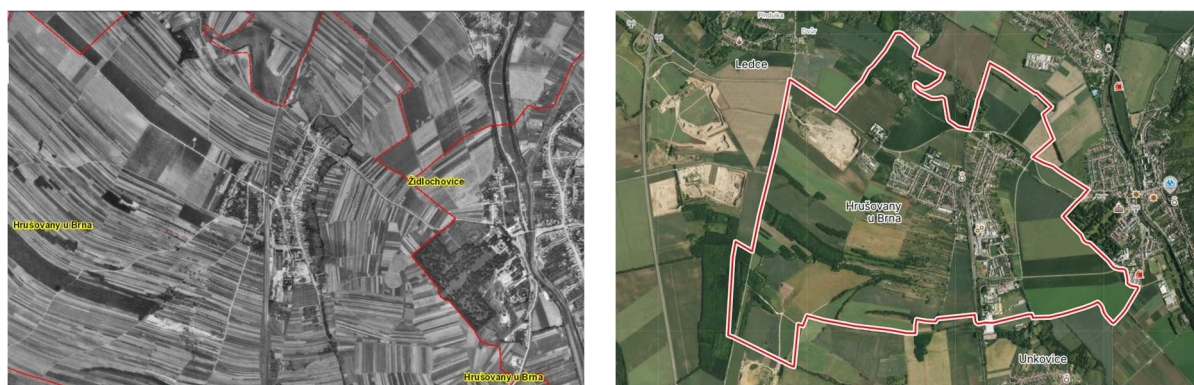
- Komunikační síť má základ ve starším trasování cestní sítě v území. Hlavní průjezdná komunikace procházela protáhlou návší a propojovala obec východně s Židlochovicemi a západně mířila na silnici z Pohořelic do Brna.
- Silniční průjezd obcí setrval až do r. 2009, kdy byl otevřen silniční obchvat, která odvádí průjezdnou dopravu severně okolo zástavby.
- Kostra ostatního systému cest (polních, účelových) zůstává zásadněji nezměněna. Při rozrůstání zástavby se doplňoval místní komunikační systém do rozšiřující se obytné zástavby nebo účelové komunikace do průmyslových ploch.

Vývoj urbánní struktury území



Obr.47. Hrušovany u Brna, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)

- Nejstarší zástavba se utvořila podél průjezdné návsi v jádru obce.
- Oboustranně ji vymezovala těsná řadová zástavba jednotlivých venkovských stavení s hlubokými dvorními křídly – dnes tudy prochází ulice Masarykova.
- Železnice byla vystavěna až následně, obchází zástavbu ze západní strany, kde je umístěno i nádraží. Roku 1839 začaly přes Hrušovany jezdit vlaky. Nádraží v současné poloze bylo postaveno až v roce 1872.
- Významný krok v rozvoji sídla znamenala výstavba cukrovarní rafinerie jižně od ostatní zástavby na místě původního velkostatku.
- Původní tovární budova byla dokončena v roce 1882. Byl to jeden z největších cukrovarů na Moravě. Cukr se vyvážel i za hranice. V roce 1915 cukrovar do základu vyhořel, ale již v roce 1916 byl znovu vystavěn.
- Hlavní výrazná železobetonová budova se stala hlavní dominantou obce.

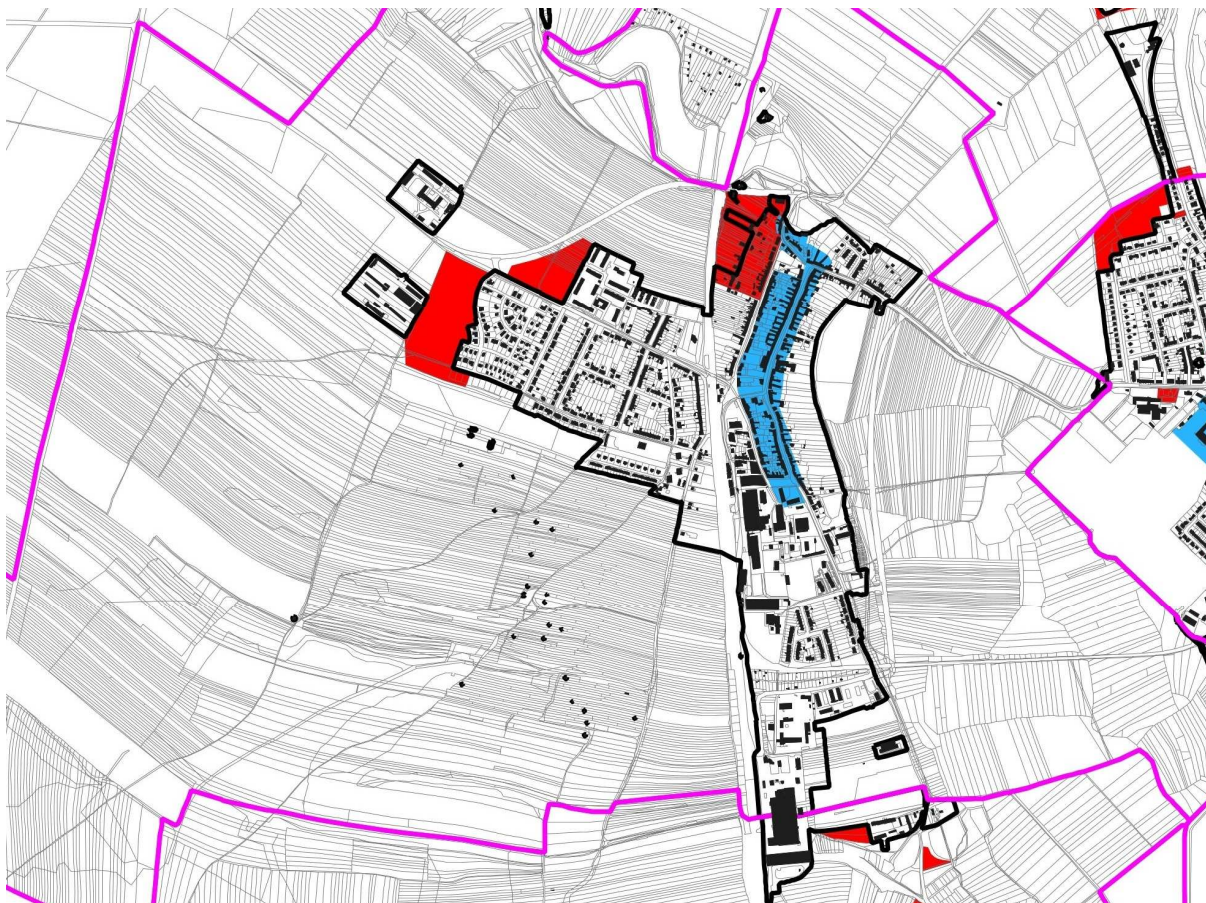


Obr.48. Hrušovany u Brna, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

- Obytná zástavba se ještě do 2.sv.v. rozšířila nejen paralelně s původní návší, ale i západně za železnici, kde se rozrostla nová čtvrť rodinné zástavby.
- Socialistické období do Hrušovan přivedlo i panelovou sídlištní zástavbu, kterou je poznamenána jak severozápadní část území za tratí, tak lokálně i jižní část.
- V poválečné době vzniká západně nad obcí zemědělské družstvo „Středisko“. Výrobu cukru v průmyslových plochách nahrazuje výroba obuvi, struktura výrobní části území se ale podstatně nemění.
- V průběhu času se změnila i poloha hřbitova – který je dnes situován na severním okraji západní části zástavby za tratí.
- Obec neměla až do 21. století kostel. Stála zde zvonice, která ale musela být v roce 1952 zbourána, neboť se začala naklánět vlivem propadání. Z tratí na vyvýšeném pozemku byl dokončen Kostel Panny Marie Královny (vysvěcen 21. 8. 2004).

Vymezení současných struktur v území

- Základem struktury sídla je původní zástavba návsi, doplněná novější strukturou po obvodě a do stran. Obec je rozdělena železnici, obě části jsou přístupné pouze podjezdem pod tratí v centru obce.
- Zástavba bydlení různého typu a doby vzniku se nachází za tratí - starší zástavba řadových rodinných domků, západněji pak dvojdomků a samostatně stojících staveb v nově se rozrůstající lokalitě Pod Střediskem. Obsahuje i deskové panelové domy – Sídliště a unifikovanou developerskou výstavbu domků v ul. Červené vrchy v sousedství panelových bodových domů.
- Východně od tratí na návsní zástavbu – centrum obce s radnicí a sokolovnou a obytnou a občanskou zástavbu navazuje průmyslový areál.



Obr.49. Hrušovany u Brna, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

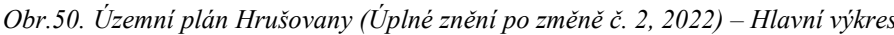
- Velkorysé měřítko hlavní stavby cukrovarní rafinerie činí z výrobního objektu výjimečný opěrný bod založené struktury, výjimečnou stavbou v areálu je stavba Bauerovy vily pro ředitele cukrovaru, jejíž zázemí se bohužel nedochovalo, ale je předmětem památkové obnovy.
- Mezi dominantní stavby obce náleží i radnice a nová sokolovna v návesním prostoru – v ul. Masarykově, v západní části kostel Panny Marie Královny.
- Obec nemá jednoznačné centrum. Jako centrální lze vnímat prostranství na jižním okraji Masarykovy před podjezdem trati, který je ale poznamenán průjezdnou dopravou a není prostorově určen.

Zásadní změny struktur

- Umístění železnice na okraji zástavby akcelerovalo další změny v území, především rozvoj průmyslu, vytvoření struktur různé obytné zástavby.
- Zásadní také bylo vybudování silničního obchvatu a zajištění klidového prostředí v centru obce.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán vymezil smíšené obytné využití pro podstatnou část vystavěné struktury zahrnující bydlení, což zaručuje určitou míru polyfunkčnosti prostředí. Výrobní aktivity jsou ponechány zejména na jižním okraji obce. ÚP zajistil plochy pro doplnění bydlení v okraji stabilizovaného území, a to jak bydlení venkovského, tak hromadného pro bytové domy. Vymezením ostatních ploch zajistil i možný vyvážený rozvoj dalších složek.
- Západně od zástavby, při hranici katastrálního území je v ÚP zpracován záměr vysokorychlostní železnice na Břeclav – je respektován koridor DZ11 dle ZÚR JMK. Nadmístní železniční doprava tak bude vedena v novém koridoru, který nebude mít přímý vliv na zástavbu sídla.



4.2.5 Ledce

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Ledce	obec	363	246

Rozhodující faktory vývoje území

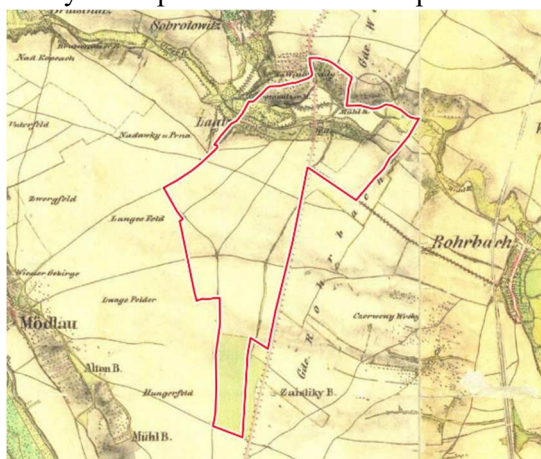


- při říčce Šatavě okolo říční nivy
- dobývací prostory štěrkopísků v jižní části
- dálnice D52 a silnice Rajhrad – Pohořelice III/42510
- návaznost na zástavbu Sobotovic

Obr.51. Ledce, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Územím obce prochází silnice Rajhrad – Pohořelice III/42510 (původní historická silnice Brno – Vídeň, významný dopravní tah), její tranzitní funkci převzala dálnice D52, paralelně vedená západně od zástavby.
- Ledce leží mimo hlavní tahy na odbočce ze silnice do Pohořelic směr Sobotovice (III/39515).
- Jižně od zástavby prochází územím silnice III/39528, která umožňuje připojení k dálnici D52.
- Komunikace, které daly vzniknout zástavbě Ledců mají původní trasování cest (před 1826).
- Trasování dálnice D52 je novodobé, stejně jako silnice III/29528, která napojila zejména dobývací prostory štěrkopísků na nadmístní dopravu.



Obr.52. Ledce, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

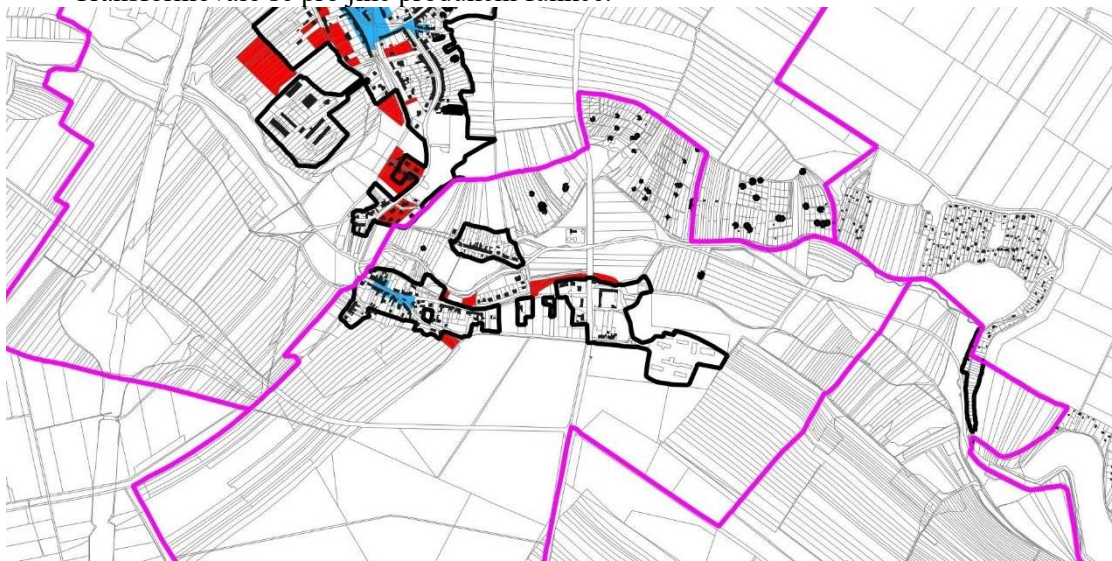
- Zástavba se vytvořila po obou hranách údolní nivy Šatavy – na jižním okraji centrum sídla a na severním odděleně zástavba osady Pindulka a postupně se mírně rozšířila. Hospodářský dvůr a část obytné výstavby byla již v 19. stol. založena při silnic na Vídeň.
- Jádro sídla tvoří oblast návsi, kde je dosud dochovaná původní urbanistická struktura.
- K rozrůstání zástavby docházelo vždy jen ve velmi omezeném rozsahu. Dopravní propojení severní a jižní zástavby z hlavní silnice bylo oddělené. Doplnění zástavby v posledním desetiletí umožnilo přímé propojení centra a Pindulky. Zástavba sceluje postupně oddělené části.
- Posledním počinem byla realizace vodní plochy v nivě Šatavy, v těžišti území obce.



Obr.53. Ledce, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Stabilní zástavba návsi a další starší struktury včetně Pindulky se nezměnila, nová výstavba
- Po obvodě nivy je tvořena dvojdomy a samostatně stojícími rodinnými domy.
- Území původního statku bylo již v předchozích dekádách užíváno jako průmyslový areál. Transformovalo se pro jiné produkční funkce.



Obr.54. Ledce, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Obec nemá významnou dominantu, orientačním bodem území je kaple na návsi (Panna Maria Pomocnice), i úřad a obchod jsou začleněny do pravidelné struktury sídla.

Zásadní změny struktur

- Zásadní změny v území nenastaly, vývoj je plynulý, výraznější stavební rozvoj je záležitostí několika posledních let.
- Zásadní změnou krajiny je realizace rybníka.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán usiluje o zachování hodnot v území, charakteru zástavby návsní ulicovky. Potřeba rozšíření prostoru návsní ulicovky odsunutím zástavby rodinných domů, navrhuje ale i úpravu

- Výroba a sklady v areálech za silnicí jsou odděleny od ploch bydlení.
- Je nastavena prostorová regulace zástavby.

ÚZEMNÍ PLÁN
LEDCE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. I
Hlavní výkres



Území Leduců bude dotčeno na východním okraji katastrálního území průběhem vysokorychlostní železnice (koridor DZ 11 dle ZÚR JMK).

4.2.6 Medlov

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Medlov	městys	1 019	882

Rozhodující faktory vývoje území



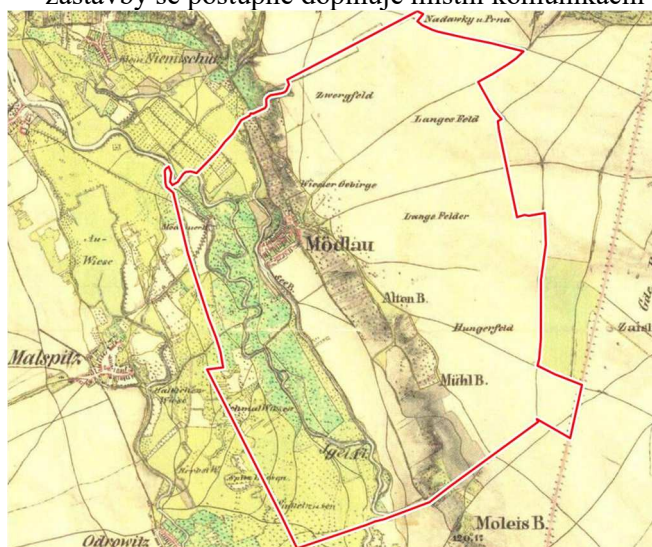
- terénní hrana nad řekou Jihlavou
- rameno Jihlavy – Jezero (ohraničující zástavbu ze západu)
- záplavové území Jihlavy v západní části správního území, zachovalý přírodní úsek s meandry
- dobývací prostory štěrkopísků ve východní části

Obr.56. Medlov, základní mapa

Formování komunikační sítě

Územím obce procházejí silnice:

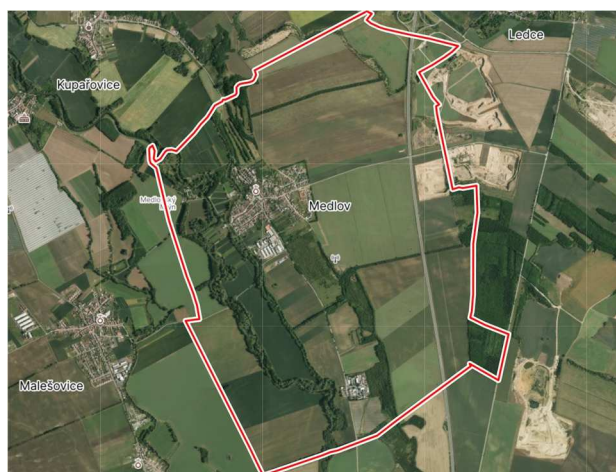
- dálnice D52 Brno - Pohořelice – státní silnice
- silnice III/39521 Smolín – Medlov – Němčičky
- silnice III/39523 Medlov – křižovatka III/42510 směr Hrušovany u Brna
- silnice III/42510 Brno – Pohořelice
- Komunikační síť má základ ve starším trasování cestní sítě v území. Silnice III/42510 prochází západní částí katastrálního území obce na hranici k.ú. obklopena poli a lesy, značně vzdálená od zastavěného území. Je to původní historická silnice Brno – Vídeň. Dálnice D52
- Rajhrad - Pohořelice je vedena západně od zastavěného území. Městys na ni není napojen ve svém katastrálním území; sjezd se nachází na k.ú. Sobotovice, se kterým městys hraničí.
- Silnice III/39521 prochází přibližně středem správního území městyse od severu k jihu, přes centrum zastavěného území, kde z něj odbočuje silnice III/39523.
- Trasy silnic jsou dlouhodobě stabilizované, dopravní síť nebyla podstatně měněna. Při rozrůstání zástavby se postupně doplňuje místní komunikační systém do rozšiřující se obytné zástavby.



Obr.57. Medlov, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Nejstarší zástavba se vytvořila v okolí návsi a kostela v jádru obce. Oboustranně ji vymezovala těsná řadová zástavba jednotlivých venkovských stavení.
- Jádro obce (centrum obce) se zformovalo na levobřežní terase řeky Jihlavy, při jejím přítoku - tzv. Staré Jihlavě neboli Medlovských jezerech. Konfigurace zástavby tak byla založena na postupně se zvedajícím svahu nad říční nivou pod terénní hranou, která výškově odděluje západní část území (říční nivu) od části východní (rovinatá polní krajina na štěrkopískových terasách).
- Jádro sídla tvoří oblast návsi, kde je dosud dochovaná původní urbanistická struktura.
- Pod terénní hranou je vedena trasa hlavní dopravní spojnice - dnes silnice mezi Němčičkami a Smolínem. Návesní prostor je vlastně spojnici mezi nábřežím vodního toku - Jezerem a touto komunikací. Nad silnicí je v úbočí svahu vystavěna hlavní historická dominanta obce - kostel sv. Bartoloměje, který dominuje kompozici návsi.
- Naproti návsi se z údolní silnice odpojuje další komunikace, která vystoupá na terénní hranu a pokračuje k východu. Jádro obce se tak nachází při křižovatce silnic, ale není přímo ztíženo průjezdnou dopravou.
- Zástavba obklopila postupně jádro obce a silnice procházející obcí a postupně vystoupala až na terénní hranu nad obcí, kde se nyní nachází nejnovější výstavba.
- Urbanismus sídla je postupně rostlý, domy sledují nepravidelný průběh ulic, přírodních prvků, vyrovnávají se s průběhem terénu.
- Původní urbanistickou strukturu obce představuje ulicová a návesní zástavba maximálně dvoupodlažních řadových domů, se sedlovými střechami orientovanými podélně k ulicím s postupným rozvolněním zástavby v okrajových částech zastavěného území, proto jsou stanovena podmínky prostorového uspořádání, stanovující maximální výšku zástavby popř. formu zástavby a velikostní parametry parcel.
- Jižně od zástavby obce v místě, kde se údolí již poněkud rozevírá do roviny podél toku, bylo situováno zemědělské družstvo, dnes vymezeno jako plochy výroby a skladování, který zástavbu situovanou v severní části správního území městyse uzavírají.
- V jižní části správního území městyse je samostatně vyčleněn průmyslový areál - kafilérie.
- Samostatnou enklávou zástavby je Medlovský mlýn a několik solitérních staveb v jeho okolí, původně postaven na dnes již nefunkčním a většinou zarostlém mlýnském náhonu, který jej zásoboval vodou z Jihlavy.



Obr.58. Medlov, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Stabilní zástavba návsi a další starší struktury se podstatně nemění, stále jsou tvořeny těsnou řadovou zástavbou v blocích a určují charakter území pod terénní terasou a ve svahu nad říční nivou. Nová zástavba na terénní terase má odlišnou strukturu – příměstské obytné zástavby ze samostatně stojících domků a objektu domova seniorů. Nová struktura se rozšiřuje po obvodě a do stran náhorní polohy.
- Produkční plochy výrobního areálu v jižní části širšího centra i oddělené kaflerie na jižním okraji katastrálního území mají halovou zástavbu velikostně vycházející z původních objektů zemědělské výroby (dnes tiskárna a další provozy). Stavby výrobních areálů zachovávají strukturu menších hal.



Obr.59. Medlov, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

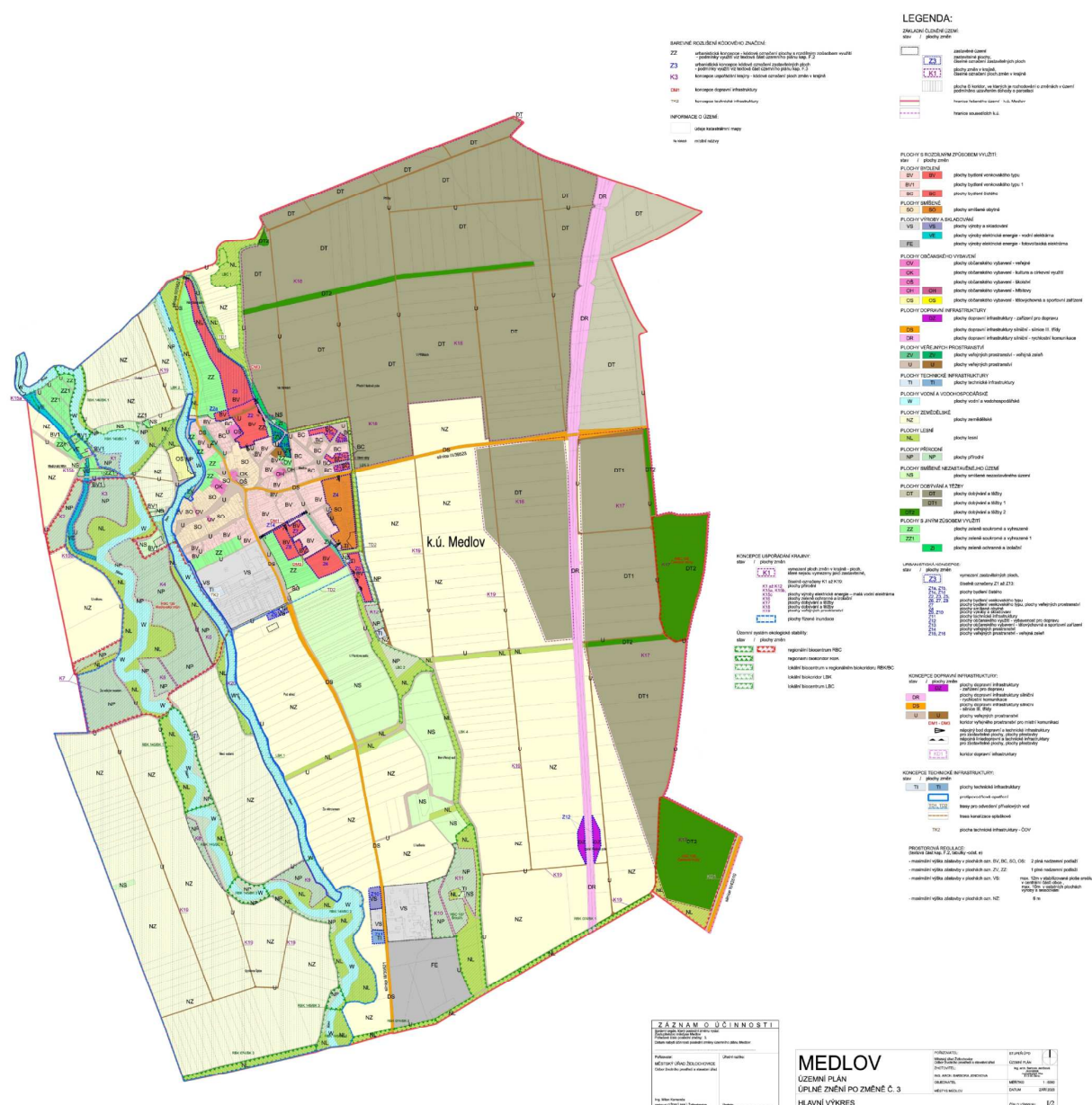
- Dominantou zástavby obce je kostel sv. Bartoloměje ve vyvýšené poloze nad průjezdnou silnicí a dolů k řece směřujícím prostorem návsi.
- Stabilní struktura sídla je dobře zachovalá, postupně přechází k novodobým a nejnovějším strukturám zástavby, jejichž struktura dává tušit období vzniku.
- Hustota nové zástavby odpovídá poloze na náhorní plošině, hlavní devizou nové výstavby je výhled do lužní a polní krajiny západním směrem.
- V nivě Jihlavy se vyskytuje jen zástavba drobné struktury (rekreace) a samota Medlovského mlýna.

Zásadní změny struktur

- Zásadní změnou bylo umístění zemědělského družstva téměř v centru obce a zástavba kaflerie v oddělené enklávě.
- Následný dosavadní vývoj je plynulý a nevyvolal již zásadní změny struktury.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán ovlivnil rozsah zastavitelného území
- U ploch bydlení a smíšených obytných, které jsou zastoupeny majoritně, je usilováno o kontinuitu urbanistické struktury území, jsou stanoveny základní nepřekročitelné parametry pro výstavbu. Rozvojové plochy jsou vymezeny převážně na náhorní terase a ve svazích nad stávající zástavbou. Severní části obce ve směru na Němčičky v území agrárních teras původně určených pro výsadbu sadů.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro doplnění stávajících struktur na okraji zastavěného území. (Úplné znění územního plánu Medlov po změně č. 3, 2023)



Obr.60. Územní plán Medlov (Úplné znění po změně č. 3, 2023) – Hlavní výkres

4.2.7 Měnín

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Měnín	obec	2 116	1 865

Rozhodující faktory vývoje území

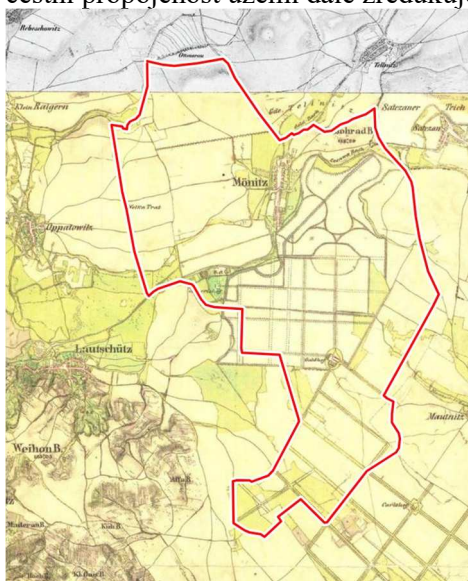


- otevřená polní krajina mírně se zvedající k severu
- poloha na soutoku Litavy a Řičky (Zlatého potoka)
- komunikace podél paty Výhonu
- osídlení se rozvinulo do poloh nad lužní krajinou okolí Litavy (Cézavy) - severní část původně lužní les, záplavové území

Obr.61. Měnín, základní mapa

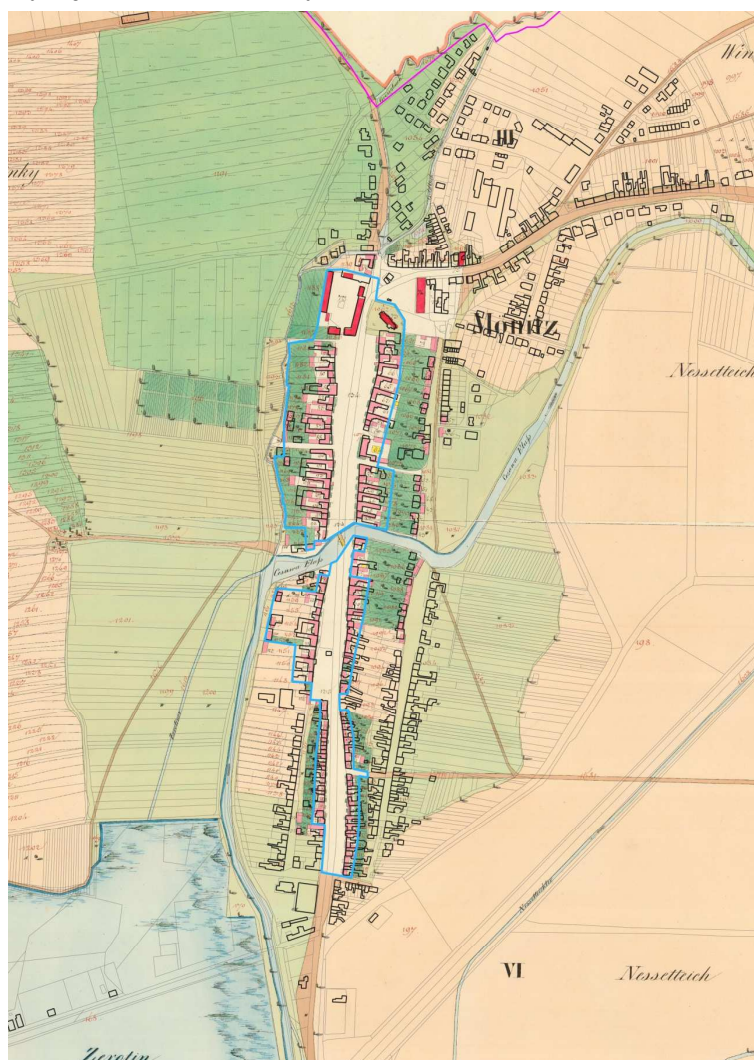
Formování komunikační sítě

- směřování komunikačního systému v příměstské oblasti dokládá označení jediné dochované brány opevnění Brna jako Měninská brána
 - centrum obce leží na silnici II/416 (Slavkov u Brna – Židlochovice)
 - za obcí křižovatka s II/380 Brno – Hodonín, zabezpečující napojení na krajské město
 - další silniční propojení: III/4169 směr Telnice, III/41611 z Jaloviska (osada) na Moutnici a Blučinu
- Zatímco dnešní II/380 v 19. stol. neexistovala (v cestě jí stál Žatčanský rybník), silnice II/416 je obdobou historické trasy. Větší část cestní sítě na území Měnin zanikla, z důvodu scelování orné půdy, ale také přetnutím propojení západním směrem dálnicí D2. Poloha D2 dnes určuje rozhraní katastrálních území s Opatovicemi. Měninu připadla velká část k.ú. Opatovic. Propojení mosty přes dálnici bylo možné dvěma mosty (účelová doprava), uvažuje se o další redukci na jediné (jižnější) propojení, tím se cestní propojenost území dále zredukuje.

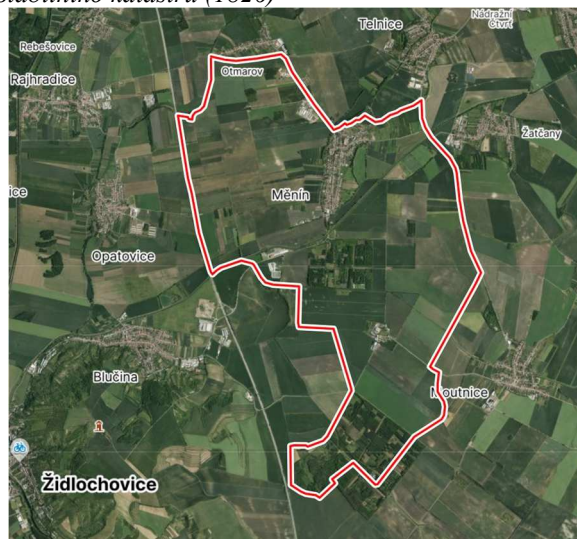


Obr.62. Měnín, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území



Obr.63. Měnin, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.64. Měnin, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

- Od poloviny 14. století byl Měnin městečkem s významným tržním a soudním právem.

- Podstatné struktury obce jsou utvořeny již v 19. stol. – protáhla a rozlehlá návěs je lemována řadou hospodářských dvorů, na severním okraji dvůr - areál statku se sýpkou je dnes hlavním občanským vybavením s obecním úřadem, sálem, poštou. Naproti statku dominanta kostela sv. Markéty a vedle budova základní školy.

- Střed návsi původně přetínal tok Litavy a západně od ní se sléval s Říčkou. Říční systém byl regulován – Litava je přeložena do koryta jihovýchodně od zástavby a soutok je odsunut jižně od zástavby.

- Rybník Žerotín zaujímal celou jihozápadní část katastrálního území, zanikl patrně v druhé pol. 19. stol. Taktéž trasování řady vodních kanálů a Moutnického potoka je dnes odlišné.

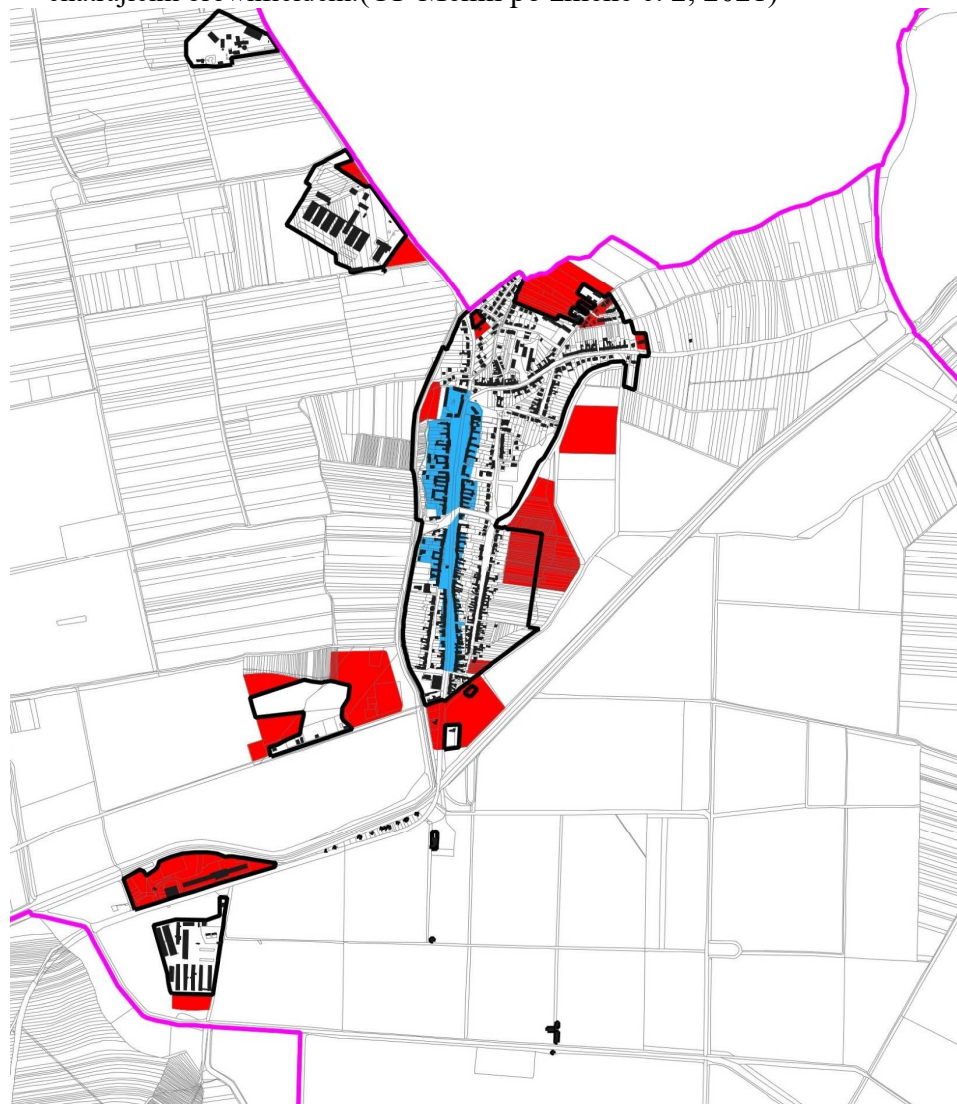
- Zástavbu centrální zástavby ale dosud dělí slepé rameno – pozůstatek Litavy.

- Vodní systémy v krajině byly tedy v posledních dvou stech letech značně přetvořeny, a to již v první polovině 20. stol.

- Zástavba návsi byla dále rozšiřována jižně od ní a severním směrem do oblasti Vinohradů, také v ulici paralelní s návší.
- Dvůr Galdhof, dnešní osada Jalovisko, je součástí Měnína, komunikačně je ale propojen do Moutnice a Blučiny obdobně jako v minulosti. Původní rozsah geometricky členěné krajiny hospodářských pozemků v okolí dvora (v 19. stol.) je v současnosti redukován na rozsah Měnínské bažantnice jižně od zástavby, Jalovisko stojí zcela mimo toto území a obsahuje výrobní areály.
- Výrobní areály byly v 2. pol. 19. stol. lokalizovány i ve volné krajině při silnici směrem na Otmarov, na Blučinu.
- V okolí vyvýšeniny Dunavy byl umístěn uzavřený vojenský areál.

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické struktury návsi a okolí.
- Způsob rozrůstání sídla se podstatně nezměnil
- Základ struktury zástavby zůstává v první polovině 20. století prakticky nezměněn, výstavba se postupně rozvíjí shodným způsobem zastavění do okrajových částí. Zástavba je velmi kompaktní i v současnosti, pouze v severní části je patrné lokální doplnění nové volnější struktury zástavby bydlení.
- Vojenské i produkční plochy byly po r. 1989 většinou přetvořeny – směrem na Blučinu vzniká menší logistické centrum, z vojenského areálu je sportovně rekreační jezdecký areál. Část areálů je stále chátrajícím brownfieldem. (ÚP Měnín po změně č. 2, 2021)



Obr.65. Měnín, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Dominantami obce je kostel sv. Markéty, budova radnice a bývalé sýpky.
- Charakteristická je v Měnině prostorná náves obestavená původní strukturou statků.

Zásadní změny struktur

- Změny se dotkly výrazně pozemkové struktury území, struktura zástavby jádra obce se prakticky nemění.
- Výraznou proměnou prošly všechny produkční areály, hmota zástavby je s výjimkou Jaloviska povšechně zachována jako v době vzniku areálů.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán stanovil podrobné podmínky využití území vícestupňovou regulací. Poslední změna odráží i stav nadmístních záměrů vymezených v obci ze ZÚR JMK. K podstatným patří výhledové doplnění komunikační sítě silničním obchvatem Měčina a Telnice (DS56 a DS55 dle ZÚR JMK) a protipovodňová opatření, která se dotknou celé jihovýchodní části území.
- Podstatné změny znamenají pro území Měčina pozemková úprava, která navrhuje pozemkovou strukturu polností členěnou opětovně komunikační sítí a pásy zeleně. Trasování sítě je nové, nemá již vazby na historickou cestní síť.(ÚP Měnin po změně č. 2, 2021)



Obr.66. Územní plán Měnin (úplné znění po změně č. 2, 2021) – Hlavní výkres, severní část

4.2.8 Moutnice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Moutnice	obec	709	1 156

Rozhodující faktory vývoje území

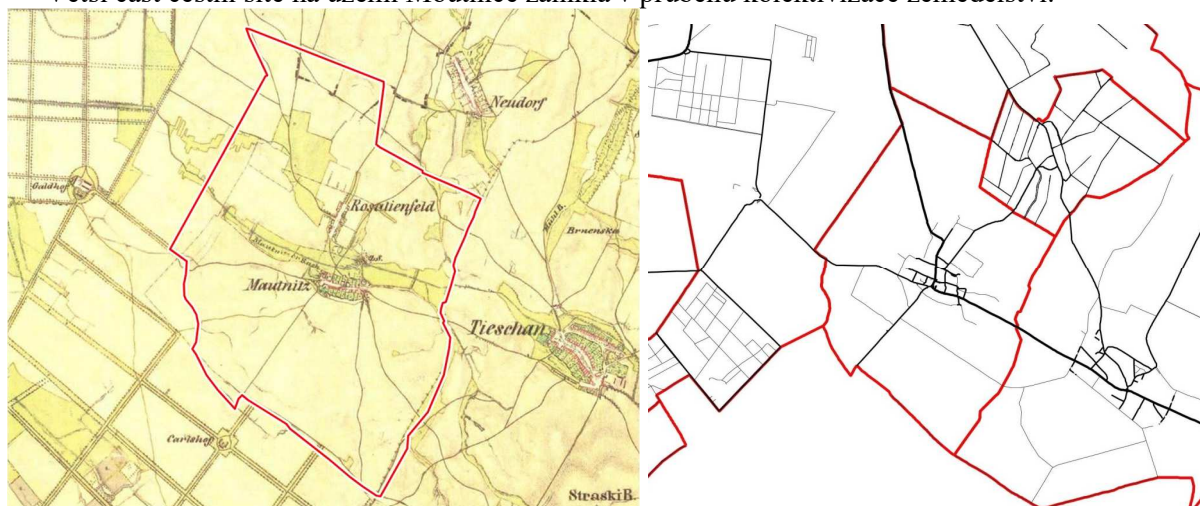


- otevřená mírně zvlněná polní krajina
- původně dvě sídla – Moutnice a Rozářínsko, sloučena 1951
- údolí Moutnického potoka

Obr.67. Moutnice, základní mapa

Formování komunikační sítě

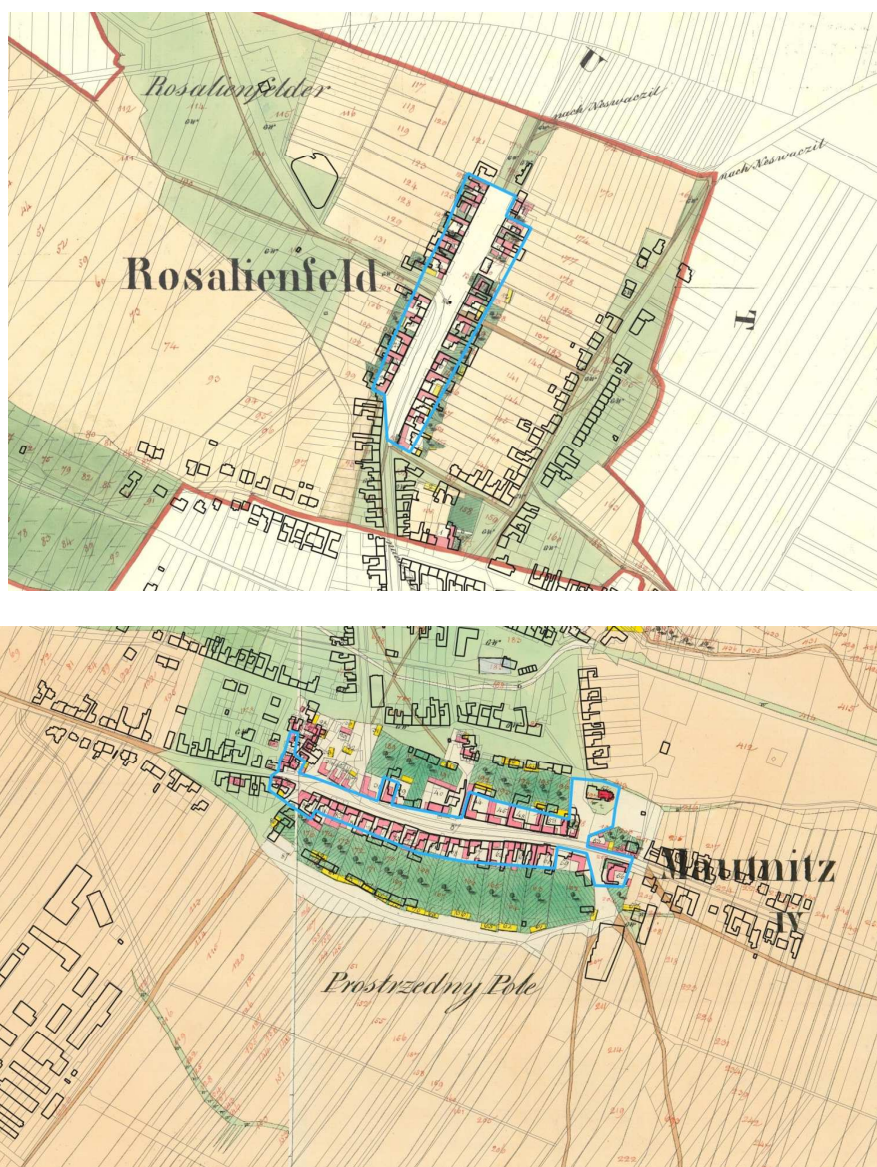
- Katastrálním územím obce procházejí silnice:
- Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno silnicí II. třídy č.380 Brno – Tuřany – Moutnice – Čejč – Hodonín, která prochází obcí ve směru sever - východ.
- Silnice III. třídy dotvářejí základní komunikační skelet - obec se nachází na křižovatce silnic:
- silnice III/41611 Moutnice – Jalovisko - Blučina ,
- silnice III/41612 Velké Němčice - Moutnice,
- silnice III/4168 Moutnice – Nesvačinka.
- Větší část cestní sítě na území Moutnice zanikla v průběhu kolektivizace zemědělství.



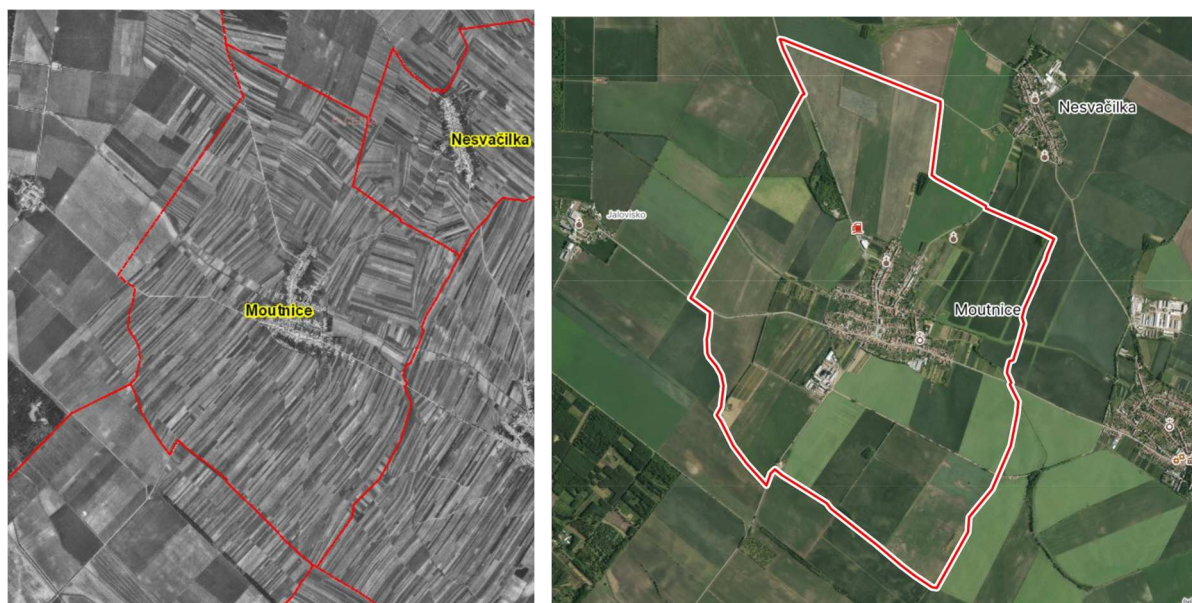
Obr.68. Moutnice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Obec vznikla sloučením dvou venkovských sídel, zárodky urbanistické struktury tedy vznikly ve dvou lokacích – Rozáříin severně od Moutnického potoka, Moutnice jižním směrem od toku.
- Zástavba intravilánu moutnické části se rozkládá předně kolem historické ulicové návsi, je tvořena převážně přízemními budovami statků s prostornými dvory a zahradami ukončenými stodolami podél humen. Prodloužení této návsi má již charakter ulice s rodinnými domy na užších parcelách jen se dvorky nebo bez nich – v případě soudobých rodinných domů volně stojících, převážně dvoupodlažních. Typická zástavba domkařská se vyvinula "V chaloupkách".
- Poměrně velkorysá barokní koncepce je stále patrná v ulicové návsi Rozáříina se statky a dvory - bez stodol, která se pozdější zástavbou menšími domky napojuje u potoka na Moutnice. Souběžně s ulicovou zástavbou Rozáříina byla ve 20.století postavena ulice řadových domků a dvojdomků převážně dvoupodlažních při cestě na Nesvačilku.
- Zemědělské družstvo z druhé pol. 20. stol. je lokalizováno odděleně v samostatném areálu v polích jihozápadně od obce.
- Při vjezdu do obce ze severozápadu byl nově realizován objemný objekt pro podnikání.



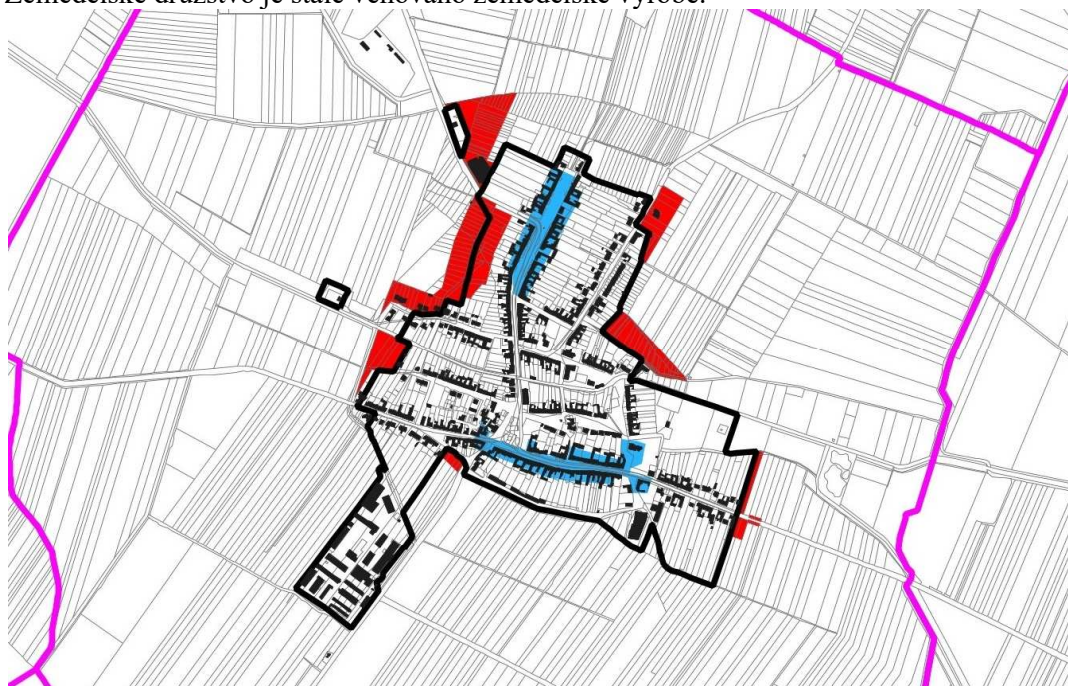
Obr.69. Moutnice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)



Obr.70. Moutnice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953)a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ historické struktury dvou sídel již není příliš patrný, celé území i v okolí Moutnického potoka je kompaktně zastavěno.
- Základ struktury zástavby zůstává podstatně nezměněn, výstavba se postupně rozvíjí shodným způsobem zastavění do okrajových částí. Zástavba zůstává velmi kompaktní i v současnosti.
- Zemědělské družstvo je stále věnováno zemědělské výrobě.



Obr.71. Moutnice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

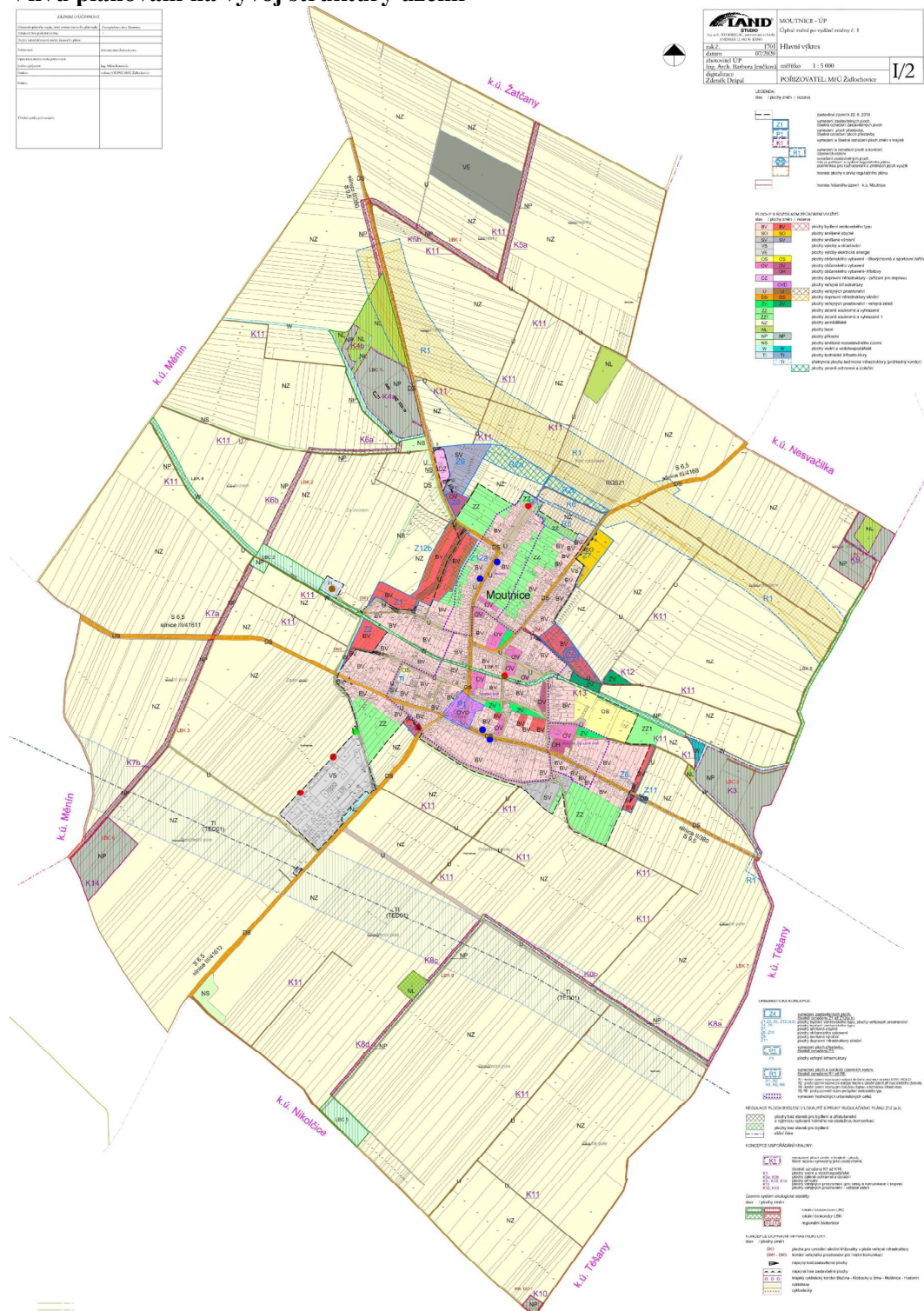
Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Charakteristickými dominantními objekty obce jsou historické objekty - raně gotický až barokní kostel sv. Jiljí v části moutnické a půvabná kaplička v Rozaříně. Charakteristická zástavba obce má venkovský charakter s klasickým šikmým zastřešením ulicové zástavby.

Zásadní změny struktur

- Struktura zástavby není výrazně proměněna, úpravy jsou pouze lokálního charakteru.
- Výrazný zásah znamenalo přebudování dopravního uzlu křižovatky v moutnické části zástavby na kruhový objezd. Dopravní stavbě ustoupila část drobné struktury domků, dnes rozlehlé prostranství je poznamenáno také odstraněním objemného objektu restaurace „Morava“ z 2. pol. 20. stol., neukončené struktury zástavby předpokládají potřebu uspokojivého dořešení prostranství

Vlivu plánování na vývoj struktury území



Obr.72. Územní plán Moutnice (úplné znění po změně č. 2, 2021) – Hlavní výkres

- Územní plán nevymezil podstatné zásahy do původní koncepce, je upřednostněna zástavba uvnitř zastavěného území v rámci proluk a ploch přestavby před plošným rozvojem obce do okolní krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny zásadně v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Dotvářejí obec do souvislého kompaktního tvaru, jsou vymezeny jen v těch plochách, kde se jeví výstavba jako přirozený vývoj vesnice a to převážně v rozsahu daném záhumeními cestami a zahradami. Rozvojové lokality se nachází v návaznosti na vymezené zastavěné území obce tak, aby obec postupně vytvářela kompaktní sídlo. (Úplné znění Územního plánu Moutnice po změně č.2, 2021)

4.2.9 Nesvačilka

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Nesvačilka	obec	270	343

Rozhodující faktory vývoje území

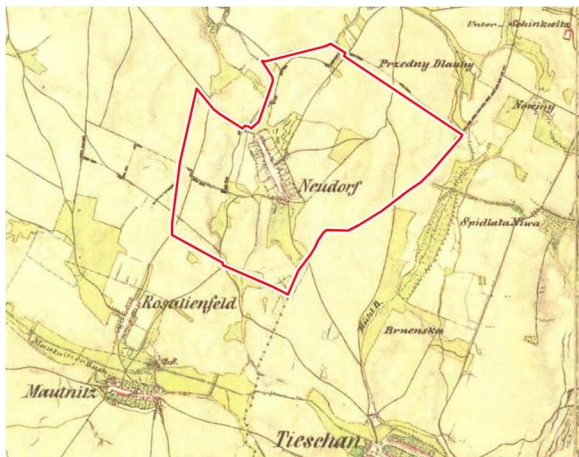


- průjezdná silnice ve směru severozápad-jihovýchod
- otevřená mírně zvlněná polní krajina se zvedá k jihu
- potok Nesvačilka
- zdroje léčivých vod (Šaratice)

Obr. 73. Nesvačilka, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Silnice III. třídy tvoří základní komunikační skelet - obec se nachází na křižovatce silnic:
- silnice III/4167 Velké Němčice - Moutnice
- silnice III/4168 Moutnice – Nesvačilka
- Je dochována významná část původní cestní sítě, doplněná novými komunikacemi v rámci komplexních pozemkových úprav.

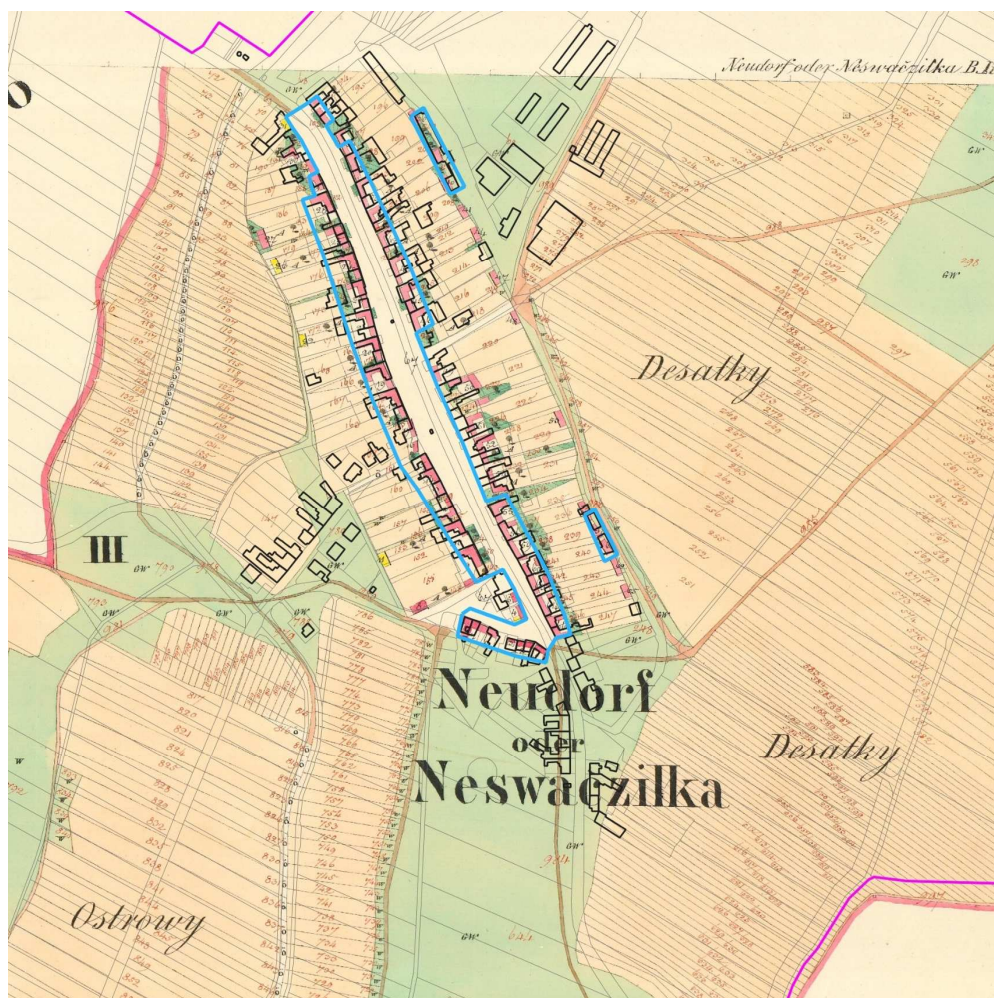


Obr. 74. Nesvačilka, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Obec Nesvačilka je vesnice tvořená ulicovou zástavbou, která vznikala podél průjezdné silnice v prostoru návsi. Postupně se pak rozrůstala podél ulic kolmých na tuto komunikaci, v návaznosti na zastavěné území pak v druhém plánu byly situovány plochy výrobní – bývalé zemědělské družstvo. Jádrem obce tvoří tedy prostor návsi, který soustřeďuje původní zástavbu podél silnice procházející obcí. Prostor je vzhledem ke komunikaci jednostranně rozšířen, přibližně v těžišti území se nachází drobná stavba zvonice - výrazný orientační bod urbanismu obce.
- Obec protáhlého návesního půdorysu je na severu zakončena rekreačním areálem s hřištěm a mysliveckou střelnicí (2. pol. 20. stol.) a rekreačním areálem zeleně s mokřadem, na místě rekultivace bývalé zavlažovací nádrže.

- Protipólem této rekreační (profánní) zóny na severu je na jižní straně obce (sakrální) dominanta kaple - spolu s vytvořením předprostoru a úpravou okolní zeleně.



Obr.75. Nesvačilka, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.76. Nesvačilka, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- V zásadě lze v urbanismu obce rozlišit:

- dochovanou návesní strukturu ve středu obce, v níž lze vysledovat historický půdorys obce podél silnice na Žatčany a Těšany ulicovou zástavbu při silnici na Moutnice
- utilitární zástavbu výrobního komplexu zemědělského družstva



Obr.77. Nesvačilka, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

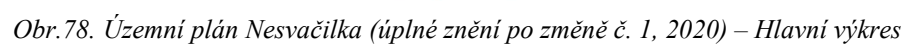
- Starší zástavba nemá výrazné dominanty, orientačním objektem je drobná zvonice na návsi.
- Novou dominantou je novostavba kaple Panny Marie Bolestné situovaná při příjezdu do obce z jihozápadu téměř na horizontu mírného svahu.

Zásadní změny struktur

- Struktura obytné zástavby není výrazně proměněna, úpravy jsou pouze lokálního charakteru.
- Výrazný počín v urbanismu obce je vybudování nové sakrální dominanty kaple v letech 2014–2024 (autor Ing. arch. Jan Říčný).

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán vymezil rovnovážný rozvoj různých funkčních složek doplňující a rozvíjející původní koncepci území. Zastavitelné plochy (zejména větší plocha bydlení v lokalitě Jezírka) dotvářejí obec do souvislého kompaktního tvaru.
- Mnohé navrhované úpravy veřejné vybavenosti se již zdařilo zrealizovat – mokřad na severním okraji, kapli a parkové prostranství na okraji jižním (Úplné znění Územního plánu obce Nesvačilka po změně č. 1, 2020)



4.2.10 Nosislav

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Nosislav	městys	1 706	1 366

Rozhodující faktory vývoje území

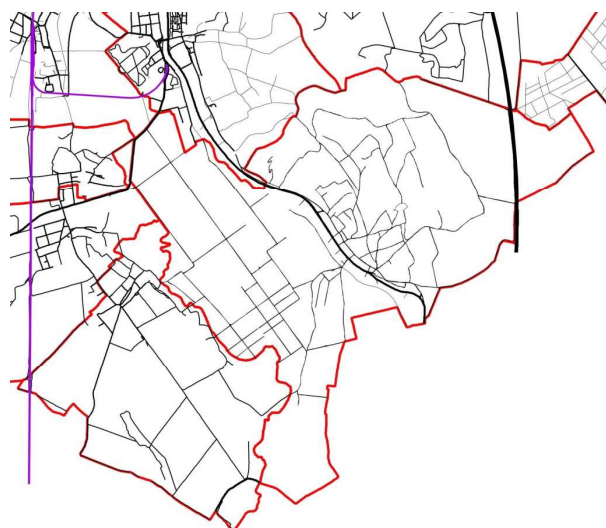
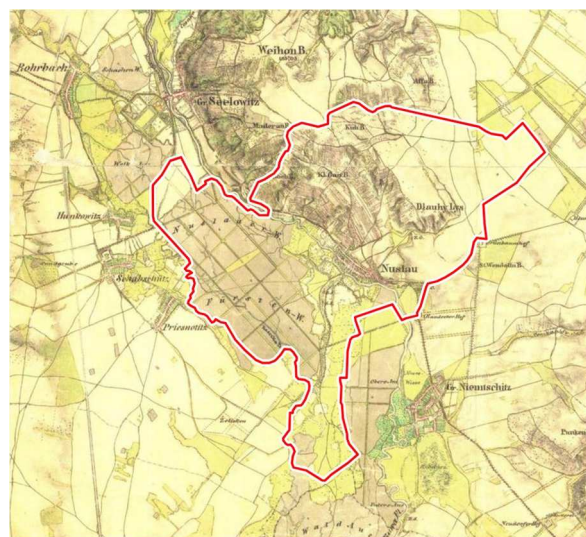


- masiv Výhonu v severovýchodní části území
- řeka Svratka a její přirozené meandrování na dolním toku – Nosislavská zátočina
- lužní les a záplavové území, Knížecí les.
- poloha na jihozápadním úbočí Výhonu – svažité území
- plochá lužní krajina jihozápadní části kontrastuje s úbočím Výhonu s vinicemi v části severovýchodní.
- zástavba koncentrována v prostoru mezi úpatím Výhonu a Svratkou podél komunikací

Obr.79. Nosislav, základní mapa

Formování komunikační sítě

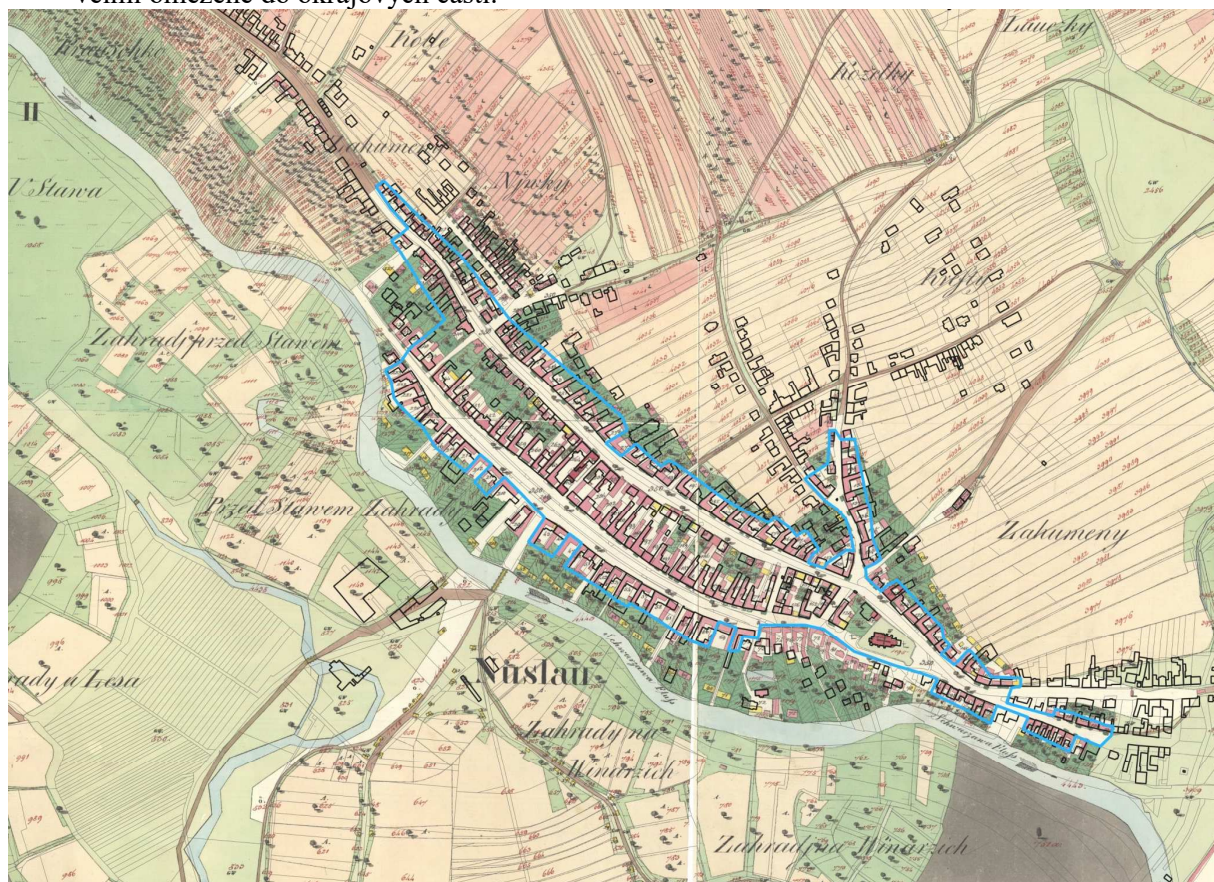
- Hlavní průjezdná komunikace sleduje směr severozápad - jihovýchod - (původně obchodní silnice do Uher), základ tvoří dvě paralelní dopravní spojnice u paty Výhonu, původně do 2. pol. 20. stol byla hlavní průjezdnou komunikací severnější z nich, později byl hlavní průtah vybudován v jižnější z nich – nyní II/425 (úsek Židlochovice – Velké Němčice)
- Další součásti silniční sítě:
 - - dálnice D2 (na severovýchodě)
 - - silnice II/416 (úsek Židlochovice – Pohořelice, na severozápadě)
 - - II/381 (úsek Vranovice – Velké Němčice, na jižní hranici)
- Cestní síť lužního lesa v nivě Svratky zůstává dosud zachována jen s malými obměnami, účelové cesty v oblasti Výhonu jsou také téměř identické jako před 200 lety.



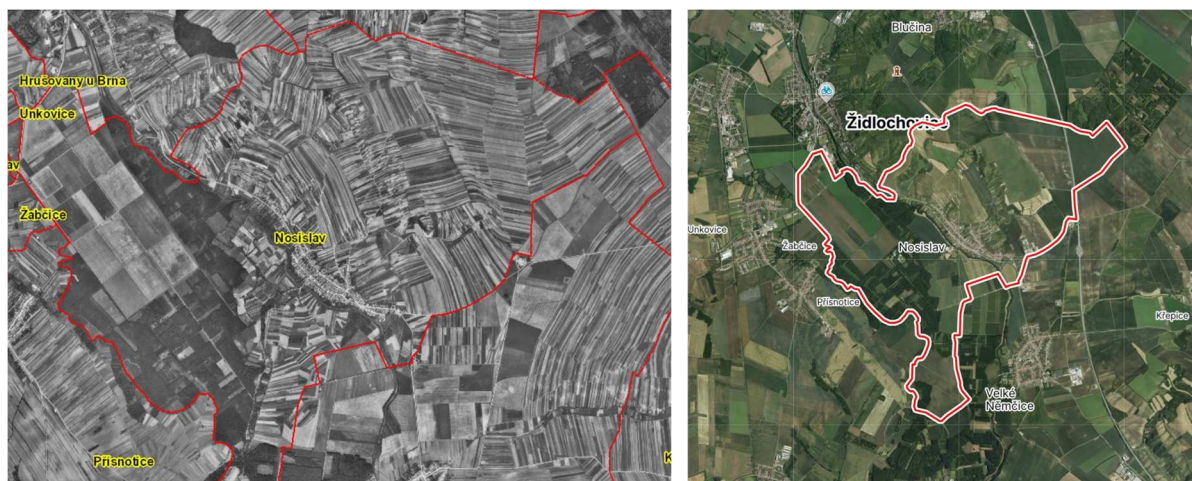
Obr.80. Nosislav, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- První písemná zmínka o Nosislavi pochází z roku 1278 (in Nozizlab), ves povýšena 1486 na městečko králem Matyášem Korvínem.
- V 17. století po bitvě na Bílé hoře se z náboženských důvodů z obce vystěhovalo větší množství rodin (velká část z nich se usadila v uherské Rece.)
- Na území městečka Nosislav je podstatným objektem a nejstarší památkou katolický kostel sv. Jakuba, přestavěn v době renesance, na místě původní, patrně již románské stavby. *Kostel a opevnění je unikem ve smyslu jednoho z mála dokladů sakrální fortifikační architektury vyskytující se na území Moravy (jedná se o památku I.stupně). Stojí na návrší a byl původně dobře opevněný s baštou, bránou a padacím mostem patrně na místě snad románské stavby. Postavený byl zřejmě v roce 1537. Jeho největší význam byl v době tureckého nebezpečí v r. 1663 (vpád na Moravu).* (Region Židlochovicko, 2000-2024)
- V jihovýchodní části zástavby se nachází dosud i objekt tvrze, z historického hlediska podstatného zárodku zástavby, v ostatní zástavba je nyní jen velmi málo patrná a její pozůstatky splynuly s ostatní zástavbou.
- Struktura zástavby se rozvíjela podél dvou paralelních komunikací lemujících úpatí Výhonu.
- Především tedy podél severnější z nich, takže zástavba oboustranně obklopovala cestu v délce cca 850 m již před r. 1829. Rozvoj výstavby podél jižní komunikace byl patrně omezen polohou řeky Svratky, jejíž poloha blíže k zástavbě oproti dnešní poloze byla výsledkem přirozeného meandrování koryta řeky. V jižní spojnici (ul. Městečko) se původně nacházela rozsáhlá náves, centrum obce, jejíž úloha byla dopravním průtahem degradována. Veřejné prostranství centra nyní supluje ostatní prostranství včetně novodobého prostranství u úřadu městyse. Pozdější zástavba se rozvíjela do okrajových částí podél komunikace, ale také směrem do úbočí Výhonu.
- Základ struktury zástavby zůstává dosud zásadně nezměněn, výstavba se postupně rozvíjí jen velmi omezeně do okrajových částí.



Obr.81. Nosislav, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.82. Nosislav, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Osou hlavního zastavěného území je komunikační osa - silnice II/425, která prochází celým městysem podél levého břehu Svatky a je uprostřed městyse obklopena zástavbou. Proto má zastavěné území Nosislavi podélný tvar.
- Urbanizované území tvoří převážně sevřená ulicová zástavba. Základ současné struktury tvoří historické struktury, které nebyly podstatně změněny. V 2. pol. 20. stol. bylo odděleně od zástavby v jihovýchodní části vybudováno zemědělské družstvo se solitérními halovými účelovými objekty. Na území městyse se nachází jen několik osamocených enkláv zástavby, lesních hospodářských objektů v oblasti Knížecího lesa (Hájenska), oddělená zástavba ul Za Mostem.



Obr.83. Nosislav, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

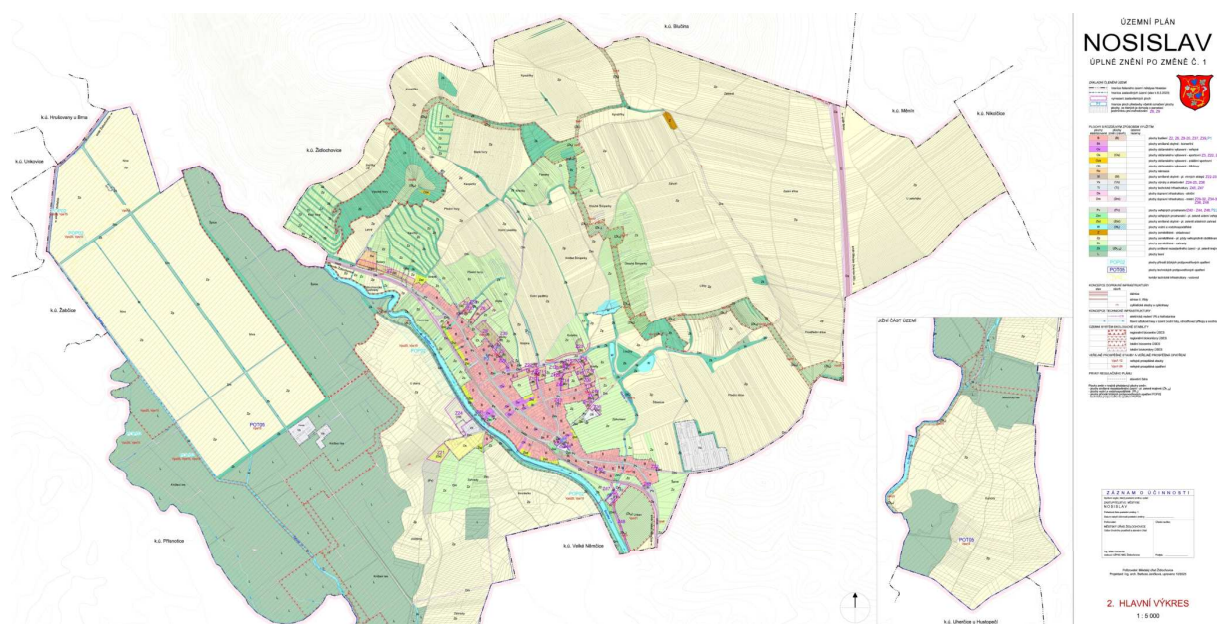
- Kulisou urbánní struktury a krajinnou dominantou území je masiv Výhonu, zde s charakteristickými agrárními terasami a vinicemi.
- Hlavní dominantou zástavby je kostel sv. Jakuba, přestavěn v době renesance, na místě původní, patrně již románské stavby. Kostel je obehnan hradbami 4-8 m vysokými, se střílnami.
- Dominantou zástavby obce je kostel Nanebevzetí Panny Marie ve vyvýšené poloze nad průjezdnou komunikací ulice Komenského, lokální dominantou je evangelický kostel v ul. Komenského.
- Při příjezdu ze severu od Židlochovic má dominantní postavení vilový objekt na adrese Masarykova 335.
- Charakteristická je kompaktnost zástavby, respektování morfologie - lemování úbočí kopce.
- Novodobé „rušivé“ struktury družstva jsou dislokovány mimo původní strukturu.

Zásadní změny struktur

- Proměna využívání původní zástavby nevyvolala zásadní proměny struktur.
- Nejvýraznější zásah znamenala realizace dopravního průtahu „Městečkem“.
- Obměna zástavby respektuje původní strukturu území. Nová zástavba navazuje na původní strukturu a vymezuje ulice namísto původních zemědělských cest, stavby jsou již zpravidla samostatně stojící.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Prostorové možnosti rozvoje zástavby Nosislavi jsou stále značně omezeny přírodními podmínkami. Řeka Svratka a její záplavové území determinují možný prostorový rozvoj městyse z jižní a západní strany. Z opačné strany je rozvoj městyse omezen rychle se zvedajícím terénem Přírodního parku Výhon, který se nachází v celé severovýchodní polovině katastru Nosislavi. Přírodní park zasahuje i do zastavěného území ze severu - od ulic Masarykova - Komenského - Družstevní.
- Rozvoj zástavby omezují hodnotné zemědělské půdy okolo i uvnitř zastavěného území. Z tohoto důvodu byl stavební rozvoj rozdroben do poměrně velkého množství zastavitelných ploch zejména podél severovýchodní strany zastavěného území. Podlouhlé hlavní zastavěné území se návrhem vymezených ploch doplňuje do kompaktnějšího tvaru.
- Způsob zastavění navržený územním plánem umožní budoucí zastavění částí zahrad bezprostředně za stávající zástavbu a zároveň i pokračování a doplnění oboustranné zástavby stávajících ulic - prodloužení ulice Horní Kroupná (Z10-11),
- ulice Dolní Kroupná (Z12-14) a zejména doplnění oboustranné zástavby nové ulice Ke Slatině (Z15-19), včetně protažení zástavby podél ulic na konci zastavěného území městyse (Z2). (Úplné znění územního plánu Nosislav po změně č.1, 2023)



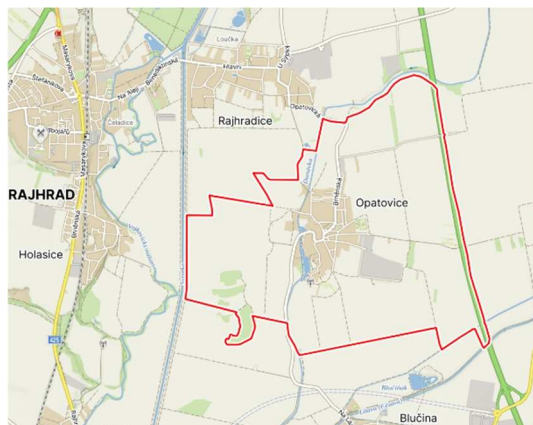
Obr.84. Územní plán Nosislav (úplné znění po změně č. 1, 2023) – Hlavní výkres

4.2.11 Opatovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Opatovice	obec	615	1 155

Rozhodující faktory vývoje území

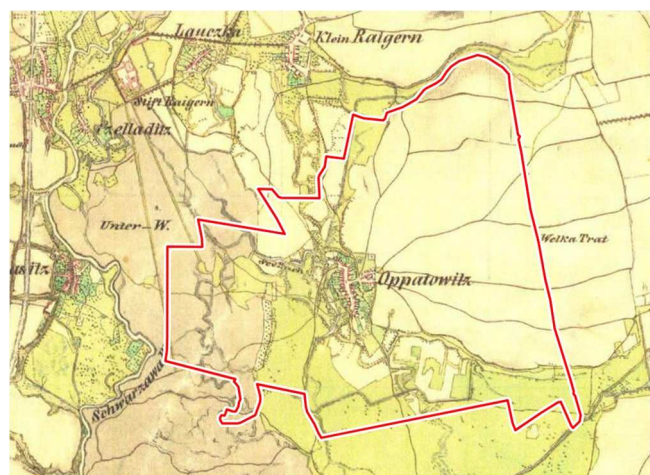


- rovinná nívná krajina
- tok Dunávky s vodními plochami Opatovických rybníků při západním okraji zastavěného území
- záplavové území v celé západní a jižní části katastru
- koridor dálnice na východním okraji řešeného území

Obr.85. Opatovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Správní území obce obsahuje silnice:
 - D2 Brno - Břeclav
 - III/41614 prochází obcí od severu k jihu, tj. od Rajhradic do Blučiny. Vedení silnice obcí je v historické stopě, z hlediska současného provozu značně problematické.
 - dálnice D2 Brno - Břeclav je vzdálena cca 1.0 - 1.1 km od východního okraje obce a vývoj sídla přímo neovlivňuje.
- Území obce je protkáno sítí místních komunikací a cest.
- Prostupnost krajiny se postupně snížila, zejména východním směrem k Měnínu, kde dálnice tvoří bariéru, překonatelnou pouze dvěma mosty, v budoucnu patrně jen jediným.



Obr.86. Opatovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Historickým jádrem obce a stabilní strukturou je oblast návsi s rozsáhlejšími záhumenky, přiléhající k rybníkům. Je patrné postupné rozvíjení zejména obytné zástavby severovýchodním směrem, protože jiné směry zejména vzhledem k přírodním limitům v území nejsou možné. Produkční plochy (zejména zemědělské výroby) jsou situovány východně do původní zástavby a severně od zástavby. Postupným rozrůstáním obce dochází také postupně k přibližování obytné zástavby obce a výrobních ploch bez dostatečné proluky mezi nimi.
- Nízkopodlažní zástavba obce v rovinaté krajině je soustředěna kolem kostela sv. Karla Boromejského.
- Přírodní rámec obce tvoří zemědělská krajina s vodními toky a plochami.
- Podél Dunávky se nachází rozsáhlejší území soukromých zahrad a drobné zemědělské držby. Zahrady zahrnují i značné množství zcela neregulované zástavby chat, zahradních domků a jiných objektů bez ohledu na polohu v záplavovém území.



Obr.87. Opatovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.88. Opatovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické struktury centra sídla.
- Urbanistická struktura zahrnuje:
 - dochovanou návesní strukturu v západní části obce, v níž lze vysledovat historický půdorys obce - jedná se o území urbanisticky hodnotné dle ÚAP ORP.
 - kostel a drobnou blokovou zástavbu v jeho okolí,
 - ulicovou zástavbu navazující na původní jádro východním směrem
 - utilitární zástavbu většího měřítka - zemědělský družstevní areál, farma severně od zástavby obce
 - novodobou obytnou zástavbu, zejména v severní části území (ul. Nová, blok mezi Brněnskou a Rajhradickou)
 - mimo centrální souvisle zastavěnou část obce pak solitérní drobné objekty chat a účelových staveb podél toku Dunávky v území zahrádek



Obr.89. Opatovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

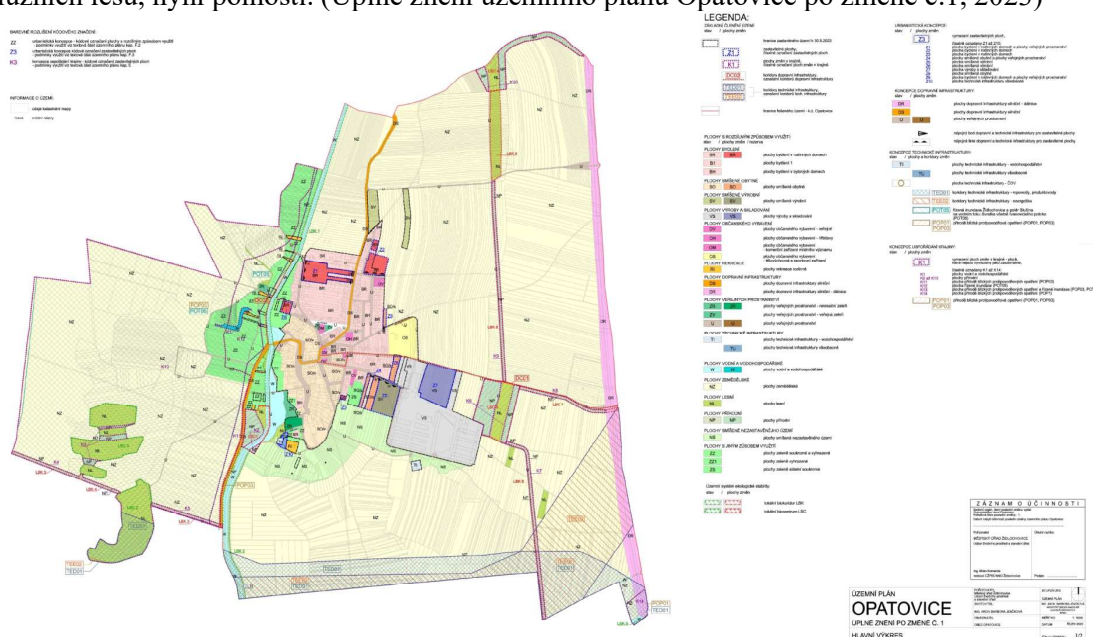
- Stabilní struktura sídla je výjimečně dobře zachovalá v původní návsi ve formě původní struktury statků. Zachovalé jsou i drobnější sevřené struktury – např. ul. Malé Dráhy.
- Historická dominanta zástavby je kostel sv. Karla Boromejského. Silueta obce je součástí identity obce, prostorová regulace ploch s rozdílným využitím proto směřuje k uchování této hodnoty.

Zásadní změny struktur

- Zásadní změnou bylo umístění zemědělského areálu chovu drůbeže na východní straně obce. Jako podstatný problém se projevila především dopravní obsluha kapacitního areálu přes obytné území obce
- Proměna starších struktur pro bydlení je většinou kontinuální a nekonfliktní, nová zástavba severního okraje přivedla i nové dostavby do původních rozsáhlých vnitrobloků, což se projevilo např. novou strukturou zástavby v bloku mezi ul. Brněnskou a Rajhradickou, kde se mísí několik negativních vlivů nekonceptního umístění zástavby po r. 1989 – nekapacitní „privátní“ komunikace ke stavbám trvalého bydlení s nulovým veřejným prostorem, několikanásobné závleky v nové zástavbě okraje obce, nahodilé objemy umísťované bez jakékoli racionální kompozice území.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán obce stanovuje podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání tak, aby vývoj území probíhal koncepčně a racionálně. Jeho cílem je zachovat venkovský ráz obce stanovením podmínek využití ploch zejména zastavěného území, protože toto je prioritou vyplývající ze Strategie rozvoje obce Opatovice, zachovat centrální prostor obce v původní poloze (ul. Na Návsi, prostranství v okolí kostela), vytvořit územní podmínky pro rozvoj veřejných prostranství, pro klidné bydlení a rovnovážný rozvoj obce
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny pro doplnění stávajících struktur na okraji zastavěného území.
- Ze ZÚR JMK vyplynula nutno vymezení nadmístních záměrů v území, zejména rozsáhlých protipovodňových opatření v západní části území v podobě poldru (záměry POP03, POT05 dle ZÚR JMK), rozlivové území odpovídá potřebě ponechání volné krajiny v rozsahu bývalých lužních lesů, nyní polností. (Úplné znění územního plánu Opatovice po změně č.1, 2023)



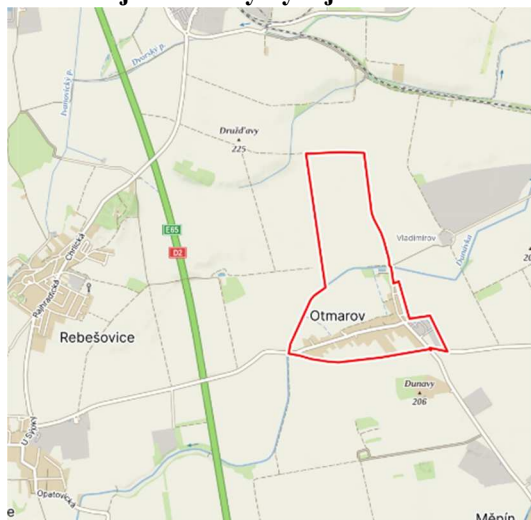
Obr. 90. Územní plán Opatovice (úplné znění po změně č. 1, 2023) – Hlavní výkres

4.2.12 Otmarov

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Otmarov	obec	125	384

Rozhodující faktory vývoje území



- mírně svažité polní krajina
- průjezdná silnice zástavbou (dnes III/41610)
- tok Dunávky

Obr.91. Otmarov, základní mapa

Formování komunikační sítě

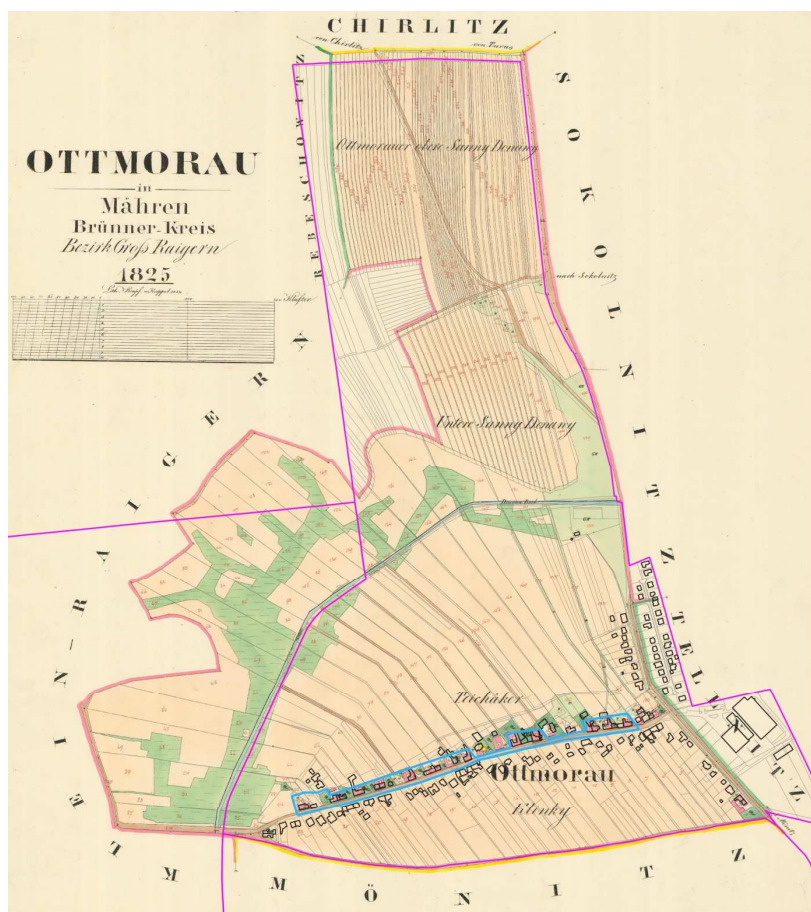
- Správní území obce obsahuje silnici III/41610 Telnice - Otmarov - Rajhradice a na ni navazuje odbočka silnice III/4169 Otmarov – Měnin. Komunikace jsou vedeny stále v historické stopě cestní sítě.
- Místní komunikační systém tvoří pouze odbočka k nové zástavbě na východním okraji katastru.
- původní cestní síť (směrem na Chrlice) dnes neexistuje



Obr.92. Otmarov, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Základem struktury sídla byla jednostranně obestavěná ulicovka se zástavbou na severní straně komunikace, tvořená samostatně odděleným usedlostmi.
- Pozemky staveb byly původně po obou stranách komunikace – pole a pozemky zahrad, mezi pozemky cesty pro přístup k potoku – Dunávce.
- Později v 20. století se zástavba objevuje i na protější straně komunikace, aby ke konci století byla silnice zcela oboustranně obestavěna a výstavba na přelomu 21. stol. se pak soustředí na východní konec obce
- Výrobní areál je také situován na východním okraji zástavby a v poslední dekádě projde zásadní kapacitní proměnou a výstavbou kapacitních hal.



Obr.93. Otmarov, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)



Obr.94. Otmarov, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) Ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické struktury centra sídla.
- V současnosti je průjezdná komunikace obestavěna oboustranně volnou i těsnou řadovou zástavbou.
- Na východním okraji je při silnici zástavba samostatně stojících rodinných domů a podnikatelské plochy s halovými objekty. Slepá odbočka severně dala vzniknout také nové lokalitě samostatně stojících domků.



Obr.95. Otmarov, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

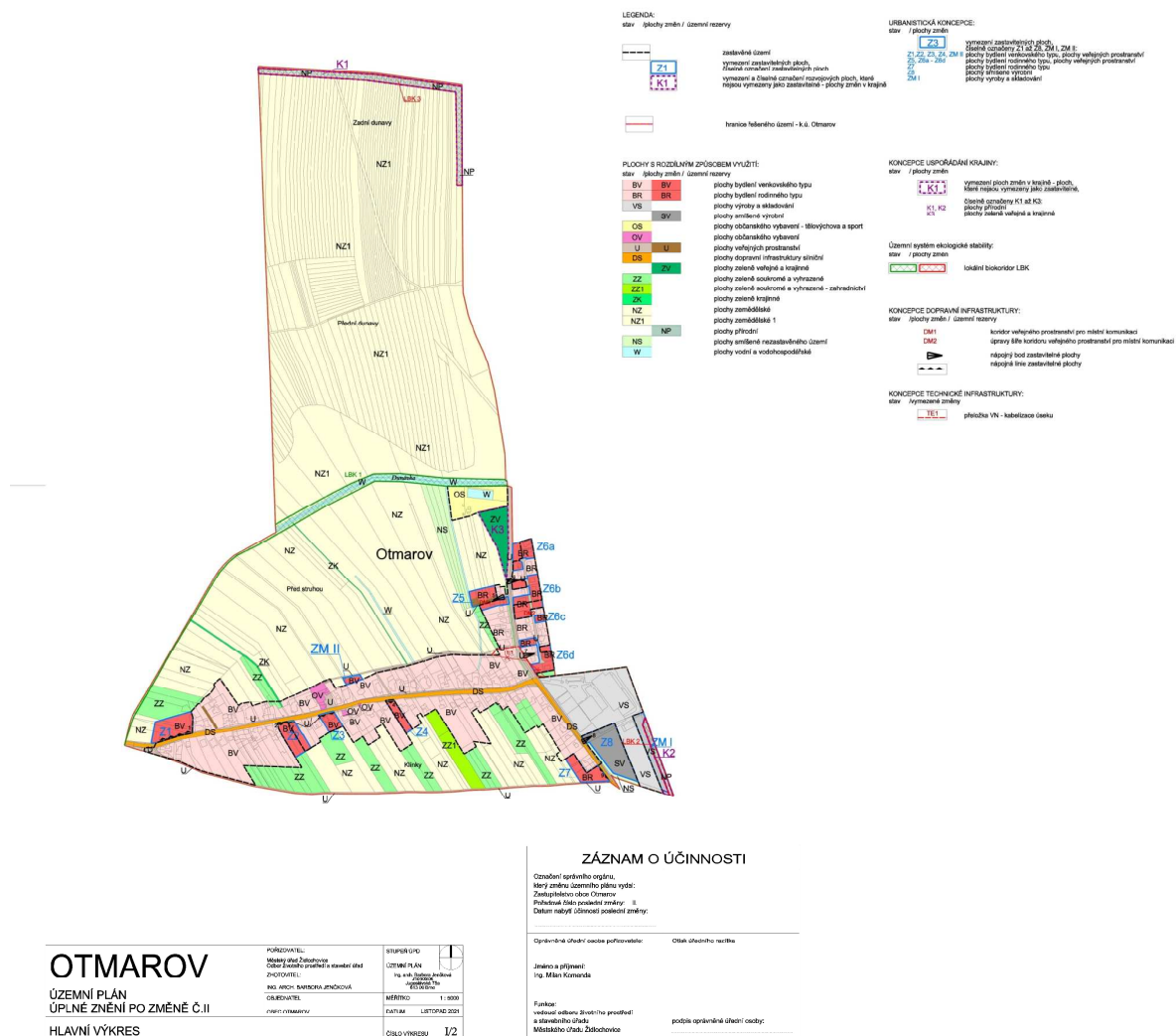
- Charakteristická je zástavba podél komunikace, dominantní postavení má kaple sv. Otmara situovaná přibližně v polovině ulice.

Zásadní změny struktur

- Proměna měřítka výrobních staveb je poměrně razantní změnou území vzhledem k celkové velikosti sídla. K zásadním proměnám lze počítat i razantní zintenzivnění výstavby po r. 2000, současný rozsah je násobně větší.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Kompaktní charakter obce zůstane zachován. Navrhuje se doplnění tvaru obce novou zástavbou pouze v kompaktním tvaru soustředěném okolo zastavěného území obce a dostavbou proluk, koncepce je v souladu se Strategií rozvoje obce Otmarov. Vymezení ploch a podmínek zástavby sleduje požadavek dotvořit souvisle urbanizovaný celek, což sedá považovat za průběžně naplňovanou premisu, současně dosažená intenzita již v podstatě naplnila veškeré rozvojové plochy.(Úplné znění ÚP Otmarov po Změně č.II, 2022)



Obr.96. Územní plán Otmarov (úplné znění po změně č. II, 2022) – Hlavní výkres

4.2.13 Popovice u Rajhradu

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Popovice	obec	262	353

Rozhodující faktory vývoje území

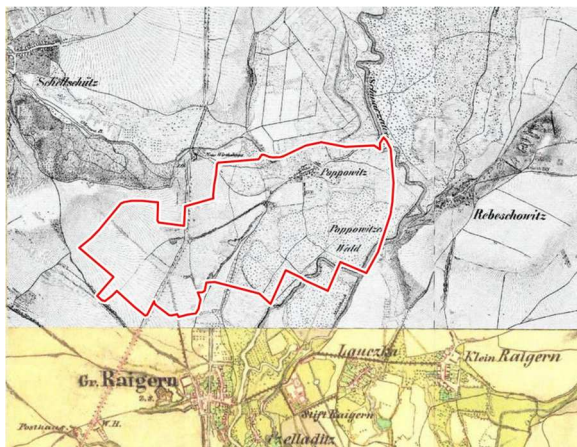


- rovinná krajina mezi řekami Bobravou a Svratkou, záplavové území
- zemědělským půdním fond I. třídy ochrany
- Rajhradská bažantnice v nivě Svratky.
- dálnice D52
- slepě zakončená silnice (III/00219)

Obr. 97. Popovice u Rajhradu, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Silniční spojení ze sjezdu D52, je slepé a zakončené v obci.
- Místní komunikační systém tvoří obsluhu zastavby několika ulicemi.
- Komunikační systém je založen na podkladu původní cestní sítě, která nebyla bohatší.
- Území je prostupné ve směru na Rajhrad a přes bažantnici, severním směrem nikoli.
- Dálnice D52 v západní části území je doprovázena železnici (trať 251)
- Území Popovic je dotčeno záměrem tangenciálního propojení D52 pod Brnem – dopravní koridory zaujímají plochy západní a severní části katastrálního území



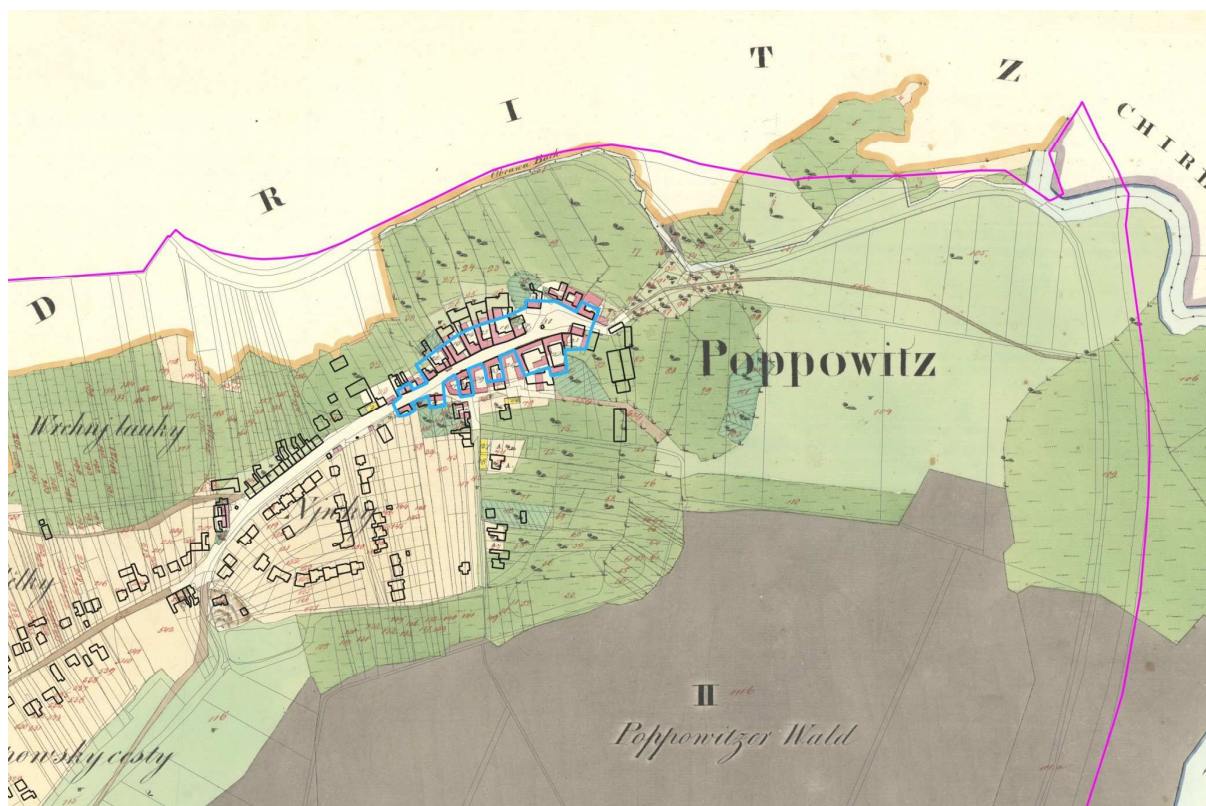
Obr. 98. Popovice u Rajhradu, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Popovice jsou obcí ulicového typu, zástavba se formovala kolem průběžné komunikace, ukončené na východě malou návší se zvonicí.
- Původním zárodkem struktury sídla je právě tato koncová lokalita. Kolem návsi a dále na západ od návsi vznikla zástavba venkovského typu, tvořená původně zděnými domy s průjezdy z 19. století. Původní struktura je těsná řadová - ve východní části zástavby.
- Směrem na západ pak vznikaly převážně izolované novostavby rodinných domů, případně dvojdomky. Nejnovější část obce je tvořena zástavbou kolem obslužných komunikací,

odbočujících z hlavní komunikace jižním směrem, v současné době výstavba pokračuje v zahradách severně od této komunikace.

- Nejfrekventovanějším místem je okolí páteřní místní komunikace, kde se nachází i některé objekty základní občanské vybavenosti jako např. obecní úřad či hospoda.



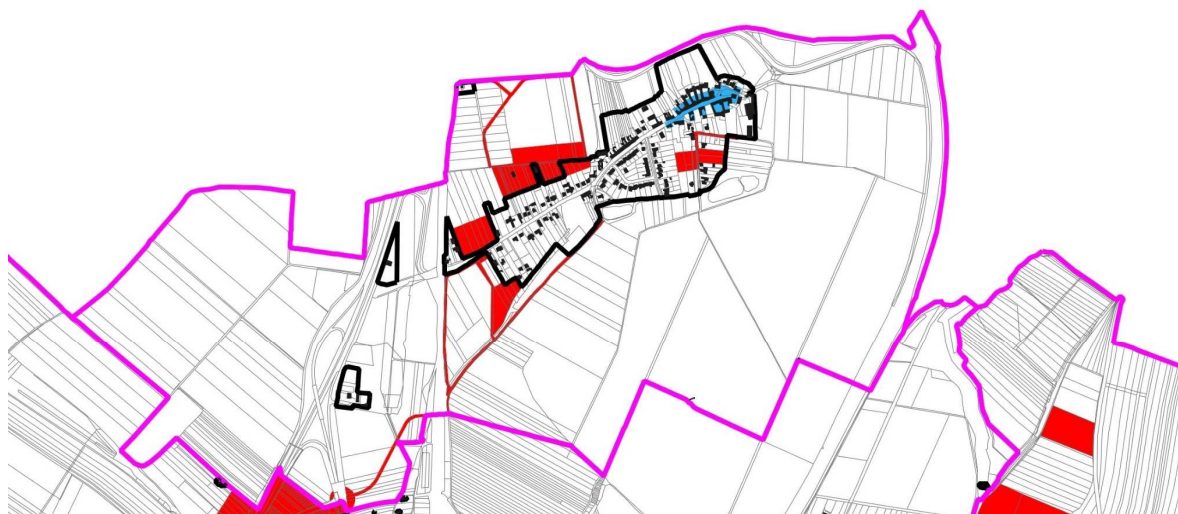
Obr.99. Popovice u Rajhradu, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.100. Popovice u Rajhradu, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické kompaktní struktury centra sídla ve východní části zástavby a volnější zástavbu v západní části zástavby.
- Na východním okraji za návsi je podnikatelský areál se stavbami drobnějšího měřítka.



Obr.101. Popovice u Rajhradu, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

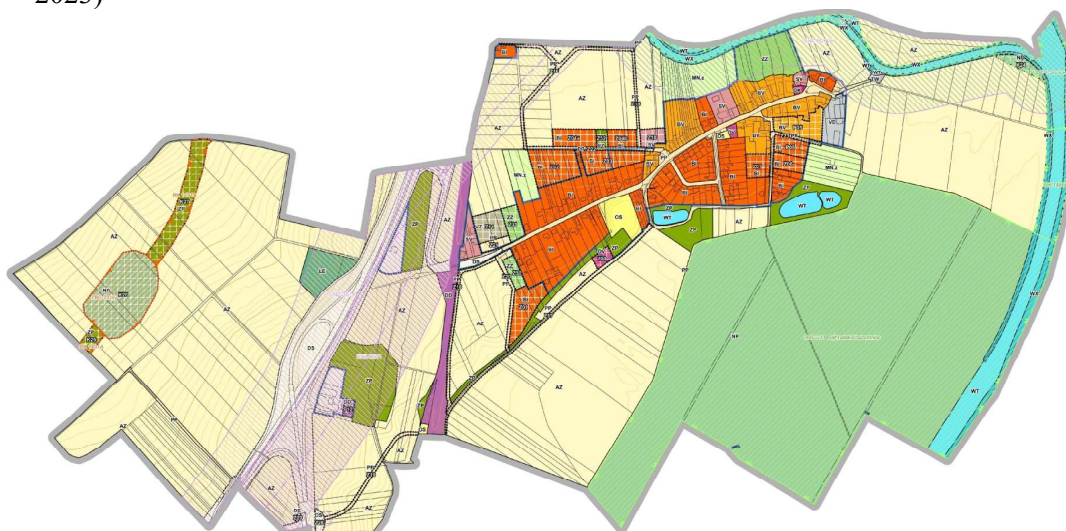
- Obec nemá významné dominanty, orientačním bodem v zástavbě je malá zvonice na návsi.

Zásadní změny struktur

- Proměna území prakticky nenastala, doplnění nových pozdějších struktur je kontinuální. Obec jako taková je oddělena dopravními koridory a nemá přílišné vazby s okolními sídly.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Navržená koncepce rozvoje obce vychází z potřeby řešit nejen rozvoj obce, ale i problémy ve stávající zástavbě. Nová výstavba pak musí současnou zástavbu a organizaci území respektovat a vhodně na ni navazovat. Rozvojem bydlení je podpořen demografický vývoj v obci.
- Jsou vymezeny koridory pro záměry označené v ZÚR JMK: DS14 – tangenta D52, DZ11 pro vysokorychlostní trať a plochy pro protipovodňová opatření POP 06. (Územní plán Popovice, 2023)



Obr.102. Územní plán Popovice (2023) – Hlavní výkres

4.2.14 Přísnotice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Přísnotice	obec	770	869

Rozhodující faktory vývoje území

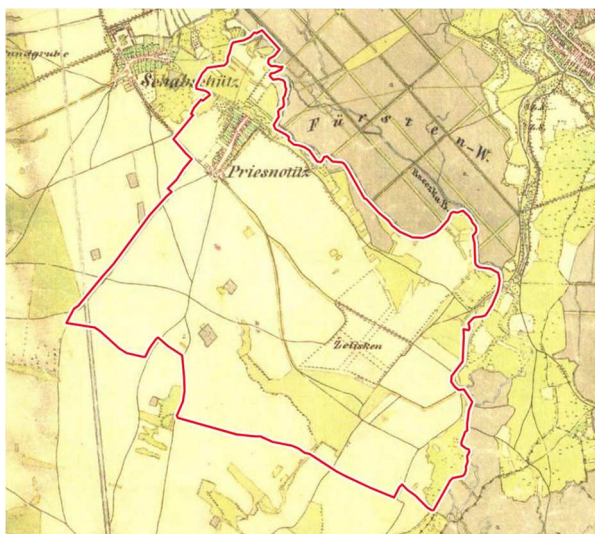


- rovina jižně od Židlochovic na okr. silnici (z r. 1859) do Vranovic.
- záplavové území Svratky v severovýchodní části správního území – Knižecí les a navazující území
- zástavba obce Žabčice, která na řešené území severně téměř navazuje
-

Obr.103. Přísnotice, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Přísnotice leží na silnici, nyní ozn. III/41621 od Žabčic, komunikační systém se vytvořil na základě starší sítě polních cest a dosud je změněn jen velmi málo.



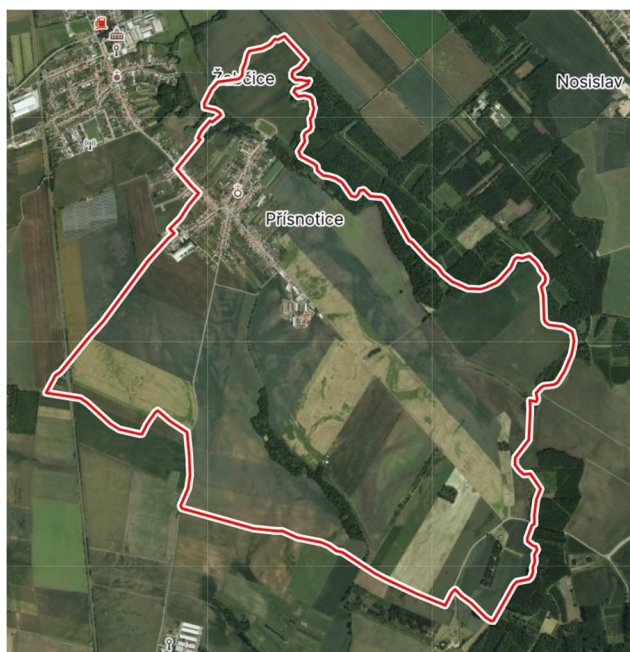
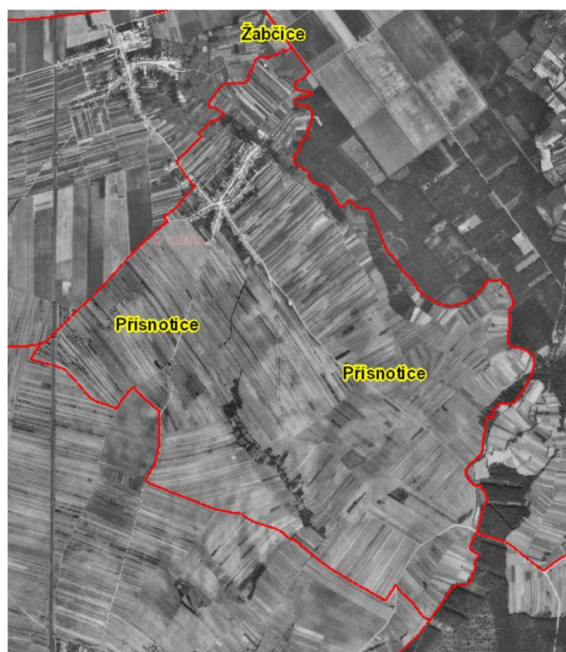
Obr.104. Přísnotice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Centrum obce se zformovalo na křižovatce cest, které paprscitě vybíhají z jihozápadního okraje návsi. Náves a na ni navazující ul. Za Kostelem z křižovatky v centru vychází severovýchodním směrem a sevřená zástavba, která ji vymezuje, tvoří stabilní základ struktury obce. Současná dominanta obce – kostel sv. Václava byl do těžiště návsi umístěn později – 1873, přestavěn 1905.
- Obec se postupně rozšiřovala podél komunikací, základní rysy struktury byly zachovány.
- Výrobní a zemědělské areály na západním okraji zástavby a jižně od zástavby přibýly do struktury území po pol. 20. stol.
- Ve správním území obce jihovýchodně od Přísnotic stávala ves „Želice“, jež zanikla v letech 1485-1486. Dosud zachován jen název polní trati „Želízka“.



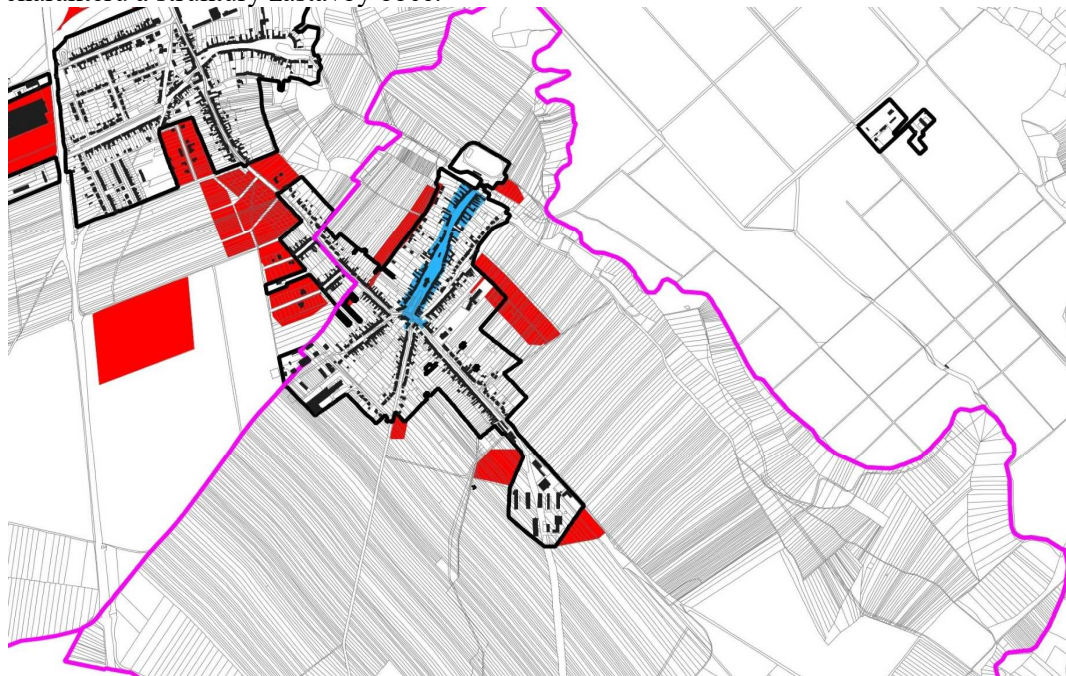
Obr.105. Přisnotice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabílního katastru (1826)



Obr.106. Přisnotice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Současná urbanistická kompozice vychází z historického půdorysu zástavby obce, který je respektován - ze středu zástavby obce (z Návsi) do pěti kompozičních os, které tvoří oboustranně obestavěné ulice Za kostelem, ulice Žabčická, ulice Přibická, ulice Vranovická a ulice Výhon, kde jsou vymezena veřejná prostranství a volné pohledové směry, které se podílejí na zachování charakteru a struktury zástavby obce.



Obr.107. Přísnovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

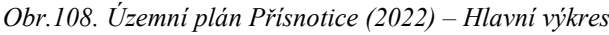
- Kostel sv. Václava na návsi je významná dominanta sídla a orientační bod v území.
- Zástavba obce je převážně sevřená řadová, novodobé samostatně stojící stavby jsou v menšině, navazují na území sousedních Žabčic, spojení zástavby na rozhraní Žabčic a Přísnovic je plynulé.
- Areálová zástavba zůstává oddělena od ostatní urbanistické struktury.

Zásadní změny struktur

- K zásadním změnám struktury nedošlo, i když výrazným zásahem do kompozice bylo umístění kostela sv. Václava v centru sídla.
- Vzhledem k poloze obce v polní krajině je patrný rozdíl struktury krajinného zázemí a umístění objemově výrazných areálů zemědělské výroby.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Urbanistická koncepce územního plánu respektuje kontinuitu vývoje - vychází z původního územního plánu obce Přísnovice (ÚPO z r. 2000), řešení v přiměřeně možné míře zachovává koncepci předchozího územního plánu obce.
- Návrhové plochy pro bydlení v prolukách zastavěného území jsou zahrnuty do ploch stabilizovaných, nové zastavitelné plochy lemuují severní okraj zástavby, nově je vytvářena ulice v trase současné polní cesty v ploše Z3 a Z4 (v trati Díly za humny).
- Převažující část ploch je stabilizována, plochy změn jsou vymezeny na okraji zastavěného území. Poslední územní plán zredukoval výrazné zastavitelné plochy, které nebyly dlouhodobě využity.(Územní plán Přísnovice, 2022)



4.2.15 Rajhrad

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Rajhrad	město	949	4 092

Rozhodující faktory vývoje území



- osídlení prostoru Rajhradského kláštera
- řeka Svratka a proměny polohy jejího toku a mlýnský náhon, záplavové území
- mírně svažité polní krajina v západní části katastrálního území (Rajhradská pahorkatina)
- železniční trať Brno – Vídeň
- silniční spojení Brno – Vídeň
- povýšení na městečko 1234, povýšení na město 2000

Obr.109. Rajhrad, základní mapa

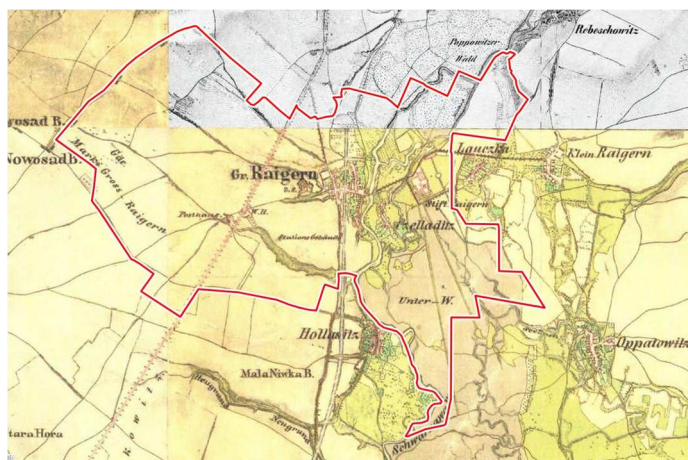
Formování komunikační sítě

Správní území města obsahuje silnice:

- D2 Brno - Břeclav
- II/425 Rajhrad – Židlochovice – Hustopeče - Břeclav
- III/39513 Rajhrad – Syrovice – Bratčice – Mělčany – Dolní Kounice
- III/41617 Rajhrad – Rajhradice
- III/42510 Rajhrad – Pohořelice

Podstatnou částí zastavěného území procházejí silnice II/425 a III/41617,

- Silnice III/42510 Rajhrad – Pohořelice prochází převážně extravilánem – trasa původní císařské silnice, její význam nahradila současná dálnice D52
- III/39513 směrem na Syrovice zajišťuje lokální propojení západní části ORP a obsluhuje logistickou zónu při D52.
- Cestní síť v krajině je oproti historickému stavu z 19. stol. zjednodušena, zanikly komponované osy vycházející od rajhradského kláštera jižně (narušeny novou polohou napřímeného toku Svratky)

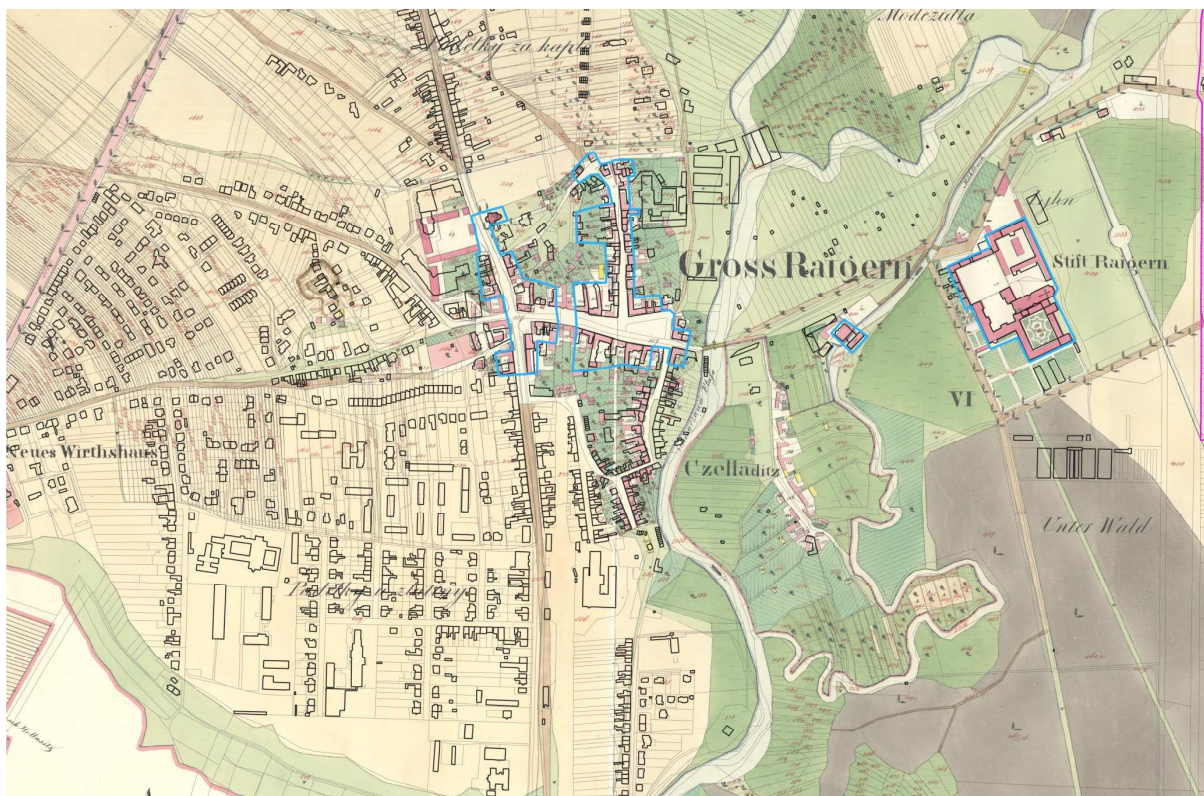


Obr.110. Rajhrad, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Město se rozkládá nad okrajem údolní nivy a terén zde mírně stoupá směrem k západu. Staré koryto řeky Svratky sledovalo svými meandry západní okraj nivy a dodnes je částečně zachováno stejně jako východní boční rameno a propojovací úsek. Na takto vytvořeném ostrově stála do povodně v roce 1830 původní ves Čeladice.
- Severovýchodně od ní při východním břehu svrateckého ramene je situován rajhradský klášter. Novodobá regulace převedla napřímený tok Svratky do polohy východně od kláštera Rajhrad patří mezi nejstarší moravská centra. Prostor byl osídlen již ve velkomoravské době.
- Trhová ves Rajhrad zřejmě od počátku ležela na nynějším nezaplavovaném místě. Základ půdorysu tvoří středně velké protáhlé tržiště kolmé k řece a směrem dolů ke klášteru se nálevkovitě otevírající. (Tudy zřejmě procházela důležitá cesta spojující Znojensko a Mikulovsko přes Měnin na střední Moravu. Kromě toho měla jít je značný význam severojižní cesta z Brna, která Rajhrad původně zřejmě míjela.)
- Život městečka byl vždy úzce spojen s klášterem, díky němuž se zde rozvíjelo vaření piva a vinařství. Nejpozději do 16. stol. se městečko rozrostlo ulicí vybíhající z náměstí k severu – ul. Tovární.
- V 17. stol. postihla Rajhrad jak třicetiletá válka, tak vpády Tatarů (1663) a Poláků (1683).
- 1691-92 byl vybudován klášterní vinný sklep. Zástavba se rozšířila od náměstí směrem k Velkému Dvoru. Důležité centrum se formovalo i západním směrem konce náměstí na křižovatce se severojižní cestou. Dvůr byl později v 18. stol. rozparcelován a zastavěn domky. Roku 1761 byl vybudován velký klášterní dvůr naproti kostelu Povýšení svatého kříže, tehdy již na nové císařské silnici Vídeň - Brno.
- Rajhradský klášter
- Na jeho místě existovalo rozsáhlé opevněné velkomoravské hradisko stejného jména (založeno okolo roku 850, zaniklo nejpozději o 100 let později). V roce 1045 (podle tradice) zde vznikl benediktinský klášter. Velká přestavba rajhradského kláštera proběhla dle projektu Jana Santiniho od roku 1722. Vzniká zcela nový barokní komplex, který zahrnuje raně barokní dvouvěží kostela. Stavba kláštera probíhala až do roku 1838. Původní projekt byl již opuštěn, přesto vznikl celek, který se řadí mezi nejceněnější perly baroka na Moravě. Klášter byl v 2. pol. 20. stol. značně devastován a byl obnoven až v 90. letech 20. stol., postupně opravován.
- Železniční trať z Vídně do Brna byla zprovozněna 1839 život města zcela změnila. Na počátku zasáhla do organismu městečka velmi negativně - z úsporných důvodů byla vedena co nejpríměji a výškově nejméně členitou trasou. Prořezala střed městečka i vlastní náměstí, které překonala přemostěním. Nádraží vybudováno jižně od městečka. Převážná většina zástavby přiléhající k říční nivě zůstala od okolí odříznuta, poklesla atraktivita náměstí.
- Stavební rozvoj pokračoval na volných pozemcích západně od trati, především podél Brněnské ulice. Mezi lety 1834 a 1921 vzrostl počet domů na více než dvojnásobek. Další nárůst byl zaznamenán v 1. pol. 20. stol. Rozvoj byl podmíněn snadnou dojížděnkou do brněnských továren i rozvojem průmyslu přímo v Rajhradě, kde byla vybudována sladovna a cukrovar za nádražím (r. 1894 změněna na kloboučnickou továrnu).
- Nová zástavba se rozrůstá nejprve podél Brněnské silnice, západně za dvorem, podél Štefánikovy a Bezručovy ulice.
- Naproti nádraží založena celá nová čtvrť s pravoúhlou uliční sítí. Na západním okraji této čtvrti v letech 1903 až 1904 byl vybudován velký komplex zemského sirotčince pozdějšího kláštera.
- Rozvoj výstavby navázal i ve 2. pol. 20. stol. Kromě rodinných domů vyrostlo také panelové sídliště situované severně od přednádražní čtvrti. Jak zde, tak na jižním okraji města byly postaveny nové školní budovy. Ve směru státní silnice do Znojma, byla od 80. let 20. budována nová rychlostní komunikace, později prodloužena kolem severozápadní strany Rajhradu, dále k Pohořelicím.
- Ve 13. století vznikla jihovýchodně od Rajhradu mezi původním tokem Svratky a Vojkovického náhonu dědina Čeladice, která byla v roce 1830 zničena povodní. Nové Čeladice později přemístěny jižně, území je součástí Rajhradu.

(Kuča, 2011)



Obr.111. Rajhrad, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.112. Rajhrad, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické struktury centra sídla.
- Urbanistická struktura zahrnuje:
 - areály klášterů
 - zachovalou strukturu náměstí a navazujících ulic se sevřenou řadovou zástavbou
 - novější struktury rezidenční zástavby rodinných domů v jihovýchodní části města s volnější ulicovou zástavbou, charakteristicky poplatnou době vzniku
 - bytovou zástavbu
 - velkoprostorové halové a administrativní stavby



Obr.113. Rajhrad, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Nejvýraznější dominantou je areál Benediktinského kláštera ve východní části území.
- Zástavbě centra města dominuje kostel Povýšení sv. Kříže při ul. Brněnské.
- V zástavbě jihovýchodní části města má dominantní postavení klášter sester Těšitelek s kostelem Božského Srdce Páně.
- Dominantně působí i výrobní struktury - průmyslový areál východně od trati, v krajině se výrazně uplatňuje logistická zóna při silnici na Syrovice.

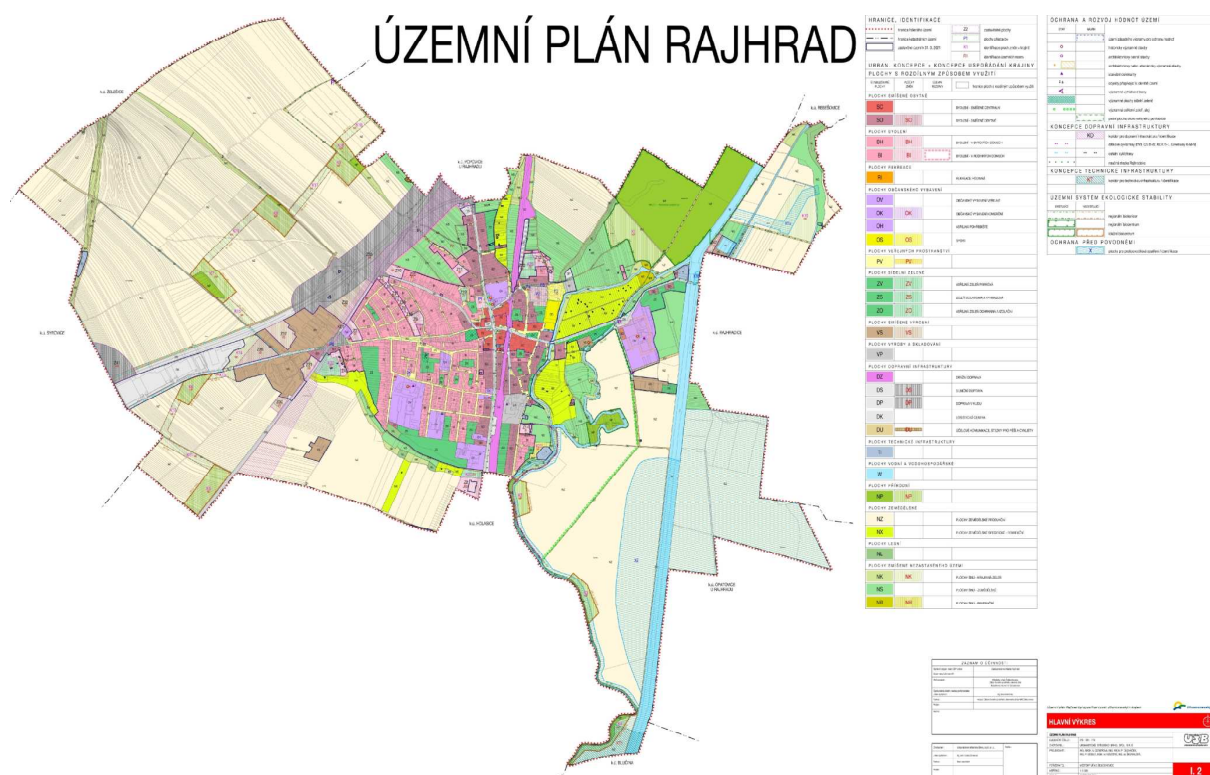
Zásadní změny struktur

- Proměny struktury ovlivnily povodňové škody do té míry, že současná struktura zahrnuje výraznou cézuru mezi zástavbou města a oblastí rajhradského kláštera.
- Výrazný zásahem do organismu městečka byla realizace železniční trati Brno – Vídeň, která ovlivnila další směřování rozvoje zástavby.
- Období průmyslové revoluce přineslo do území nové měřítko průmyslové zástavby (cukrovar a sladovna).
- Razantní podíl na proměně krajiny mají logistické areály – zde areál VGP za Starou poštou, přímo zástavby města a jeho struktury se nedotýká.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách
- s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.
- Cílem stanovené urbanistické koncepce je zejména logické a přehledné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich rozmístění v území tak, aby byla minimalizována rizika vzájemných negativních vlivů.
- Koncepce rozvoje spočívá jednak v intenzivnějším a variabilnějším způsobu využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím, vymezení ploch přestavby) a dále ve využití nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území. Vymezené zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu. ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na původní jádro, které tvoří přirozené ohnisko sídla s charakteristickou kompaktní zástavbou a respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací a rozdělením města na dvě části tělesem dráhy.

- V souvislosti s negativními projevy suburbanizace vymezuje ÚP rozvojové obytné plochy pouze formou doplnění stabilizovaných ploch, nové kapacitní plochy nejsou vymezeny. Nejvýraznější rozvoj je situován na západní okraj města, do lokalit Stará Pošta a Čtvrť, kde je vymezeno doplnění stávající obytné zástavby (plocha smíšená obytná + plochy bydlení) a rozšíření průmyslové zóny (plochy smíšené výrobní). Na jižním okraji města zástavba navazuje na stávající výstavbu v Holasicích. Další plochy změn jsou vymezeny ve vazbě na stabilizované plochy bydlení, v území nad Klášterním dvorem (severozápadní okraj sídla) a dále v lokalitách Popovická a Ostrůvek, kde jsou plochy změn vymezeny tak, aby nezasahovaly do záplavového území Q100.
- Část stávajícího výrobního areálu v lokalitě Tovární je určena k revitalizaci a novému způsobu využití formou ploch přestavby na plochu smíšenou obytnou, sport, veřejné prostranství a dopravní infrastrukturu. Vnitřní strukturu sídla doplňuje plocha přestavby pro bydlení v bytových domech, uzavírající stávající bytový areál v lokalitě Klášterní dvůr.
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury - záměrů silniční dopravy (dálnice D52 / Jižní tangenta Rajhrad – Chrlice II (D2), včetně MÚK Rajhrad, úprava části trasy silnice III/425), železniční dopravy (koridor pro dopravní infrastrukturu pro VRT, úsek Brno - Šakvice) (Úplné změny ÚP Rajhrad po změně č.1, 2022)



Obr.114. Územní plán Rajhrad (úplné znění po změně č. 1, 2022) – Hlavní výkres

4.2.16 Rajhradice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Rajhradice	obec	546	1 615

Rozhodující faktory vývoje území

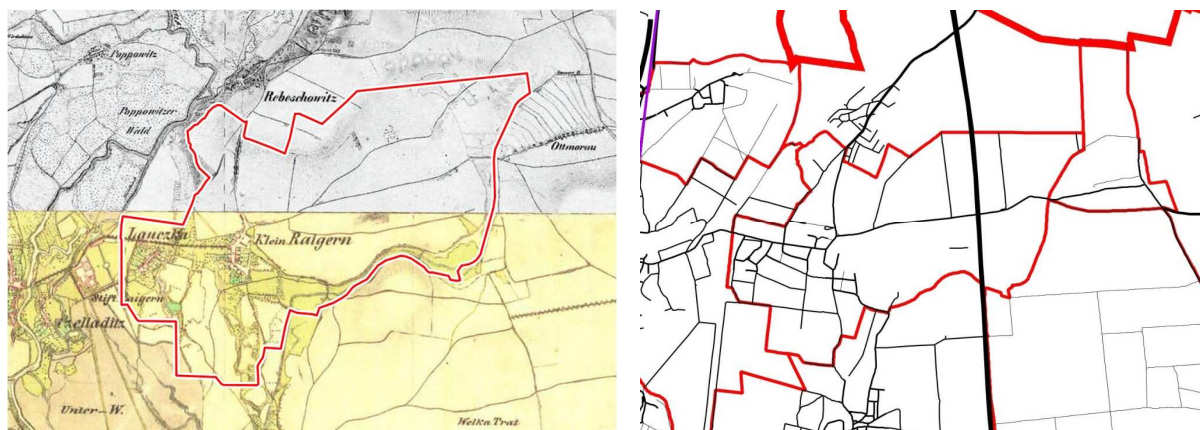


- na levém břehu řeky Svatky na úpatí mírného svahu
- nívná krajina mezi soutokem Svatky s Ivanovickým potokem a říčkou Dunávkou -- záplavové území v celé jižní části katastru
- mírně sklonitá severní část území od Rebešovic

Obr.115. Rajhradice, základní mapa

Formování komunikační sítě

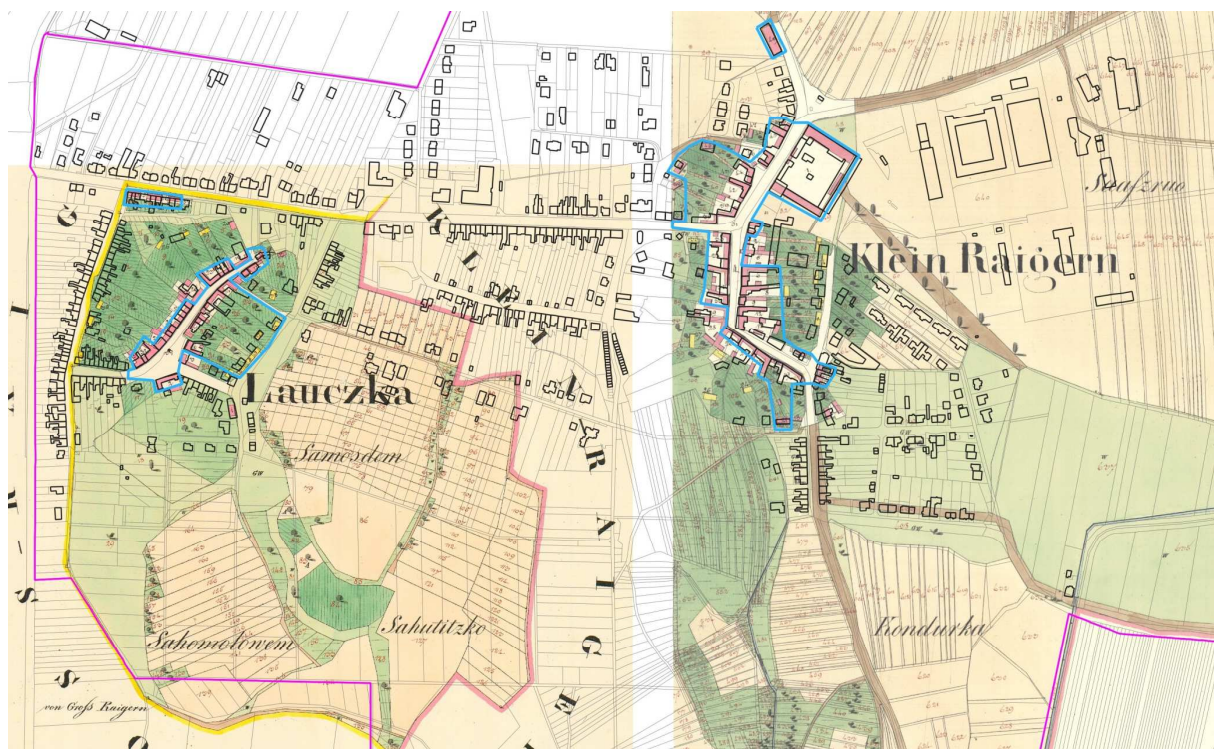
- Správní území obce obsahuje silnice:
 - D2 Brno - Břeclav
 - silnice :
- III/41610 Telnice – Otmarov - Rajhradice
- III/41614 Chrlice – Rajhradice - Blučina
- III/41617 Rajhrad - Rajhradice
- Silnice III/41617a III/41614 procházejí podstatnou částí zastavěného území, napojují obec dále na nadřazené dopravní systémy (v Rajhradu na D52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice, v Chrlicích na D2 Brno – Břeclav – státní hranice)
- Silnice III/41610 prochází převážně extravilánem obce a napojuje se na III/41617 a III/41614 v křižovatce na východním okraji zástavby.
- Dálnice D2 Brno - Břeclav vývoj sídla přímo neovlivňuje.
- Území obce je propojeno sítí místních komunikací.
- Cestní síť v krajině se od historického trasování odchýlila. Prostupnost krajiny je ve srovnání se stavem v 19. stol. obdobná.



Obr.116. Rajhradice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Obec vznikla srůstem dvou původně samostatných obcí – Loučky a Rajhradice.
- Původní dvě obce tvoří dnes návesní a uliční prostory se zachovalou strukturou zástavby.
- Západněji položená Loučka má v 19. stol. oboustranně obestavěnou náves a několik domů je postaveno při silnici na Rajhrad, východně položené Rajhradice jsou soustředěny v návaznosti na statek a sýpku – dodnes význačné stavby.
- Historickým vývojem došlo ke srůstu obcí zástavbou tvořenou převážně obytnými domy a výstavbou občanského vybavení – hřiště, obchod, mateřská škola a nejnověji nová základní škola.
- K rozvoji ekonomické základny sídla došlo především na východním okraji Rajhradic v prostoru historického statku, sýpky a v návaznosti na ně. Postupně byly různé funkční celky zástavby propojeny do dnešní kompaktní podoby obce.



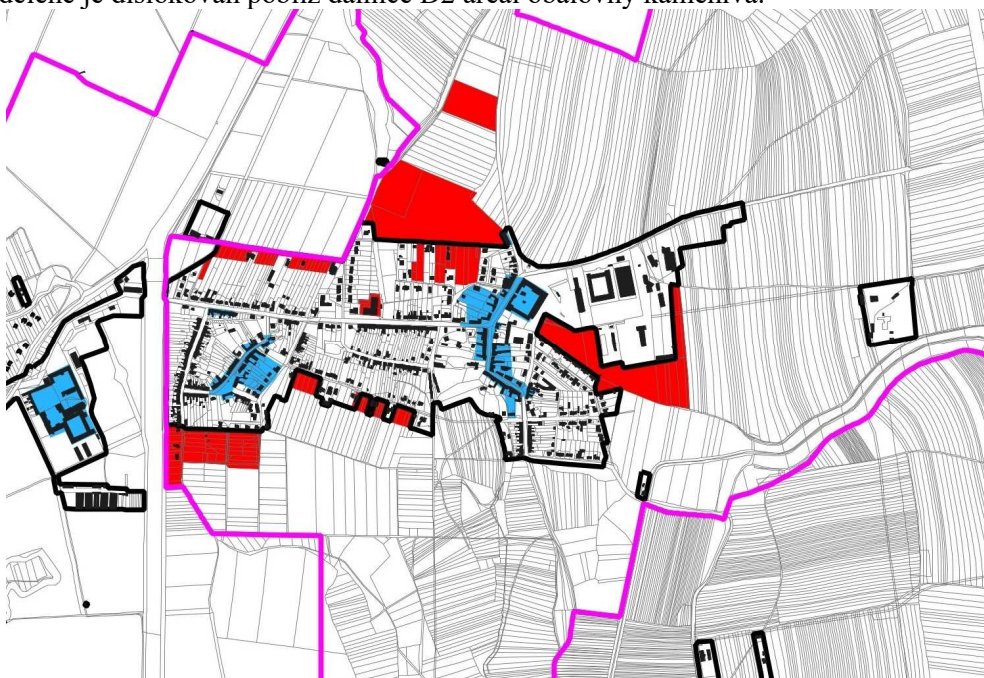
Obr.117. Rajhradice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabliňho katastru (1826)



Obr.118. Rajhradice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické struktury centra sídla.
- Urbanistická struktura zahrnuje:
- zachovalou původní návesní strukturu zástavby, návsi jsou nejstaršími částmi obce a jsou zde patrné zbytky původní zástavby.
- později se zástavba rozrůstala do ulicovek s převážně řadovou zástavbou. Podél cest vznikaly těsně vedle sebe venkovské domy s rozsáhlým zemědělským zázemím, které bylo přes humna spojeno s polnostmi.
- Tradiční usedlosti i novější rodinná zástavba dosahuje úrovně 1-2 podlaží,
- Obvyklé jsou domky řadové i dvojdomky se sedlovými střechami, ojedinělé jsou bytové domy.
- Struktury výrobních areálů jsou součástí východního konce zástavby. Na přeměněnou zástavbu původního statku navazuje nový výrobní zemědělský areál s halovou zástavbou i vyššími technologickými objekty.
- Odděleně je dislokován poblíž dálnice D2 areál obalovny kameniva.



Obr.119. Rajhradice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Historickou dominantou je objekt Sýpky na severovýchodním okraji obce.
- Novou dominantou středu je budova základní školy.

Zásadní změny struktur

- Neudály se zásadní změny struktury sídla, podstatné pro jeho další rozvoj bylo spojení původních dvou obcí a následné prorůstání zástavby.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

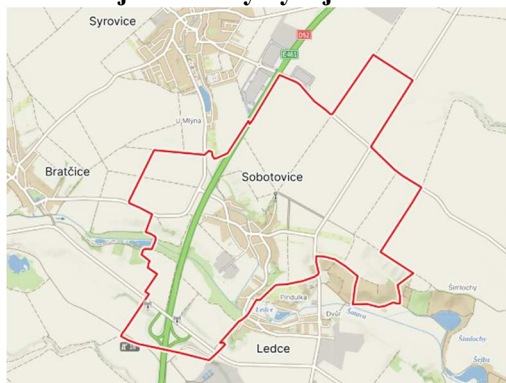
- Územní plán stanovil podmínky vymezených ploch zastavěného i nezastavěného území.
- Sleduje cíl zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území – původní zástavby obou jader původní zástavby - Loučky a Rajhradice, ráz tradiční ulicové zástavby podél páteřních komunikací. Vymezil zastavitelné plochy úměrně potřebám plošného rozvoje, přednostně pro dokončení rozestavěných území a také v zásadní rozvojové lokalitě U Sýpky.
- Území Rajhradic se v jižní části týká záměr protipovodňových opatření ZÚR JMK – poldr pro rozliv povodňových vod (záměry POP03, POT05 dle ZÚR JMK).(Úplné znění územního plánu Rajhradic z 2024)

4.2.17 Sobotovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Sobotovice	obec	533	644

Rozhodující faktory vývoje území

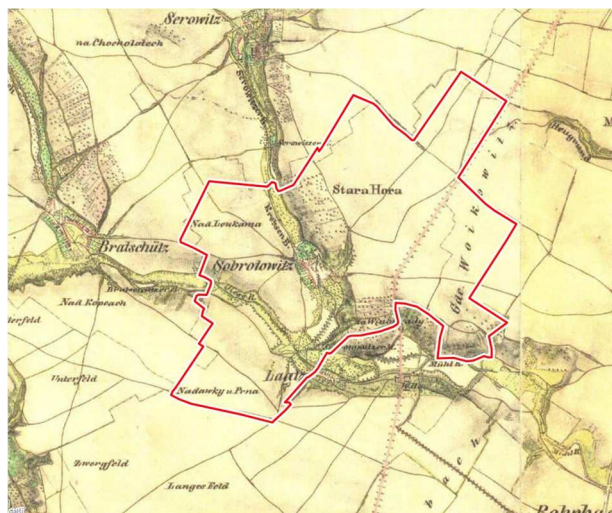


- poloha na toku Syřůvky před soutokem s říčkou Šatavou, prostředí říční nivy
- dálnice D52 blízkost silnice Rajhrad – Pohořelice III/42510
- návaznost na zástavbu Ledců

Obr.121. Sobotovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

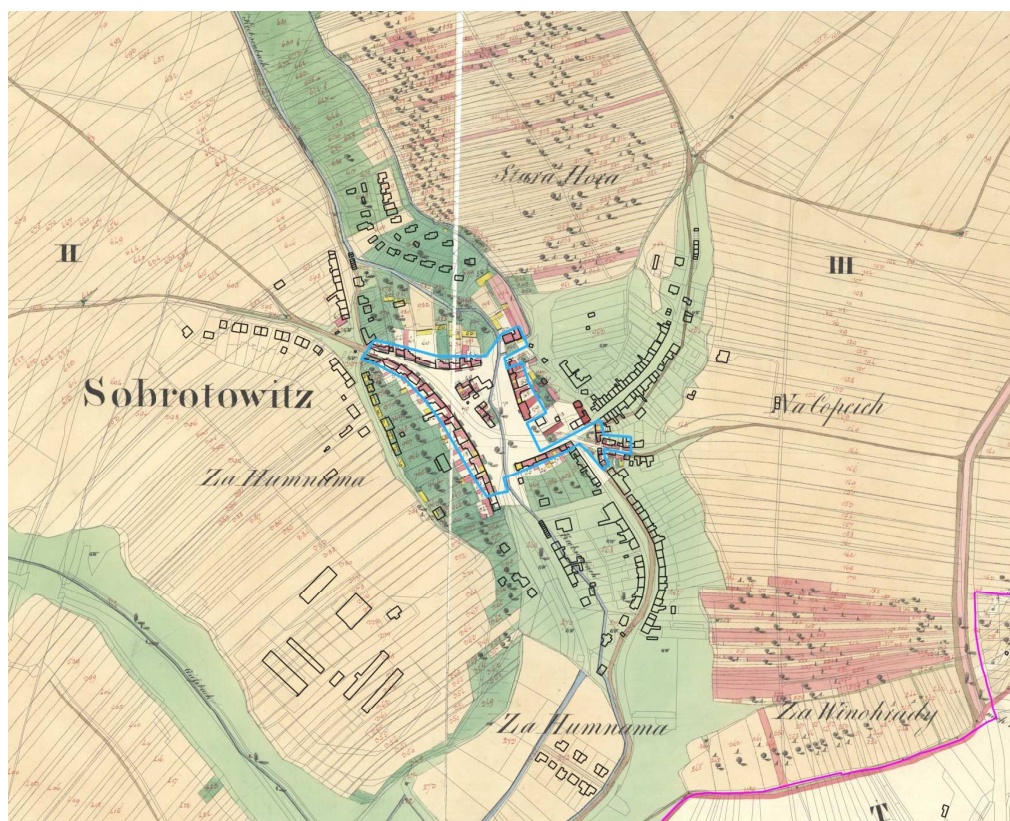
- nadřazenou dopravu představuje dálnice D52 je západně od zástavby, sjezd z dálnice v jižní části katastrálního území
- zástavbou obce prochází silnice III/39514 propojující zástavbu se silnicí silnice Rajhrad – Pohořelice III/42510 (původní historická silnice Brno – Vídeň, významný dopravní tah), na ni se v centru obce napojuje III/39515 směrem do Ledců
- Sobotovice leží mimo hlavní silniční tahy.
- Síť účelových komunikací odpovídá přibližně původnímu trasování.



Obr.122. Sobotovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Historický základ stavební struktury zahrnuje zástavbu vymezející přibližně obdélníkový půdorys návsi, obestavěný ze všech stran a solitérními stavbami v prostoru návsi. Postupně docházelo k rozšiřování zástavby podél komunikací.
- Urbanistická struktura byla podstatnou měrou zformována již do pol. 20. stol., jak lze vysledovat z leteckého snímkování z r. 1953.
- Novodobou strukturou je areál zemědělského družstva v oddělené lokalitě jihozápadně od centra. Nová zástavba nedávných let je dobudována při nové ulici severně od zástavby stávající a také ve slepé odbočce ze silnice na Ledce.



Obr.123. Sobotovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.124. Sobotovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Zástavba návsi a další starší struktury jsou dlouhodobě stabilizovány, zástavba dodržuje původní venkovský charakter se stavbami se sedlovými střechami s okapovou orientací podélně k navazujícímu veřejnému prostranství, s kolmými dvorními trakty.
- Nová výstavba je naopak tvořena samostatně stojícími domy
- po obvodě nivy je tvořena dvojdomy a samostatně stojícími rodinnými domy.
- Území původního statku bylo již v předchozích dekáдах užíván jako průmyslový areál. Transformovalo se pro jiné produkční funkce.



Obr.125. Sobotovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominantní a charakteristické znaky struktur

- Obec nemá významnou dominantu, orientačním bodem území je kaple na návsi, stavby veřejné vybavenosti jsou začleněny do pravidelné struktury sídla.

Zásadní změny struktur

- Rozvoj stavebních struktur je plynulý a pozvolný.
- Za výraznou změnu v měřítku obce lze považovat budování nové zástavby jako kvalitativně jiných struktur v oddělených lokalitách od ostatní zástavby.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán uplatňuje koncepci vymezení zastavitelných ploch v přímé návaznosti na stabilizované plochy.
- Současný územní plán nevytvořil novou koncepci, protože původní Územní plán obce Sobotovice z r. 1999 a postupně 10x měněný v letech 2002-2012 byl ve svém výsledném návrhu pro další rozvoj obce vyhovující. Provedenými změnami byl plán průběžně aktualizován skoro až do roku 2012. V ÚP jsou vymezeny stávající plochy s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci všech důležitých funkcí v řešeném území. V ÚPO byly vymezeny dostatečně velké návrhové plochy - zastavitelné plochy - pro bydlení, pro občanské vybavení i pro výrobu a skladování. *Došlo proto k úpravě Územního plánu obce na Územní plán Sobotovice podle § 188 odst. 1) dnes již neplatného stavebního zákona 183/2006Sb, nikoli zpracování nového ÚP. Z rozhodnutí zastupitelstva nebyly vymezovány nové zastavitelné plochy ani zmenšen počet vymezených zastavitelných ploch, neměnil se hlavní způsob využití zastavitelných ploch ani způsob využití stávajících ploch v zastavěném území.*
- Poslední ÚP zahrnul komplexní pozemkovou úpravu z r. 2002, které ovlivnilo řešení účelových komunikací krajinných prvků.

- [illegible]

122

4.2.18 Syrovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Syrovice	obec	827	2 002

Rozhodující faktory vývoje územ

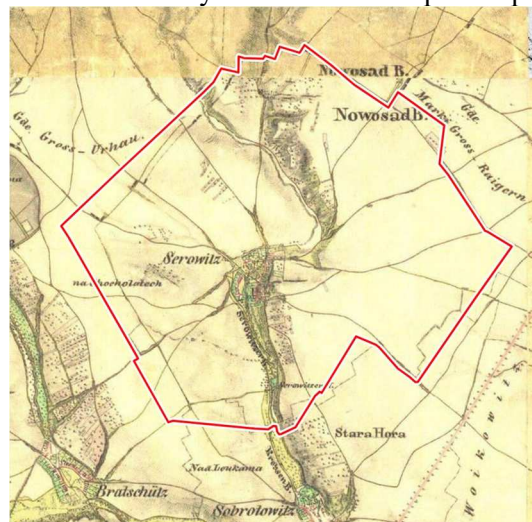


- křižovatka silnic směřujících do pěti směrů – na Rajhrad, Ořechov, Bratčice, Sobotovice a Vojkovice
- mírně zvlněná zemědělská krajina
- dálnice D52 ve východní části správního území
- tok Syrůvky přes zástavbu obce

Obr.127. Syrovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

- nadřazenou dopravu představuje dálnice D52 východně od zástavby
- křižovatka silnic :
 - III/15266 Ořechov – Syrovice – Vojkovice
 - III/39513 Rajhrad – Syrovice – Bratčice
 - III/39514 Sobotovice – Syrovice
- Komunikační systém silnic III. třídy není v obci napojen na nadřazený systém D52 (mimoúrovňové křížení)
- Síť účelových komunikací odpovídá přibližně původnímu trasování.

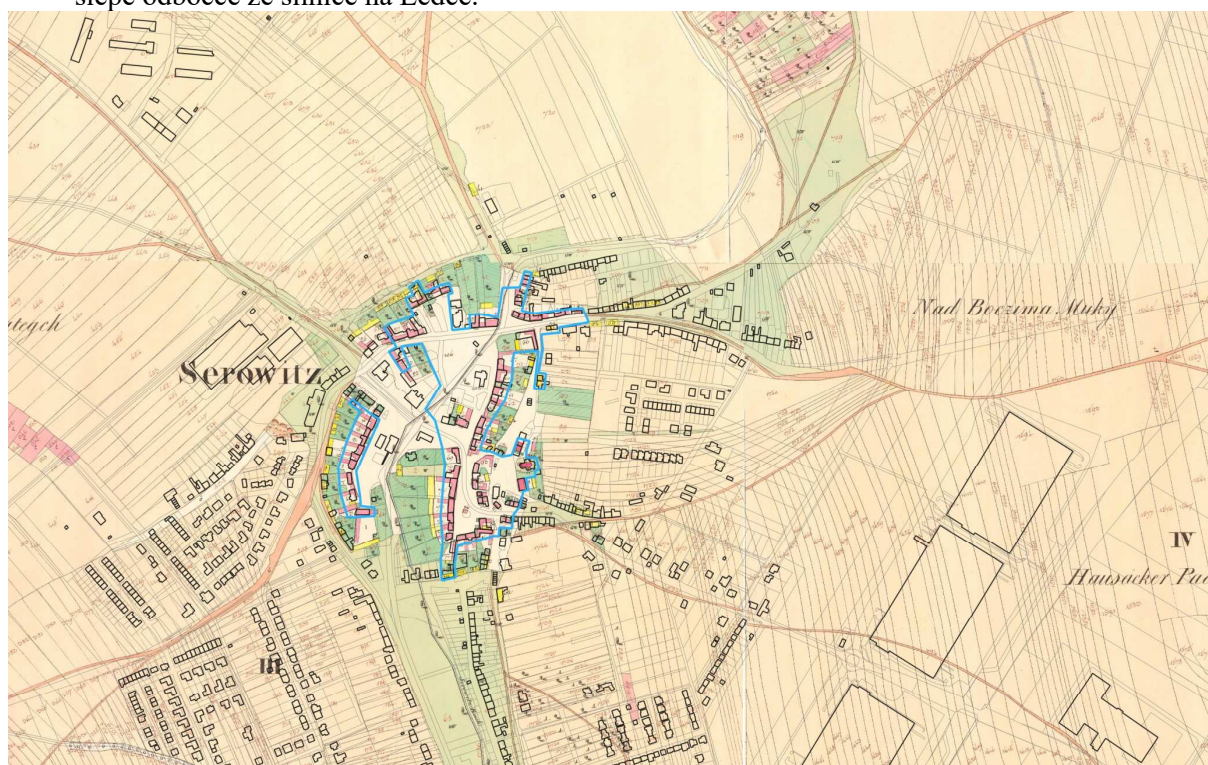


Obr.128. Syrovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Historická zástavba, patrná na poč. 19. stol. vytvořila nepravidelnou stavební strukturu v okolí toku Syrůvky a založila stabilní strukturu centra z několika usedlostí. Zástavba byla postupně zahušťována dostavkami a zformovala kompaktní jádro vejčitého půdorysu. Podél komunikace se zástavba rozvíjela více směry – zejména k Rajhradu a směrem na Vojkovice, do okolí kostela. Novodobou strukturou je areál zemědělského družstva v oddělené lokalitě severozápadně od obce.

- Rozsah zástavby do 2. pol. 20. stol. nebyl zdaleka plošně natolik rozsáhlý, podstatný plošný rozvoj nastal po r. 1989, kdy byly vbudovány nové čtvrti obytné zástavby ve směru na Bratčicemi jižním směrem. Zástavba jihovýchodního okraje vymezila nový rozsah zastavěného území, zůstala oddělena od původní zástavby zahradami a poli a původně nejrozsáhlejší rozvojová lokalita dosud využita nebyla.
- Na přelomu milénia dochází k výstavbě logistických hal jihovýchodně od obytných částí obce, nejprve podél silnice na Vojkovice, posléze podél D52.
- Urbanistická struktura prodělala v posledních cca 30 letech překotný rozvoj byla podstatnou měrou zformována již do pol. 20. stol., jak lze vysledovat z leteckého snímkování z r. 1953.
- Nová zástavba nedávných let je dobudována při nové ulici severně od zástavby stávající a také ve slepé odbočce ze silnice na Ledce.



Obr.129. Syrovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.130. Syrovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ urbánní struktury centra je zachován, byl doplněn a zahuštěn další výstavbou – občanskou vybaveností – v centru je umístěna školka, škola, obecní úřad, pohostinství, obchod, většinou jako solitérní objekty na vlastních pozemcích poskytujících zázemí vybavenosti. Podél toku zůstává volné prostranství a zeleň.
- Obytné struktury vytvořené do pol. 20. stol. jsou tvořeny sevřenou řadovou zástavbou, kopírují průběh komunikací nebo vodního toku, tvar ulic není přímý, je dán morfologickými podmínkami.
- Nové struktury zakládají síť komunikací v pravoúhlém rastru a obsahují zástavbu řadových domů, dvojdomů i samostatně stojících domů. Často se vyskytují opakující se typy staveb, charakteristických dle doby svého vzniku a jednotlivých developerských záměrů.
- Výrobní objekty (nebo původní výrobní objekty) jsou včleněny do struktury zástavby, objemově jsou výraznější a dominantnější oproti okolním stavbám – lihovar a navazující zástavba.
- Zemědělský areál, dislokovaný od ostatní zástavby obsahuje halové a účelové stavby nižší výškové úrovně.
- Zcela novým typem zástavby jsou logistické haly v jihovýchodní části území, jejichž měřítko a objem je nesrovnatelné s ostatní zástavbou. Oddělené logistické území s územím ostatních částí obce nekoresponduje. Vytváří krajinnou bariéru, která je o to patrnější, že je situována v přehledné polní krajině. Jako pozitivum lze snad vnímat odstínění vlivu dálnice na obytné území obce.



Obr.131. Syrovce, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

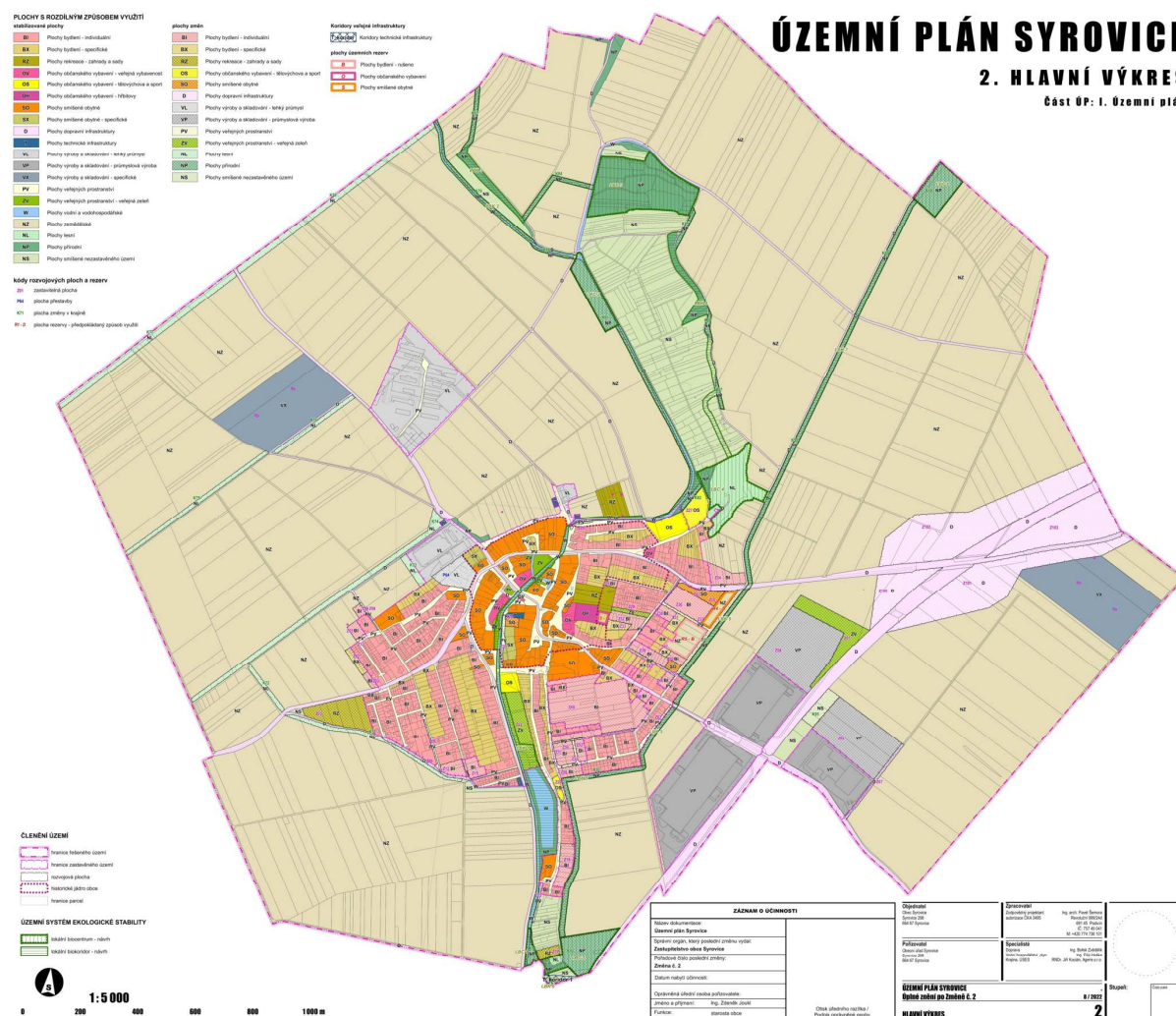
- Kostel sv. Augustina je hlavní dominantou, umístěnou na vyvýšené bodu nad centrem obce. Ostatními dominantními solitéry jsou stavby občanské vybavenosti.
- Obytná zástavba obce je velmi různorodá a obsahuje různé stavební typy rodinného bydlení.
- Výrazně dominantní charakter mají stavby logistiky.
- Různé stavební struktury se vzájemně kontrastně vymezují a nedoplňují se.

Zásadní změny struktur

- Rozvoj stavebních struktur prodělal skokovou proměnu po r. 1989. Výraznou změnou je proměna charakteru sídla budováním nové zástavby jako kvalitativně jiných struktur bydlení.
- Nejvýraznějším zásahem je vytvoření logistických areálů velkého měřítka, nesouvisejících s životem a územím obce.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Základní koncepce rozvoje území obce stanovuje hlavní požadavky a principy jak pro stávající a novou zástavbu v území, ale i pro navazující nezastavěné území. Podmínky pro umísťování staveb jsou stanoveny tak, aby byla co nejvíce zachována stávající struktura zástavby a průchodnost zastavěného i nezastavěného území obce.
- Ochrana a rozvoj hodnot území se soustřeďuje na kulturní, architektonické a přírodní hodnoty v území, mezi něž patří hlavně historické jádro obce, kulturní památky, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, Natura 2000 a zemědělský půdní fond.
- Územní plán obce Syrovice proto rozlišuje plochy stabilizované a plochy změn. Plochy změn zahrnují plochy zastavitelné i plochy přestavby. (Úplné znění Územního plánu Syrovice po změně č. 2, 2022)

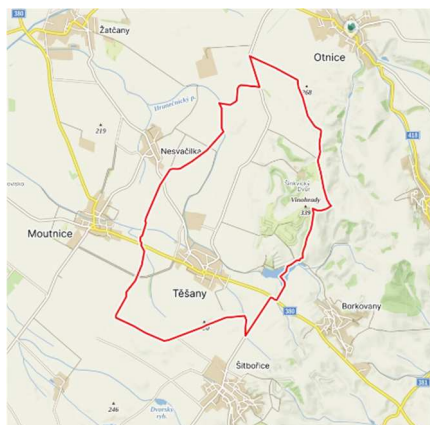


Obr.132. Územní plán Syrovice (úplné znění po změně č. 2, 2022) – Hlavní výkres

4.2.19 Těšany

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Těšany	obec	1 622	1 291



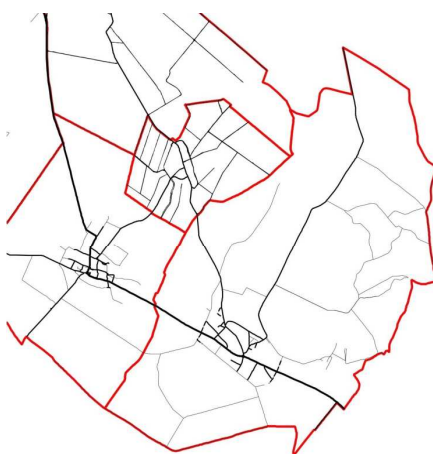
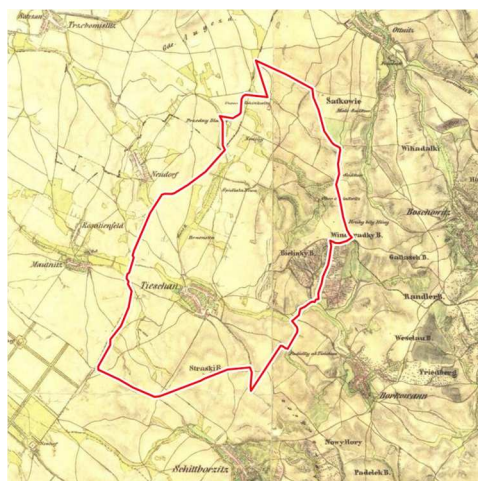
Rozhodující faktory vývoje území

- otevřená mírně zvlněná polní krajina
- křižovatka cest na průjezdné silnici (dnes II/380 Brno – Hodonín)
- Borkovanský potok

Obr.133. Těšany, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Jádru obce se nachází na křižovatce silnic.
- Katastrálním územím obce procházejí silnice:
- Dopravní napojení na komunikace vyšší třídy je realizováno silnicí II. třídy č.380 Brno – Tuřany – Moutnice – Čejč – Hodonín, která prochází obcí ve směru západ - východ.
- V centru obce se odpojují silnice III. třídy, které dotvářejí základní komunikační skelet -
- silnice III/4166 severně směrem na Šatovice,
- silnice III/4167 směrem severovýchodně na Nesvačilkou a Žatčany.
- Cestní síť Těšan je z podstatné části tvořena původní stabilní infrastrukturou komunikací.
-



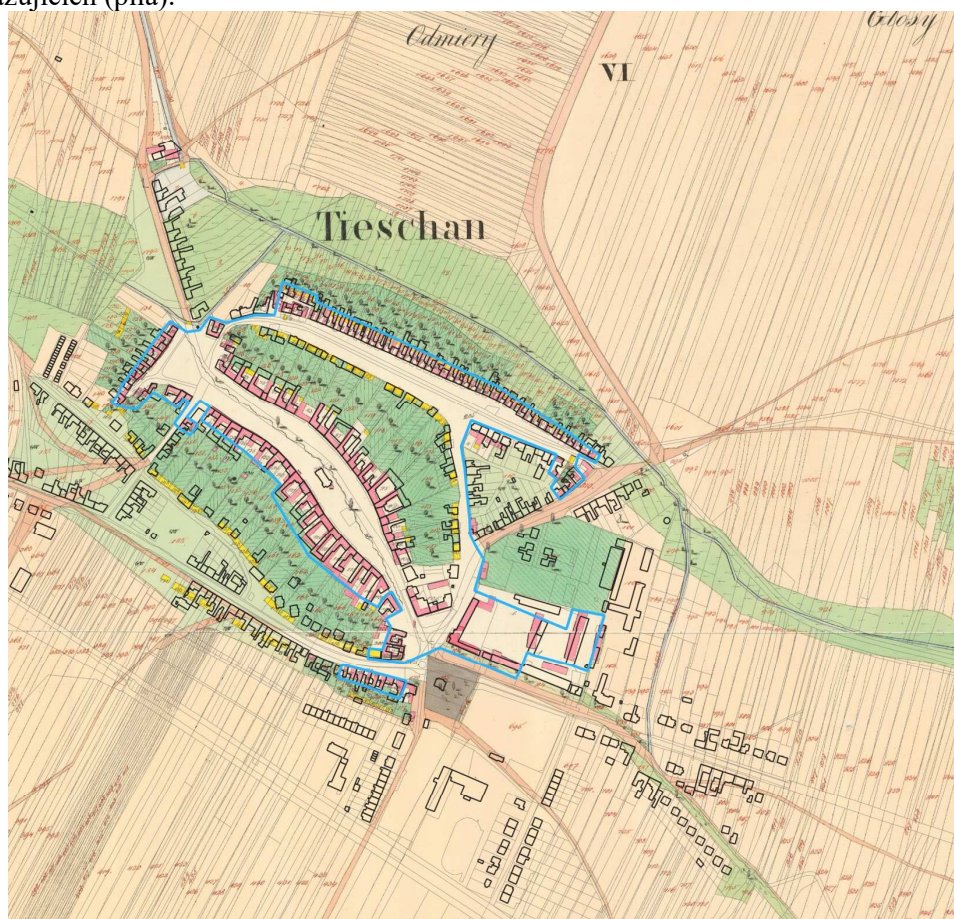
Obr.134. Těšany, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

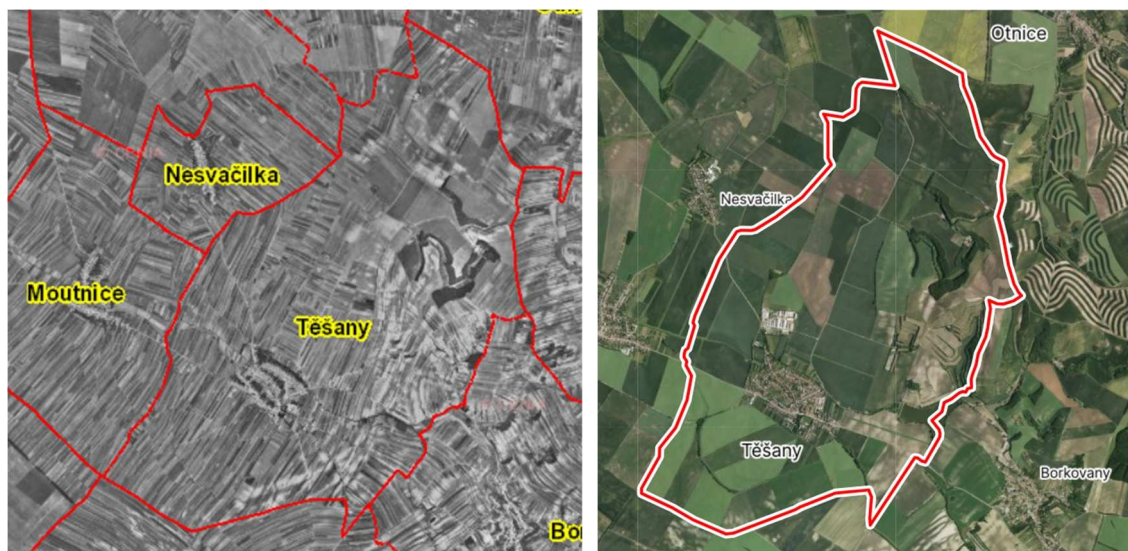
- Původní zástavba, patrná v mapách 19. stol., je soustředěna kolem široké návsi vycházející severozápadně z hlavní křižovatky cest. Původní dominantní strukturou je areál zámku a statku východně od centrální křižovatky cest směrem na Borkovany.
- Široké prostranství obklopuje i starší zástavba severně od návsi, paralelní s tokem Borkovanského potoka. Původní stabilní zástavba větších statků kolem návsi je velmi kompaktní. Domky u Borkovanského potoka jsou drobnější a nyní je zástavba také kompaktně zapojená, i když původně

byly stavby situované kolmo k uličnímu prostranství, pouze jednostranně zastavěnému zděnými objekty. Jižní strana byla doprovázena hospodářskými dřevěnými stavbami náležejícími k pozemkům grantů na návsi.

- Vznik drobnějších stavebních struktur je následek reforem císaře Josefa II. Tím, že uvolnil pevná feudální pouta zrušením nevolnictví, vydal toleranční patent a zrušil řadu klášterů, mezi nimi i dominikánský v Brně. Je-ho majetek připadl náboženskému fondu, který rozparceloval podle tehdejších hospodářských zásad část polí těšanského dvora a přidělil je bezzemkům, kteří si vystavěli za těšanskými humny řadu domků, jimž se říkalo a říká Familie. Zbylá klášterní půda i s dvorskými budovami byla prodána a vystřídala se na ní za dvě a půl století řada majitelů. Další změnu přinesl rok 1918 - malým těšanským zemědělcům kus panské půdy, získané z přidělu první pozemkové reformy. Dělení pozemků místního velkostatku bylo po roce 1948 zastaveno a z bývalých dvorských polí a budov byl zřízen státní statek. V Těšanech se dále rozvíjelo zemědělské hospodaření a dostaly se na přední místo v okrese Brno-venkov, staly se hospodářským i kulturním střediskem jihovýchodní části okresu – „středisková obec“. Toto postavení obce ovlivnilo i rozsah vybavenosti vybudované v sídle – dobře zajištěné občanské vybavení včetně rozsáhlých sportovišť, služby.
- Výrazná intervence zemědělského hospodaření se odráží i v budování zpevněných účelových cest včetně založení nových tras ve vazbě na lokaci zemědělských výrobních areálů. Tyto komunikace nyní prakticky vymezují rozsah zástavby obce.
- Zemědělské družstvo z druhé pol. 20. stol. je lokalizováno odděleně v samostatném areálu severně od obce, výrobní aktivity byly rozvíjeny i v areálu statku a v nově budovaných stavbách na něj navazujících (pila).



Obr.135. Těšany, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.136. Těšany, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Původní struktura návsi tvoří těžiště zástavby. Sevřená zástavba dvorů a domů s dvorními křídly je charakteristická pro většinu nevýrobního území obce. Samostatně stojící novodobou rodinnou zástavbu lze nalézt na okrajích sídla. Stavební rozvoj 2. pol. 20. stol. znamená i výskyt bodových objektů bytových panelových domů bez vazby na okolní venkovskou strukturu, jedná se ale o ojedinělý případ při průjezdné silnici. Z venkovského prostředí vybočuje i družstevní výstavba – „statkové domky“ v návaznosti na areál Statku, dokládající organizované zázemí zaměstnanců.
- Výrobní areály mají obvyklou účelovou zástavbu – a to jak samostatně oddělený areál severně od centra, tak výstavba navazující na Statek – jeho poloha předurčila využití východní části obce pro výrobní aktivity. Původní zástavba Statku postupně zčásti opustila výrobní využití, část se transformovala pro občanské vybavení, část je dosud brownfieldem bez optimálního využití.



Obr.137. Těšany, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

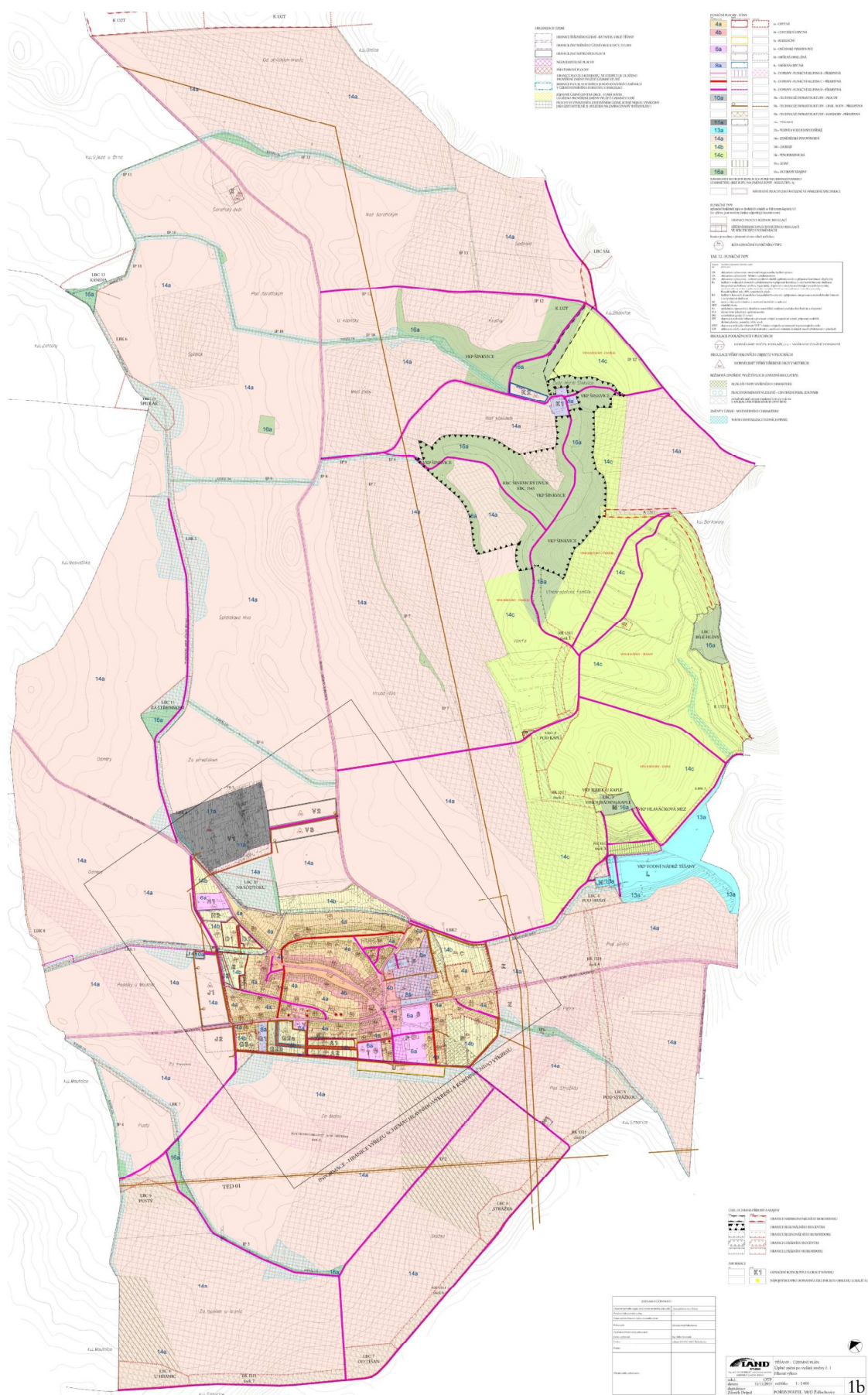
- Dominantní postavení mají historické stavby v jádru sídla: kostel Sv. Barnabáše, barokní kovárna, zámek, dále objemově výrazný areál statku.
- Obec původně neměla kostel, na návsi bývala kaple, kostel na jejím místě vybudován až r. 1907, ostatní dominantní objekty se soustředí v okolí centrální křižovatky silnic.
- Charakteristická zástavba obce má venkovský charakter těsně navazujících statků s klasickým šikmým zastřešením ulicové zástavby.

Zásadní změny struktur

- Historie obce zaznamenala mnoho ničivých požárů, které měly za následek likvidaci až poloviny zástavby (zaznamenáno pro r. 1697). Zástavba obec byla ale obnovována a struktura zástavby z počátku 19. stol. je dochována dodnes.
- Na formování drobnějších stavebních struktur měly vliv reformy císaře Josefa II. a přerozdělení církevní půdy. Celkově je proměna obce svázána s proměnou velkostatku a zemědělského hospodaření. Úpadek areálu velkostatku a jeho znehodnocení není dosud dořešeno, obec se profilovala jako centrum zemědělské výroby, zaznamenala rozvoj výrobních areálů i rozšíření bydlení a vybavenosti.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Při úvahách o prostorovém rozšíření zástavby je nutné zvláštní ohled brát zejména na dopady záměrů nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat její dosavadní relativně harmonický ráz (což samozřejmě neznamená konzervaci stavu, ale hledání harmonické jednoty nové výstavby s kulturně-historickými hodnotami obce, které jsou nesporné).
- Rozvojové plochy územního plánu nejsou uvažovány pro kobercovou zástavbu (tzv. "sídlní kaše") developerského trendového typu, sledující cíle maximálního zahuštění a "vytěžení" území rozvojových lokalit. Je sledován způsob zástavby, reflektující zástavbový rytmus a řád tradičního ulicového typu s klidovým zázemím zahrad, které zachovávají ráz, parametry a hodnoty venkovské zástavby. Z hlediska kompozice se tedy obec, její obytné části, budou spojovat do funkčně, dopravně a prostorově kompaktního celku s respektováním centra v jeho stabilizované poloze, přípustné je prorůstání obslužných funkcí (občanské vybavenosti) do obytných ploch v harmonii s vymezenou funkční prioritou. (Úplné znění ÚP Těšany po změně č. I, změna č. II ÚP Těšany, 2018)
- Z nadřazené dokumentace vyplývá řešení průjezdné dopravy, která obec nadměrně zatěžuje – je plánován obchvat ze západní a jižní strany, ve vazbě na obchvat Moutnice (ZUR JMK ozn. RDS21).



4.2.20 Unkovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Unkovice	obec	372	732

Rozhodující faktory vývoje území

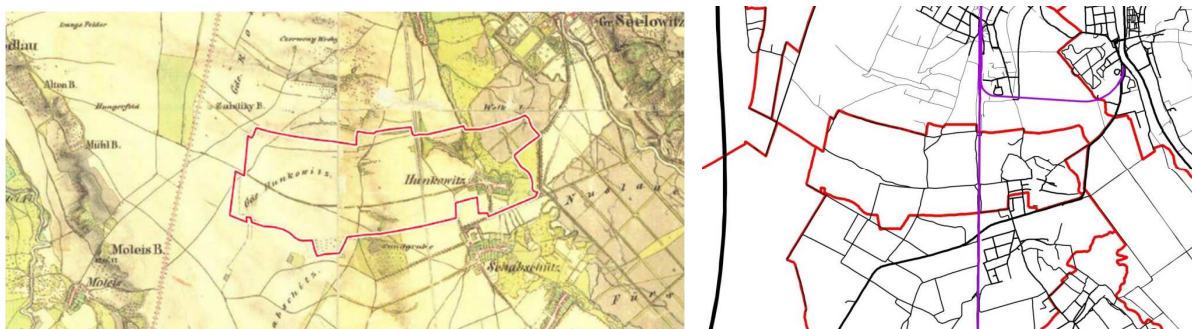
- záplavové území v severovýchodní části správního území s pozůstatky lužního lesa s VKP Unkovické louky a VKP Klínky
- železnice západně od centra obce a za ní polní
- krajina poznamenaná těžbou štěrkopísků
- zástavba obce Žabčice, která na řešené území a zástavbu Unkovic přímo navazuje z jižní strany



Obr.139. Unkovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

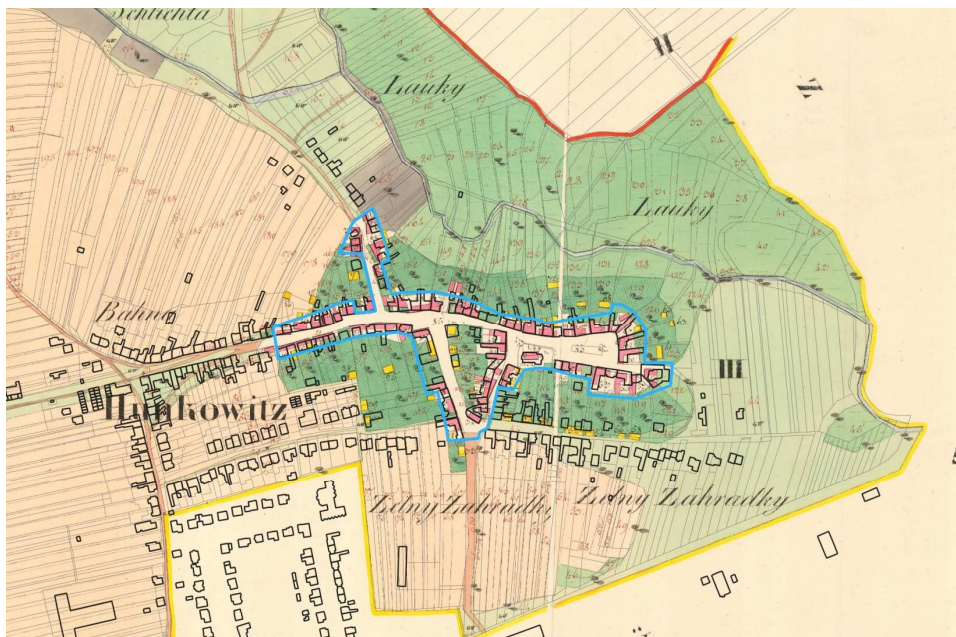
- Unkovice jsou dopravně napojeny na silnici II/416 od Žabčic, komunikační systém obce tvoří výhradně místní komunikace.
- Území obce protíná trať - dnes č. 251 - procházející západně od okraje zástavby obce.
- Cestní síť v krajině zůstává zásadněji nezměněna, některé propoje zanikly.



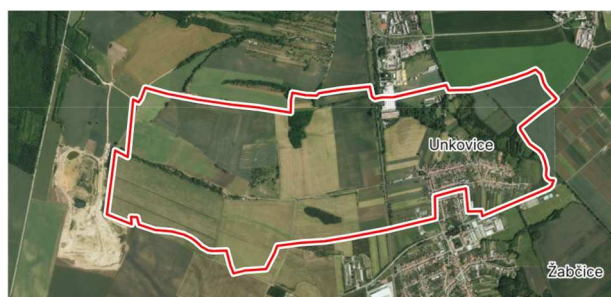
Obr.140. Unkovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Původní jádro obce, tvořené selskými grunty, je návesního typu s podélně polokruhovou a na východě uzavřenou návsi. Významnou sídelní a zároveň krajinnou dominantou je kostel Nanebevzetí P. Marie v blízkosti návsi.
- Obec se dále rozvíjela podél uliční sítě vycházející z centra – zejména západním směrem, který nebyl ohrožován záplavami, formou oboustranné sevřené ulicové zástavby. Ulice ve směru východ - západ tvoří páteřní osu obce, dále navazují kratší ulice směrem k trati Želné zahrádky (na východ), k trati Bahna (na sever) a na jih k nádraží v Žabčicích.



Obr.141. Unkovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.142. Unkovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základem struktury sídla je původní zástavba návsi, v prostoru centra obce se nachází převážně tradiční obytná zástavba drobného měřítka. Novější zástavba již nerespektuje základní ráz tradiční zástavby, ani její výškovou hladinu, je v prodloužení těchto ulic a v paralelní ulici s ulicí hlavní. Zástavba v obci je tradičně v sevřeném typu zástavby, který utváří charakter ulic.
- Z hlediska tvarosloví se v obci vyskytuje výšková hladina původně přízemní zástavby, dnes od přízemních po patrové objekty, převážně tradičně kryté sedlovými souměrnými střechami, orientovanými v uliční frontě hřebeny souběžně s ulicí v převážně sevřeném typu zástavby. Ojedinelé se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy). Novější zástavba v okrajových částech obce je individualistická a nevytváří tradiční uliční obytný prostor. Převýšená nová zástavba již částečně znehodnotila typický charakter obce.
- Z hlediska kompozice se obec vzhledem k centru rozšiřuje excentricky vlivem přírodních limitů, v ostatních směrech se podle možností rozvíjí rovnoměrně formou rozšiřování zástavby prodloužováním ulic. Rozsáhlejší možnosti jsou pouze severním směrem formou paralelní ulice k hlavní ose obce.

4.2.21 Vojkovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Vojkovice	obec	698	1 204

Rozhodující faktory vývoje území

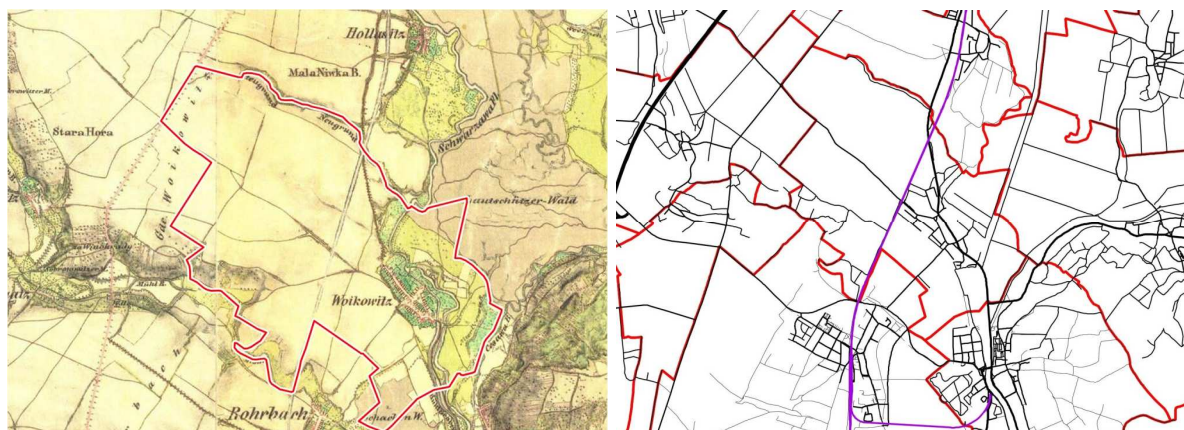


- plochá krajina v nivě Svatky ve východní části území, Vojkovický náhon (rameno Svatky), značná část v záplavovém území

Obr.145. Vojkovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

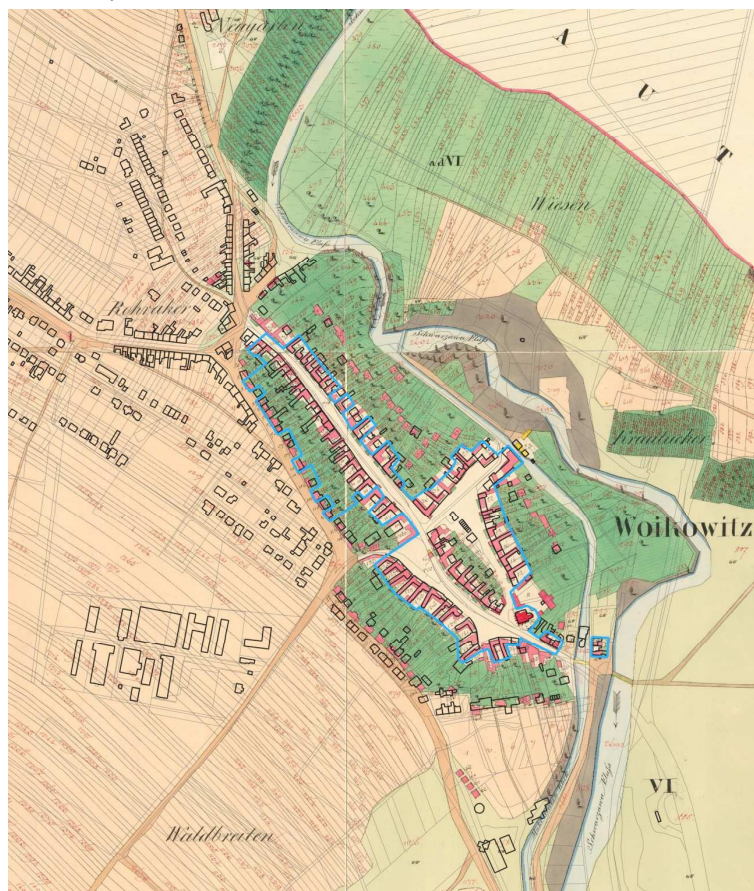
- Hlavní průjezdná komunikace sleduje směr sever - jih - silnice II/425 mezi Židlochovicemi a Rajhradem, v centru obce se odpojuje silnice do Hrušovan u Brna III/41618 a do Syrovic III/15266 (přes ul. Nádražní).
- Síť polních cest je oproti stavu v 19. stol. ochuzená, prostupnost krajiny umožňuje v západní části správního území jen několik páteřních cest.
- Železniční trať (dnes č. 251) původně míjela zástavbu ze západu se značným odstupem, nyní lemuje její západní okraj. (Územní plán Vojkovice, 2022)



Obr.146. Vojkovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

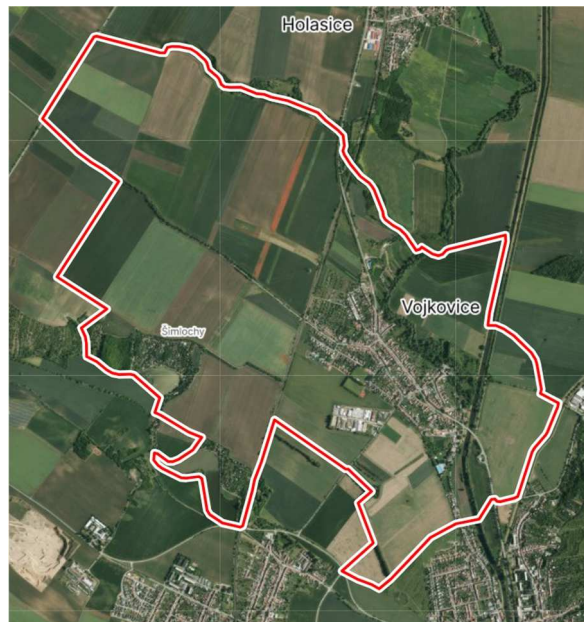
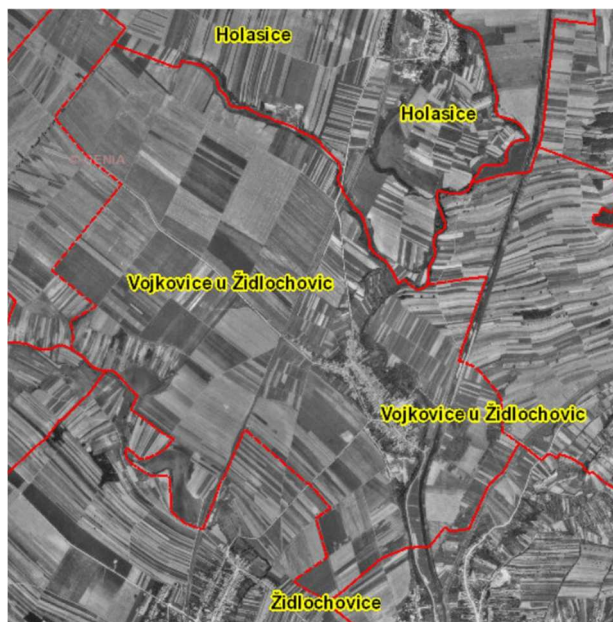
Vývoj urbánní struktury území

- Základ urbanistické struktury tvoří zástavba podél dnešní ul. Hlavní –průjezdné komunikace, původní těžiště zástavby tvořila její jihovýchodní rozšířená část mezi odbočkou k mlýnu – ulice Mlýnská a kostelem sv. Vavřince.



- Rozrůstání zástavby směřovalo podél průjezdných komunikací a posléze i podél ulic vytvářených paralelně s průjezdnými komunikacemi, zejména v trasách záhumních cest - zástavba v ul. Blatné a Sportovní, Prátka, a to jihozápadně od stávajícího jádra. Severovýchodním směrem omezuje možnost zástavby záplavové území.
- V jižní části zástavby byla doplněna sportovní a občanská vybavenost a podél komunikace na pravém břehu Svatky pak i obytná zástavba, která se připojuje k severnímu okraji Židlochovic.
- Výrobní areál – zemědělské družstvo bylo situováno v 2. pol. 20. stol odděleně od ostatní zástavby při silnici do Hrušovan.

Obr.147. Vojkovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.148. Vojkovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Stabilní strukturu v území představuje jádro obce s těsnou řadovou zástavbou podél ul. Hlavní a Mlýnské. Těsná řadová zástavba obklopuje i ul. Rajhradskou a část Nádražní. Pozdější struktura obytné zástavby po pol. 20. stol. a z přelomu 20. a 21. stol. je tvořena převážně samostatně stojícími rodinnými domy (Sportovní, Prátna, Mácova ul.). Odlišující se výjimkou je řadová zástavba ul. Družstevní – typizovaná dobová socialistická výstavba.
- Zemědělský areál obsahuje účelové zemědělské objekty a nespojuje se s urbanismem obce.
- Odlišnou strukturou v území je drobná zástavba rekreačních chat, soustředěná do oblasti jihozápadu katastrálního území – v okolí rybníků Šejba a Šimlochy – chatové oblasti 2. pol. 20. stol. Okolí Šejby je orientováno spíše do Hrušovan u Brna a okolí Šimlochů k Ledcům, také nemají vazbu na zástavbu Vojkovic.



Obr.149. Vojkovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Hlavní dominantou sídla je kostel sv. Vavřince, jako výrazné orientační body působí i hlavní objekty veřejné vybavenosti – objekt obecního úřadu v centru, objekt Dobré školy.
- Původní těsná zástavba podél hlavní průjezdné komunikace je dosud funkčním základem sídla.
- Následné pozdější struktury se původní koncepci podřídily a rozvíjely formou novodobých typů výstavby.

Zásadní změny struktur

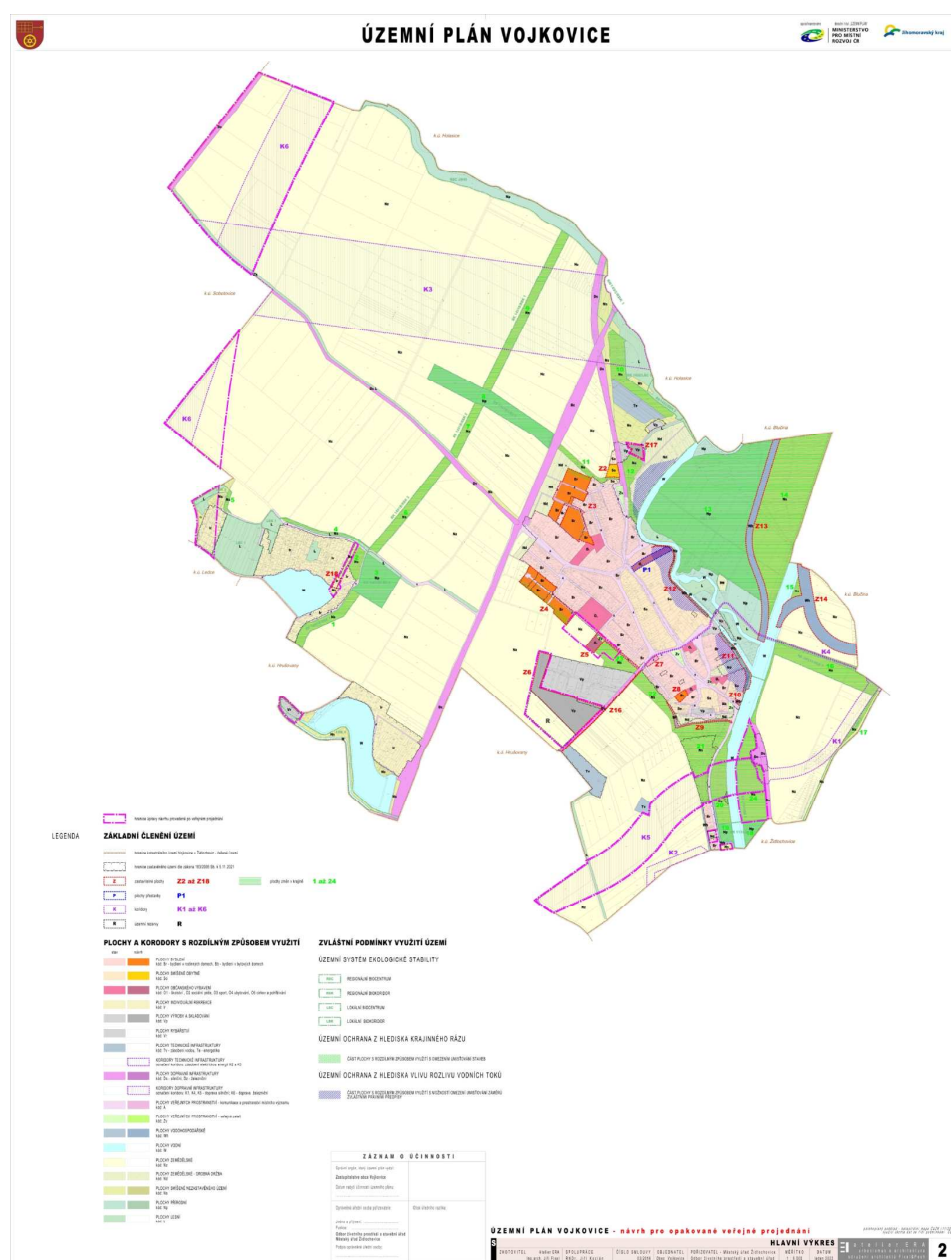
- Původní struktury sídla nebyly zásadně měněny, spíše doplňovány. Konfigurace sídla dosud extenzivní rozvoj umožnila. Kontrastnější zásahy jsou stavební struktury 2. pol. 20. stol – typizovaná rodinná výstavba (Družstevní), zemědělský areál, budova školky.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

Koncepce rozvoje obce Vojkovice je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje v návaznosti na koncepci založenou předcházejícím územním plánem;
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňové ochrany území a zastavění obce,
- vytvoření podmínek pro realizaci nadřazené dopravní infrastruktury,
- vytvoření podmínek pro postupnou realizaci ÚSES,
- odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce;

- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu především v jihozápadní části území kolem rybníků Šejba a Šimlochy a v severovýchodní části území kolem Vojkovického náhonu s vazbou na nivu řeky Svratky.
- V duchu těchto principů je územním plánem navrženo využití území a jsou vymezeny zastavitelné plochy a koridory - celkem je vymezeno 16 zastavitelných ploch, 1 plocha přestavby, 4 koridory dopravní infrastruktury a 2 koridory technické infrastruktury. Převážná část ploch je vymezena na základě doposud nevyužitých ploch dosavadního územního plánu a jsou lokalizovány v severní a západní části na okrajích zástavby stávající. Navrhované využití území zároveň odstraňuje disproporce v urbanistické struktuře obce.
- Je navržen rovnoměrný rozvoj různých funkčních složek.
- Součástí návrhu je také řešení protipovodňových opatření vyplývajících ze ZÚR JMK, které v širších souvislostech upravují vodní režim celé oblasti.(Územní plán Vojkovice, 2022)



Obr.150. Územní plán Vojkovice (návrh pro opakované veřejné projednání, 2022 -), Hlavní výkres

4.2.22 Žabčice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Žabčice	obec	818	1 661

Rozhodující faktory vývoje území

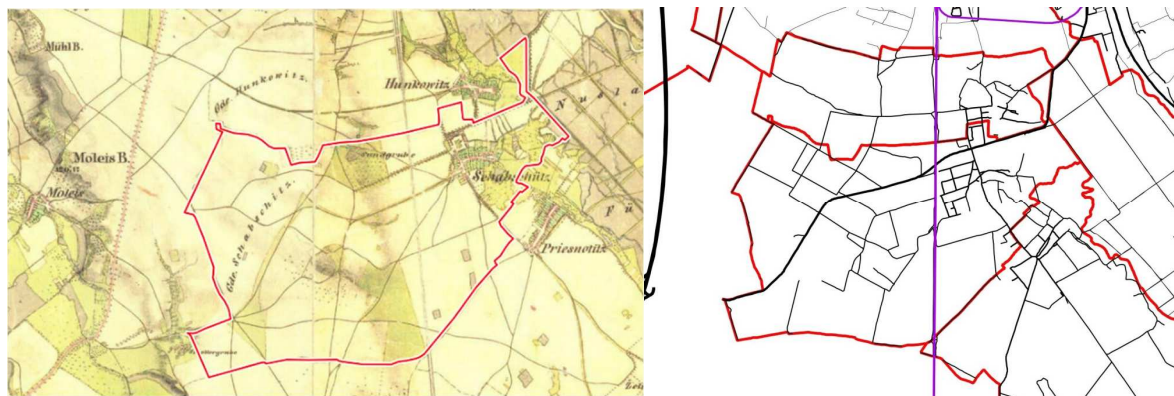


- rovinaté území jižně od Židlochovic
- jižně od silnice ze Židlochovic - nyní ozn. II/416
- propojení s Přisotnicemi jižně a Unkovicemi severně
- železniční trať na Vídeň – dnes č. 251
- zemědělský statek - zemědělský dvůr Žabčice
- skládka TKO v západní části správního území

Obr.151. Žabčice, základní mapa

Formování komunikační sítě

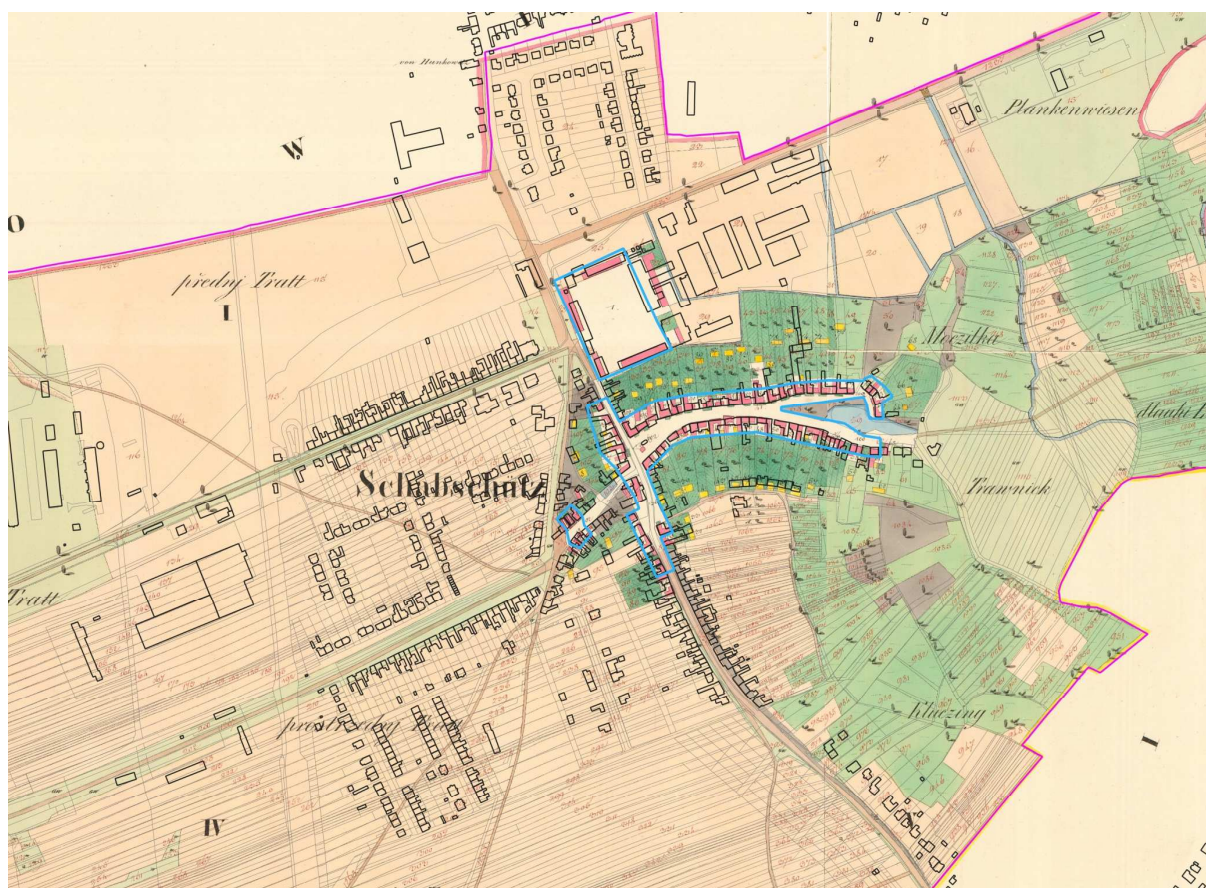
- silnice ze Židlochovic byla směřována na areál Dvora, kolmo napojena na cestu Unkovice - Přisotice, později napřímena do trasy dnešní II/416 směřující na Pohořelice.
- kolmá spojnice Unkovice – Přisotice – Vranovice je nyní III/41621
- uliční síť a prostor návsi kopíruje trasování původních lokálních cest, novější struktury vznikají v pravoúhlé síti a část paprscitých propojení tak zaniká
- železnice protíná správní území obce severojižním směrem a vymezila bariéru rozpínání zástavby západním směrem



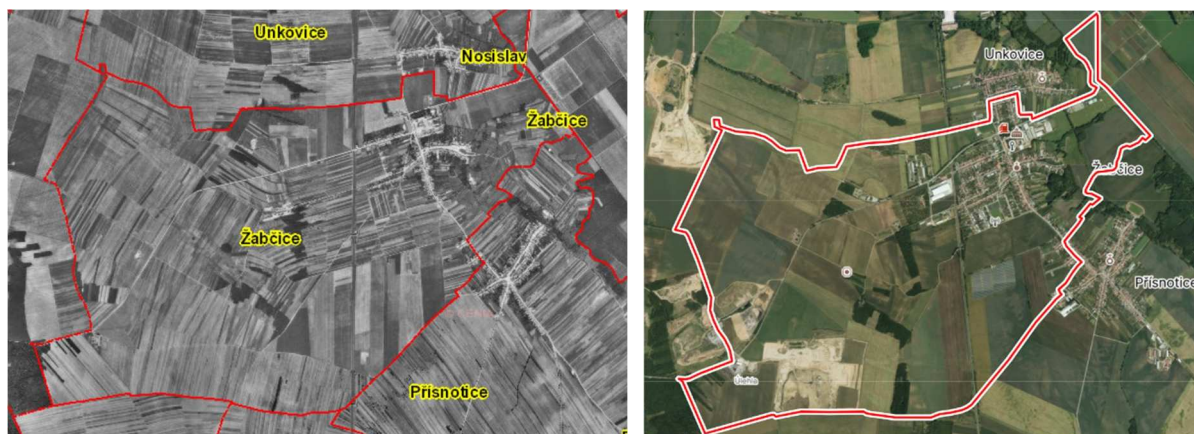
Obr.152. Žabčice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Zástavbu obce v 19. stol. představoval návesní prostor s kapličkou na západním a s rybníkem na východním okraji, zástavba dnešní ul. Kopeček.
- Ještě k r. 1953 tato struktura nedoznala výraznějšího rozvoje, pouze se osídlení rozšířilo podél několika cest. V 2. pol. 20. stol. i v posledních letech se sídlo proměňuje z hlediska struktury zástavby i velikostně.
- Zástavba převážně bydlení v rodinných domech se postupně rozšířila zejména jihozápadním směrem, kde je vyplnila celý prostor mezi zástavbou původní a železnicí a ze severu byla omezena až silnicí II/416.
- Západně od železnice jsou již pouze oddělené areály výrobní povahy a samostatně oddělený pozemek hřbitova.
- Silnice II/416 představovala původně hranici růstu zástavby obce severně, postupně došlo i k zastavění rodinnou zástavbou severně od této komunikace a tím došlo prakticky k srůstu se strukturou Unkovic.
- Jižním směrem se zástavba rozvíjela podél silnice směrem na Přísnotice, kde také došlo k plynulému navázání zástavby, i když ne tak souvislému, jako v případě Unkovic.
- V historii osídlení území Žabčice existovalo ještě osídlení přibližně ve středu katastrálního území – nyní je patrný pouze pahrbek tzv. 'Kulatý kopec' ležící jihozápadně od obce ve vzdálenosti 1 km – kde se ve středověku nacházela tvrz Koválov a u ní malá vesnička stejného jména s kostelíkem (podle zprávy z r. 1307).



Obr.153. Žabčice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)



Obr.154. Žabčice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

V urbanismu obce lze vysledovat několik druhů struktur odvozených od doby a účelu jejich vzniku:

- sevřenou zástavbu dvorů vymezujících náves a organicky navazující souvisle zapojená zástavba domů podél navazujících ulic
- pozdější sevřená řadová zástavba – např. podél ul. Nádražní, Hřbitovní
- novodobá volnější ulicová zástavba rodinných domů (dvojdomů, samostatně stojící) – převážná část zastavěného území
- areály výrobních aktivit s velkoobjemovými stavbami
- Strukturou nestavební povahy, které ale má vliv na tvářnost území, je skládka TKO v západní části katastrálního území, která postupně remodeluje krajinný profil.
- Vyšší dynamika rozvoje obce oproti okolí, rozvoj občanského vybavení patrně souvisí s využívaným podnikatelským zázemím a činností skládky.



Obr.155. Žabčice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Zemědělský dvůr Žabčice (s loveckým zámekem, který je nyní zásadně upozaděn a znehodnocen), po roce 1918 byl zestátněn a od roku 1925 obhospodařován Vysokou školou zemědělskou v Brně - dnes Mendelova univerzita v Brně – nyní školní zemědělský podnik.
- Výrazně dominantní jsou hospodářské objekty statku - r. 1713 byla na dvoře žabčického statku postavena velká sýpka, která dodnes slouží různým způsobem svému účelu.
- Sakrální dominantou – spíše orientačním bodem uprostřed obce je kaple sv. Vavřince byla (z r. 1883).
- Prostorově dominantní jsou novodobé a nejnovější stavby občanského vybavení – v centru obce škola se sportovní halou, mimo zástavbu při silnici do Židlochovic areál venkovních bazénů.
- Zástavba obce obsahuje kvalitativně rozdílné struktury – kompaktní jádro stabilní struktury okolo návsi a rybníka, pravidelný pravoúhlý rastr ulic s rozvolněnou ulicovou zástavbou 2. pol. 20. stol a zejména obytnou zástavbou nejnovější

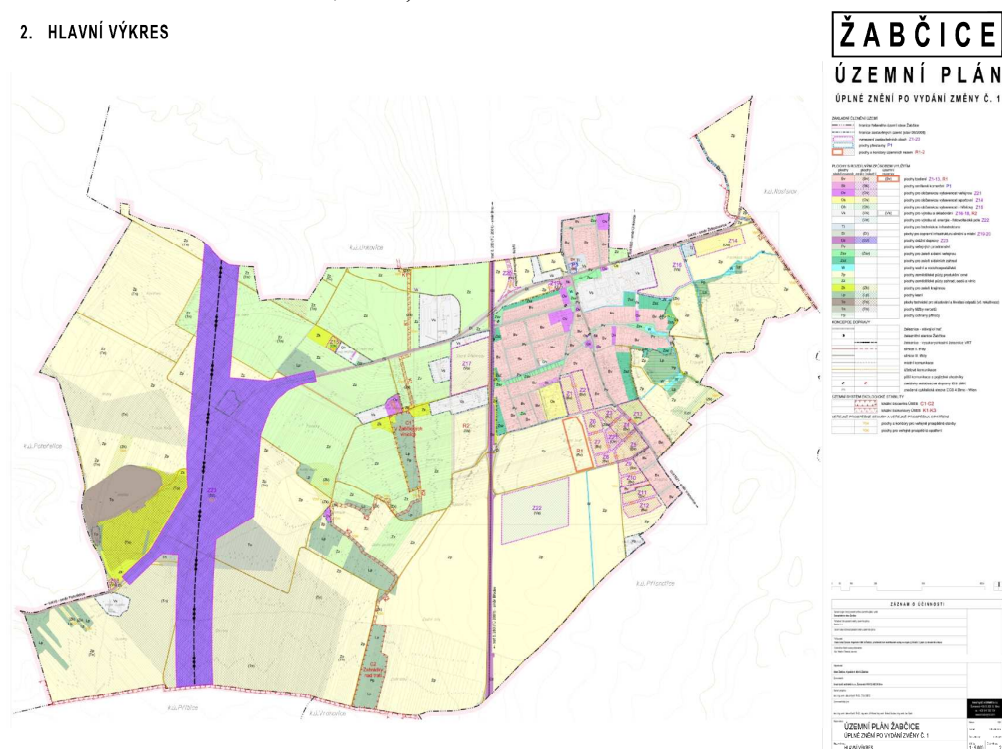
Zásadní změny struktur

- Vzhledem k poloze obce v polní krajině je patrný rozdíl struktury krajinného zázemí a umístění objemově výrazných areálů zemědělské výroby.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Na území Žabčic se připravují nové investice v oblasti obytné výstavby, těžby nerostných surovin, skládky odpadů, výroby a dopravní infrastruktury. Zastavěná území obce jsou již účelně a plně využita. Hlavní zastavěné území Žabčic je kompaktně obestavěno ve všech uličních frontách. Potřeba vymezených zastavitelných ploch vychází z požadavků obce, které byly formulovány i v zadání nyní platného ÚP, který vymazuje zastavitelné plochy pro rozvoj jihozápadním směrem – tedy k Přísnoticím.
- Západní část katastrálního území bude dotčena záměry nadmístní železniční dopravy – trasou vysokorychlostní trati Brno – Šakvice – dle záměru ZUR JMK ozn. DZ11.(Úplné znění ÚP po změně č.1 ÚP Žabčice, 2021)

2. HLAVNÍ VÝKRES



Obr.156. Územní plán Žabčice (úplné znění po změně č. 1, 2021) – Hlavní výkres

4.2.23 Žatčany

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Žatčany	obec	968	944

Rozhodující faktory vývoje území

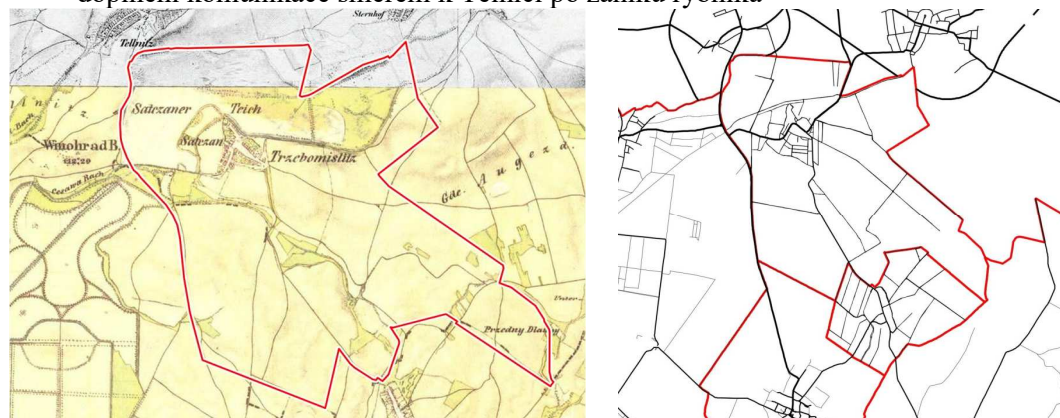


- mírně zvlněná polní krajina
- původně nivní krajina v okolí toku Litavy, zrušený Žatčanský rybník
- tok Litavy při severním okraji zástavby, nyní regulován
- Krajinná památková zóna Bojiště bitvy u Slavkova

Obr.157. Žatčany, základní mapa

Formování komunikační sítě

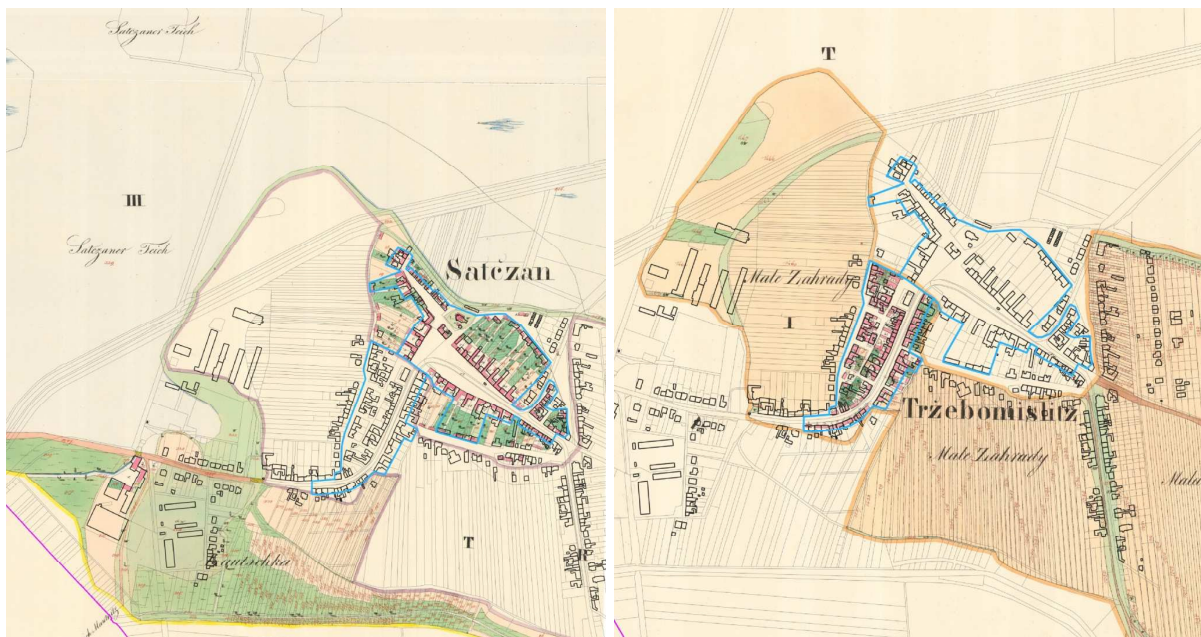
- západní okraj katastrálního území lemuje silnice II/380
- silnice II/416 – úsek mezi Měninem a Újezdem u Brna prochází přes zástavbu obce několika zatáčkami, průběh ovlivněn formováním zástavby sídel a polohou Žatčanského rybníka
- uliční síť a na ni navazující cesty a účelové komunikace kopírují trasování původních lokálních cest, na ně navazují nové ulice, původní trasování je částečně patrné,
- doplnění komunikace směrem k Telnici po zániku rybníka



Obr.158. Žatčany, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Struktura sídla vznikla spojením původních dvou obcí – Žatčan a Třebomyslic. Katastry obou sídel byly již historicky vzájemně propleteny. V roce 1949 byly Žatčany spojeny se sousedními Třebomyslicemi do současné obce. (Žatčany, 2001-)
- Původní Žatčany tvořila kompaktní zástavba hospodářských dvorů formovaná okolo širší návsi trojúhelníkového tvaru, s kostelem na severním okraji návsi, na ni těsně navázala ulicová zástavba Třebomyslic, podél komunikace jižním směrem, ukončená soliterní zástavbou původního mlýna západně od obce.
- Ze severní a západní strany bylo sídlo obklopeno rozlehlým Žatčanským rybníkem, pravoúhlý průběh průjezdné silnice přes centrum sídla směřuje proto k jihu a k východu.
- Po jeho zrušení probíhá výstavba i západně a severně od zástavby – výrobní a skladové stavby, technická infrastruktura.



Obr.159. Žatčany, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru Žatčan – vlevo a Třebomyslic - vpravo (1826)



Obr.160. Žatčany, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

V urbanismu obce lze vysledovat více druhů struktur odvozených od doby a účelu jejich vzniku:

- původně hospodářské dvory obklopují návěs v kompaktní struktuře, na ně navazuje jižně drobnější kompaktní struktura domků – historický základ sídla
- novodobá ulicová zástavba rodinných domů - v jižní části se v trase původní polní cesty vytvořila v průběhu 20. stol ulice paralelně s návší
- rozvinutá zástavba původního dvora na jihozápadním okraji zástavby – jižně od původního rybníka
- nová zástavba převážně výrobní a technická v prostoru původního zrušeného rybníka
- nejnovější struktury obytné zástavby rozšiřují sídlo na východním okraji



Obr.161. Žatčany, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

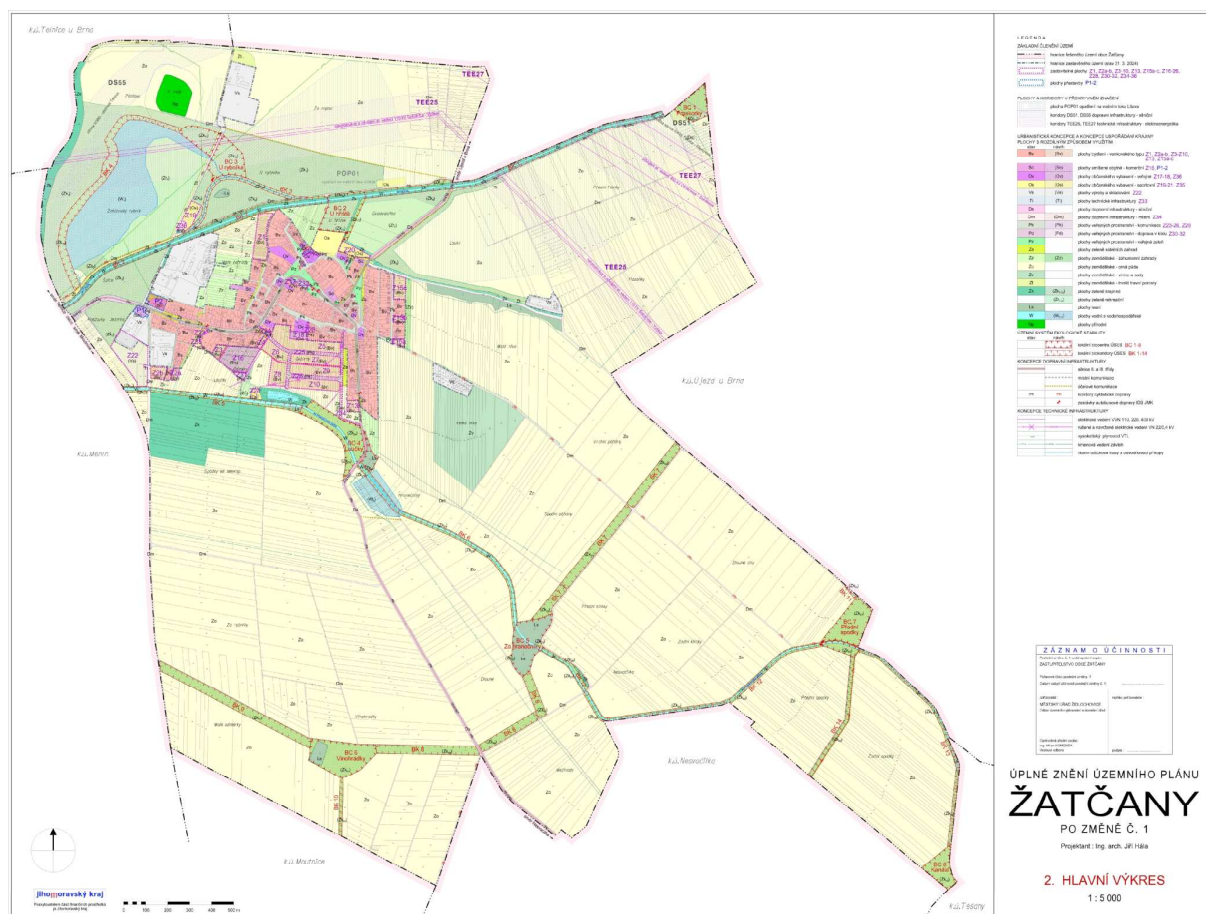
- Dominantou obce je kostel Nejsvětější Trojice akcentující severní okraj zástavby a kaple svaté Maří Magdalény – pohřební kaple z počátku 17. století, nachází se u kostela
- Výrazným objektem je bývalý mlýn na západním okraji obce.

Zásadní změny struktur

- Zásadní vliv na strukturu sídla měla proměna krajiny v jeho okolí. Voda byla zásadním elementem v původní nivní krajině na soutoku Litavy a Hranečnického potoka. Severně od sídla (sídel) byl založen rozlehlý Žatčanský rybník (Žatčanské rybníky byly čtyři: Žatčanský, Nesvačil, Hranečník a Jiřko (Jezírko) a jsou zmiňovány již v 16. století jako součást vrchnostenského statku. Žatčanský rybník byl vypuštěn v roce 1834 a vysušen v roce 1836, rybníkářství a chov ryb vystřídala produkce cukrovky. (Žatčanské rybníky, *n.d.*)
- Změnila se také poloha toku Litavy.
- Likvidace rybníků umožnila nejen zemědělskou produkci, ale později i rozvoj výstavby západně a severně od sídla.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Koncepce řešení obce spočívá zejména ve vymezení stabilizovaných ploch zastavěného území a ve vymezení zastavitelných ploch pro polyfunkční rozvoj obce. Zastavitelné plochy s navrženou změnou způsobu využití (návrh) jsou vymezeny tak, že přiléhají k hlavnímu zastavěnému území či ke stabilizovaným plochám se stejným způsobem využití z jejich vnější strany. V menší míře jsou vymezeny zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území, kde jsou vymezeny i plochy přestavby. Za Litavou jsou vymezeny rozvojové plochy v souvislosti s budoucím rekreačním využitím krajiny, nejvýznamnější změnou v krajině je vymezení vodních ploch. (Úplné znění ÚP po změně č. 1 územního plánu Žatčany, 2024)



Obr.162. Územní plán Žatčany (úplné znění po změně č. 1, 2024) – Hlavní výkres

4.2.24 Židlochovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Židlochovice	město	593	3 702

Rozhodující faktory vývoje území

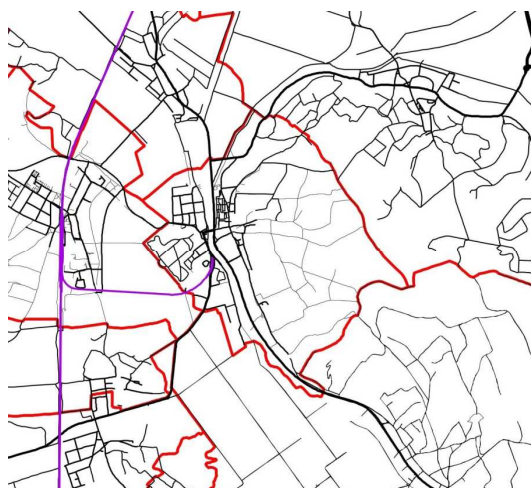
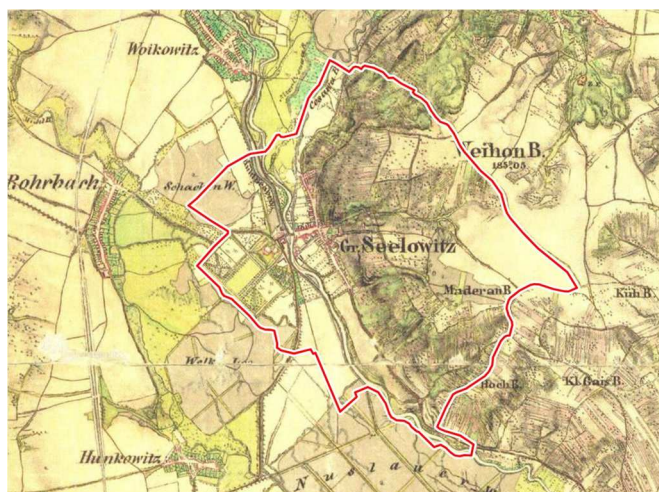


- poloha na západním úbočí kopce - masiv Výhonu
- plochá krajina v nivě Svratky ve východní části území
- komunikace podél paty Výhonu
- zámek na levé břehu Svratky

Obr.163. Židlochovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

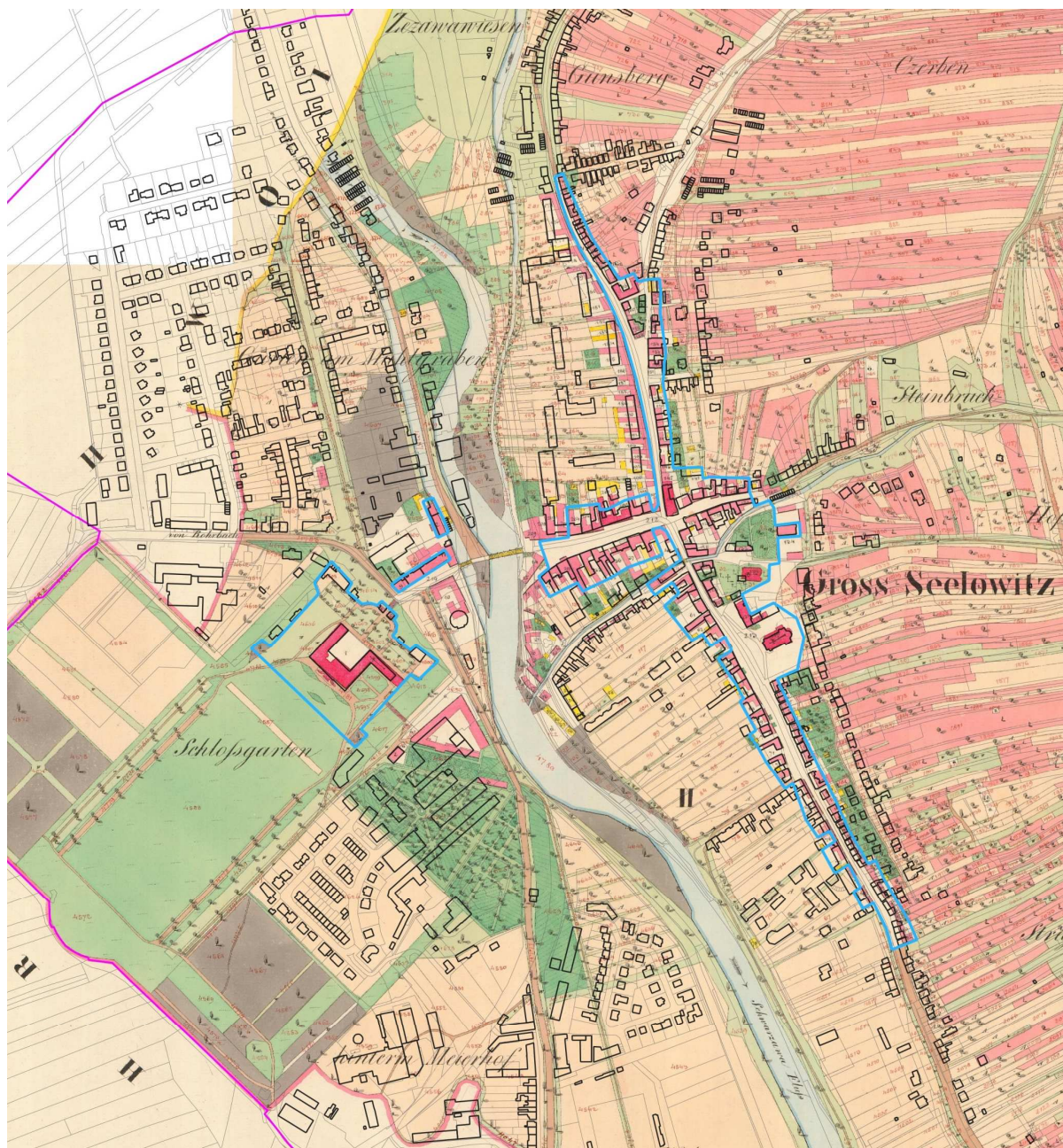
- Hlavní průjezdná komunikace sleduje směr sever - jih - dopravní spojnice u paty Výhonu – silnice II/425 od Vojkovic směrem k Nosislavi, na severním okraji se spojuje s II/416, která jižně o města pokračuje směrem na Žabčice.
- Do Židlochovic je od r. 2019 obnoven provoz železniční trati od Hrušovan u Brna (součást trati č. 251)
- Na hrušovansko - židlochovickou trať také navazovala úzkorozchodná řepařská drážka o celkové délce 21 km vedoucí do Měčina.



Obr.164. Židlochovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Základ původní struktury města položil zámek na levém břehu Svatky a oproti němu náměstí směřující k nábreží (nám. Míru) na břehu pravém. Kolmo na náměstí probíhá podél paty Výhonu původní hlavní cesta na Blučinu (ul. Masarykova) a do Noslavi (ul. Komenského). V prodloužení náměstí do kopce stoupá ul. Legionářská. Podél všech směrů byla již v 19. stol. rozvinuta zástavba sevřeného typu a vymezovala hlavní prostranství města. Na křižovatce obou směrů stojí radnice a mírně přestupuje do náměstí. Na úpatí Výhonu stojí nad ul. Komenského kostel Nejsvětější Trojice Kostel Povýšení svatého Kříže, poblíž fara a bývalý hřbitov se zvonící, nyní park.
- Náměstí směřuje k mostu přes řeku a k zámku, areál tvoří kromě vlastního zámku také rozsáhlý zámecký park, který byl propojen s okolní krajinou.



Obr.165. Židlochovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)

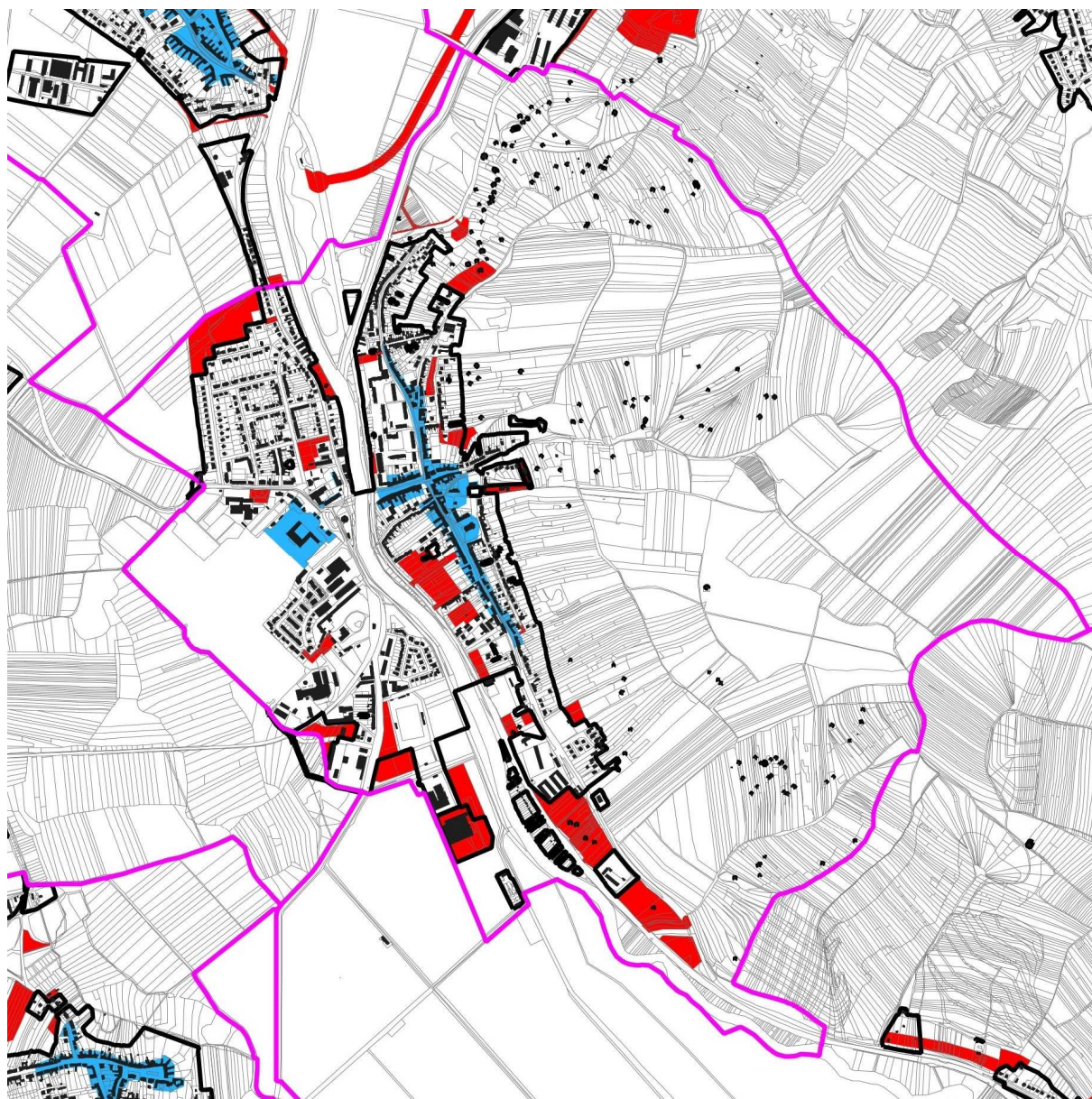
- Do pol. 20. stol. se rozvíjí zástavba podél dopravní spojnice – Masarykovy a Komenského a na druhém břehu se staví sokolovna a postupně přibude celá nová čtvrť s rodinnou zástavbou severně směrem na Vojkovice.
- Z části areálu zámku je vyčleněno území pro cukrovar, provoz nejmodernějšího cukrovaru Rakouského císařství byl zahájen v r. 1838, poblíž bylo vyčleněno území vily majitele cukrovaru s parkem (Robertova vila).
- Pro přepravu materiálů byla zprovozněna úzkorozchodní železnice, která byla součástí cukrovaru. Dráha vedla ve směru z cukrovaru přes Nosislavský katastr přes most na statek Boudky (asi osm kilometrů vzdálený ze Židlochovic), později prodloužena až ke statku v Měnině.
- Později území na jihu města, otevřené průmyslu, doplní další zástavba výrobního charakteru až k výjezdu směrem na Žabčice.
- Cukrovar je funkční až do 90. let 20. stol, posléze chátrá a na přelomu 21. století je nahrazen novou strukturou zástavby bydlení, torzo původní zástavby cukrovaru je zachováno a přeměněno spolu s dostavbami na obchodní centrum.
- Pozdější vývoj 2. pol. 20. stol. nahrazuje západní stranu Masarykovy panelovým sídlištěm, 90. léta a přelom století hledá nové rezervy pro rozvoj bydlení včetně perspektivní lokality Líchy na hranicích s Vojkovici, ale i průmyslových ploch, které jsou umístěny především v jižní části území.



Obr.166. Židlochovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Území města zahrnuje různé struktur korespondující zpravidla s období jejich založení:
 - nejstarší těsná řadová zástavba na náměstí Míru a v navazujících ulicích
 - rodinná zástavba více typů – v oblasti Žižkova
 - rodinná zástavba volná v cukrovaru a při Sportovní
 - starší výrobní areálová zástavba – při Žerotínově nábřeží jižně
 - nová areálová zástavba – např. při Topolové



Obr.167. Židlochovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

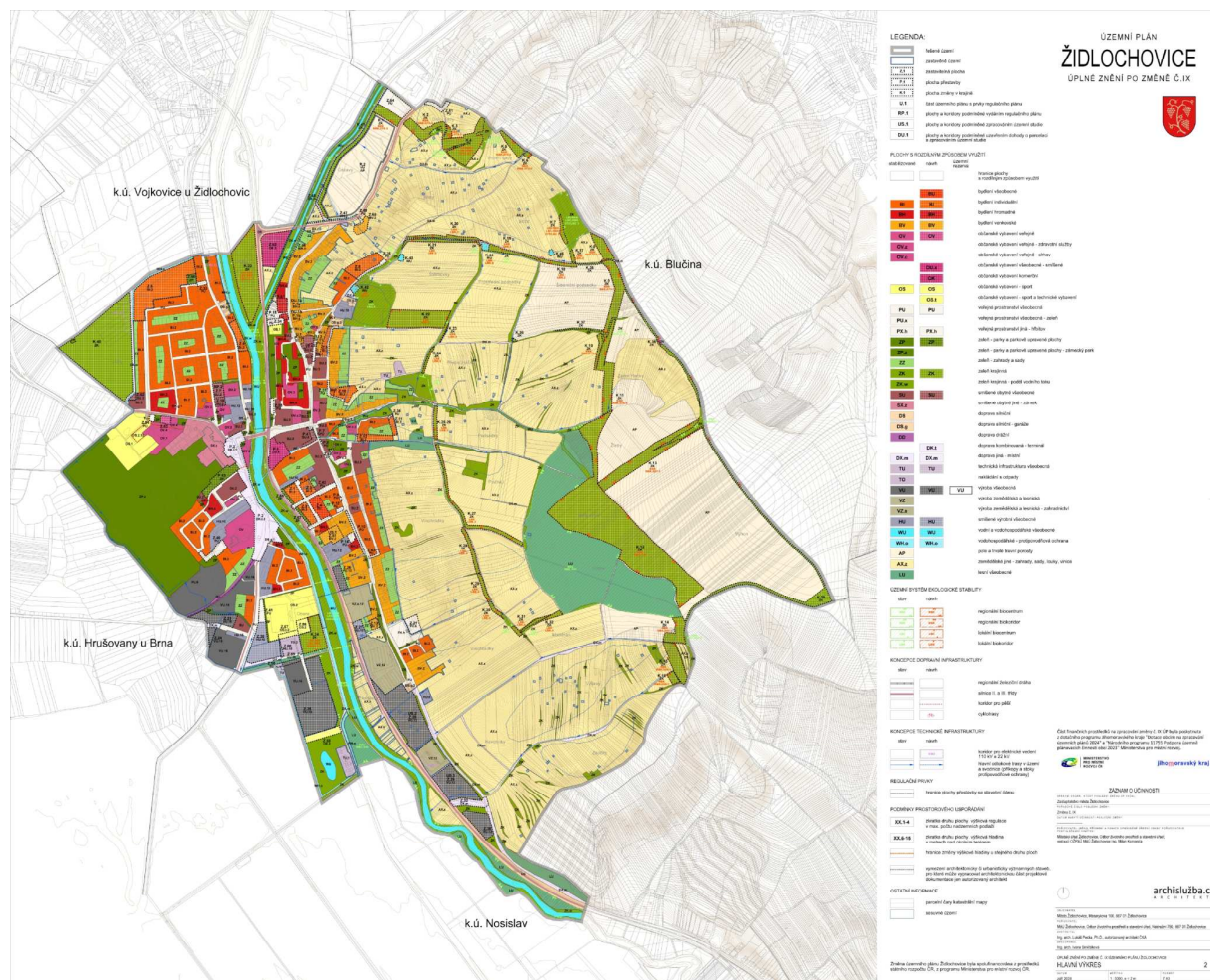
- Krajinnou dominantou je celý masiv Výhonu s rozhlednou – Akátovou věží.
- Hlavní dominanty města jsou historické stavby – zámek, radnice, kostel, filtrační věž a komín bývalého cukrovaru a nový most přes Svratku.
- Charakteristické pro Židlochovice je kompozice zástavby města se zámkem na jednom břehu řeky a městem na druhém. Následný rozvoj na základní koncepci reagoval.

Zásadní změny struktur

- Změny struktury jsou spojené s úpravou dopravních propojení a rozvojem průmyslu – zavedením železnice do města a rozvojem cukrovarnictví, po téměř století zase zrušením železnice a zrušením cukrovaru. A opět následnou proměnou území cukrovaru a celého prostranství na levém břehu Svratky, opětovného zprovoznění železnice a nového dopravního uzlu.
- Zásah do starších struktur si vyžádala úprava pravého nábreží s kapacitní průjezdnou silnicí – dnešní trasa II/425 a nové přemostění Svratky.
- Vznikla nová zástavba úřadu v předzámečném prostoru na přelomu s 21. stol a v poslední dekádě upraven a přestavbou doplněn komplex původní radnice.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Územní plán vymezil skladbu ploch a stanovil podmínky odpovídající potřebě řízené výstavby a přestavby města. Plošný rozvoj není již prakticky dále možný, území je buďto využito zástavbou nebo omezeno limitujícími faktory – např. ochranou přírody (Přírodní park Výhon). (Úplné znění ÚP Židlochovice po změně č. IX, 2024)



Obr.168. Územní plán Židlochovice (úplné znění po změně č. IX, 2024) – Hlavní výkres

4.3 První etapa výzkumu – případová studie Kuřimsko - analýza sídel Kuřimska, proměny urbanistické struktury

- 4.3.1 Čebín
- 4.3.2 Česká
- 4.3.3 Hvozdec
- 4.3.4 Chudčice
- 4.3.5 Jinačovice
- 4.3.6 Kuřim
- 4.3.7 Lelekovice
- 4.3.8 Moravské Knínice
- 4.3.9 Rozdrojovice
- 4.3.10 Veverská Bítýška

Analýza je provedena pro každé sídlo samostatně, ve shodném členění popisu a připojených obrazových příloh.

Zdroje a legendy map kapitoly 4.3:

Rozhodující faktory vývoje území

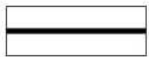
zdroj obrázku: mapa základní, dostupná na: <https://mapy.cz/zakladni>

Formování komunikační sítě

Komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

zdroj historické mapy: mapa 19. stol. (II. vojenské mapování), dostupná na: <https://mapy.cz/19stoleti>

Legenda schématu komunikační sítě v současnosti:

	hranice správního území obce
	železnice
	silnice III. třídy, místní a účelové komunikace
	záměry výstavby silniční infrastruktury

Vývoj urbánní struktury území

Vymezení stabilní struktury nad mapou Stabílního katastru (1826)

zdroj historické mapy Císařského otisku stabilního katastru: ČÚZK, dostupné také na:

[https://geoportal.cuzk.gov.cz/\(S\(51jleg2di4wsz203urvpvxfdd\)\)/](https://geoportal.cuzk.gov.cz/(S(51jleg2di4wsz203urvpvxfdd))/)

sesazeno pouze pro účely této práce s katastrální mapou obce pro vymezení „stabilní struktury“ ve smyslu definice v této práci

Legenda map:

	vymezená hranice "stabilní struktury" ve smyslu definice této práce
---	---

Letecký snímek pol. 20. stol. (1953)

zdroj historické mapy: letecké měřické snímky r. 1953,

dostupné na: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>

Ortofotomapa aktuální (2022)

zdroj ortofoto: mapa letecká aktuální, dostupná na: <https://mapy.cz/letecka>

Vymezení současných struktur v území

Struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Autor: Barbora Jenčková na podkladu katastrální mapy ČÚZK, dat ÚAP ORP Kuřim

Legenda map:

	hranice správního území obce
	hranice pozemků
	hranice zastavěného území dle podkladů ÚAP ORP
	"stabilní struktura" ve smyslu definice této práce
	rozvojové plochy (plochy změn) dle podkladů ÚAP ORP
	struktura zástavby

Vlivu plánování na vývoj struktury území

Územní plán – Hlavní výkres, popř. aktuálně platné Úplné znění územního plánu po změně

Územní plány jsou dostupné v aktuálně platné podobě na základě zveřejnění dostupném dálkovým způsobem – aktuálně na webových stránkách pořizovatelských úřadů a obcí – viz citace v textech dále.

4.3.1 Čebín

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Čebín	obec	723	1 938

Rozhodující faktory vývoje území

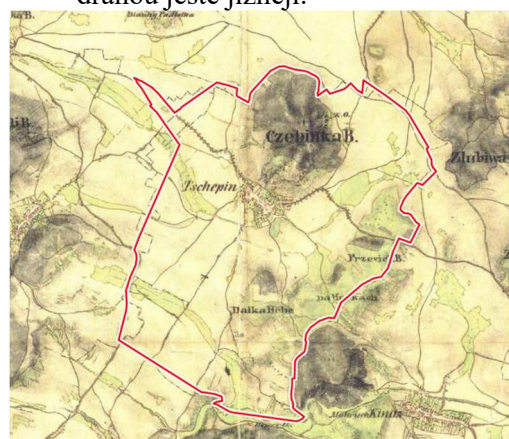


- morfologie území s kopcem Čebínka (429 m n.m.)
- poloha sídla na jižním, mírně skloněném úpatí kopce,
- silnice a železnice obtáčí z jihu kopec Čebínka

Obr.169. Čebín, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Leží na bývalé císařské cestě, která spojovala Brno s Tišnovem. Tato spojnice je určujícím dopravním propojením obce s okolím dosud a do r. 2023 byla i průjezdnou komunikací na trase II/385. Pro formování struktury je podstatná také komunikace směrem na Drásov, která kopíruje tvar úpatí svahu. Dráha prochází územím jižně od zástavby - obdobně jako silniční komunikace obtáčí kopec Čebínka a přizpůsobuje se podmínkám území.
- Průjezdná doprava byla r. 2023 převedena na silniční ochvat obce, který prochází paralelně s dráhou ještě jižněji.

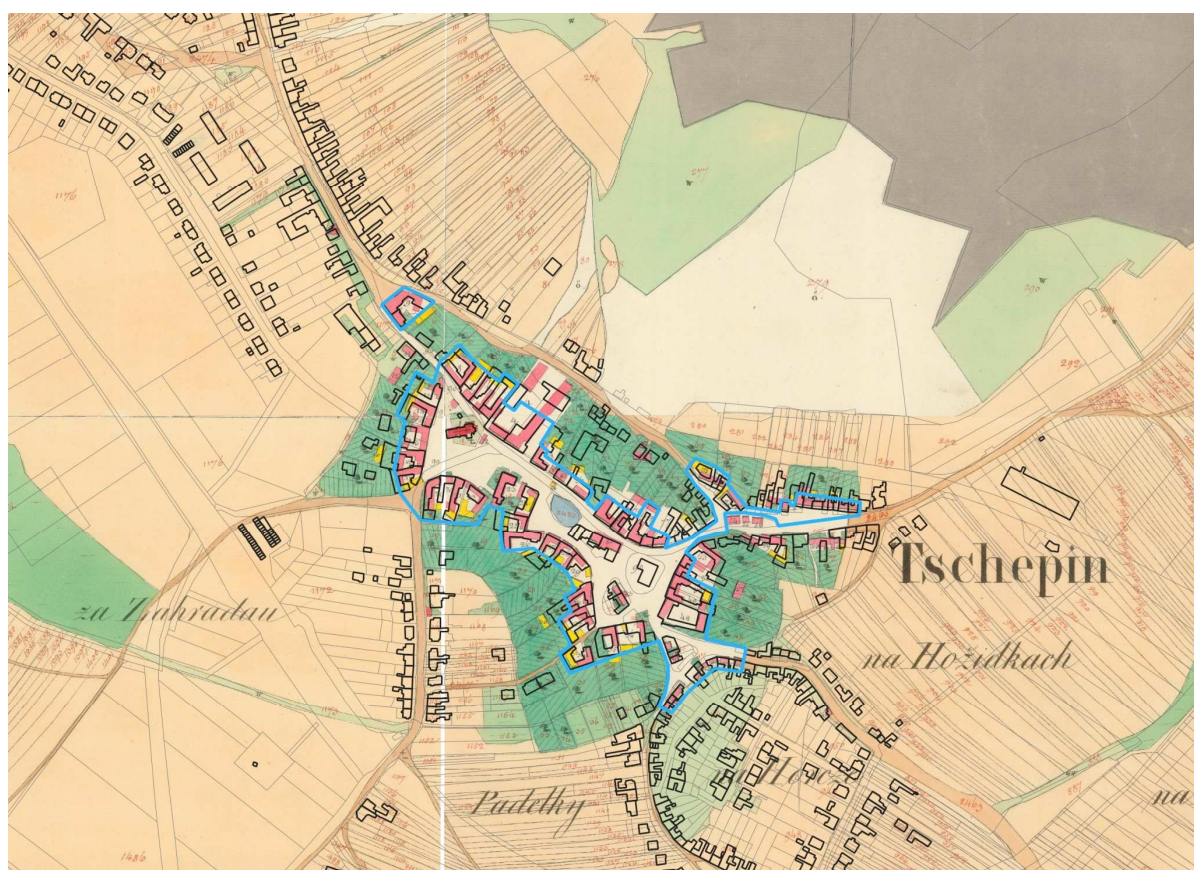


Obr.170. Čebín, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Nejstarší částí obce je prostorná obdélníková náves s bývalými selskými grunty, kostelem, obecním úřadem a rybníkem.
- V 19. stol. a do pol. 20. stol. se zástavba rozvíjí v okolí stabilního jádra a postupně i podél cesty do Drásova. Opačným směrem začíná zástavba vyplňovat území směrem k železniční trati do oblasti Příhonu. V obou případech se jedná o řadovou těsnou zástavbu utvářející prostor ulic.
- Stavby mají převážně půdorys tvaru L (hákový půdorys) s jednostranným dvorním křídlem.

- V druhé pol. 20. stol. se rozrůstají stavební struktury podél silnice na Tišnov a postupně vyplňují území mezi úpatím Čebínky a železniční tratí. Struktura zástavby se mění, obytnou nízkopodlažní výstavbu tvoří samostatně stojící rodinné domy a dvojdomky.
- Od 19. století se rozvíjí průmysl spojený s těžbou vápence.
- Odpadový vápenec se používal jako stavební kámen nebo jako štěrk pro stavbu silnic, později se rozvíjejí i jiné druhy výroby – stavební hmoty). Průmyslový areál je umístěn na východní úpatí Čebínky při silnici směrem na Malhostovice.
- Ostatní výrobní areály se stavbami jiného měřítka a struktury jsou situovány také zcela odděleně od obytného území směrem za trať.



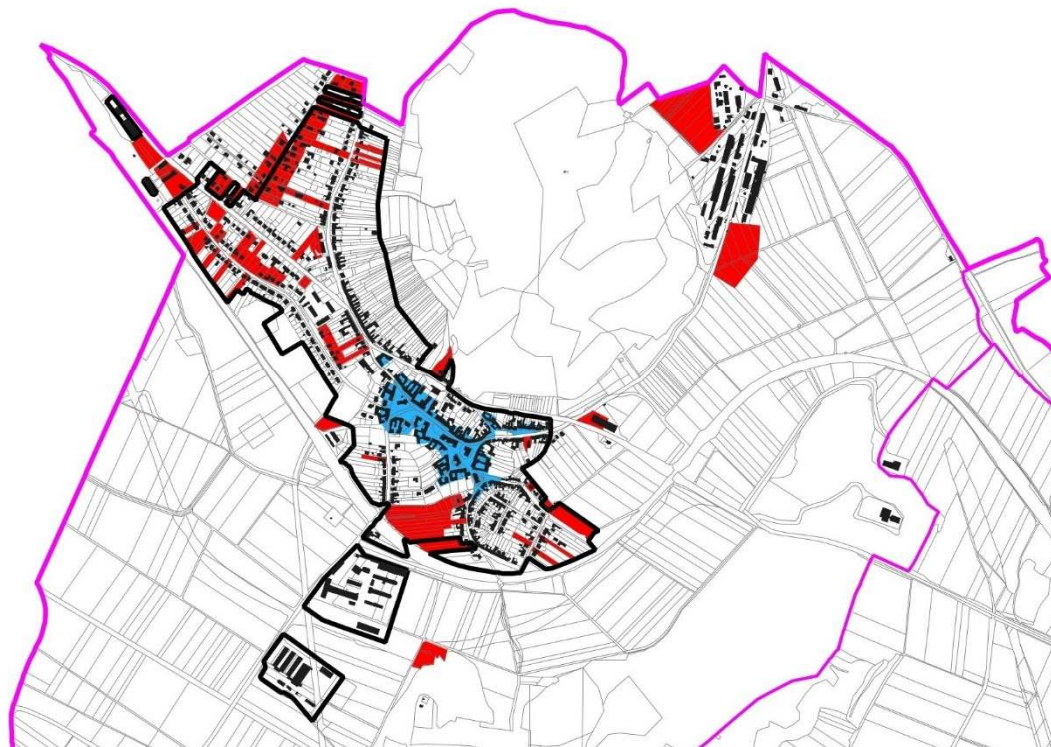
Obr.171. Čebín, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.172. Čebín, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Základ současné struktury tvoří historické centrum obce.
 - Zástavba je situována na návsi a v její blízkosti, podél silnice II/385 (k Tišnovu), v ulici Nové a podél silnice směrem na Drásov. Většina zástavby je koncentrována mezi železniční trať a kopec Čebínku. Výjimku tvoří průmyslové a zemědělské areály, které jsou jižně, respektive severovýchodně od jádrové zástavby obce. Protáhlý tvar Čebína má přibližně 2 km na délku a 0,5 km na šířku. Lze konstatovat, že obec má jedno centrum. Jedná se o historické jádro (náves), v jehož blízkosti se nachází většina důležitých objektů občanské vybavenosti (obecní úřad, pošta, základní škola, kostel, hřbitov, sportoviště, restaurační zařízení). Ostatní části zástavby obce plní především funkci obytnou. Vývojově nejmladší obytná část vzniká v lokalitě K Drásovu (severozápad). V této lokalitě je plánována výstavba především rodinných domů.
- (Úplné znění ÚP Čebín po vydané změně č.1, 2023)



Obr.173. Čebín, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Dominantou území je kopec Čebínka s rozhlednou, tvoří výrazný orientační bod v krajině.
- Výrazně dominantní postavení v krajině mají průmyslové areály (MIKROP a okolí) při silnici na Malhostovice, ale i objekt skladového charakteru na vjezdu do obce od Kuřimi – na křižovatce se silnicí na Malhostovice.
- V rámci zástavby obce má dominantní postavení kostel na návsi.
- Charakter zástavby je venkovský, s typickou ulicovou zástavbou drobného měřítka. Výrobní areály naopak charakterizují halové a technologické stavby velkého měřítka.

Zásadní změny struktur

- Struktura venkovské obytné zástavby obce byla měněna kontinuálně, bez razantních změn.
- Podstatné změny představuje vstup průmyslových areálů na úpatí Čebínky a masivní krajinný zásah těžbou vápence.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Obec má územní plán z r. 2022, změna č. 1 z r. 2023.

-

157

4.3.2 Česká

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Česká	obec	199	1 010



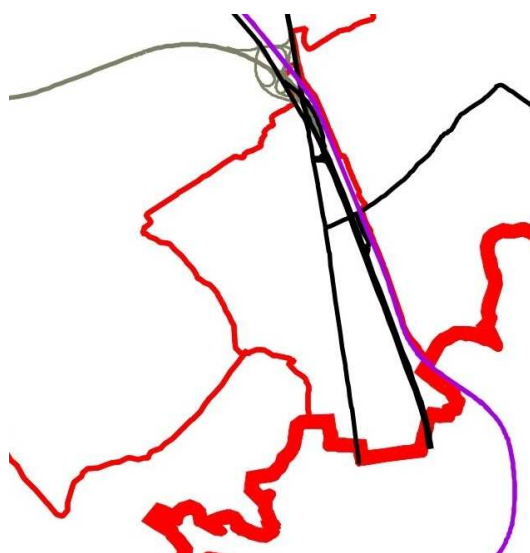
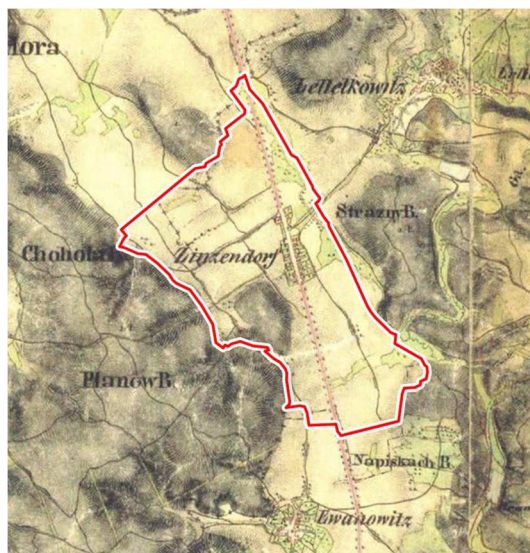
Rozhodující faktory vývoje území

- poloha při silnici III/6401 severně z Brna – původně císařské silnici
- pravidelná struktura – založená obec
- přímé sousedství se zástavbou města Brna
- západně se zvolna zvedá lesnatý hřeben dnešního Přírodního parku Baba, nejbližší k zástavbě je Ostrá hora (366 m n.m.)
- východně od zástavby jsou trasy dopravních koridorů – silnice (I/43) a železnice (trať 250)

Obr.175. Česká, základní mapa

Formování komunikační sítě

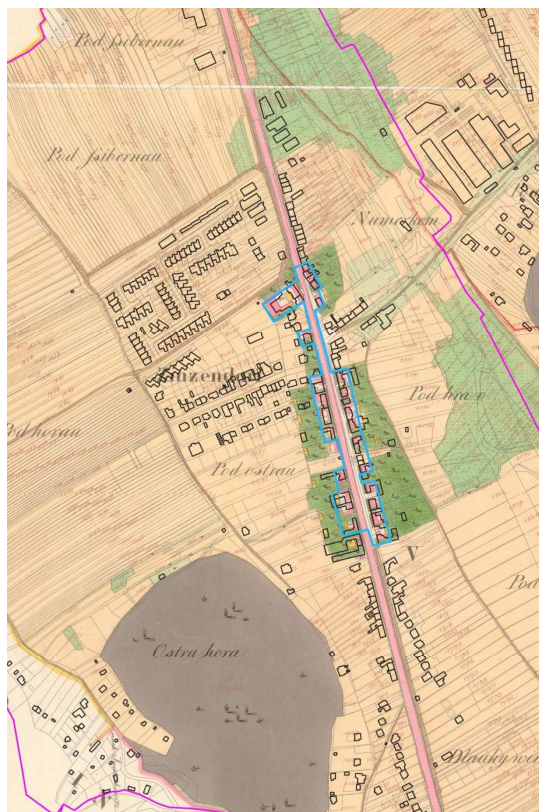
- Obec leží na historické trase obchodní cesty z Brna do Slezska, na které stávala hospoda a stáje pro koně. V centru se odpojuje
- Východní okraj katastru dnes tvoří dráha – trať č. 251
-



Obr.176. Česká, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Urbanistická struktura obce se rozvíjela podél původní silnice mezi Brnem a Kuřímí. Základem je historické jádro obce vzniklé v 18. století kolem formanské cesty na Svitavy při odbočce na Lelekovice a bylo tvořeno zemědělskými usedlostmi s hospodářskými budovami.
- Obec Česká (dříve Cinzendorf nebo Zinsendorf) patří mezi nejmladší osady v Jihomoravském kraji. Byla založena podél tzv. císařské silnice z Brna směrem na Lipůvku po rozparcelování lelekovického poplužního dvora, který byl v roce 1784 kuřimskou vrchností zrušen a rozdělen v



rámci raabizace (pronajímání méně výnosných statků poddaným) mezi 24 osadníky, kteří postavili r. 1785 10 domů po levé a 10 po pravé straně silnice na jih od stávající hospody.

- Původní historickou urbanistickou strukturu obce tvořily pozemky soustředěné kolem komunikace. Vznikl tak ulicový typ převážně řadové zástavby, na kterou navazovaly poměrně rozsáhlé zahrady.
- Původní struktura bydlení byla postupně doplňována novou výstavbou, která opustila historicky vzniklý dopravní koridor.
- Rezidenční území obce se rozrůstalo postupně – ze západu navázalo na původní zastavění a vytvořilo pravidelný systém ulic. Zástavba se rozrostla jižním směrem podél původní silnice a západně od ní v lokalitách Nivky, Nádvky (podél ulic kolmých na průjezdnou silnici), plošné rozrůstání pokračovalo i na severním okraji.

Obr.177. Česká, vymezení stabilní struktury nad mapou
Stabilního katastru (1826)



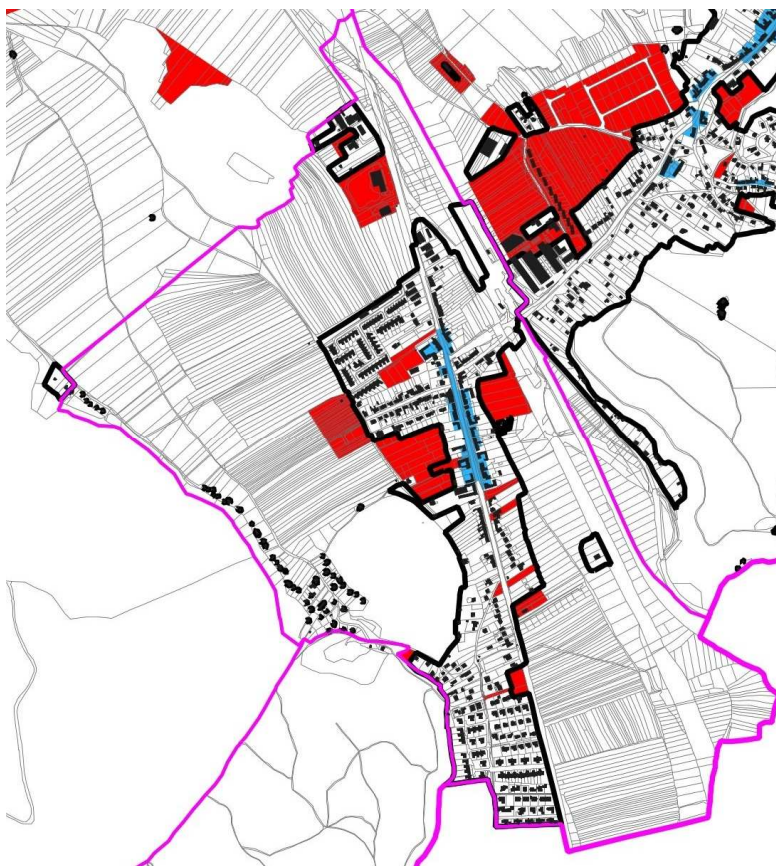
Obr.178. Česká, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Podstatnou měrou se rozvinula zástavba bydlení.
- Zástavba podél silnice III/6401 je dílem tvořena přeměněnými hospodářskými dvory.
- Část původních hospodářských dvorů je stále věnována produkční funkci. Podstatná část byla přizpůsobena bydlení, doplněna vložením nových objektů do struktury, dvory nahradila drobnější obytná zástavba, částečně nahrazením a částečně přeměnou původní struktury.
- Směrem k jihu navázala rostlým způsobem další obytná zástavba rodinnými domy, převážně samostatně stojícími, které dosahují přibližně úrovně kopce Ostrá hora.
- Vývoj bydlení směřoval i západním směrem, v ulicích kolmých na průjezdnou silnici, ta je stále hlavní osou území, nevytvořila se jiná plnohodnotná paralela prostupu územím.
- V 90. letech výstavba bydlení jižním směrem pokračuje developerskou výstavbou nových ulic mezi jižním okrajem České a severním okrajem Brna a území je postupně zcela zaplněno, omezení

rozvoje představovala pouze Ostrá hora, která prostorově částečně oddělila zástavbu. severní části obce od nové pravidelné kobercové struktury jihu.

- Nejnovější stavební rozvoj se odehrává v severozápadní části. Způsob zástavby i její tvarosloví neodkazuje nijak na venkovský charakter původního prostředí, jedná se příměstskou zástavbu řadových rodinných a bytových domů.
- Jiné než obytné struktury se vyskytují buď včleněné v nejstarší části zástavby, nebo v podobě nové halové zástavby na severovýchodním okraji.
- Východní strana obce se vzhledem k omezení dopravními tahy dále nerozšiřuje, západní strana má tendenci k rozrůstání.
- Charakter nové zástavby korespondoval s dobou jejich vzniku a potřebami bydlení. Dřívější velké pozemky o velikosti nad 1 500 m² se postupně změnou požadavků na charakter bydlení zmenšovaly na 1 000 m², 600 m² a 400 m². Změna velikosti pozemků dokládá změnu charakteru bydlení odpovídající životnímu stylu jejich obyvatel. Nejde již o objekty bydlení s hospodářsky využívanou zahradou (typickou pro dřívější příměstskou zástavbu), ale o městské bydlení, kde nezastavěná část stavebního pozemku má pouze estetickou a rekreační funkci (okrasná zahrada, bazén). (Úplné znění po vydané Změně č.2 ÚP Česká, 2023)
- Zástavba chatovými - původně pouze rekreačními stavbami drobného měřítka je záležitostí okolí Ostré hory i okraje lesů oblasti Baby.



Obr.179. Česká, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

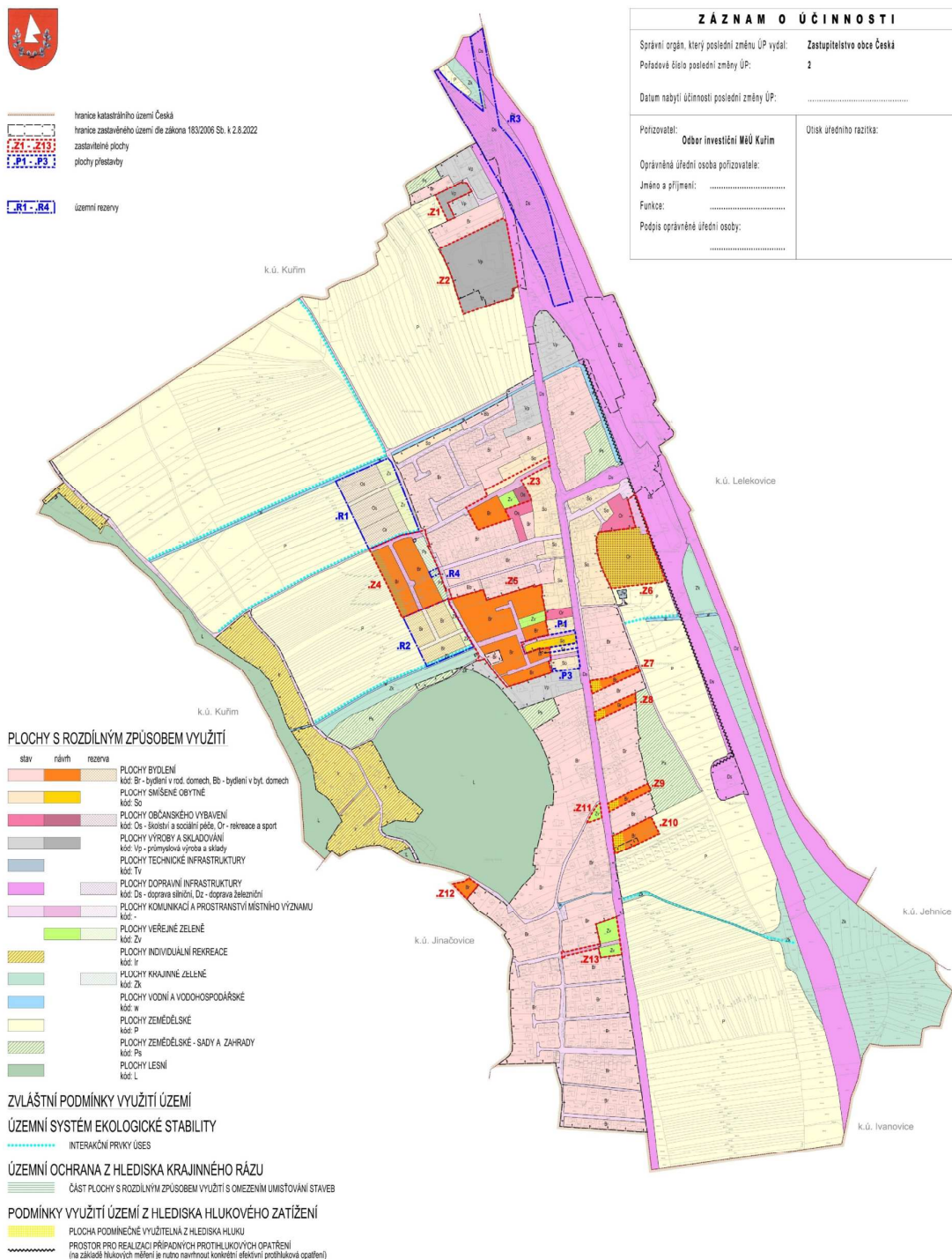
Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Charakteristické pro zástavbu České je pravidelné téměř pravoúhlé uspořádání zástavby vycházející z původní geometrie založeného sídla. Jako centrum obce je vnímána oblast u odbočky na Lelekovice, oblast s hostincem a obecním úřadem, typické centrální prostranství návsi v obci chybí. Orientačním bodem v zástavbě je kaplička v centru, obec neobsahuje výraznější dominanty.

Zásadní změny struktur

- Postupně přeměněná struktura původních dvorů zůstala základem urbanismu sídla.
- Obec byla značně proměněna suburbanizací, plošný rozvoj zaznamenal skokový nárůst po r. 1989 a opětovně po r. 2000. Nové struktury opustily venkovské tvarosloví a proměnily celkový charakter území.

Vliv plánování na vývoj struktury území



Obr.180. Územní plán Česká (úplné znění po změně č. 2, 2023) – Hlavní výkres

- Nové rezidenční území zastavění je navrženo v západní části obce v přímé vazbě na zastavěné území, plošný rozvoj již omezil svou dynamiku. Územní plán konstatuje, že „probíhající suburbanizace (dekoncentrace bydlení a pracovních příležitostí mimo velká sídla) povede patrně k hlubšímu začlenění obce České do vznikající složité struktury migračních, spotřebních a pracovních vztahů v rámci širší městské aglomerace Brna. Funkční autonomie obce a její plánování tak budou oslabovány a další vývoj bude stále významněji ovlivňován vnějšími faktory působícími v měřítku širší městské aglomerace Brna. Na úrovni obce se tak mohou projevit dopady procesů vznikajících mimo její území a kompetenční sféru.
- Demografický vývoj určený intenzitou suburbanizace může přinést zvýšené kvalitativně proměnlivé nároky na sociální infrastrukturu obce. Tento stav může být do jisté míry zhoršen i dosavadní podvybaveností obce (kapacita školních a předškolních zařízení a zatím neřešená problematika zvyšujícího se počtu seniorů a jejich začlenění do života obce).
- Je možno předpokládat stále intenzivnější pracovní i mimopracovní vazby zejména na Brno a Kuřim. Zvýšená mobilita osob, zejména suburbánních migrantů, přenáší zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu mimo území obce. Jde především o vazby bydliště – lokality zábavy, nákupu či vzdělávání. Tyto vazby jsou u produktivní skupiny obyvatel ve stále zvyšující se míře realizovány ve spojitosti s lokalitami pracovišť či v návaznosti na trasy denního pohybu. Při zvyšujícím se podílu obyvatel obce lze tedy předpokládat potřebu řešení těch aktivit, které bezprostředně souvisí s aktivním trávením volného času v době přítomnosti obyvatel v obci. (Úplné znění po vydané Změně č.2 ÚP Česká, 2023)

4.3.3 Hvozdec

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Hvozdec	obec	364	351

Rozhodující faktory vývoje území

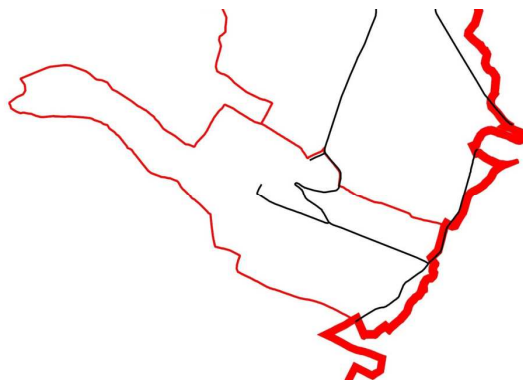
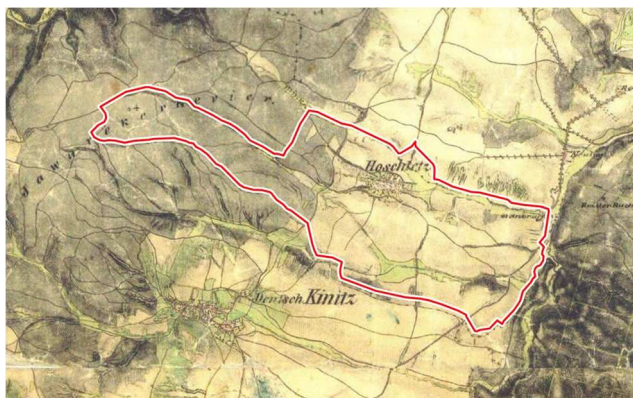


- poloha mimo hlavní komunikační síť kraje
- poloha v Boskovické brázdě mezi přírodními parky Podkomorské lesy a Údolím Bílého potoka.
- poloha zástavby mezi potoky Hlinka a Melkranský potok

Obr.181. Hvozdec, základní mapa

Formování komunikační sítě

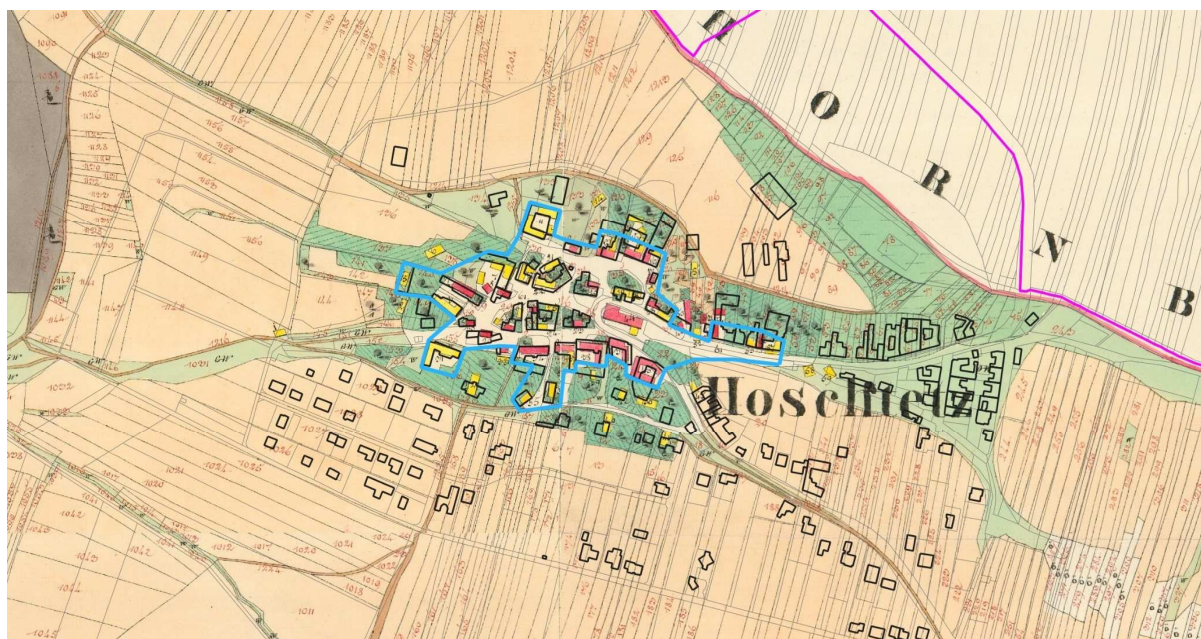
- Obec leží mimo hlavní komunikační trasy dopravních sítí. Leží na vedlejší silniční spojnici mezi Ostrovačicemi a Veverskou Bítýškou, s esovitým průběhem přes zástavbu.



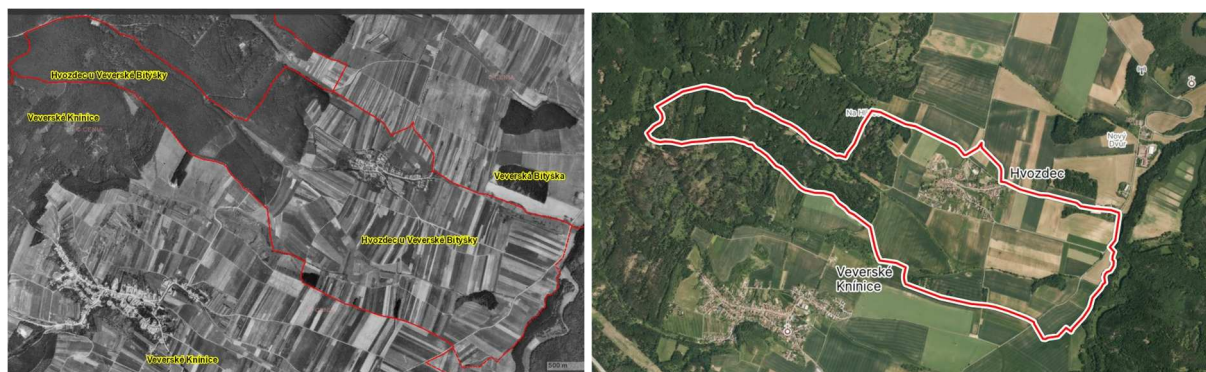
Obr.182. Hvozdec, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Původní historickou urbanistickou strukturu obce tvořily zemědělské statky soustředěné kolem návsi. Vznikl tak kompaktní typ soustředěné vesnické zástavby, na kterou navazovaly poměrně rozsáhlé zahrady a polnosti.
- V jižní části obce se nacházel na Melkranském potoce rybník.
- Následně byl základ struktury pozměněn ve smyslu preference rezidenčních funkcí.
- Rozvoj zástavby probíhal podél komunikační sítě a zejména se týkal jižního okraje území. Není zcela ukončen.
- Výrobní aktivity byly naopak umístěny severně - severozápadně od ostatní zástavby.



Obr.183. Hvozdec, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)



Obr.184. Hvozdec, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Obec Hvozdec plní především rezidenční funkci, která je postupně posilována díky atraktivní poloze v blízkosti města Brna.
- Je zachována struktura zachovalou strukturou středu obce s fragmenty původních zemědělských statků, které tvoří přirozené centrum obce. Novější struktury obytné zástavby byly situovány při příjezdu od Veverské Bítýšky, rozvinula se struktura několika málo ulic.
- Hlavní směr rozvoje obytné zástavby směřoval k jihu, s využitím starší cestní sítě byla vytvořena rezidenční zástavba převážně samostatně stojících rodinných domů až po silnici III/3866, která obcí esovitě prochází.



Obr.185. Hvozdec, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Orientačním bodem v zástavbě je objekt obchodu, zvonice v centru, obec neobsahuje výraznější dominanty.

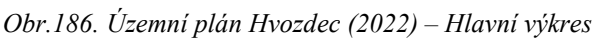
Zásadní změny struktur

- Postupně přeměněná struktura původních dvorů zůstala základem urbanismu sídla. Obec byla novou výstavbou doplněna, původní charakter se podstatně nezměnil.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

Koncepce územního plánu je založena na následujících principech:

- stabilizace územního rozvoje v návaznosti na koncepci založenou předcházejícím územním plánem obce
- důsledná ochrana kulturních, přírodních a urbanistických hodnot; zachování celistvé uzavřené struktury zastavění dotvářející krajinný ráz okolí obce
- vytvoření podmínek pro realizaci technické a dopravní infrastruktury;
- vytvoření podmínek pro rozvoj občanské vybavenosti (komplexní veřejná vybavenost v lokalitě „Kravín“, nový hřbitov) odpovídající potřebám obce;
- vytvoření podmínek pro postupnou realizaci ÚSES;
- odstranění disproporcí v urbanistické struktuře obce;
- vytvoření podmínek pro zachování a posílení krajinného rázu v centrální části obce a především pak v nivě Hlinky a Melkranského potoka.
- Je tedy stavěn na rozvíjení dosavadního vývoje, který neprošel zásadními změnami, přiměřeným polyfunkčním způsobem.(Územní plán Hvozdec, 2022)

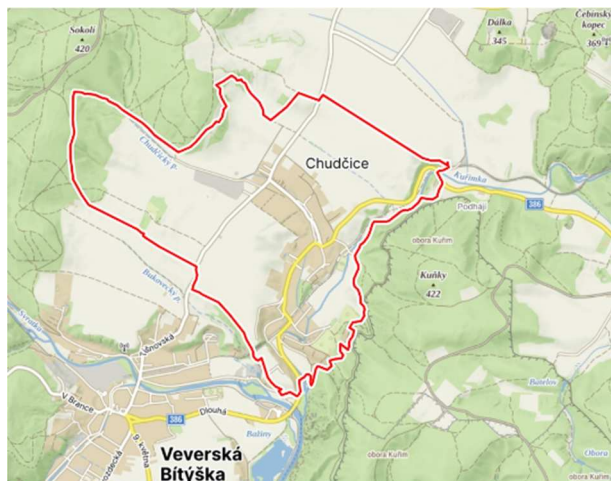


4.3.4 Chudčice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Chudčice	obec	410	1 024

Rozhodující faktory vývoje území

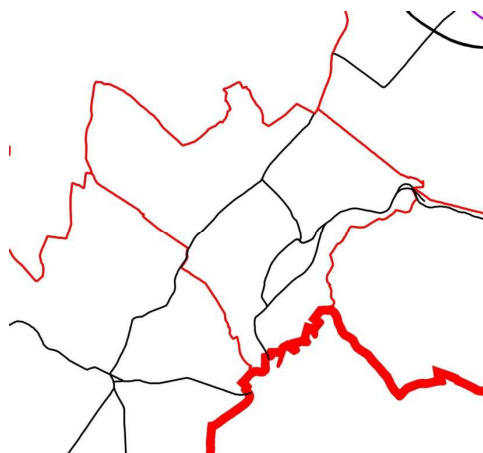
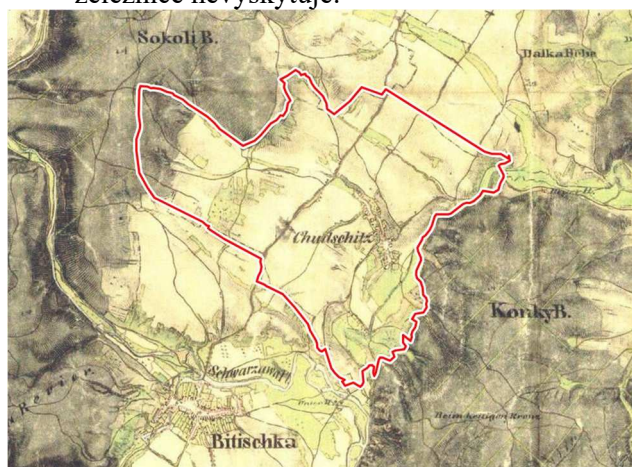


- poloha v Boskovické brázdě,
- poloha nad silnicí II/386 (v úseku Veverská Bítýška – Kuřim)
- Chudčický potok a říčka Kuřimka, záplavové území Kuřimky
- návaznost na okraj zástavby Veverské Bítýšky
- sousedství přírodního parku Podkomorských lesů – obora Kuřim – kopec Kuňky (422 m n.m.)

Obr.187. Chudčice, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Obec leží na trase silnice mezi Veverskou Bítýškou a Kuřimí a nad ní až po silnici z Veverské Bítýšky směrem na Čebín (III/38529), podél spojnice III/3862.
- V letech 1911–1936 procházela Chudčicemi železniční trať Kuřim – Veverská Bítýška, dnes se železnice nevyskytuje.

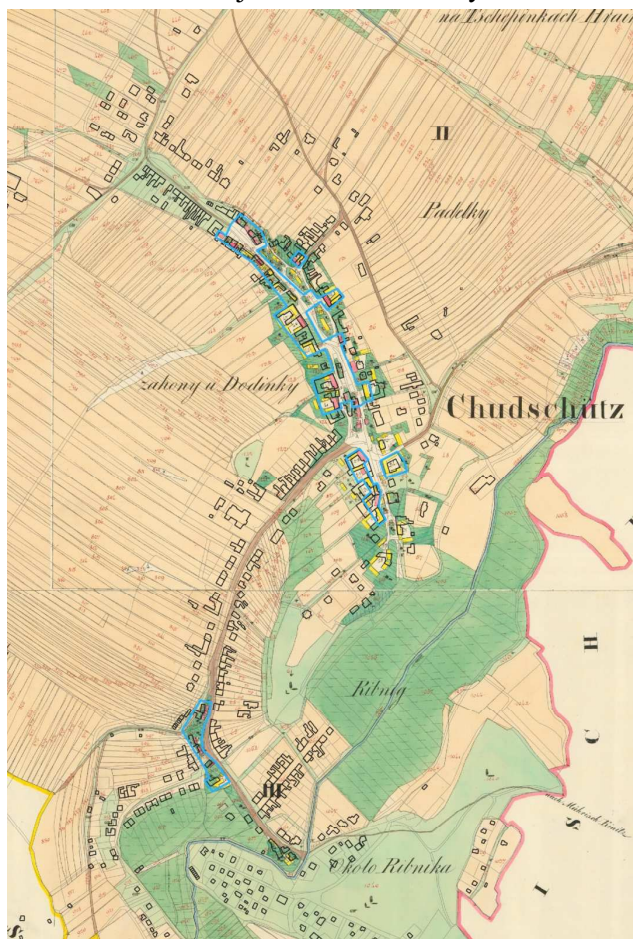


Obr.188. Chudčice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

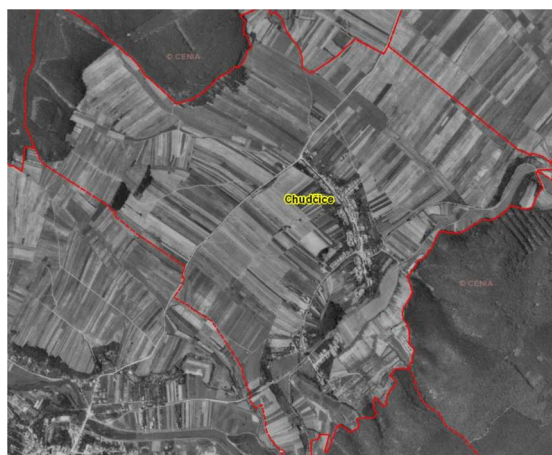
Vývoj urbánní struktury území

- Urbanistická struktura obce se rozvíjela podél silničních komunikací.
- Stabilní struktura se vytvořila v trase nynější silnice III/3862.
- Jádru obce tak tvořilo několik statků podél návsi, která směřovala přes silnici až k lesu nad Kuřimkou, samostatná enkláva zástavby se nacházela ještě na křižovatce cest u Veverské Bítýšky.
- V průběhu času se zástavba podél návsi propojila a zmizely stavby z horní části centra návsi, propojila se i zástavba podél silnice na Kuřim, nad Kuřimkou vznikl tak základ těsné řadové zástavby, která si zachovala strukturu do současnosti.
- Půdorys původních hospodářských stavení je často stále dobře patrný.
- V severní části se náves rozšiřuje a zástavba má stavební čáru poměrně vzdálenou od komunikace, Mimo hlavní komunikační tahy jsou stavební objekty jen ojediněle.

- Podstatný rozvoj rezidenční zástavby se objevuje po r. 1989, zástavba se rozšiřuje na severním okraji podél silnice směr Čebín a podél původní záhumení cesty. Formuje se nová struktura samostatně stojící rodinné zástavby.



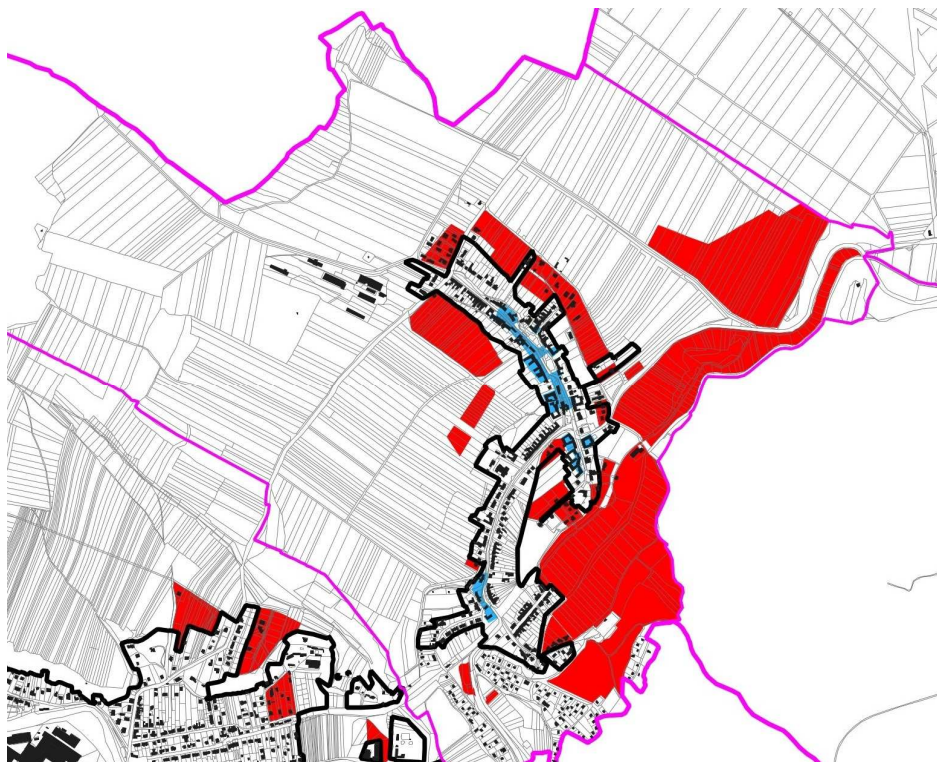
Obr.189. Chudčice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)



Obr.190. Chudčice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Rozvíjela se především rezidenční funkce. Produkční funkci zastupuje pouze areál bývalého zemědělského družstva, dislokovaný v severní části za silnicí.
- Zástavba podél silnice III/3862 je částečně tvořena přeměněnými hospodářskými dvory.
- Podstatná část zástavby byla přizpůsobena bydlení, na větší dvory severně a podél silnice k nad Kuřimkou navazuje již drobnější struktura starší obytné zástavby, krajově obvyklá těsná i volná řadová zástavba domků. Rozvinula se i podél několika odboček ulic.
- V jižní části, hlavně v okolí Kuřimky se vyskytuje rekreační zástavba chat – objektů drobného měřítka, částečně organizovaná parcelací pozemků.



Obr.191. Chudčice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

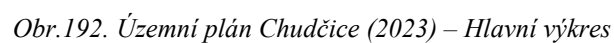
- Charakteristické pro uspořádání urbanismu obce je formace zástavby podél komunikací – podél návsi, podél silnice nad Kuřimkou a podél odboček z těchto komunikací. Centrum obce s dominantním objektem kulturního domu s obecním úřadem a další vybaveností je dnes v jižní části zástavby nad Kuřimkou – při průjezdné silnici. Návesní prostor starší zástavby je obklopen obytnou zástavbou a neobsahuje funkce centra.

Zásadní změny struktur

- Postupně přeměněná struktura původních dvorů zůstala základem urbanismu sídla. Doplnění zástavby postupným vývojem obce přesměrovalo hlavní těžiště do jižní části území. Suburbanizační tlaky vyvolaly dynamičtější vývoj plošné zástavby do krajiny až po r. 1989. Rozsah zastavěného území se poměrně dynamicky mění, starší zástavbu paralelně kopíruje nový segment zástavby na severovýchodě. Charakter nové výstavby nevytváří vztah ke konkrétnímu místu vzniku.

Vlivu plánování na vývoj struktury území

- Chudčice mají především rezidenční funkci, která je posilována díky poloze v blízkosti Veverské Bítýšky, Tišnova a Kuřimi, ale i města Brna. Územní plán umožňuje podmínkami podporujícími polyfunkční využívání dát nabídku pracovních příležitostí v areálu bývalého ZD, který je územním plánem stabilizován pro lehkou výrobu.
- Územní plán mimo jiné také konstatuje, že „probíhající suburbanizace povede patrně k hlubšímu začlenění obce Chudčice do vznikající struktury migračních, spotřebních a pracovních vztahů v rámci širší městské aglomerace Brna. Demografický vývoj určený intenzitou suburbanizace může přinést zvýšené kvalitativně proměnlivé nároky na sociální infrastrukturu obce. Kapacita školních a předškolních zařízení je dostačující, ale zatím zůstává neřešena problematika zvyšujícího se počtu seniorů a jejich začlenění do života obce.“ (Územní plán Chudčice, 2023)

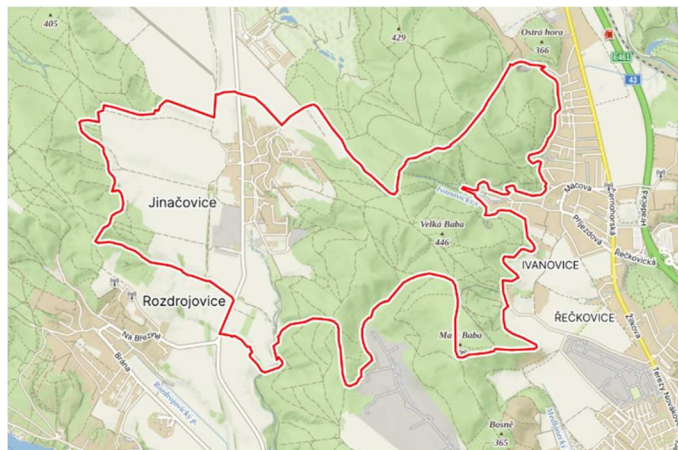


4.3.5 Jinačovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Jinačovice	obec	594	783

Rozhodující faktory vývoje území

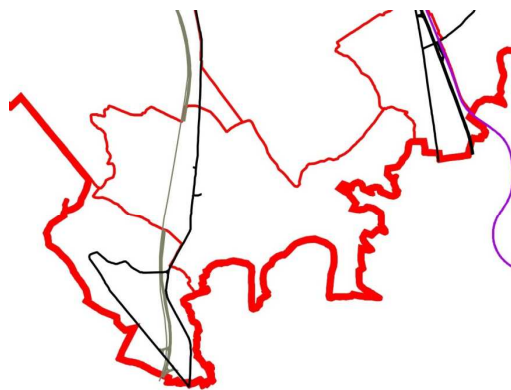
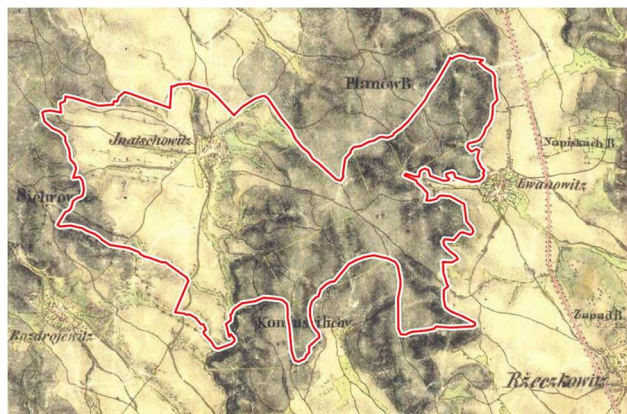


- poloha v Boskovické brázdě,
- poloha při silnici III/3846 spojující severozápadní okraj Brna, (Bystrc a Kníničky) s městem Kuřim
- obec leží v tzv. Jinačovickém prolomu, ze dvou stran lemována zalesněným táhlým kopcovitým terénem, (na západní straně kopec Trnůvka, vysoký 441 m n. m., na východní straně Velká Baba s výškou 446 m. n. m), obě vyvýšeniny lemující obec jsou v součásti přírodních parků - Baba a Podkomorské lesy
- plánovaný koridor silnice I. třídy (I/43) od Brna severní směrem

Obr.193. Jinačovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

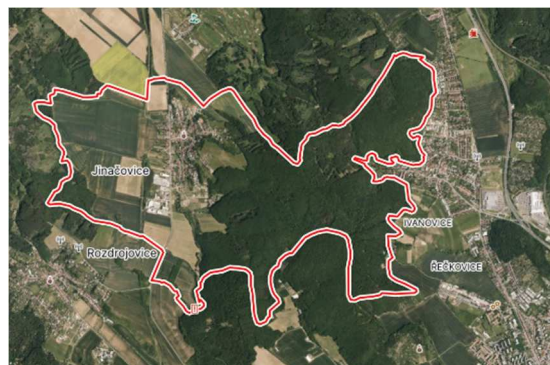
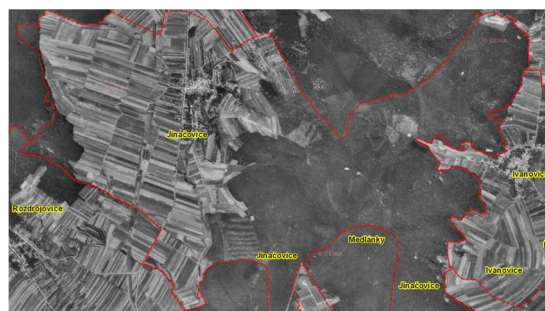
- Severojižně podél obce vede silnice III/3846 spojující severozápadní okraj Brna, (Bystrc a Kníničky) s městem Kuřim, hlavní komunikační spojnice území obce s okolím, její trasa byla napříměna – patrně v 1. pol. 20. stol a oddálena od jádra obce.
- Hlavní pěší cesta vedla přes kopec Babu a Řečkovice do Brna jako hlavní docházková komunikace za prací (dnes neexistuje, přibližně trasa turistické značky)



Obr.194. Jinačovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Základ urbanistické struktury vytvořila zástavba návsi, která na západním okraji ústila k průjezdné silnici. Náves obklopovaly usedlosti (grunty), včetně zastavění středu návsi (nyní hostinec).
- Dále se struktura tvořená dalšími hospodářskými usedlostmi rozšířila i podél průjezdné silnice, menší řadová zástavba se pak formuje okolo komunikací – cest vybíhajících z prostoru návsi a také okolo nových odboček z průjezdné silnice.

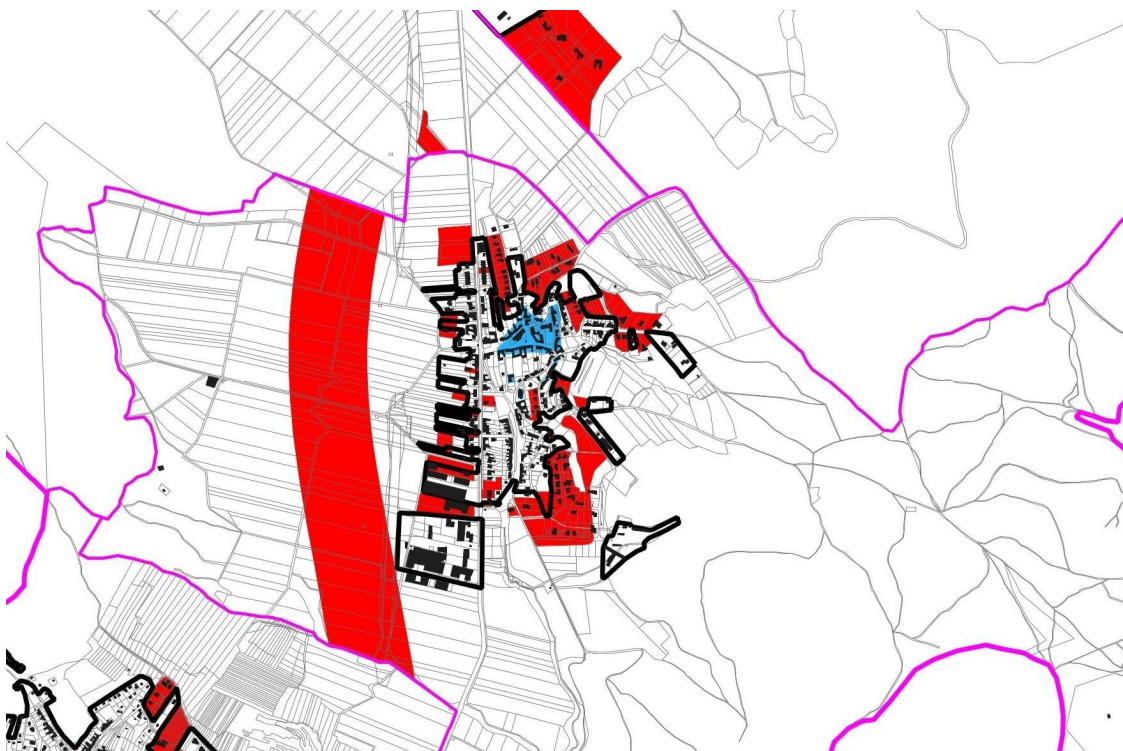


Obr.195. Jinačovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)

Obr.196. Jinačovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Zástavba obce zajišťuje především rezidenční funkce.
- Produkční funkce je zastoupena výstavbou západně od průjezdné silnice (přestavěný areál bývalého zemědělského družstva, doplněný pozdější zástavbou)
- Formování lokální cestní sítě a struktury zástavby je ovlivněno morfologií východně se zvedajícího babského hřbetu. Výstavba je poměrně kompaktní a v okrajích zástavby se rozvolňuje.
- Starší jádro zástavby tvoří hospodářské usedlosti v centru u návsi. Většina novější zástavby je určena pro bydlení a je menšího měřítka - obvyklé rodinné zástavby ve venkovském prostředí.
- Stavby produkčního zaměření byly v podobě areálu výroby umístěny jihozápadně od zástavby, postupně byl areál po r. 1989 přestavěn a původní stavby zemědělské výroby nahrazeny halovými objekty většího měřítka. Západně od komunikace jsou postupně dotvářeny areály s halovými stavbami.
- Nejnovější struktury rezidenční výstavby vznikají na severním a jihovýchodním okraji sídla a představují převážně výrazně individualizované samostatně stojící stavby městského charakteru.



Obr.197. Jinačovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Jádru zástavby je stále soustředěno kolem původní návsi, další zástavba se zformovala podél komunikací, obec je kompaktní, zástavba v ulicích má místy spíše rozvolněný charakter, pozdější zástavba kolem III/3846 (2. pol. 20. stol) výrazně ustupuje od hranice pozemků – posun stavební čáry dán patrně zvyšující se dopravní zátěží.
- Dominantní postavení má objekt obecního úřadu na nároží průjezdné silnice a návsi.

Zásadní změny struktur

- Vliv na úpravu a další rozvoj struktury mělo napřímení silnice (1. pol. 20. stol.).
- Náves se strukturou původních dvorů zůstala základem urbanismu sídla.
- Výraznější rozvoj zástavby probíhá po r. 1989 – stavby pro bydlení i halové podnikatelské objekty.
- Charakter a strukturu území proměňuje nová výstavba rezidenční i produkční.

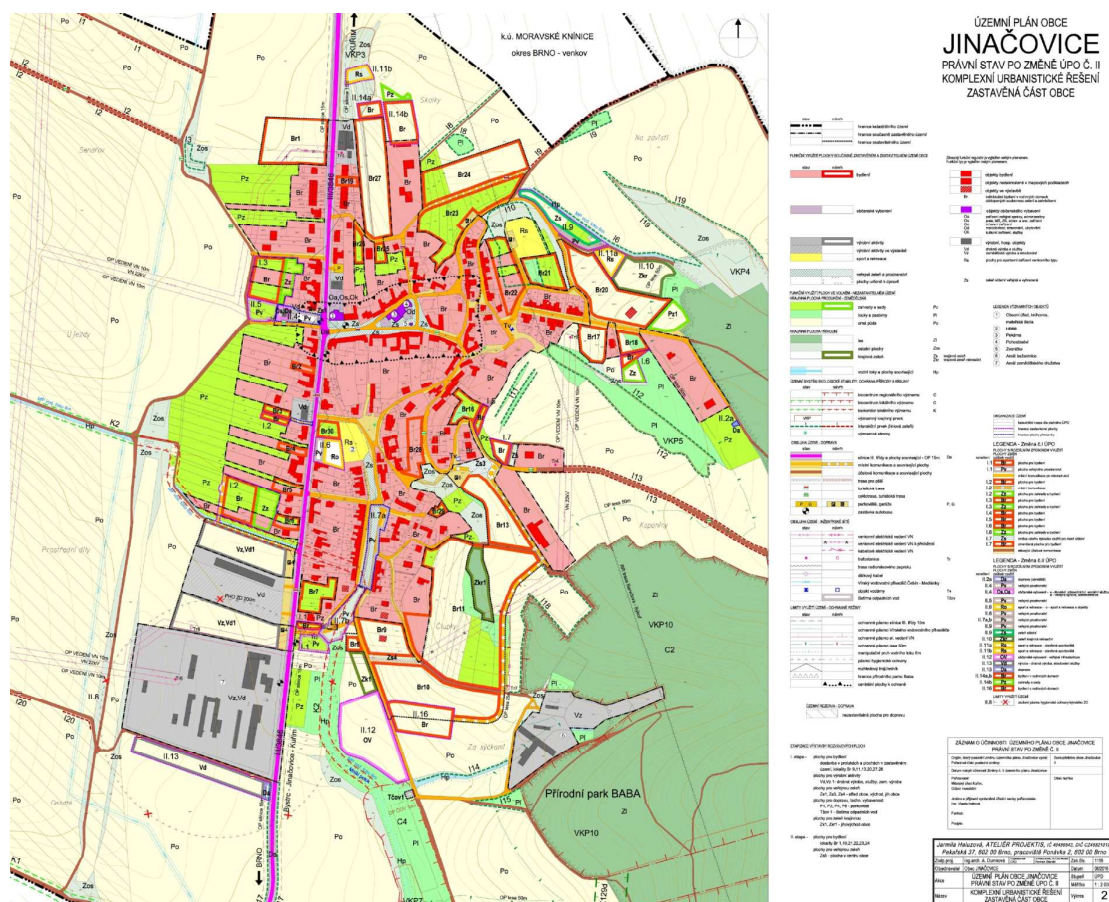
Vlivu plánování na vývoj struktury území

Územní plán

- Podmínky územního plánu umožňují omezenou polyfunkčnost území, ale poměrně velkou variabilitu prostorovou.

Zásady územního rozvoje

- Západně od obce je vymezen koridor budoucí silnice I/43 (ozn. dle ZÚR JMK DS40), jehož průběh se dotkne území obce západně od zástavby. (Právní stav dokumentace po vydané změně č.II ÚPO Jinačovice, 2016)



4.3.6 Kuřim

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Kuřim	město	1 720	11 263

Rozhodující faktory vývoje území

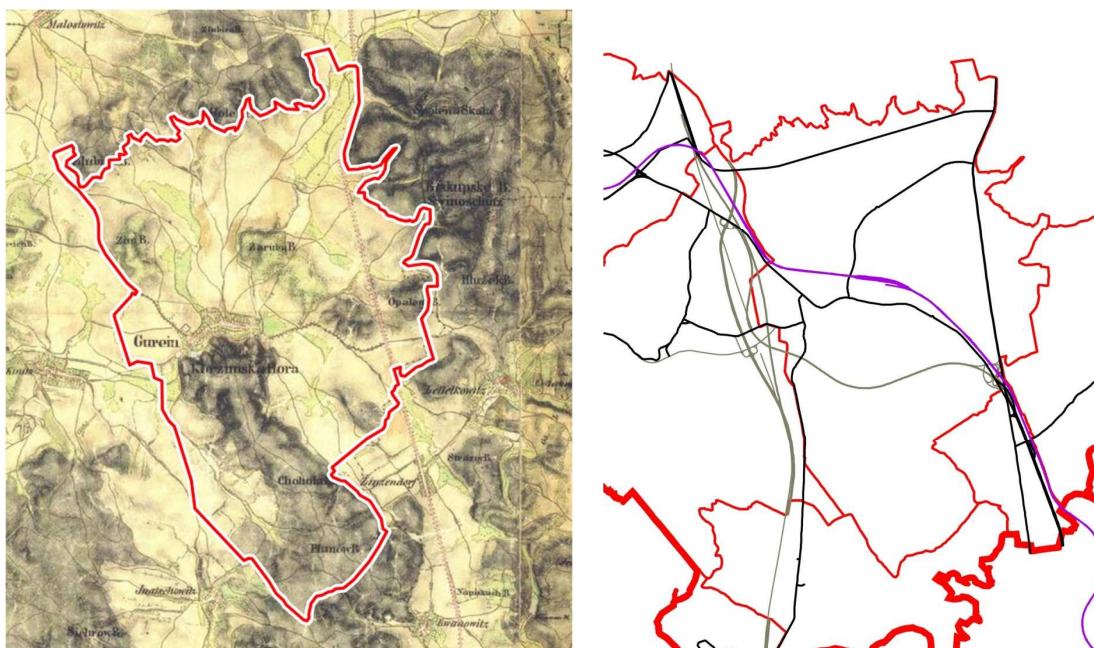


- poloha v kotlině obklopené Kuřimskou horou, Zborovem, Zlobicí a Babím lomem.
- leží na toku Kuřimka se svými přítoky,
- dobrá dopravní dostupnost - poloha mezi silnicemi II/385 (bývalá císařská cesta, spojnice Brna s Tišnovem a evropsky významnou komunikací I/43, relativní blízkost dálnice D1 (exit Ostrovačice je vzdálen 18 km)
- poloha na železniční trati - železnice (trať 250)
- blízkost města Brna
- největší město okresu Brno-venkov
- nevýznamnější průmyslové centrum okresu Brno-venkov

Obr.199. Kuřim, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Císařská silnice na Tišnov prochází zástavbou již v 19. stol, stejně jako silnice z Brna na Svitavy severovýchodně od zástavby. Obě komunikace propojeny v souvislosti s budováním průmyslové zóny.
- Územím města Kuřimi dnes prochází silnice:
 - I/43 Brno – Svitavy – Králíky – státní hranice;
 - II/385 Nové Město na Moravě – Tišnov – Česká;
 - II/386 Lipůvka – Kuřim – Veverská Bítýška – Ostrovačice;
 - III/3846 Bystřice – Jinačovice – Kuřim
- Místní komunikační systém – ulice doplněny s rozvojem zástavby.
- Železnice, původně na severním okraji obce, nyní prochází centrem města, je zařazena do evropského železničního systému - trať č. 251.
- V r. 1911 byl zahájen provoz na dnes již neexistující železniční trati Kuřim-Veverská Bítýška.



Obr.200. Kuřim, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

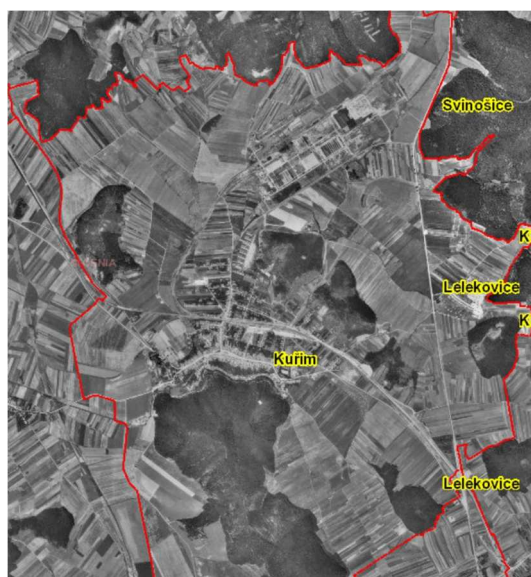
- Ulicová zástavba navazující na zámek rybník a hospodářské budovy byla prvotní dochovaná struktura, která položila základ struktury starší jižní části města – v poloze na severním úpatí kuřimské hory. Kopírovala průběh silnice na Tišnov a dosud je v podstatné míře součástí zástavby ulic Tyršova, Tišnovská a Podhoří.
- Vývoj v 1. pol. 20. stol. byl postupný, znamenal doplnění nejen obytné zástavby, ale i podstatných staveb občanského vybavení – r. 1929 byla postavena sokolovna a také měšťanská škola (dnes ZŠ Komenského), 1934 přestavěn Dělnický dům.
- V polovině 20. stol. se vytváří pro město zásadní průmyslová zástavba umístěná severně od železnice ve směru na Lipůvku, pod hřebenem Zlobice.
- Za 2. sv. války se začíná stavět strojírenský závod, který vyšel z tradic brněnské Zbrojovky, která v období prudkého rozvoje strojírenství krátce po první světové válce zavedla jako jedna z prvních sériovou výrobu obráběcích strojů. Velká poptávka po obráběcích strojích si vynutila již v roce 1938 vypracování projektu nové strojírny – samostatného závodu dislokovaného mimo území města Brna.
- Vlastní realizace projektu se začala uskutečňovat až na podzim v roce 1941, kdy se po vytipování vhodné kuřimské lokality na území dnešního závodu zahájily rozsáhlé zemní práce. Aktuální potřeba většího množství moderních obráběcích strojů určených především pro válečnou výrobu leteckých motorů urychlila výstavbu závodu takovým způsobem, že již v prosinci roku 1942 stály dokončeny, respektive byly těsně před dokončením, Výroba určená pro německý zbrojařský průmysl a výroba leteckých motorů firmou Klöckner měla za následek bombardování americkým letectvem 25. srpna 1944 a poškození areálu. Do konce roku 1946 se závod se postupně konsolidoval a rozvíjel, zřízení národního podniku TOS Kuřim proběhlo k 1. 1. 1950, v období let 1950 až 1953 byla postavena slévárna šedé litiny, jedna z prvních komplexně mechanizovaných v Československu.
- Význam areálu pro další urbanizaci území byl zásadní.
- Eskaloval další rozvoj obytných struktur města – v okolí dnešního nám. Osvobození a prostoru mezi tratí, vlečkou do průmyslového areálu a Zárubou vzniká zcela nová struktura sídliště již v 50. letech 20. stol., výstavba sídliště, ale rodinných domů a občanské vybavenosti (školy, zdravotní střediska) probíhala kontinuálně do 80. let 20. stol.
- Oblast zájmu se ze severní části města přesunula zpět na jih ve směru příjezdu od Brna
- Průmysl v Kuřimi souvisí i s vybudováním obytného satelitu – osady Podlesí, které začala budovat roku 1943 pro své zaměstnance firma Klöckner-Flugmotorenbau. Z počátku se nové osadě říkalo

Nový Hamburk, v letech 1948–1950 byly domy přestavěny továrnou TOS Kuřim a následný vývoj znamenal doplnění zástavby do současného rozsahu.

- Po r. 1989 prudký stavební rozvoj pokračoval v lokalitě Díly za sv. Jánem, kde vzniká nová čtvrť rodinného bydlení a nová komerční výstavba prakticky dosud.



Obr.201. Kuřim, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)

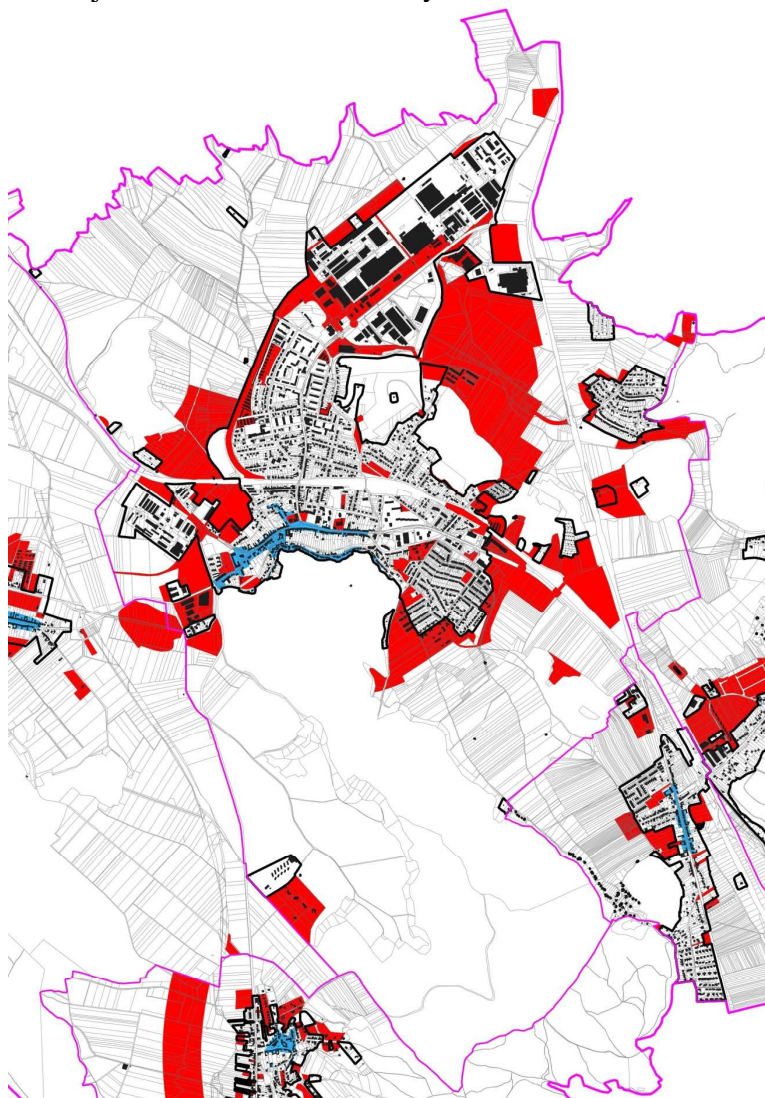


Obr.202. Kuřim, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Zástavba Kuřimi netvoří typickou městskou strukturu rozloženou kolem jednoho hlavního centra (původně historického jádra), tak jak je to obvyklé u většiny našich měst.
- Zahrnuje pestrou škálu urbanistických struktur, které lze rozdělit na struktury zahrnující bydlení a vybavenost, komerční a produkční struktury.

- Bydlení má podobu řadové těsné zástavby např. podél části Tyršovy, rodinné zástavby typu zahradního města např. severně od trati – ul. Havlíčkova, K. H. Máchy, zástavby sídlišť s ulicovou strukturou v okolí Legionářské a Jungmannovy, sídlišť s volnou zástavbou – ul. Na Loučkách. Ve struktuře bydlení je včleněna vybavenost.
- Výrobní plochy reprezentují části města s účelovou, velkoprostorovou a technologickou zástavbou (průmyslová zóna Blanenská, areál obalovny u I/43, areál směrem na Tišnov),
- Sportovní areály s krytými sportovišti tvoří mezičlánek mezi obytnou částí města a výrobní zónou na severu. Komerční velkoprostorová zástavba (supermarkety) ukončují zástavbu bydlení na východě i severu. Mimo zástavbu města se na jihu katastrálního území nachází rozsáhlý golfový areál Kaskáda.
- Obytná část města přímo navazuje na zalesněné vrcholy Kuřimské hory, Záruby, Horky a Zadního Mezihoří. Odděleně leží část Podlesí – na východě území pod lesním masivem Babího lomu. Relativně izolovaná je i nová čtvrť v lokalitě Díly za sv. Jánem



Obr.203. Kuřim, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Kuřim díky svému specifickému historickému vývoji „liniového přirůstání“ sestává z několika menších svébytných částí, které utvářejí svá vlastní subcentra. Nejstarší částí je původní historické jádro s novodobým náměstím 1. května vzniklým na místě původní návsi – jižně od železnice. Později vznikala část severně od železniční trati, která se rozvíjela kolem náměstí Osvobození. Samostatně funguje také část Podlesí, která leží samostatně a je dnes od zbytku města odtržena dopravně přetíženou silnicí I/43. Poslední, nejmladší částí je oblast na jihu města tvořená převážně

sídlíštěm Díly za sv. Jánem. (Úplné znění dokumentace po vydaných Změnách č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚP Kuřim, 2024)

- Charakteristické je pro Kuřim vytvoření více samostatných částí a různorodost jejich struktur, která ale dosud nepřispěla k vzniku harmonického prostředí. Město nemá hlavní centrum a části města spolu jakoby nekomunikují, chybí propojenost území pocitová i fyzická. Centrem správy je nyní severní část okolo nám. Osvobození a přilehlých ulic. Historické jádro se zámekem je na samém okraji jižní části města. Kostel a zámek jsou sice dominantními stavbami, na organismus města ale příliš napojeny nejsou.

Zásadní změny struktur

- budování strojírenského průmyslu v severní části bylo zásadním impulsem pro přetvoření obce v město zásadního významu v rámci brněnského metropolitního území.
- Vneslo do území budování struktur zcela nového měřítka a spustilo proces vytváření aditivně napojoyaných samostatných struktur.

Vliv plánování na vývoj struktury území

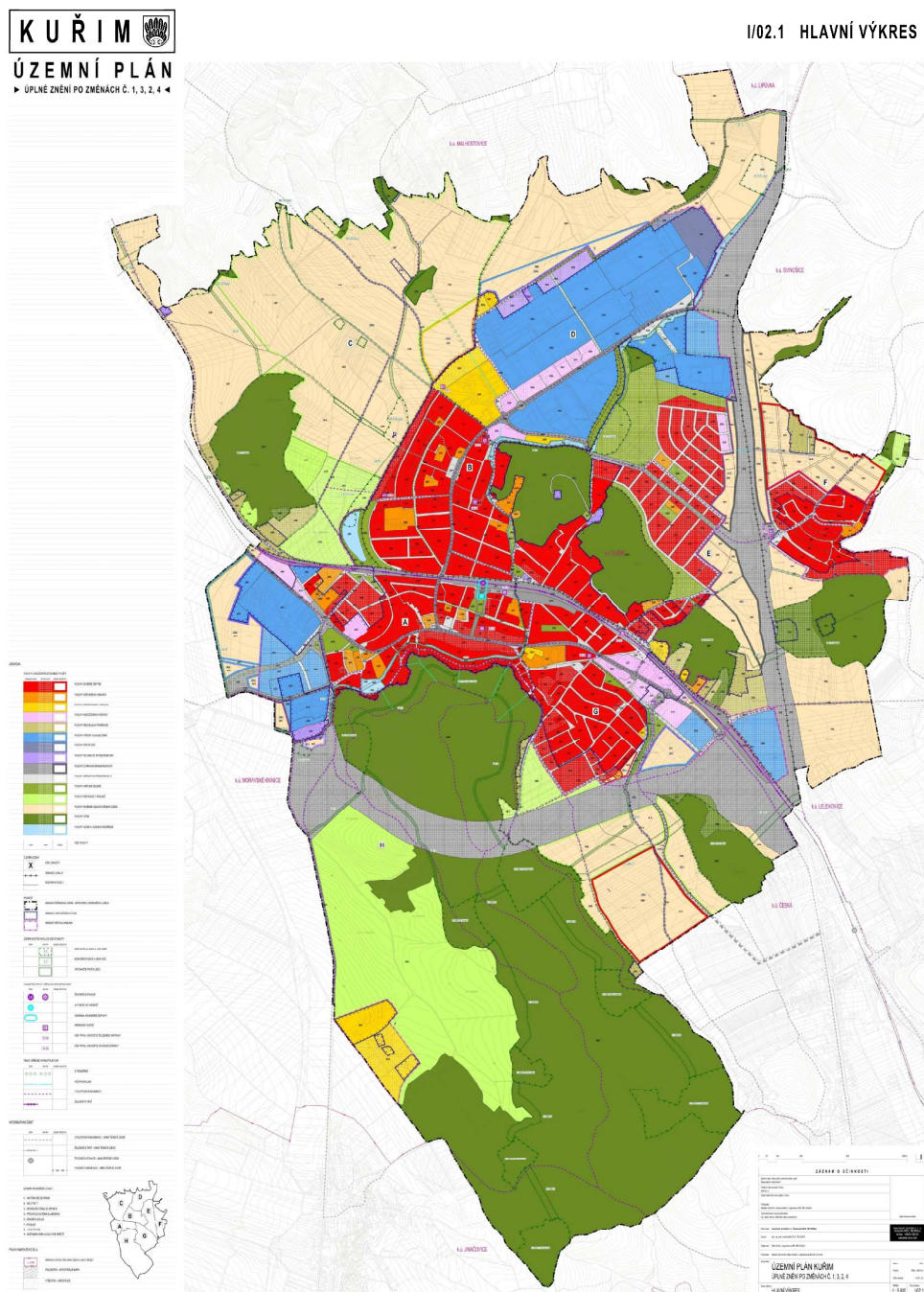
Územní plán

- Rozvoj města je navržen především uvnitř současně zastavěného území. Využívá jeho vnitřních rezerv pro plochy přestaveb. Navrhuje se také výrazný plošný nárůst – vytvoření obytné čtvrti Záhoří, která uzavře zástavbu města kolem dvou zalesněných vrcholů Záruby a Horky a vytvoří mezičlánek mezi dnešní hlavní částí Kuřimi a Podlesím. Pro zajištění životaschopnosti Záhoří je v centru území navržena soustava ploch veřejného vybavení, které zaručují vznik místního subcentra Kopce vrostlé do zástavby budou určeny každodenní rekreaci obyvatel. Pro zajištění kvalitních podmínek Podlesí, které je výrazně rezidenčního charakteru v odtržené poloze od kompaktního města, je nejdůležitější, aby území nebylo pouze monofunkční, ale aby poskytovalo jeho obyvatelům základní občanské vybavení.
- Průmyslová zóna Blanenská tvoří kompaktní území podél ulice Blanenské a navazuje tak na severní hranici obytného území města. Územní plán využívá umístění stávajících výrobních areálů k dalšímu posílení této největší podnikatelské zóny ve městě a uzavírá tím smysluplně zástavbu na severu města. Pro zajištění územních podmínek pro rozvoj výrobní sféry, administrativy a skladování byly vymezeny oblasti, jejichž umístění vychází jednak z poloh již založených výrobních areálů, jednak z potřeby dobré dopravní dostupnosti s významnými dopravními koridory.
- Územní plán také navrhuje řadu opatření a zásad vedoucích k návratu přirozených vazeb měst, jak se vyvíjely zhruba do poloviny minulého století. Ve městě je totiž patrné jak původní modernistické ideje postavené na dostatku světla, čerstvého vzduchu a nových hygienických parametrech bydlení daly postupně mechanickým přepisováním vzniknout neměstským formátům panelových sídlíšť, jak je známe z 2. poloviny 20. století z celé Evropy.
- Je snaha navrátit městu jeho městskost, s jasně definovanými strukturami a prostory, rozrušit ochromující monofunkčnost.
- Pro rozvoj kompaktního města je nejdůležitější posilovat jeho polyfunkční charakter. Město Kuřim nemá jedno hlavní městské centrum. Struktura území, včetně přírodních podmínek, takové centrum nedovoluje vytvořit, a proto se jeví jako nejvhodnější rozvíjet systém několika subcenter, které by jednak satureovaly lokální potřeby daných částí města a zároveň by obsáhly část náplně městských, případně nadměstských funkcí a o tyto funkce by se rovnoměrně podělily. Obecně lze pro městská subcentra konstatovat, že prioritně soustřeďují stavby a zařízení zejména občanského vybavení místního, případně městského charakteru, sloužící obyvatelům příslušného území (např. občanské vybavení pro obchod a stravování, mateřská či základní škola) a vytvářejí tak podmínky pro zmenšení dopravní zátěže města a městského centra, respektive historického jádra města, obecně. Toto území je zpravidla napojeno či by v budoucnu mělo být na hromadnou dopravu. Město velikosti Kuřimi, u kterého se navíc očekává další růst, by mělo být vybaveno vyšší veřejnou vybaveností – další střední školou (např. gymnáziem), hotelem, kinem, víceúčelovou sportovní halou apod. – tak, aby mohlo uspokojit potřeby svých obyvatel a obyvatel rostoucího spádového území. Územní plán navrhuje pro zajištění polycentrického rozvoje města, pro zajištění kvalitní dostupnosti veřejné infrastruktury a pro ochranu a rozvoj historicky vzniklých i nově

navrhovaných struktur osídlení čtyři subcentra v kompaktním městě a jedno specifické subcentrum nižší kategorie pro odloučenou lokalitu Podlesí. (Úplné znění dokumentace po vydaných Změnách č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚP Kuřim, 2024)

Zásady územního rozvoje

- Západně od obce je vymezen koridor budoucí silnice I/43 (ozn. dle ZÚR JMK DS40), který přenese dosavadní zátěž silnice I/43 a tím podstatně pozitivně ovlivní severní část území města z hlediska rezidenčního využívání.



Obr.204. Územní plán Kuřim (úplné znění po změně č. 5, 2024) – Hlavní výkres

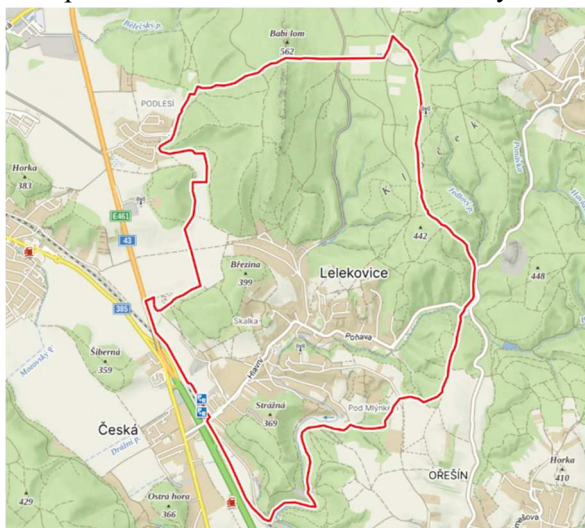
4.3.7 Lelekovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Lelekovice	obec	729	1 928

Rozhodující faktory vývoje území

- poloha na úbočí Dražanské vrchoviny

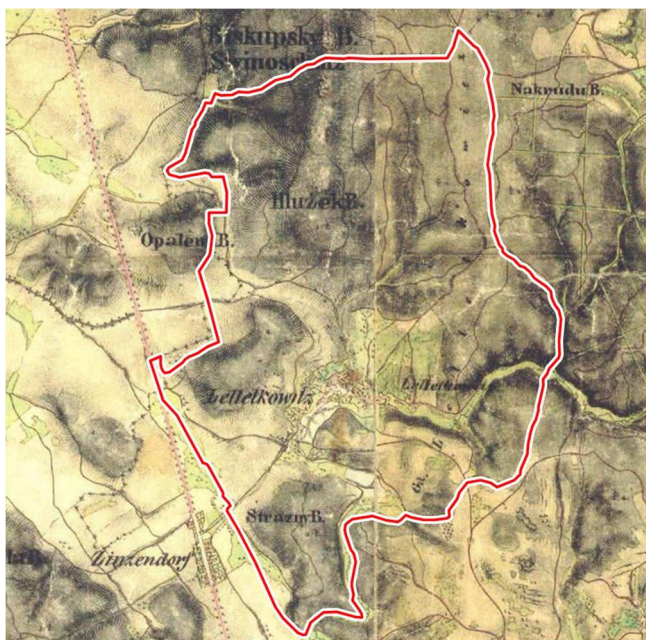


- v blízkosti dopravního koridoru silnice I/43 a železniční trati č. 250
- blízkost města Brna
- členité údolí říčky Ponávky obklopené výraznými svažitými terény (Strážní 369 m n.m. z jižní strany, Břežina 399 m n.m. ze severní strany), dále i krajinná dominanta Babí lom 526 m n.m.

Obr.205. Lelekovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

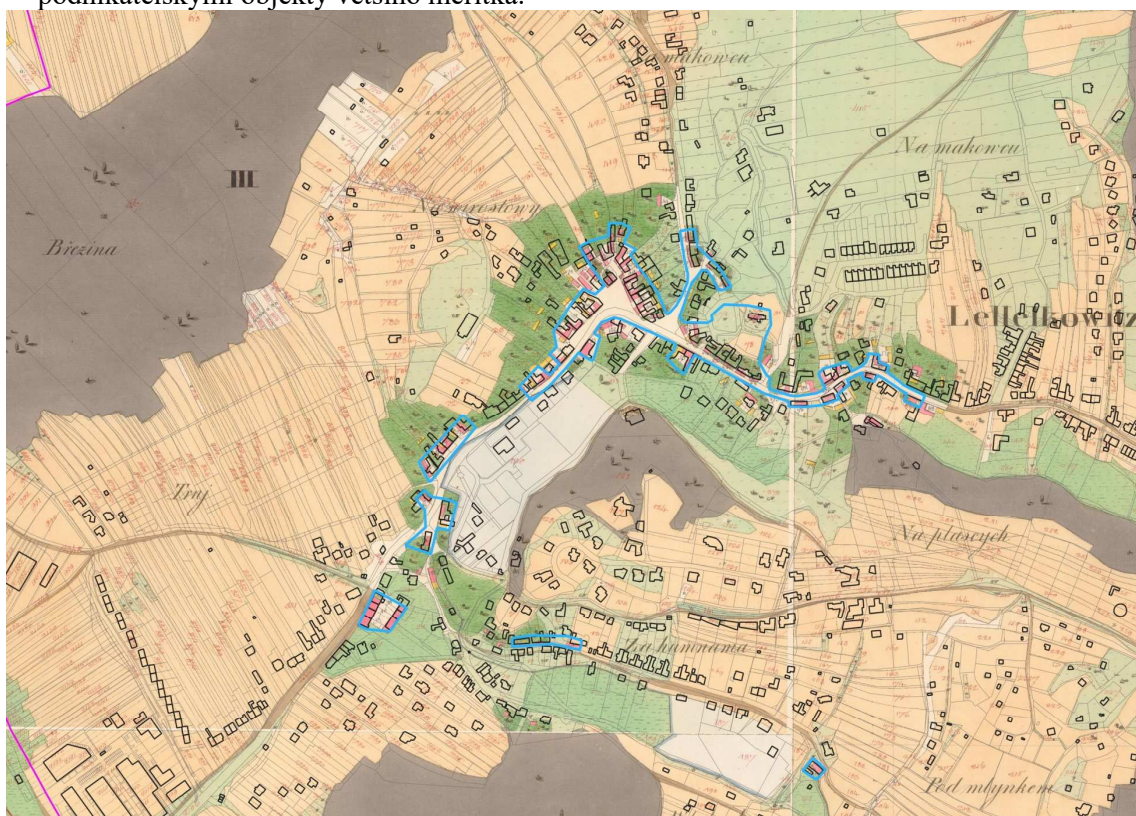
- Komunikační silniční síť je vytvořena ve stopě historické cestní sítě.
- Hlavní dopravní spojnici je nyní silnice III/37917 Česká – Lelekovice – Vranov, vedená ve stopě cesty údolím Ponávky. Od ní se odpojuje systém místních komunikací, často velmi sklonitých, odpovídající sklonovým poměrům terénu. Postupně se na něj napojuje komunikační přístup do nově utvářené zástavby.



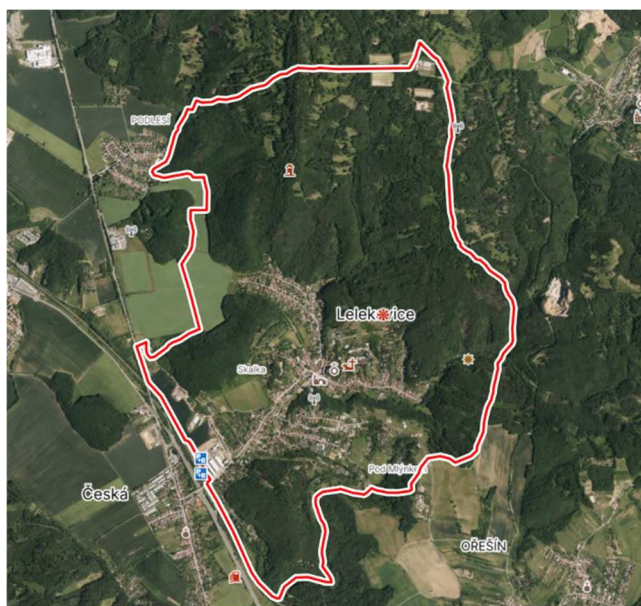
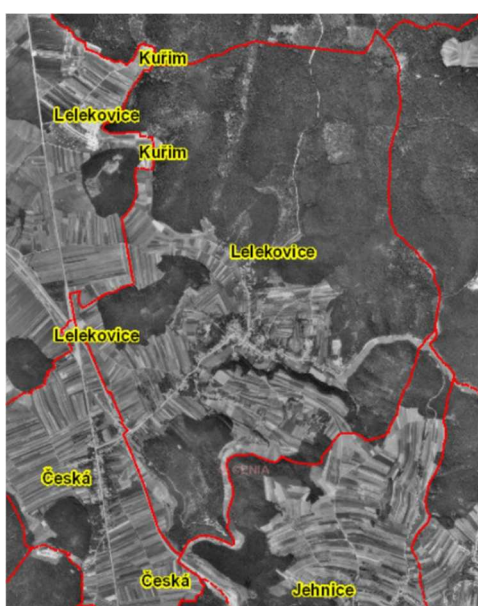
Obr.206. Lelekovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Původní jádro zástavby tvořil pouze malý rozsah nynější zástavby podél ulice Hlavní a Poňava, ústí ulice Záhumenní a oblast kolem kostela sv. Filipa a Jakuba a zříceniny hradu.
- Postupně se zástavba rozšířila podél celého údolí Ponávky a navazujícího údolí v prodloužení ul. Záhumenní směrem pod Babí lom.
- V 2. pol. 20. stol. se výstavba rozšiřuje i do svahových poloh nad obcí – např. ulice Paseky, později jsou pro výstavbu využity ještě vyšší lokality např. Plástky, Za kostelem.
- Rozrůstá se zejména bydlení, základní vybavenost obce je v údolní poloze.
- Na západním okraji obce byla původní struktura zemědělské výroby nahrazena komerčními a podnikatelskými objekty většího měřítka.



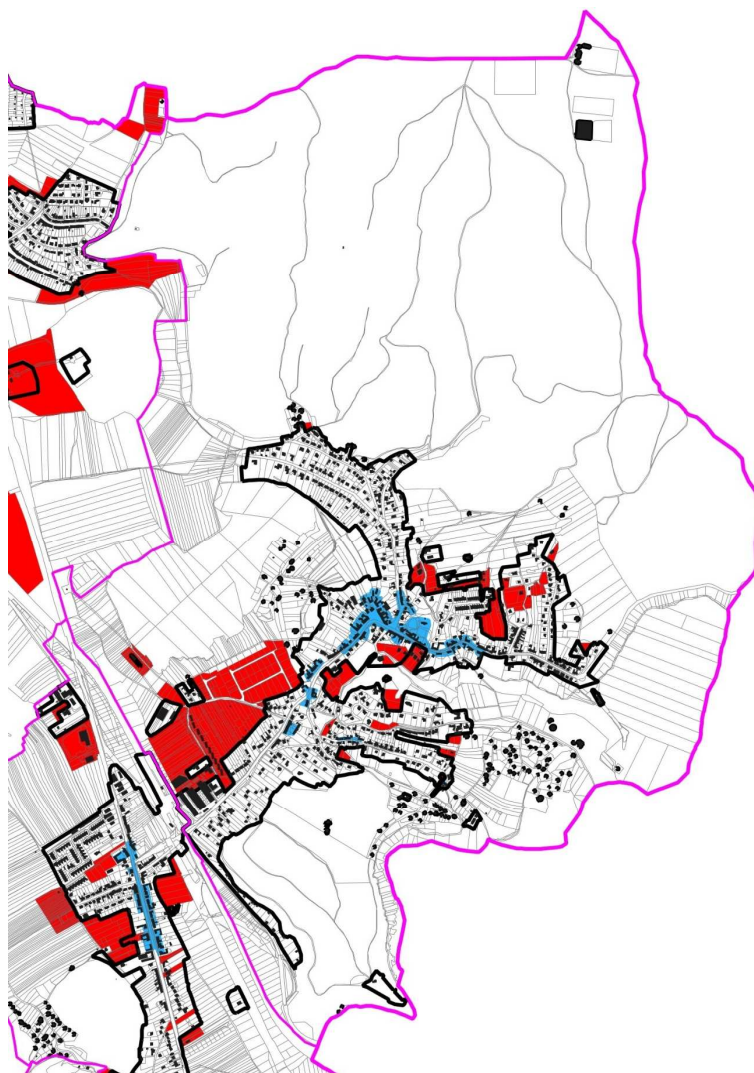
Obr.207. Lelekovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)



Obr.208. Lelekovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Starší zástavba rodinných domů je tvořena většinou nízkopodlažními řadovými domky umístěnými kolem komunikace s podlažností 2, výjimečně 3 NP. Pozdější výstavba byla tvořena dvojdomky nebo volně stojícími objekty s 1 nebo 2 NP. Původní historickou urbanistickou strukturu obce tvořily plochy bydlení soustředěné kolem komunikace. Vznikl tak ulicový typ převážně řadové zástavby, na kterou navazovaly poměrně rozsáhlé zahrady.
- Osamoceným počinem zůstala typová řadová rodinná výstavba 2. pol. 20. stol.(ul. Paseky)
- Původní struktura bydlení byla postupně doplňována novou výstavbou, která je již značně individualizována, vzhledem k umístění do složitého terénu.
- Východní okraj zastavěného území zaujímají rekreační lokality s drobnější zástavbou.



Obr.209. Lelekovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

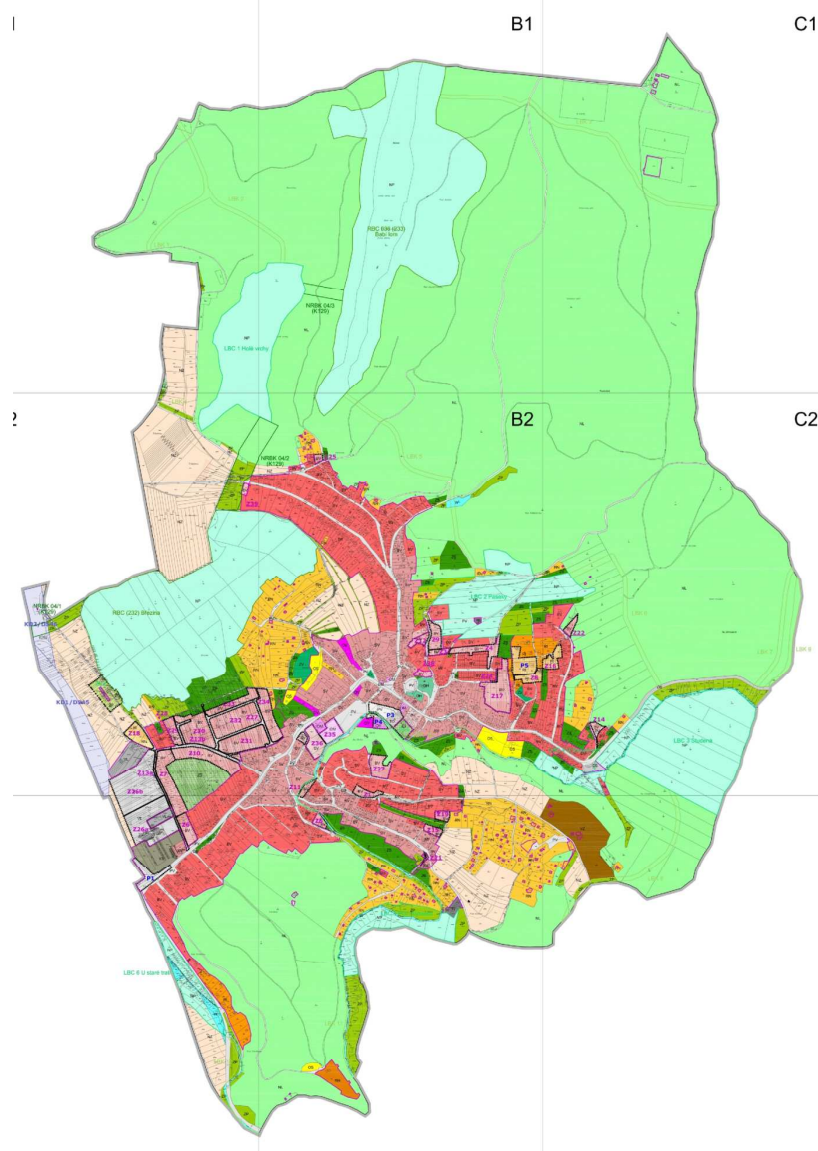
- Hlavní dominantou města je kostel Sv. Filipa a Jakuba na vyvýšenině v centru zástavby, se zříceninou hradu v sousedství.
- Charakteristická je nízkopodlažní výstavba podél komunikací, ve vyšších polohách samostatně stojící domy.

Zásadní změny struktur

- Zásadní změny struktury obce nenastaly, vývoj je postupný. Využití území s rozrůstáním výstavby postupně nabývá na intenzitě, dochází zavlékání zástavby do okolního přírodního prostředí, míra zástavby neodpovídá možnostem přístupových komunikací.

Vliv plánování na vývoj struktury území

- Změna v charakteru zástavby odráží změny ve společnosti. Původní obyvatelstvo příměstské vesnice a jejich životní styl je postupně nahrazováno obyvatelstvem městským, které si sebou přináší i vlastní životní styl (způsob bydlení, práce a trávení volného času závislý především na individuální mobilitě zajištěné automobilovou dopravou). Postupně nové formy bydlení obsadily okrajové části zastavěného území obce. Tento rozvoj nebyl doprovázen vznikem veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně nebo alespoň dětských hřišť. Nové obytné území je tvořeno pouze soukromými plochami rodinných domů a nezbytnými plochami ulic zajišťujících dopravní a technickou obsluhu území bez vzrostlé uliční zeleně. (Úplné znění po vydaných Změnách č.1 - č.7 ÚP Lelekovice, 2024)
- Územní plán usiluje o nápravu tohoto stavu vymezením ploch pro vybavenost v údolní poloze, která je vnímána jako centrum a těžiště území.



Obr.210. Územní plán Lelekovice (úplné znění po změně č. 7, 2024) – Hlavní výkres

4.3.8 Moravské Knínice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Moravské Knínice	obec	1 323	1 145

Rozhodující faktory vývoje území

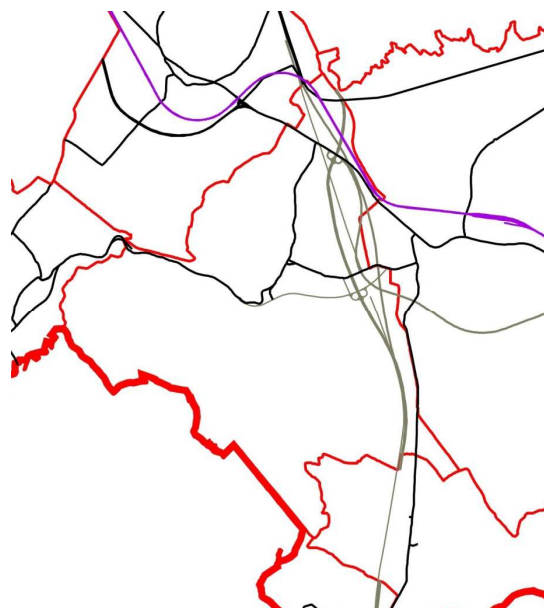
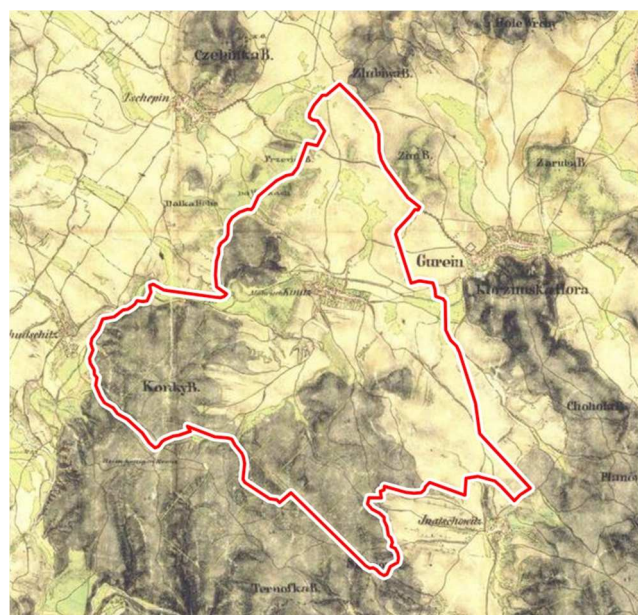


- poloha obce na toku Kuřimky
- poloha na úbočí Bobravské vrchoviny
- údolní poloha obklopená a pohledově vymezená lesnatými kopci – Čebínka, Strážná, Kuřimská hora, Zborov
- lesnatá jižní část území - přírodní park Podkomorské lesy
- blízkost města Kuřim

Obr.211. Moravské Knínice, základní mapa

Formování komunikační sítě

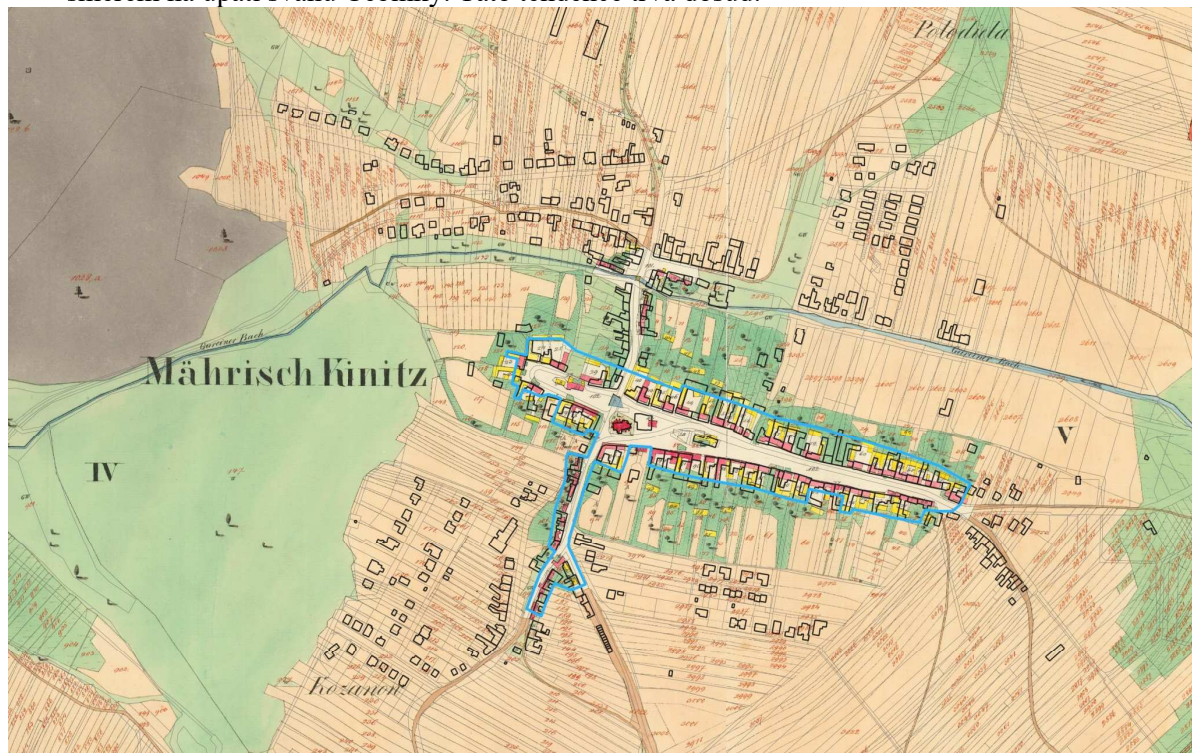
- Sídlo leží na dopravní spojnici mezi městy Kuřim a Veverská Bítýška. – nyní silnice II/386,
- V centru se odpojuje silnice III/3861 směrem k Čebínu, je přímou spojnici na silnici II/385 – hlavní silniční spojení Brno – Tišnov.
- II/385 zasahuje do severní části katastrálního území, kde paralelně s ní probíhá železniční trať č.251.
- Historické trasy cestní sítě zčásti zachovány – využívané cyklotrasy a značené turistické cesty



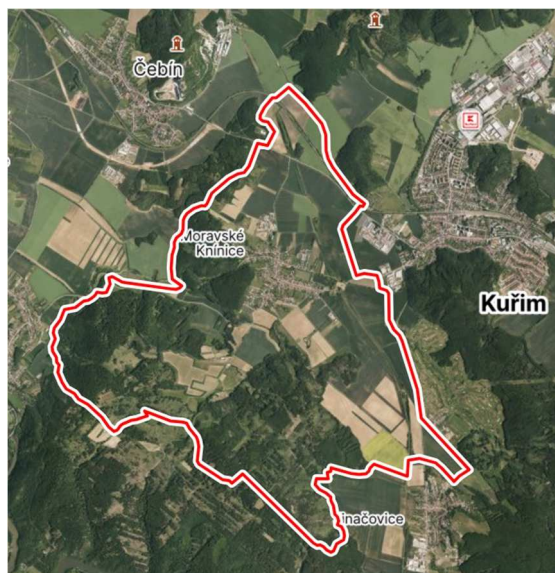
Obr.212. Moravské Knínice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Rozsah zástavby v 19. stol. tvořilo nynější jádro sídla – zástavba návsi a částečně i podél severojižní komunikace, která ji protíná v západní části – severně k toku Kuřimky a jižně podél silnice. Ještě v pol. 20. stol. rozsah zastavěného území stagnuje, rozrůstání je patrné jen podél toku, ale později se podél toku Kuřimky rozšiřuje výrazně, stejně jako rozšíření zástavby západním směrem na úpatí svahů Čebínky. Tato tendence trvá dosud.



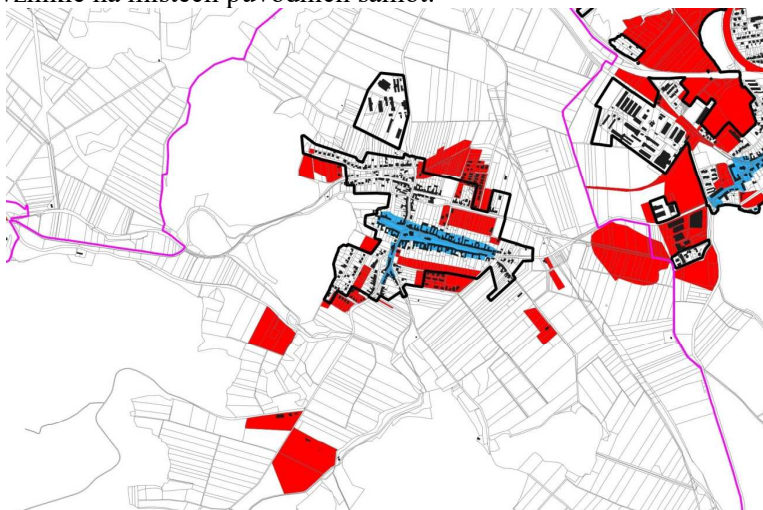
Obr.213. Moravské Knínice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.214. Moravské Knínice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Jednoznačným centrem sídla je prostranství podélné návsi ve směru západ – východ se solitérními významnými stavbami – kostel, hostinec. Původní struktura centrální části je velmi zachovalá. Drobnější struktura obytné zástavby, se zformovala podél uliční sítě navazující na pravoúhlý systém návsi, souběžného toku a kolmých ulic. Novou zástavbu tvoří převážně samostatně stojící rodinné domy – volnější ulicová zástavba.
- Severně od centrální zástavby obce se nachází areál zemědělské výroby se zemědělskými a skladovými utilitárními stavbami většího měřítka.
- Ojedinele se nacházejí osamocené stavby mimo centrální zástavbu, zpravidla hospodářské dvory nebo stavby vzniklé na místech původních samot.



Obr.215. Moravské Knínice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Knínické návsi dominuje jednolodní goticko-barokní kostel svaté Markéty s presbytářem z roku 1366.
- Charakteristická je nízkopodlažní výstavba podél návsi a navazujících komunikací.

Zásadní změny struktur

- Nejsou patrné zásadní změny struktur, vývoj je postupný. Využití území s rozrůstáním především obytné výstavby - nabývá na intenzitě, zástavba se plošně rozšiřuje do okolního území.

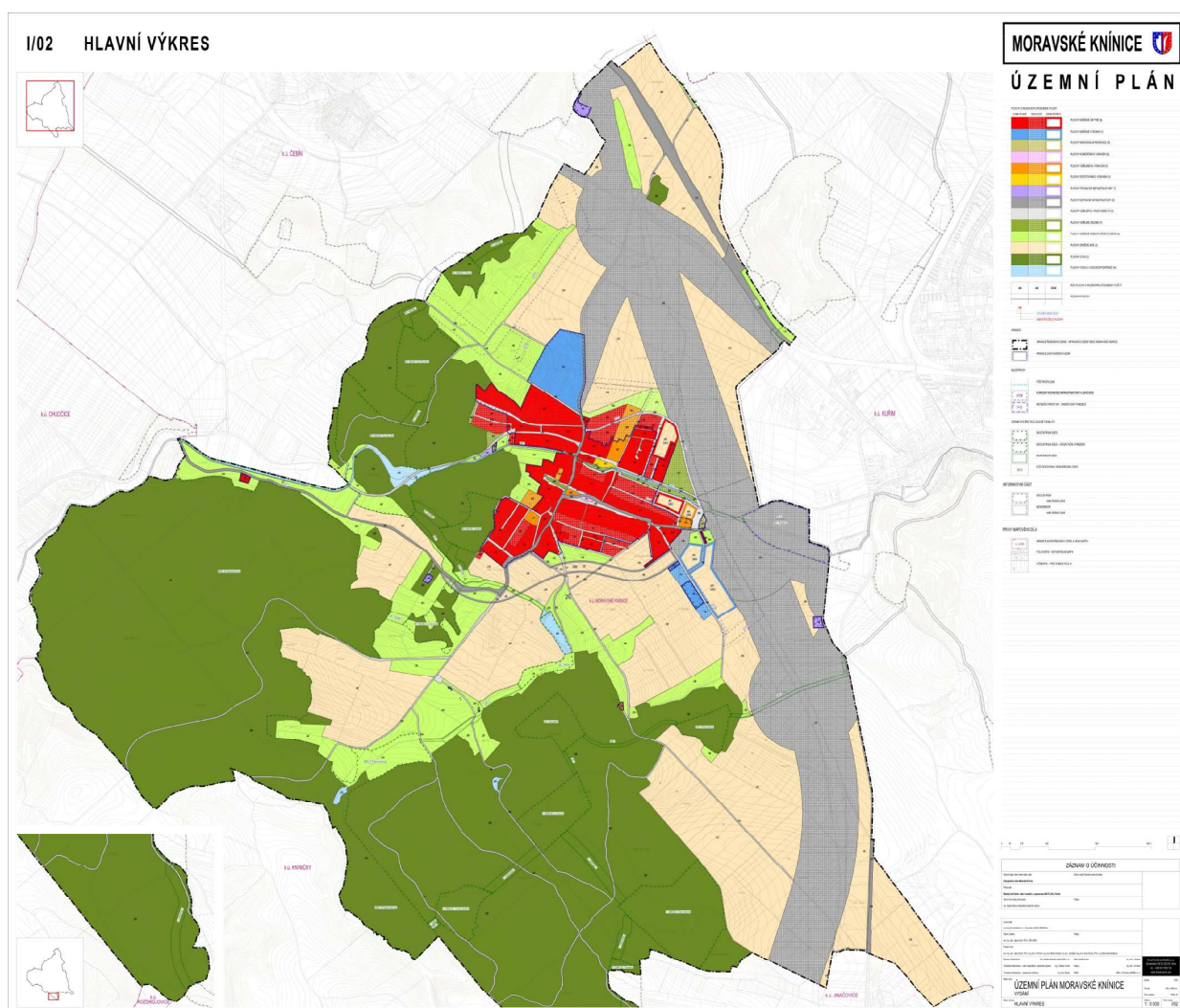
Vliv plánování na vývoj struktury území

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj obce jako předměstského kompaktního sídla, jeho cílem je:

- zachovat současný charakter zástavby kolem návsi;
 - efektivně využívat zastavěné území a zastavitelné plochy s přihlédnutím k venkovskému charakteru sídla;
 - vytvořit jasný předěl mezi zástavbou obce a krajinou;
 - zachovat přívětivé měřítko zástavby v obraze krajiny.
- Územní plán vytváří podmínky pro polyfunkčnost sídla a krajiny; cílem je:
- rozvíjet harmonickou smíšenost funkcí jak uvnitř sídla, tak v rámci nezastavěné krajiny;
 - zvyšovat zastoupení stromořadí a remízů v zemědělsky využívaných partiích krajiny včetně rozvoje územního systému ekologické stability;
 - zvyšovat zastoupení stromořadí ve veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici sídla; zvyšovat zastoupení veřejné zeleně v zastavěném území obce.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj obsluhy a prostupnost území; cílem je:

- zajistit obsluhu území veřejnou infrastrukturou (zejména rozvíjet veřejná prostranství a veřejné vybavení) v rozsahu a kvalitě odpovídající potřebám obyvatel a území;
- zajistit všesměrnou prostupnost území (tj. prostupnost uvnitř sídla, ze sídla do krajiny a v krajině), a to zejména s ohledem na historickou cestní síť;
- zajistit podmínky pro vedení silnice I/43, jižního obchvatu Kuřimi a pro související stavby a opatření;
- zajistit dostatečnou šířku veřejných prostranství pro obsluhu a prostupnost území vycházející ze zvláštních právních předpisů;
- posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci veřejných prostranství (Územní plán Moravské Knínice, 2022)
- východní části území je plánována trasa silnice I/43 – koridor, zasahuje do ní jižní plánovaný obchvat Kuřimi.



Obr.216. Územní plán Moravské Knínice (2022) – Hlavní výkres

4.3.9 Rozdrojovice

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Rozdrojovice	obec	284	1 076

Rozhodující faktory vývoje území

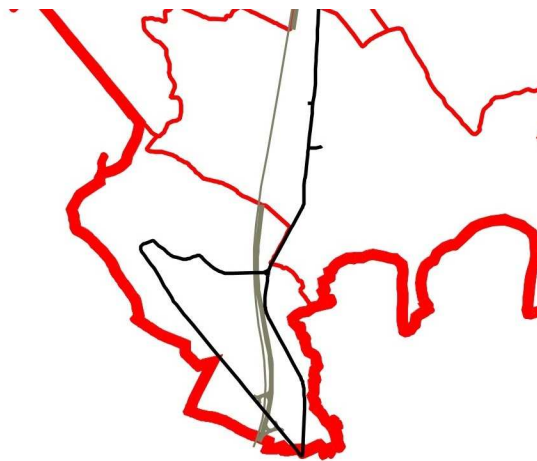
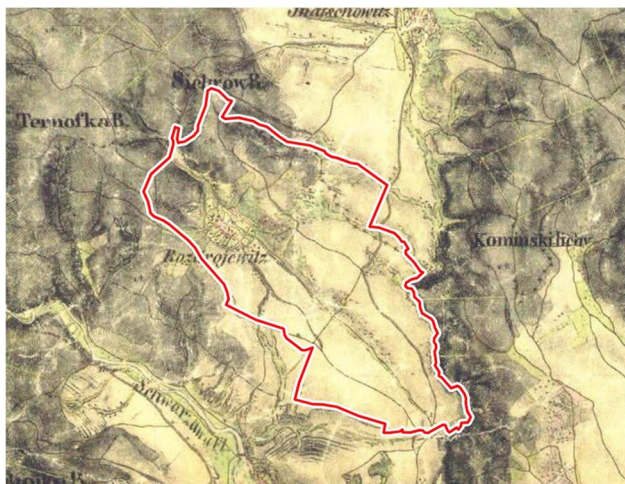


- poloha při úpatí Podkomorských lesů - pod kopcem Trnávka (441 m n. m.)
- v údolí Rozdrojovického potoka
- blízkost údolí Svratky
- okraj rekreační oblasti Brněnské přehrady
- jižní okraj tzv. Jinačovického prolomu, poloha v Boskovické brázdě,
- poloha zástavby mimo hlavní průjezdné komunikace
- těleso nedokončené dálnice z pol. 20. stol.

Obr.217. Rozdrojovice, základní mapa

Formování komunikační sítě

- leží na silnici III/3847 – průjezdný závlek – odbočka - ze severojižní páteřní komunikace území - silnice III /3846 spojující severozápadní okraj Brna, (Bystrc a Kníničky) s městem Kuřim
- cestní síť v krajině – jen část v historické stopě
- v severozápadní části (Podkomorské lesy) značené turistické cesty



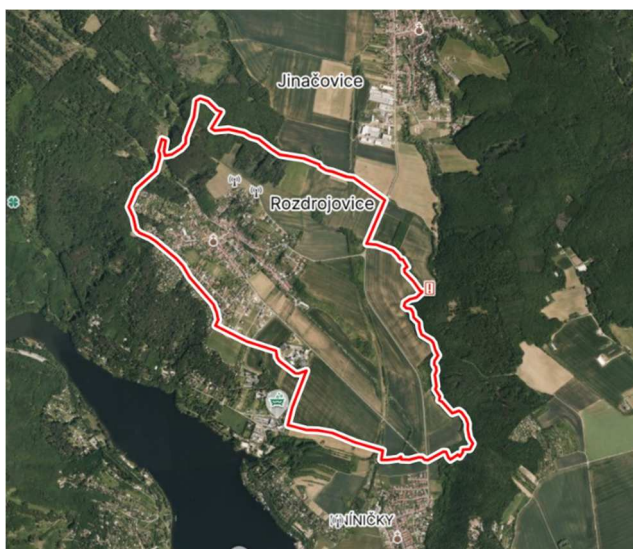
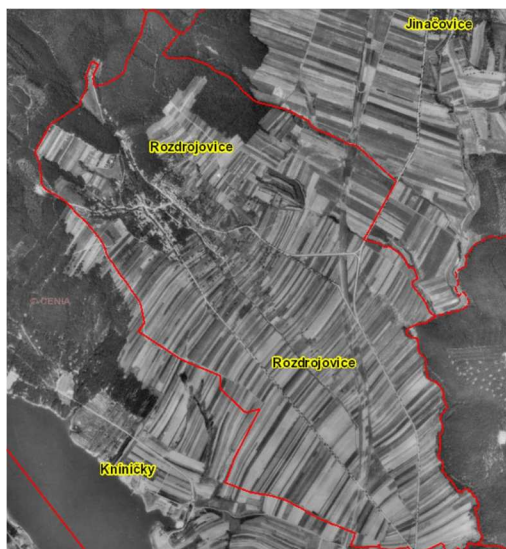
Obr.218. Rozdrojovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

Vývoj urbánní struktury území

- Zástavba se zformovala v prostoru menší návsi v západní části území zástavby a podél části dnešní ul. Na Březině a Na Bahně. Tento základ zástavby tvořil jen malou část současného rozsahu obce.
- Následná výstavba rozšířila území obce podél komunikací, takže do pol. 20. stol. byl základ struktury sídla položen. Následná výstavba se postupně dále rozšířila i do lesnatého území severozápadně od centra a do svahových poloh původních sadů východně od centra. Původně se z podstatné části jednalo o rekreační sezónní objekty, značná částech se následně v souvislosti se suburbanizací Brna proměnila v objekty trvalého bydlení, takže v současnosti rezidenční funkce sídla zcela převažuje.



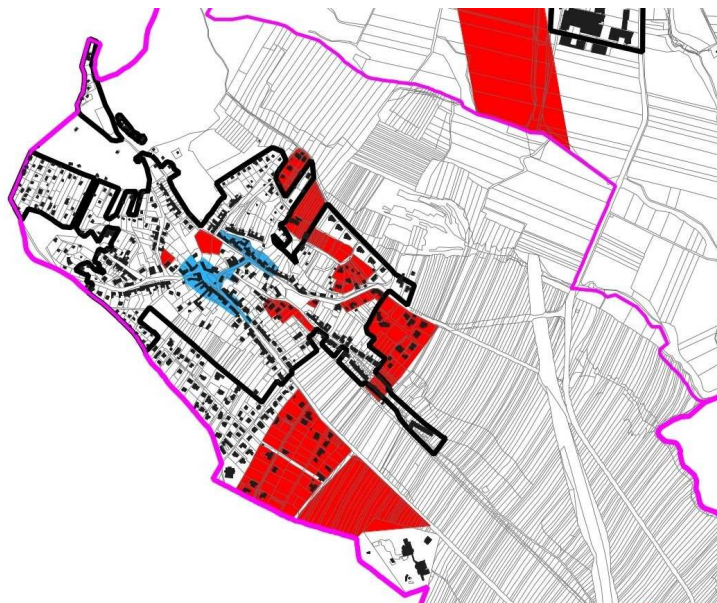
Obr.219. Rozdrojovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Obr.220. Rozdrojovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)

Vymezení současných struktur v území

- Starší zástavbu tvoří těsná ulicová zástavba, zpravidla řadové rodinné domy, v této struktuře jsou vloženy i významnější stavby vybavenosti obce, nemají výrazně dominantní podobu.
- V centru sídla jsou ve struktuře sídla patrné i větší hospodářské dvory. Novější rodinné bydlení je tvořeno zpravidla samostatně stojícími domy, nejnovější formy zástavby zahrnují i rozsáhlé rezidenční stavby. Formy zástavby jsou velmi rozmanité. Různé typy staveb jsou poplatné době svého vzniku. Mezi novostavbami rodinných domů stále zůstává část původních drobných staveb individuální rekreace – chat. Novou výstavbu často tvoří výrazně individualizované samostatně stojící stavby příměstského charakteru.
- Mimo zástavbu obce směrem k Brněnské přehradě se nachází rekreační komerční areál hotelu Atlantis s novodobou zástavbou většího měřítka. Forma hromadné rekreace navazuje na rekreační areály v oblasti Brněnské přehrady na sousedícím katastru Kníniček (městská část Brno–Kníničky).



Obr.221. Rozdrojovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Obec nemá výraznou dominantu. V centru obce je orientačním bodem kaplička v malém parku na náměstí.
- Pro sídlo je charakteristická nízkopodlažní obytná výstavba rozmanitého charakteru.
- Dominantně vzhledem ke krajině Brněnské přehrady působí hotel Atlantis.

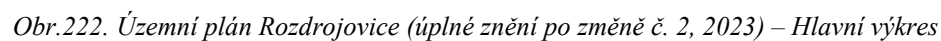
Zásadní změny struktur

- Zásadní změnu struktury představovala změna měřítka proměnou využití - rekreační chaty drobného měřítka nahradily obytné stavby rodinných domů a vil. Obec se rozrostla do okolního přírodního prostředí.

Vliv plánování na vývoj struktury území

- Obec plní zejména funkci bydlení se základní občanskou vybaveností a funkci rekreační. Vzhledem ke své poloze vůči Brnu a silniční síti plní v menší míře i funkci podnikatelsko-výrobní. V koncepci rozvoje obce je preferována zejména funkce bydlení, rekreace a sportu v bezprostřední vazbě na rekreační zázemí města Brna. Cílem územního plánu je zajistit udržitelný rozvoj sídla zejména dostatečnou nabídkou pozemků pro bydlení, služby, sportovní aktivity a nerušící podnikatelské aktivity. Rozvoj je směřován na posílení nabídky služeb v oblasti turistického ruchu. Ve východní části katastru je zajištěna územní ochrana koridoru pro dopravní infrastrukturu formou územní rezervy.

(Úplné znění po změně č.2 ÚP Rozdrojovice, 2023)

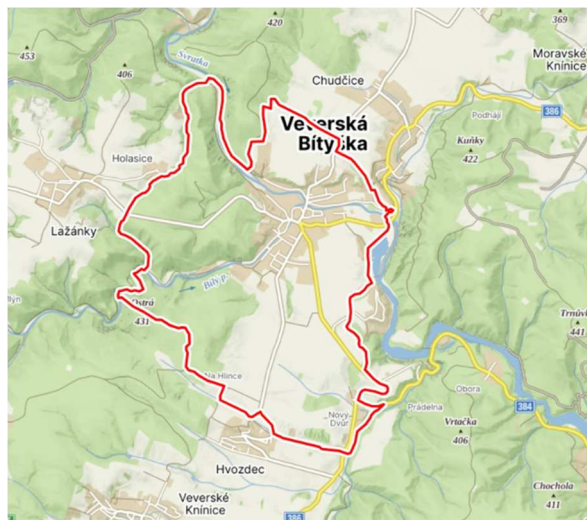


4.3.10 Veverská Bítýška

Základní údaje:

Obec	Typ obce	Katastrální výměra (ha)	Obyvatelstvo celkem (1.1.2023)
Veverská Bítýška	město	1 360	3 523

Rozhodující faktory vývoje území

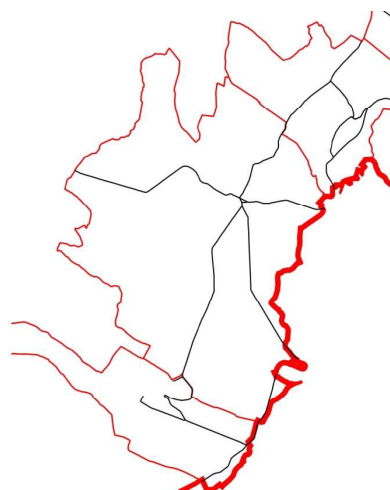
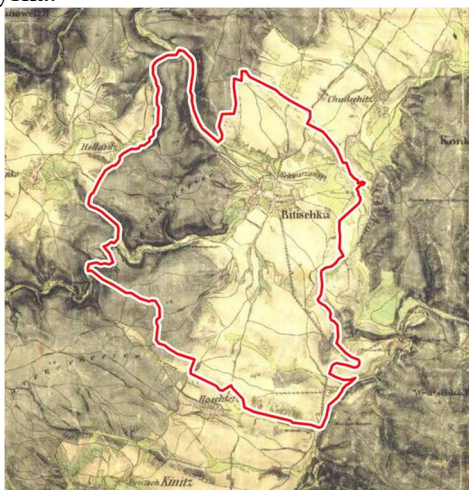


- poloha v Boskovické brázdě
- leží na soutoku řeky Svatky a Bílého potoka, u Brněnské přehrady
- blízkost města Brna

Obr.223. Veverská Bítýška, základní mapa

Formování komunikační sítě

- Komunikační silniční síť je vytvořena ve stopě historické cestní sítě.
- Hlavní dopravní spojnici je nyní silnice II/386 Lipůvka – Kuřim – Veverská Bítýška – Ostrovačice, historicky byla tato hlavní spojnice z Bítýšky severně směřována na dnešní ul. Tišnovskou, na Hradčany a Tišnov.
- Další propojení zajišťují silnice III/3865, III/3866 a III/38529.
- Místní komunikační systém – ulice se rozvíjí s postupným rozvojem zástavby.
- V letech 1911-1936 byla obec napojena na dnes již neexistující železniční trať Kuřim-Veverská Bítýška.

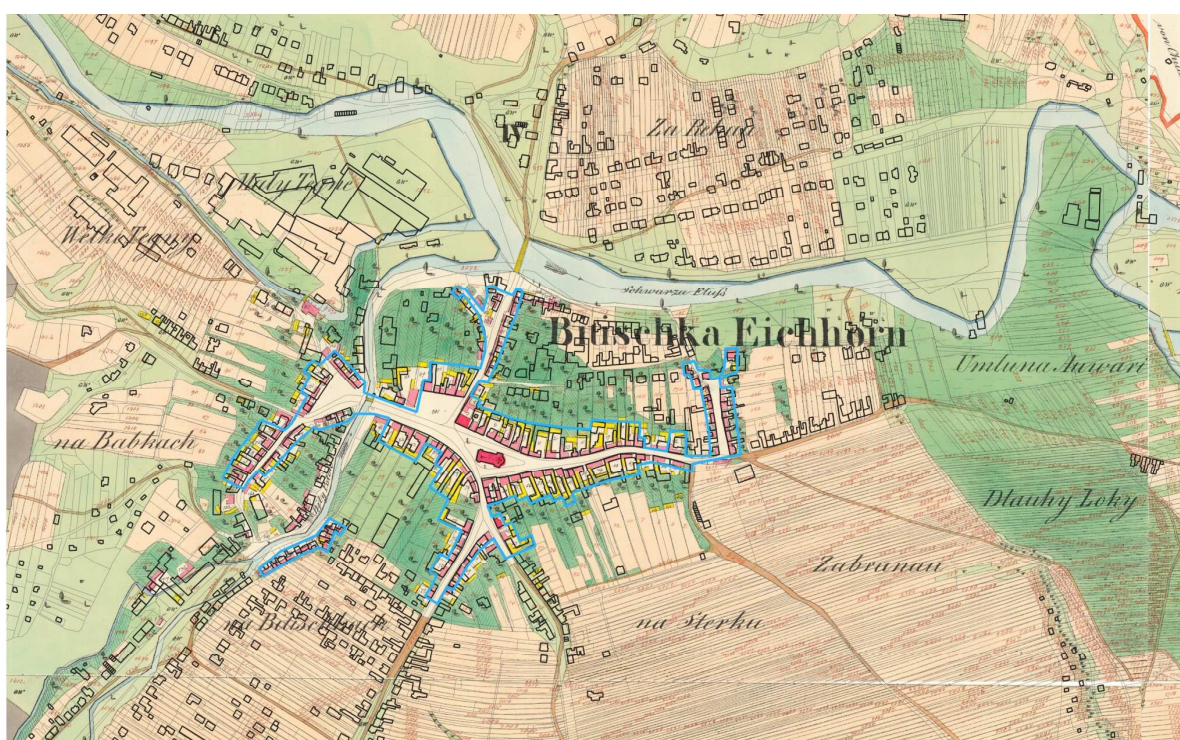


Obr.224. Veverská Bítýška, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti

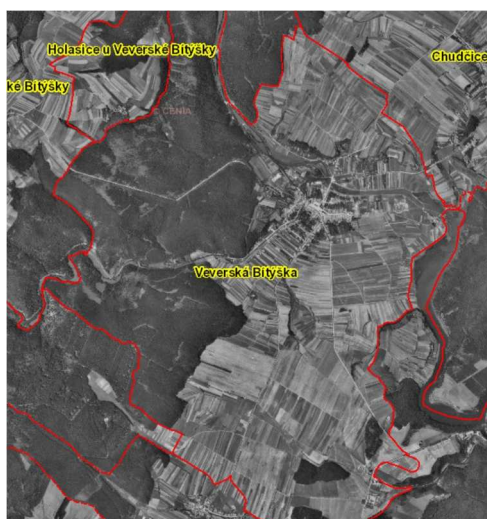
Vývoj urbánní struktury území

- Nutno zmínit, že součástí katastru Veverské Bítýšky bylo historicky podstatně rozsáhlejší území zahrnující i hrad Veverí, kteréžto území v souvislosti s realizací Brněnské přehrady připadlo městu Brnu – městská část Brno – Bystrc. Samostatná enkláva Nový Dvůr s hospodářským dvorem v blízkosti hradu zůstala v k. ú. Veverské Bítýšky.

- Základem struktury města je zástavba náměstí s kostelem sv. Jakuba staršího a náměstí Na Městečku, jejichž struktura se prakticky nezměnila. Zástavba se postupně rozvinula podél všech přístupových cest a Bílého potoka.
- Byly provozovány tři mlýny, jedna výrobní střelného prachu (kdysi jediná na Moravě, 4-krát vybuchla), úpravny železa (hamry). Jinak byla Veverská Bítýška převážně zemědělská obec.
- Největší rozmach prožila obec v roce 1911, kdy byla uvedena do provozu nejmodernější plavárna kaolinu ve střední Evropě, která zpracovávala surovinu z povrchového dolu u Lažánek. Pro tuto továrnu byla zbudována železnice do Kuřimi.
- Významnými počiny ve vývoji obce byla výroba elektřiny od r. 1911 v Dolním mlýně.
- Přemostění Svatky bylo až do r. 1928 dřevěné, nový most již betonový.
- Ve 30. letech zaniká v období hospodářské krize plavárna kaolinu, jakož i železnice. Bývalou kaolínku kupuje firma Ráček a.s. a zavádí zde výrobu vaty a ob vazů. Takto se téměř v centru města ocitá výrobní provoz.
- Další vývoj znamenal především rozrůstání nové obytné zástavby – severně od Svatky i jižně směrem na Hvozdec vznikají nové čtvrti bydlení.

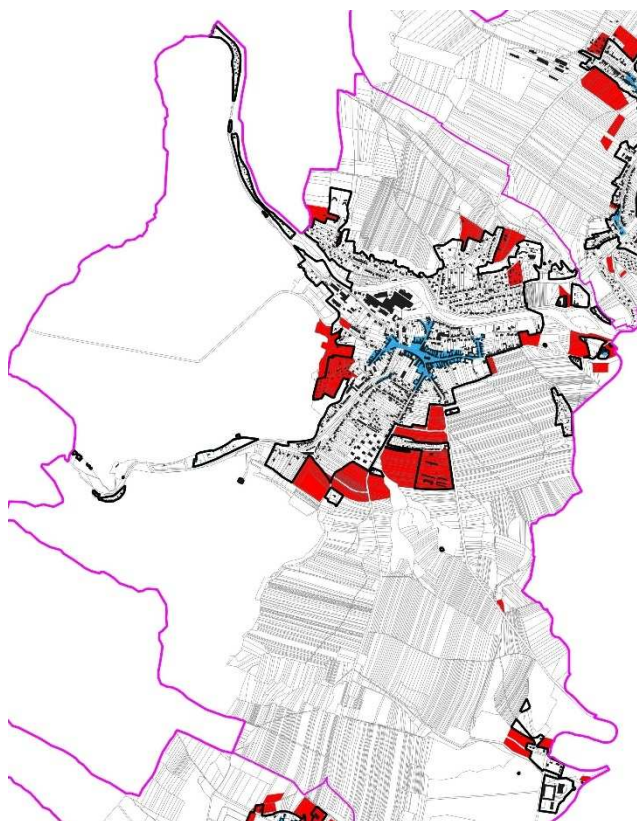


Obr.225. Veverská Bítýška, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)



Vymezení současných struktur v území

- Struktura města zahrnuje kompaktní zástavbu venkovského i městského charakteru v centru okolo náměstí, navazující starší kompaktní zástavbu a novější volnější struktury. Rodinná zástavba v zahradách vytváří ulice a nové bloky. Závěr zastavěného území na jihu zaujímá bytová výstavba – panelové sídliště z bodových domů – volná sídlištní zástavba, která je v kontrastu s venkovským okolím.
- Výrobní plochy areálu v centru zahrnují stavby utilitárního charakteru a měřítka odlišného od okolí, nicméně jsou organickou součástí historie místa.



Obr.227. Veverská Bítýška, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)

Dominanty a charakteristické znaky struktur

- Hlavní dominantou města je kostel Sv. Jakuba staršího na náměstí Na Městečku, budova základní školy a radnice, všechny v centru. Zástavba města je homogenní a radiálně centrická.
- Nesourodost se projevuje v kontrastu bytové panelové zástavy s venkovským prostředím.

Zásadní změny struktur

- Impulesem proměny historické struktury bylo založení zpracovny kaolinu a přivedení železnice. Byť toto průmyslové oživení nemělo dlouhé trvání, přivedlo průmyslovou výrobu do města.
- Rozvoj struktur bydlení probíhal i po r. 1989, dílčí zásahy – formace nové rodinné zástavby - zůstaly osamocené obdobně jako záměr sídliště na konci předchozí epochy.

Vliv plánování na vývoj struktury území

- Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území. Rozvoj obce je směřován především jihozápadním směrem, vzhledem k přírodním i technickým limitům. Těžiště urbanistického návrhu spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení, dále jsou navrženy plochy rekreace, plochy občanského vybavení

- Nová struktura tedy vznikne na jižním okraji, kde je potřeba zacelit a uzavřít stávající porušenou urbanistickou strukturu.
- (Úplné znění ÚP Veverská Bítýška po změně č.4, 2022)



4.4 Druhá etapa výzkumu – kvantifikace míry dosavadního a plánovaného plošného rozvoje urbánních struktur

Srovnání míry proměny sídelních struktur Židlochovicka a Kuřimska

V rámci sledovaných území dochází ke konstantnímu přírůstku obyvatel:

Vývoj počtu obyvatel

ORP Židlochovice

rok	počet obyvatel
1869	17 939
1880	19 250
1890	20 475
1900	21 293
1910	22 556
1921	23 740
1930	25 831
1950	24 657
1961	27 005
1970	26 744
1980	27 910
1991	26 671
2001	27 099
2011	30 125
2021	33 509
2024	34 552

Hustota zalidnění 177,9 obyv./km²

ORP Kuřim

rok	počet obyvatel
1869	6 653
1880	7 167
1890	7 210
1900	7 382
1910	8 574
1921	8 864
1930	10 668
1950	12 261
1961	14 546
1970	15 670
1980	16 656
1991	17 241
2001	18 024
2011	22 522
2021	23 967
2024	24 319

Hustota zalidnění 315,6 obyv./km²

Je zřejmé, že počet obyvatelstva Židlochovicka se za posledních 155 let téměř zdvojnásobil (1,92 x vyšší). Ještě výraznější je přírůstek obyvatel Kuřimska, který je vyšší více než tři a půl násobek původního počtu (3,65 x). Rozrůstání sídel v krajině tedy odpovídá rozrůstání obyvatelstva a potřebě vyšší kapacity výstavby.

Plošný vývoj lze kvantifikovat a vzájemně porovnat.

Souhrnné zhodnocení proměny struktur dle výsledovaných podílů stabilních struktur a očekávané změny struktur dle podmínek ÚP jednotlivých obcí:

ORP Židlochovice

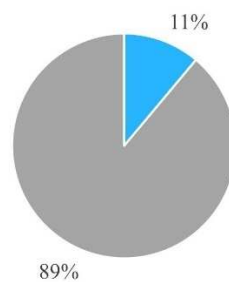
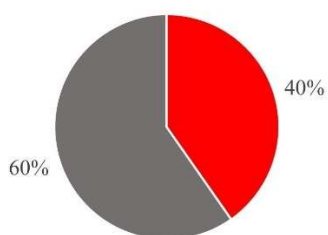
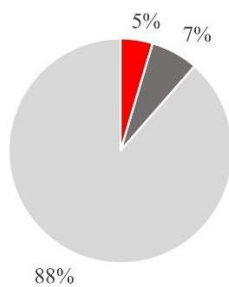
Obec	Katastrální území [ha]	Zastavěné území	Stabilní struktura	Zastavitelné plochy	Nezastavěné území	Zastavěné území po r.1829
Blučina	1667	113,966	12,643	76,826	1476,208	101,323
Bratčice	617	55,064	7,724	14,443	547,493	47,34
Holasice	354	58,699	2,713	8,135	287,166	55,986
Hrušovany u Brna	904	130,544	11,608	16,108	757,348	118,936
Ledce	363	17,124	0,588	1,062	344,814	16,536
Medlov	1019	54,015	5,323	19,375	945,61	48,692
Měnín	2116	102,458	12,332	44,176	1969,366	90,126
Moutnice	709	67,269	5,966	9,668	632,063	61,303
Nesvačilka	270	26,798	4,025	8,568	234,634	22,773
Nosislav	1706	67,784	14,875	20,721	1617,495	52,909
Opatovice	615	62,149	8,45	9,6	543,251	53,699
Otmarov	125	21,897	2,367	4,009	99,094	19,53
Popovice	262	27,359	1,362	8,802	225,839	25,997
Prácheň	770	57,788	4,582	10,563	701,649	53,206
Rajhrad	949	165,143	8,699	40,908	742,949	156,444
Rajhradice	546	84,38	7,0722	23,049	438,571	77,3078
Sobotovice	533	43,142	3,347	7,443	482,415	39,795
Syrovice	827	88,6	6,752	38,816	699,584	81,848
Těšany	1622	80,372	17,072	31,702	1509,926	63,3
Unkovice	372	35,759	4,629	11,267	324,974	31,13
Vojkovice	698	60,57	9,423	10,11	627,32	51,147
Žabčice	818	93,056	6,019	37,944	687	87,037
Žatčany	968	54,355	11,784	20,305	893,34	42,571
Židlochovice	593	164,753	11,109	24,956	403,291	153,644
ORP Židlochovice	19423	1733,044	180,4642	498,556	17191,4	1552,5798

Grafické vyjádření vzájemných poměrů zastavěných ploch a nezastavěného území, podílu plánovaných zastavitelných ploch v obcích ORP Židlochovice:

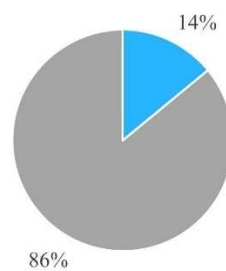
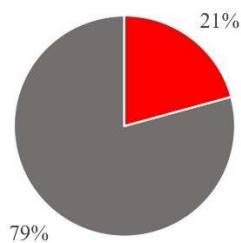
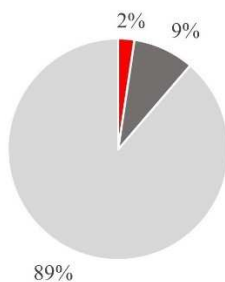
legenda

	nezastavěná území
	stabilní struktura
	po 1825
	zastavěná území
	zastavitelné plochy

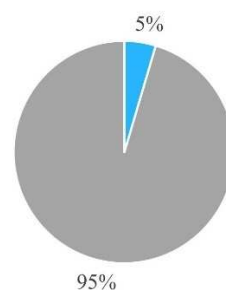
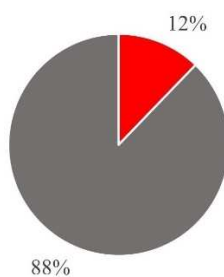
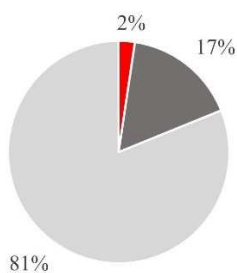
Blučina



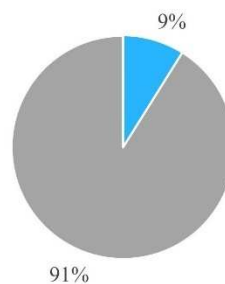
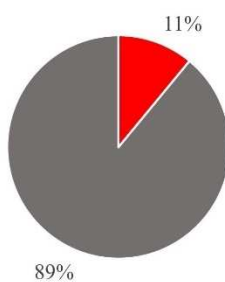
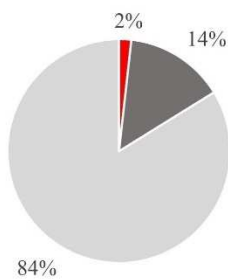
Bratčice



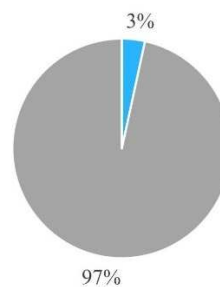
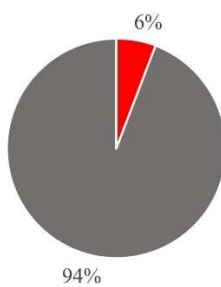
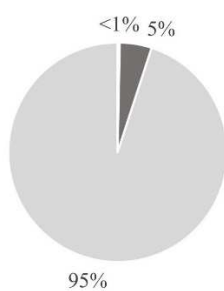
Holasice



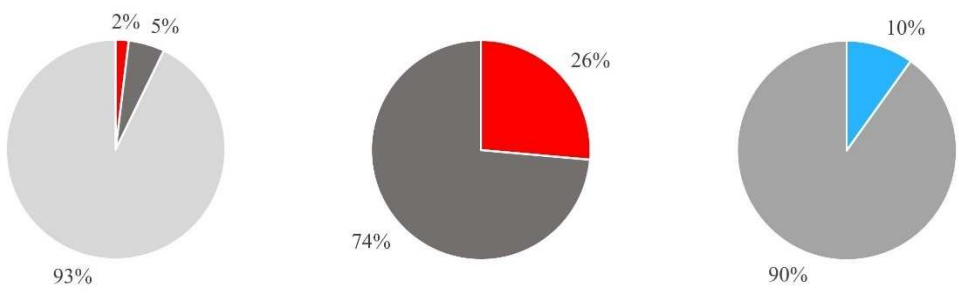
Hrušovany u Brna



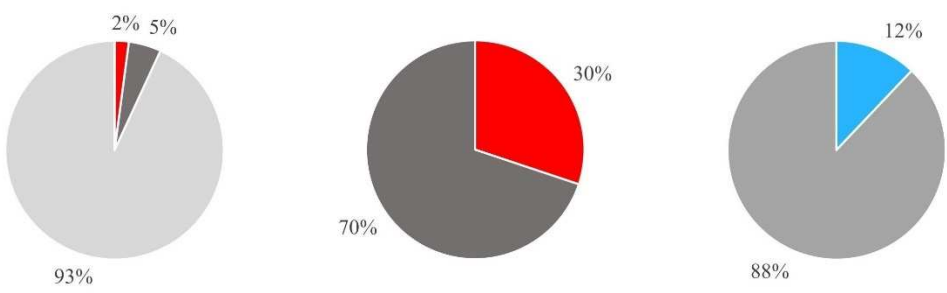
Ledce



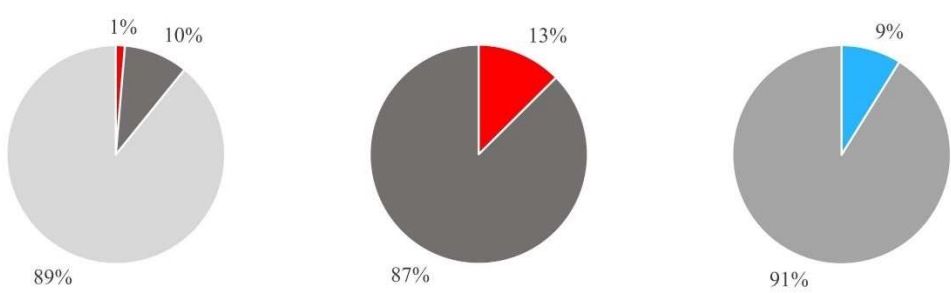
Medlov



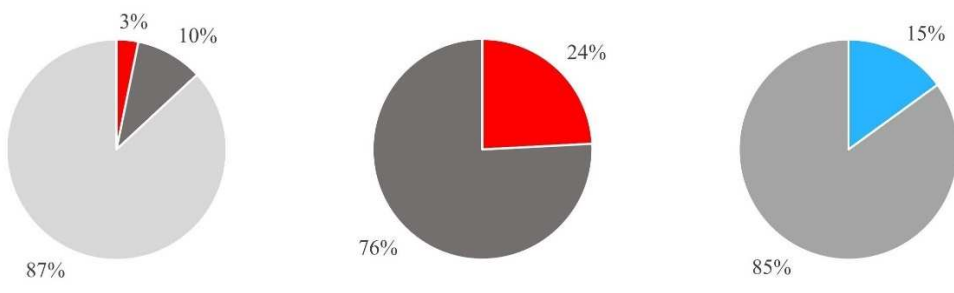
Měnín



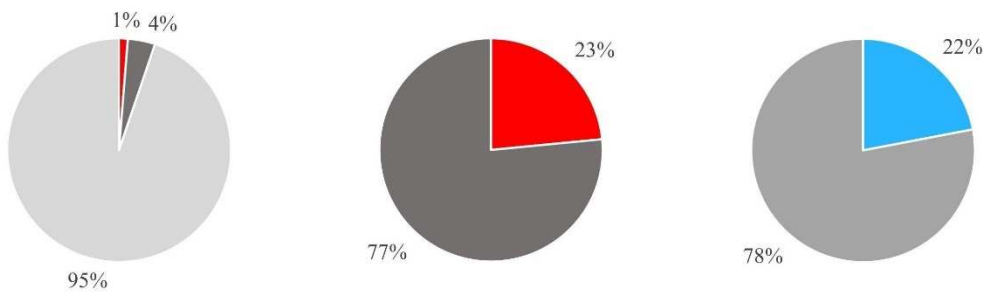
Moutnice



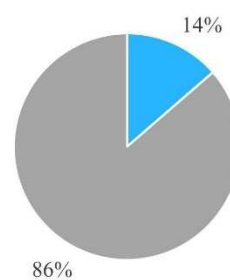
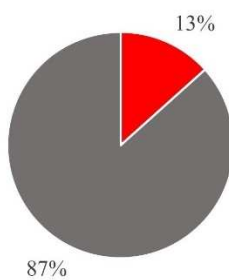
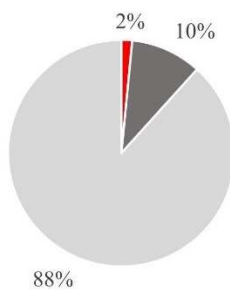
Nesvačilka



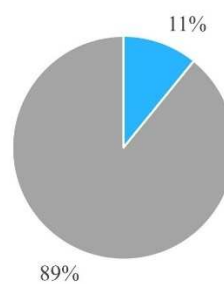
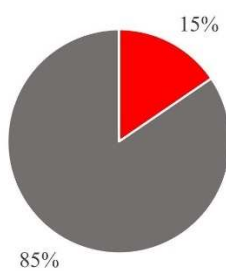
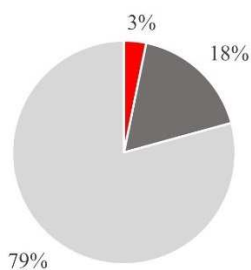
Nosislav



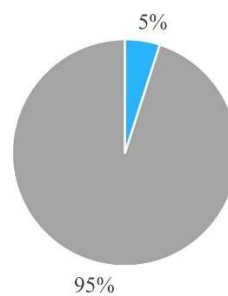
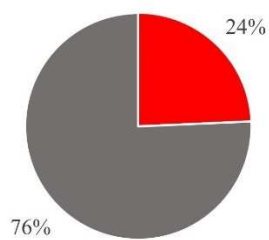
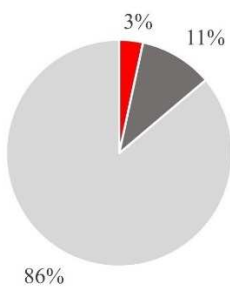
Opatovice



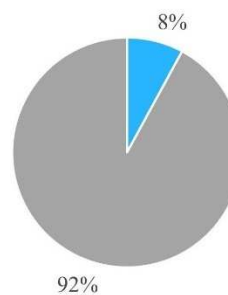
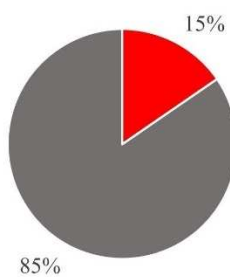
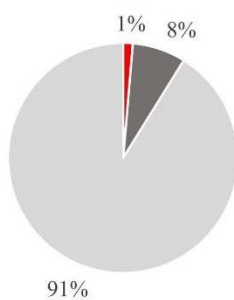
Otmarov



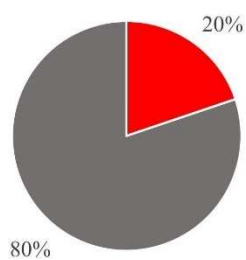
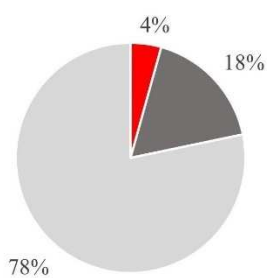
Popovice



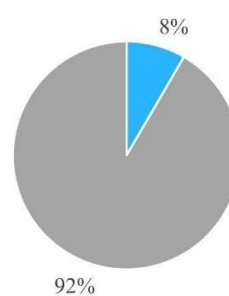
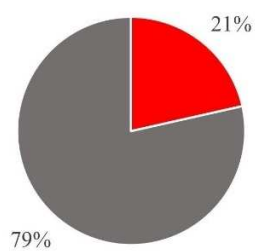
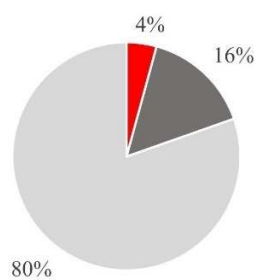
Přisnotice



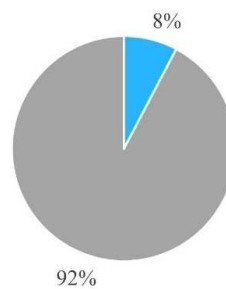
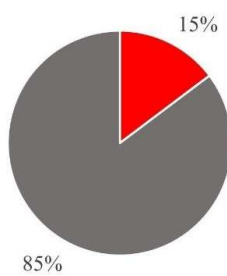
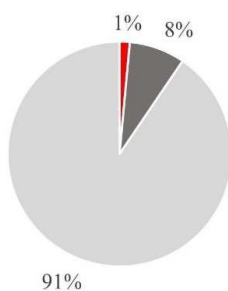
Rajhrad



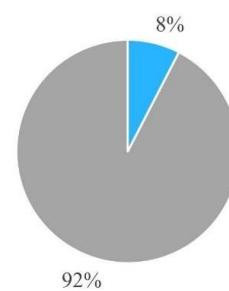
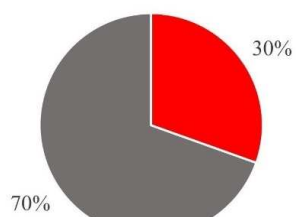
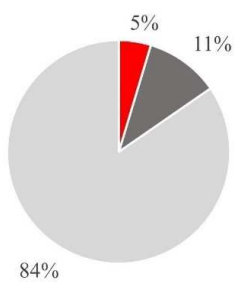
Rajhradice



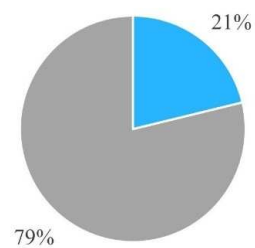
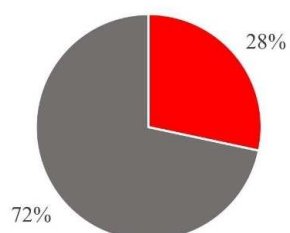
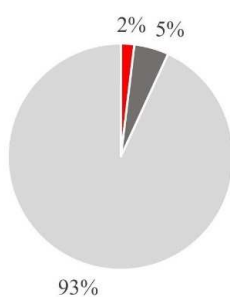
Sobotovice



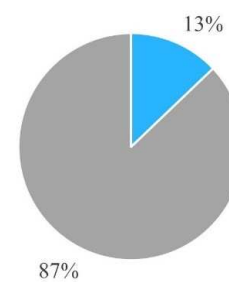
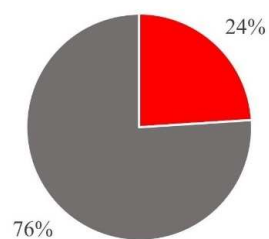
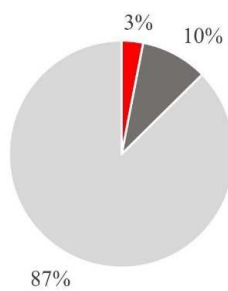
Syrovice



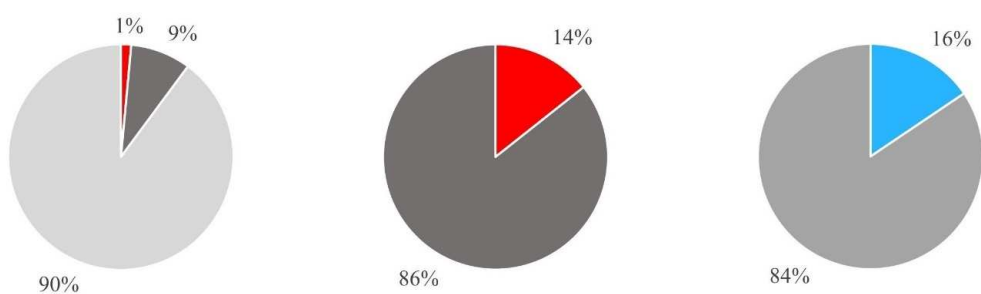
Těšany



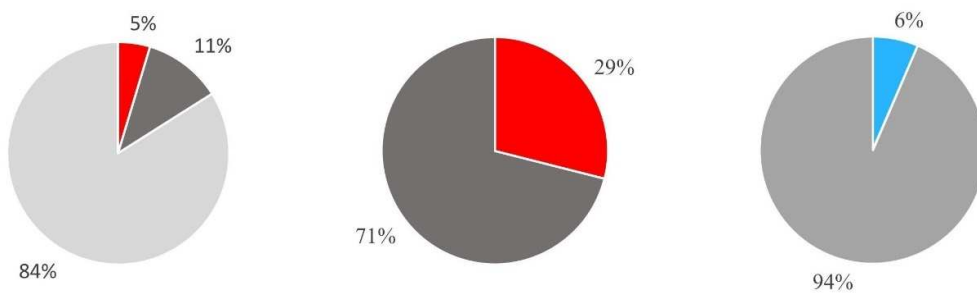
Unkovice



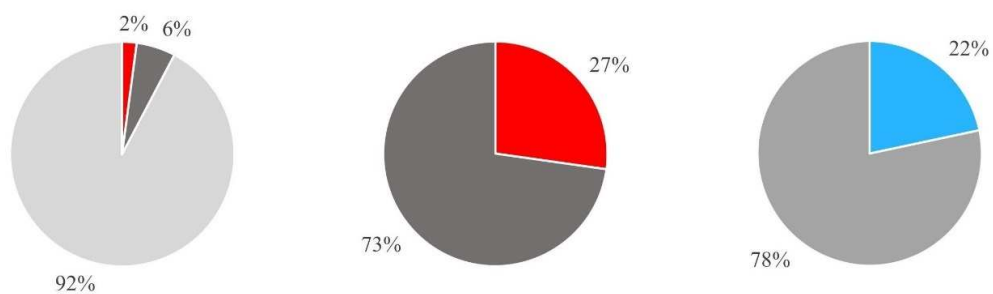
Vojkovice



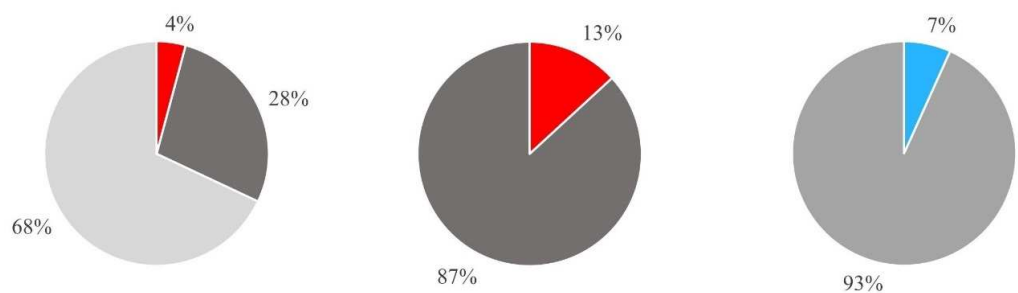
Žabčice



Žatčany



Židlochovice



Obr.229. Grafy 1: Grafické vyjádření vzájemných poměrů zastavěných ploch a nezastavěného území, podílu plánovaných zastavitelných ploch v obcích ORP Židlochovice

ORP Kuřim

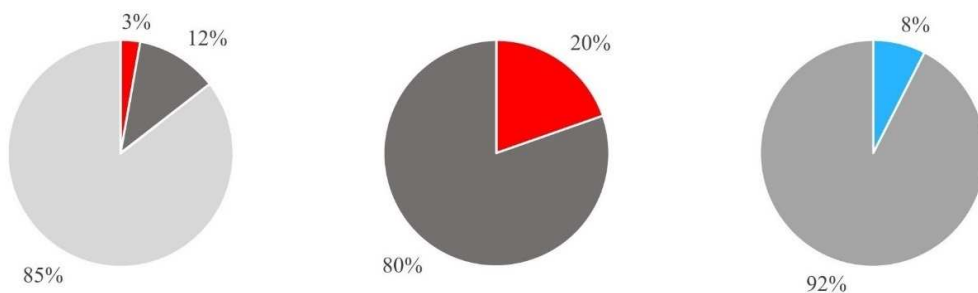
Obec	Katastrální území [ha]	Zastavěné území	Stabilní struktura	Zastavitelné plochy	Nezastavěné území	Zastavěné území po r.1829
Čebín	723	83,98	6,353	20,51	618,51	77,627
Česká	199	49,811	2,368	11,568	137,621	47,443
Hvozdec	364	23,461	3,376	14,061	326,478	20,085
Chudčice	410	33,444	3,184	62,124	314,432	30,26
Jinačovice	594	35,639	2,366	53,305	505,056	33,273
Kuřim	1720	386,696	10,241	269,169	1064,135	376,455
Lelekovice	729	96,667	4,701	26,164	606,169	91,966
Moravské Knínice	1323	58,194	7,134	43,78	1221,026	51,06
Rozdrojovice	284	44,929	2,33	24,123	214,948	42,599
Veverská Bítýška	1360	187,217	9,001	48,467	1124,316	178,216
ORP Kuřim	7706	1000,038	51,054	573,271	6132,691	948,984

Grafické vyjádření vzájemných poměrů zastavěných ploch a nezastavěného území, podílu plánovaných zastavitelných ploch v obcích ORP Kuřim:

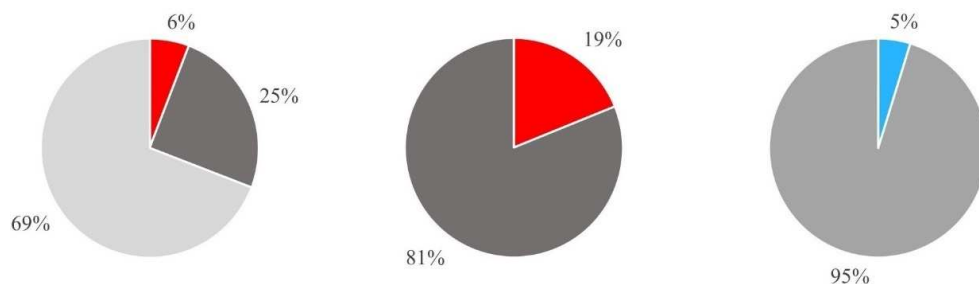
legenda



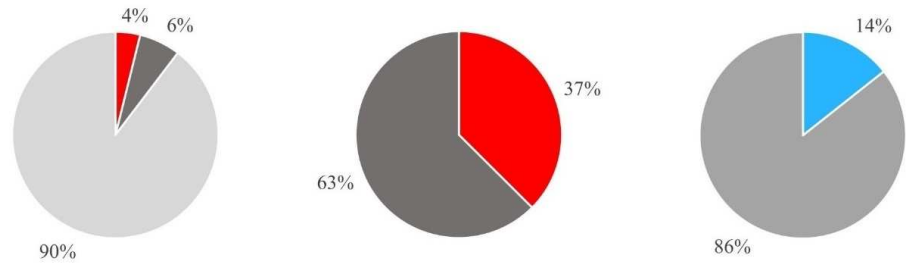
Čebín



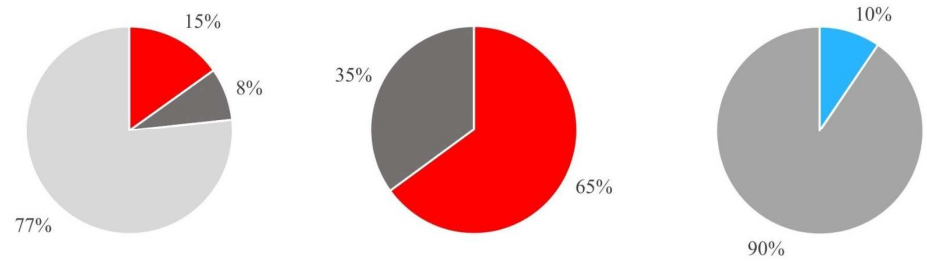
Česká



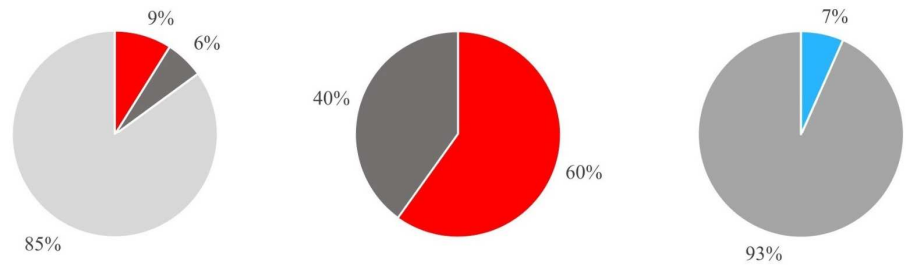
Hvozdec



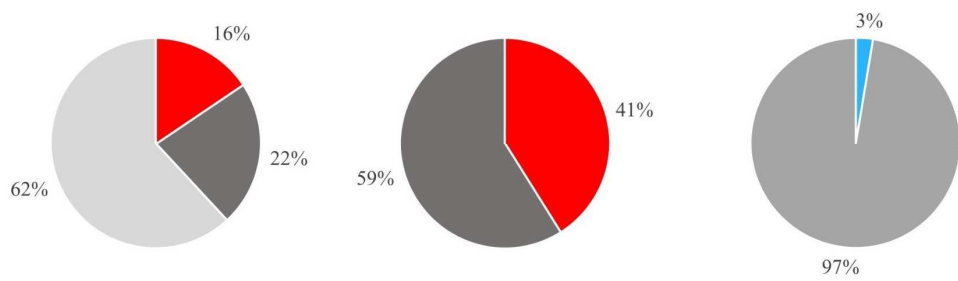
Chudčice



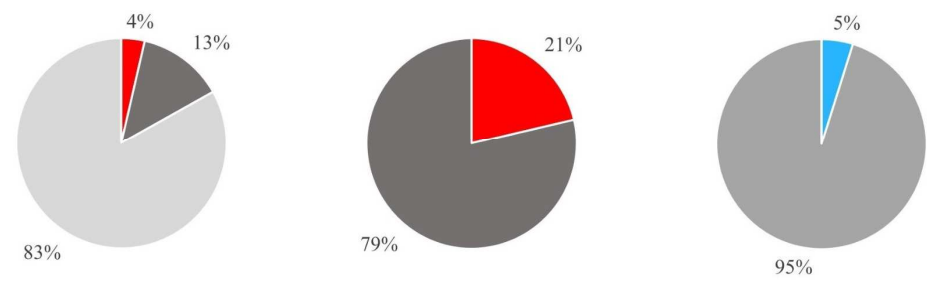
Jinačovice



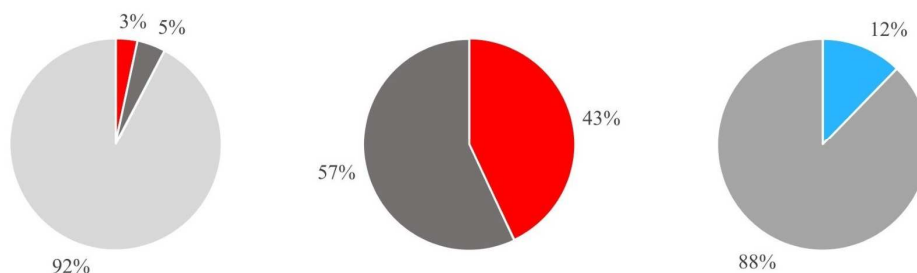
Kuřim



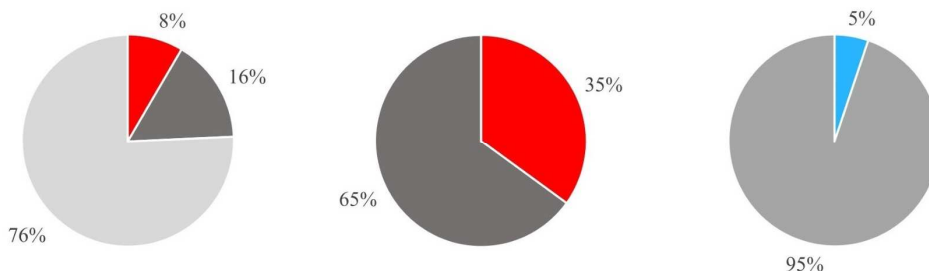
Lelekovice



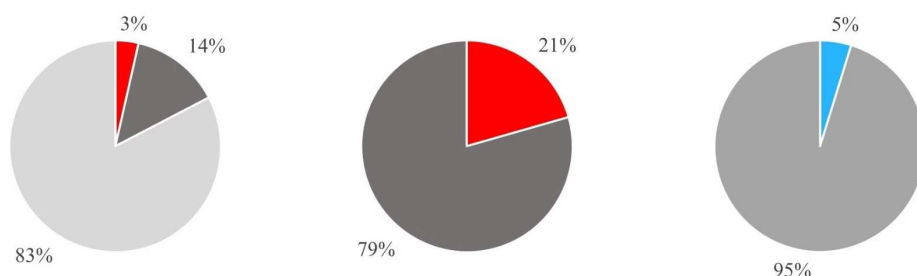
Moravské Knínice



Rozdrojovice



Veverská Bítýška



Obr. 230. Grafy 2: Grafické vyjádření vzájemných poměrů zastavěných ploch a nezastavěného území, podílu plánovaných zastavitelných ploch v obcích ORP Kuřim

Rozsah dochované zástavby obcí Židlochovicka, tedy stabilní struktury, činí až 22% současné rozlohy zastavěného území. Jejich podíl na celkovém obrazu sídel je podstatněji. Nejnižší podíl (srovnatelný nad mapami stabilního katastru) mají obce Holasice, Popovice a město Rajhrad (shodně 5%) a největší má městys Nosislav a obec Žatčany (shodně 22%).

Podíl stabilní struktury sídel na kuřimskou činí maximálně 14% (Hvozdec), nejmenší podíl stabilní struktury má město Kuřim - pouze 3%.

Uvedené údaje korespondují se skutečností, že města obecně (jak na Kuřimsku, tak Židlochovicku) mají menší podíl stabilní struktury. Což je logické z hlediska vývoje, který prodělaly. Podstatný rozvoj měst proběhl až po. 19. stol., zejména ve 20. století (zejména měst průmyslových), starší struktura měst tedy zaujímá podstatně menší podíl na současném zastavěném území.

4.5 Třetí etapa výzkumu – vyhodnocení kritérií adaptability sídelních struktur ve sledovaném území

Stabilita, polyfunkčnost a adaptabilita struktur Židlochovicka a Kuřimska

Tabelární srovnání sledovaných jevů v sídlech ORP

Symbologie:

- + jev se vyskytuje
- jev se nevyskytuje
- o jev se vyskytuje omezeně

Obec	Struktura					Kritéria adaptability sídelních struktur										
	převaha kompaktních forem zástavby	přítomnost prostorotvorných volných forem zástavby	průmyslové a zemědělské areály zapojené do zástavby	průmyslové a zemědělské areály mimo zástavbu	logistické areály- halové stavby	přítomnost struktur adaptovaných pro jiné využití v posledních 30 letech	multimodalita území, pestrost vazeb,	polycentrická struktura sídla stávající/ plánovaná	mnohost komunikačních vazeb v rámci sídla	prostupnost krajiny a sídla	přehledná orientace v území	převažující část struktury umožňující různorodost funkcí, polyfunkčnost	místně specifické struktury – vztah struktury k lokaci	brownfiedy, nevyužitá území v zástavbě	výrazné monofunkční struktury	Stupeň adaptability
Blučina	+	-	+	+	+	+	o	-	o	o	+	+	+	-	+	9
Bratčice	+	-	-	+	-	+	+	-	+	o	+	o	+	-	o	11
Holasice	o	o	+	+	-	+	-	-	-	o	+	-	o	-	+	6
Hrušovany u Brna	+	+	+	+	-	+	o	+	o	o	o	-	+	-	+	12
Ledce	+	-	-	+	-	+	-	-	-	o	+	o	+	-	-	8
Medlov	+	+	+	+	-	+	o	-	o	o	+	o	+	-	+	12
Měnin	+	+	+	+	+	+	+	-	-	o	+	o	+	o	+	9
Moutnice	+	-	-	+	-	-	o	+	+	o	o	-	+	-	-	9
Nesvačilka	+	-	+	-	-	+	+	-	-	+	+	o	+	-	-	15
Nosislav	+	-	-	+	-	-	o	-	-	+	+	o	+	-	o	7
Opatovice	+	-	+	-	-	-	-	-	-	o	-	o	o	-	+	5
Otmarov	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	o	+	-	+	7
Popovice	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	o	-	-	-	7
Prácheň	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	+	o	-	-	-	9
Rajhrad	+	+	+	+	+	+	+	+	-	o	+	o	+	-	+	12
Rajhradice	+	-	+	+	-	+	+	+	o	o	+	o	-	-	-	13
Sobotovice	+	o	-	+	-	-	-	-	-	o	+	o	-	-	-	5
Syrovice	+	o	+	+	+	+	+	-	o	o	o	-	o	-	+	7
Těšany	+	-	+	+	-	+	+	-	o	+	o	o	+	+	+	11
Unkovice	+	-	-	+	-	-	+	-	-	o	o	o	+	-	-	7
Vojkovice	+	-	-	+	-	-	+	-	o	o	o	-	-	-	-	5
Žabčice	+	-	+	+	-	+	+	-	o	o	o	o	-	o	+	7
Žatčany	+	-	o	o	-	+	-	-	-	o	+	o	-	-	+	6
Židlochovice	+	+	+	+	-	+	+	+	o	o	+	+	+	-	+	16

Tab.1: Adaptabilita na základě sledovaných jevů v sídlech ORP Židlochovice

Obec	Struktura					Kritéria adaptability sídelních struktur										
	převaha kompaktních forem zástavby	přítomnost prostorotvorných volných forem zástavby	průmyslové a zemědělské areály zapojené do zástavby	průmyslové a zemědělské areály mimo zástavbu	logistické areály- halové stavby	přítomnost struktur adaptovaných pro jiné využití v posledních 30 letech	multimodalita území, pestrost vazeb,	polycentrická struktura sídla stávající/ plánovaná	mnohost komunikačních vazeb v rámci sídla	prostupnost krajiny a sídla	přehledná orientace v území	převažující část struktury umožní různorodost funkcí, polyfunkčnost	místně specifické struktury – vztah struktury k lokaci	brownfieldy, nevyužitá území v zástavbě	výrazné monofunkční struktury	Stupeň adaptability
Čebín	+	-	-	+	-	-	+	-	o	+	+	o	+	-	-	10
Česká	+	+	+	-	-	+	-	-	-	o	-	-	o	-	+	8
Hvozdec	+	o	o	-	-	-	-	-	o	+	+	o	o	-	-	11
Chudčice	+	-	-	+	-	-	-	-	o	+	+	o	-	-	-	6
Jinačovice	+	o	+	-	-	o	-	-	-	+	-	o	-	-	-	9
Kuřim	-	+	+	+	-	+	+	+	o	+	o	o	+	-	+	13
Lelekovice	-	+	o	o	-	+	+	-	-	+	o	-	o	-	-	10
Moravské Knínice	+	-	-	+	-	-	-	-	-	+	+	o	+	-	-	7
Rozdrojovice	+	-	-	-	-	-	-	-	o	+	o	o	-	-	-	7
Veverská Bítýška	+	+	+	-	-	-	+	-	o	+	o	o	+	-	+	13

Tab.2: Adaptabilita na základě sledovaných jevů v sídlech ORP Kuřim

Stupeň adaptability

je definován v této práci jako součet bodového ohodnocení výskytu jevů.

Kladně jsou ohodnoceny jevy, které přispívají k možnosti dobré adaptability území a záporně jevy, které naopak adaptabilitu omezují, a to takto:

+	+2 body	+	- 2 body	+	+2 body	+	- 2 body
-	0 bodů	-	0 bodů	-	0 bodů	-	0 bodů
o	+1 bod	o	- 1 bod	o	+1 bod	o	- 1 bod

Vyšší hodnota stupně adaptability tedy představuje lepší podmínky pro adaptaci území na změny a tedy větší odolnost struktury sídla.

Maximální (teoretický stupeň adaptability stanovený tímto způsobem) by mohl nabývat hodnoty 22. Hodnoty zjištěné v rámci obcí ORP Židlochovice nabývají hodnot 5 až 16 (tedy 23% až 73%), v rámci obcí ORP Kuřim nabývají hodnot 6 až 13 (27% až 59%).

Závěry a nová zjištění:

Charakteristické struktury sídel

- Převaha kompaktních forem zástavby se týká prakticky všech sídel Židlochovicka, protože všechny mají výrazný podíl stabilní zástavby dochované od 19. stol. a doplňované kompaktním způsobem i v 20. stol. Na Kuřimsku není (oproti Židlochovicku) již jednoznačná, protože původní formy zástavby dochované od 19. stol. nejsou vždy kompaktní a zejména nejsou natolik rozsáhlé jako v případě Židlochovicka, podstatná část pozdější zástavby je spíše volná.
- Volné formy zástavby na Židlochovicku jsou přítomné (s výjimkou výrobních areálů) podstatnou měrou jen ve větších sídlech a souvisí s umístěním obytné zástavby bytových domů po pol. 20. stol. nebo s polohou výrazných areálů občanské vybavenosti. Na Kuřimsku se volné formy zástavby rezidenčního charakteru vyskytují ve městech (panelová sídliště) a v podobě nejnovější zástavby samostatně stojících rodinných domů i v ostatních obcích.
- Poměrně častá je v obou sledovaných územích přímá vazba průmyslových nebo zemědělských areálů na souvisle zastavěné území, na Židlochovicku dochází k zapojení do ostatní zástavby částečně proto, že původní odstup zastavěných území byl postupně zaplněn další zástavbou (Opatovice), částečně se jedná o areály záměrně svázané se zástavbou již při jejich založení (např. původní velkostatek v Těšanech, Žabčicích). Také v ORP Kuřim se jedná o transformované struktury původních hospodářských dvorů a statků (Česká), jedná se tedy o území schopná průběžné transformace
- Průmyslové a zemědělské areály mimo zástavbu se nacházejí přibližně v polovině sídel Židlochovicka i Kuřimska – nejčastěji jsou to monofunkční areály zemědělské výroby (zemědělská střediska) - novodobé struktury dislokované mimo obytnou zástavbu v zemědělských plochách.
- Logistické areály ve formě nově realizované velkoobjemové struktury ve volné krajině se vyskytuje v ORP Židlochovice zpravidla ve vazbě na dálniční tahy (Blučina, Měnín, Syrovice), v ORP Kuřim se vzhledem k absenci dálnic nevyskytují, velkoobjemová výstavba se omezuje na osamocené stavby (Čebín) nebo výrobní areály.

Kritéria adaptability sídelních struktur

- Přítomnost struktur adaptovaných pro jiné využití v posledních 30 letech – sleduje aktuální poměry starších struktur sídla (zejména výroba, občanské vybavení), které nejsou v obou ORP příliš časté
- Multimodalita území, pestrost vazeb, je zaznamenatelná zpravidla v sídlech větší velikosti
- Polycentrická struktura sídla stávající / plánovaná se v ORP Židlochovice týká sídel větší velikosti (Židlochovice, Rajhrad), sídel rozdělených infrastrukturou (Hrušovany u Brna) nebo vzniklých spojením více původních obcí (Rajhradice). V ORP Kuřim se týká pouze města Kuřim.
- Mnohost komunikačních vazeb v rámci jednotlivých sídel je poměrně nedostatečná, většina zástavby zejména menších sídel je dostupná pouze jediným přístupem, slepými odbočkami a při nedostatečnosti cestní sítě extravilánu obcí ani neumožňuje žádné alternativy dostupnosti, s to v obou ORP.
- Prostupnost krajiny a sídla je v ORP Židlochovice oproti historické situaci 19. stol. zhoršena, scelením orné půdy zanikla podstatná část cest v krajině. V ORP Kuřim je situace oproti Židlochovicku podstatně lepší, což je patrně dáno větším využíváním krajiny pro rekreační funkce, nižším podílem orných půd.
- Přehlednost orientace v území je většinou předurčena historickým zformováním sídla, protože podstatná část místních komunikačních struktur se prakticky nezměnila od jejich založení.
- Převažující část struktur sídel umožňuje různorodost funkcí, polyfunkčnost, zpravidla s omezeními, co je dáno požadavky na užívání území, které se promítají do podmínek dle územních plánů - zejména tedy plynou z regulací ÚPD
- Místně specifické struktury – charakterizují vztah struktury k umístění a
- výrazněji se uplatňují cca v polovině sídel na Židlochovicku, často ve formě dominant, na Kuřimsku je nalezneme spíše ve větších sídlech

- Brownfieldy, nevyužitá území v zástavbě se týkají starších struktur výroby obtížně hledajících nové využití se nacházejí v ORP Židlochovice (původní velkostatek v Těšanech, Žabčicích), v ORP Kuřim nejsou zaznamenány
- Výrazné monofunkční struktury se v ORP Židlochovice se vyskytují ve většině sídel, jsou reprezentovány zejména monofunkčním zemědělskými a výrobními kapacitami, v ORP Kuřim se uplatňují spíše ve větších sídlech, jsou méně obvyklé.

4.6 Shrnutí

4.6.1 Shrnutí první etapy výzkumu – kvalitativní analýza

- jev neutrální
- + kvalita území, kladný jev
- limit území, záporný jev

Židlochovicko

Rozhodující faktory vývoje území zahrnují jevy:

- morfologie území - plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina, převážně otevřená polní krajina s krajinnou dominantou - masivem Výhonu
- regulovaný tok řeky Svratky a její oboustranné přítoky – z pravé strany Šatava a Jihlava, z levé strany povodí Litavy (Cézavy) s dalšími přítoky, rozsáhlé záplavové území dříve zajímaly lužní lesy, nyní se jedná o intenzivně využitou zemědělskou krajinu
- + území je otevřené k jihu – hlavní je severojižní tranzitní směr, který sledují hlavní dopravní tepny i směr odtoků z území

Formování komunikační sítě

- + Železnice protíná Židlochovicko severojižně přibližně ve středu sledovaného území. Stávající konvenční železnici představuje trať č. 251. Trať Brno – Vídeň byla postavena 1839 a představovala razantní zásah do struktury některých sídel (Rajhrad). Připravován je záměr vysokorychlostní železnice (v rámci ZÚR JMK označen jako koridor DZ11), veden téměř paralelně s konvenčním železničním koridorem.
- + Silniční dopravní infrastruktura je hierarchizována. Územím ORP jsou vedeny dvě dálnice – D2 a D52, které spolu s koridorem železnice zajišťují napojení na nadřazené síť a průtah dopravy nadmístní včetně mezinárodní pře území (D2 směřuje z ČR na Slovensko, D52 směrem do Rakouska, železnice přes Břeclav na Slovensko i do Rakouska)
- + Síť silnic I. až III. třídy využívá převážně původní historické trasování cestní sítě. Trasy byly změněny pouze minimálně, z důvodu lokálních úprav a realizace ochvatů. Ve sledovaném území byl dosud realizován pouze obchvat Hrušovan u Brna, připravován je obchvat Blučiny, ostatní úpravy jsou řešeny pouze na úrovni územního plánování.
- Kapacita silniční sítě s konstantním nárůstem dopravy naráží na své limity a některé úseky silnic jsou periodicky dopravou zahlceny, zkapacitnění komunikací není vždy možné ani žádoucí.

Vývoj urbánní struktury území

- + Historická zástavba se stala základem pro další formování sídel všech obcí ORP. Dosud tvoří jádra obcí s infrastrukturou občanského vybavení, po většině je historická lokace i nynějším sídlem správy obce. Výjimkou jsou Rajhradice, Moutnice a Žatčany (tedy obce, které vznikly sloučením více původních sídel), kde jsou obecní úřady nově dislokovány.
- + Původní stabilní struktura vytváří blokovou strukturu organizovanou do ulic a podél komunikací, je tvořena těsnou řadovou zástavbou, která se v okrajích rozvolňovala.
- Novodobá a nová zástavba je zpravidla volná řadová, v okrajových polohách i zcela rozptýlená, někde nelze kompozici území vysledovat – je novější zástavbou stírána.

- + Ve starší zástavbě center je charakteristické využívání prvků vycházejících z krajové lidové architektury – sedlová střecha, okapová orientace.
- Areály výroby a zemědělských družstev jsou specifické halovou zástavbou, struktury z období 2. pol. 20. stol. měly ve srovnání s dnešní halovou zástavbou výrazně menší měřítko i objem staveb. Dodnes jsou zpravidla umístěny mimo souvislou zástavbu obcí a tvoří samostatné enklávy v krajině, obdobně jako enklávy jiné výstavby specifického využití.
- Nejnovější areály pro produkční funkce jsou charakteristické výrazným, maximalizovaným objemem v kontrastu k ostatní zástavbě, vyskytují se v okolí D52 (Rajhrad, Syrovice), nejnověji jsou budovány u D2 (Blučina).
- Monofunkční drobná zástavba chat je typická pro příměstské území, zemědělské Židlochovicko ale nebylo hlavní doménou jejich rozvoje. V ORP se v poválečném období jejich stavba soustředila na oblast Výhonu, částečně i do několika dalších oblastí (okolí řek Jihlavy a Dunávky, oblasti zahrad (např. u Hrušovan), drobné objekty rozptýlené v krajině nezakládají stabilnější struktury a jejich rozvoj je po r. 1989 výrazně utlumován, mimo jiné z důvodu ochrany zbývajícího přírodního prostředí.

Vymezení současných struktur v území

- Majoritní část území obcí je věnována rezidenčním funkcím a vybavenosti s tím spojené. I původní zástavba věnovaná produkčním činnostem je nyní převážně užívána pro bydlení.
- V ORP jsou rozšiřovány především kapacity individuálního bydlení. Bytová výstavba je doménou pouze měst – Židlochovic a Rajhradu. V ostatních obcích je tradiční formou rodinné bydlení. Legislativní úprava umožňuje umístění tří bytových jednotek v rodinném domě a dochází tak ke skryté formě rozvoje malokapacitní bytové zástavby. Je snaha o zahušťování a intenzifikaci využití stávající zástavby. Tendencí je zvyšování úrovně zástavby, využívání podkrovních prostor – maximalizace využití půdorysu staveb. Uvnitř pozemků tak stoupá zastavěnost a podíl zpevněných ploch na úkor zahrad a zemědělského využití.
- Produkční funkce v 2. pol. 20. stol. převzala zemědělská družstva a výrobní areály a převážně zůstal tento stav zachován. Židlochovicko je výraznou zemědělskou oblastí a část areálových kapacit je ještě věnována zemědělství, nicméně podstatně větší podíl zaujímají různé druhy podnikání zahrnující i výrobu.
- Využití areálů zemědělských družstev z 2. pol. 20. stol. se většinou již změnilo, a to znamenalo často i obměnu stavební struktury ve smyslu zvýšení staveb a zvětšení jejich objemu.
- Některé areály bez dalšího využití se po určitou dobu staly nevyužitými brownfieldy, vzhledem nedostatku stavebních pozemků se postupně přetvářejí pro nové využití, zpravidla opět produkčního zaměření.
- Volná krajina obsahuje i samostatné enklávy výstavby specifického využití – areály lesnického zaměření (v oblasti Výhonu, Nosislavského lesa a bažantnic), bývalý vojenský areál (Měnin – Dunavy) je transformován pro nové (sportovní – zemědělské) využití.
- Výrazně se v posledních cca 20 letech rozvinul sektor logistiky, který s sebou nese potřebu velkoprostorových skladových objektů, které jsou v kontrastu k ostatní zástavbě, lokalizovány podél hlavních dopravních tahů. Udržují si určitý odstup do zástavby obcí, nicméně v přehledné zemědělské krajině nelze optické vnímání kontrastů eliminovat.
- + K pozitivům velkoprostorových hal lze přičíst zmírnění dopadů zátěže z dopravy.

Charakteristické znaky struktur

- Obce jsou lokalizovány do údolních poloh a leží v blízkosti toků. Trasováním říční a komunikační sítě byl předurčen urbanistický rozvoj území.
- + Obce Židlochovicka jsou typické poměrně kompaktní zástavbou, rozhraní zastavěného území a navazující volné krajiny je jasně čitelné. Osamocené enklávy zástavby v krajině se vyskytovaly již historicky, jednalo se o usedlosti nebo areály specifického určení.
- + Stabilní struktury jsou zpravidla zachovány, byť dochází k obměně jednotlivých stavebních objektů. Stabilní struktury jsou využívány převážně pro bydlení.
- Struktury nové výstavby rezidenčních území nenavazují na charakter starší zástavby – mají tendenci vytvářet nové odlišné struktury (samostatně stojící stavby, často mají stanové střechy, krajově netypické krytiny, patrně jsou módní vlivy).

- Nová zástavba ve stabilní struktuře má nežádoucí tendenci narušit původní kompozici.
- Proměna zástavby ploch produkčních v čase se projevuje razantnější náhradou starších struktur – nové objekty. Velkoobjemové sklady tvoří zcela novou strukturu v sídlech i v krajině, jsou umísťovány ve volné krajině, podél dopravních tahů.

Zásadní změny struktury

- Vliv na utváření struktury sídel měly významnější úpravy v krajině - regulace Svratky pod Brnem 1847 až 1853 i pozdější úpravy na toku (naposledy provedená protipovodňová opatření v Židlochovicích 1999, 2007).
- Z rozsáhlého území mezi Blučinou a Rajhradem zmizely lužní lesy a je zorněna, protkáno recipienty.
- + Zástavba obcí v krajině je velmi stabilní, území neobsahuje rozsáhlá nevyužívaná území zástavby (brownfields) ani větší souvislá území ležící ladem.
- K zániku obcí docházelo pouze výjimečně. Z důvodu zničení záplavami zanikla obec Čeladice.
- Z důvodu vzájemného srůstání nejbližších sídel došlo k Třebomyslic do zástavby Žatčan, dále území Rozářína do Moutnice a spojení Loučky s Rajhradicemi.
- + Struktura stabilní zástavby většinou neprodělala zásadní změny. Došlo sice k posunu využití od smíšených zemědělských funkcí k čistému bydlení, forma zástavby určující prostranství ulic, návsi a náměstí je dodržena. Původní hospodářské dvorní trakty staveb byly často odstraněny.
- Pouze tam, kde původní zástavba ustoupila potřebě dopravy – rozšíření ulic a komunikací – došlo k narušení struktury, které je často dosud patrné (Židlochovice –nábřežní úsek silnice II/425).
- Po r. 1945 byl významným zásahem do území vznik zemědělských družstev jako oddělených areálů jiné struktury, s technologickými objekty (výšková síla apod.)
- Po r. 1989 znamenaly patrný zásah do struktury sídel developersky organizované výstavby nových obytných struktur (např. Syrovice, Medlov).
- Neužívané výrobní plochy se stávají (zpravidla pouze dočasnými) brownfields - areál cukrovaru v Židlochovicích.
- Nová koncepce obchodních služeb v supermarketech se projevila výstavbou pro komerci a služby (Rajhrad - centrum, Židlochovice – cukrovar), větší komerční centra v oblasti umístěna nebyla.
- V období po r. 2000 dochází k výstavbě logistické infrastruktury – v menším měřítku např. areál DPD Měnin, ve větším měřítku průmyslová zóna Rajhrad (podél D52 na Staré poště), v Syrovicích a v Blučině (ve výstavbě)

Vliv plánování na vývoj struktury území

- Strategie a územní plánování podstatně ovlivňuje formování struktur území jakožto restriktivní nástroj, který určuje možnosti a podmínky využití.
- Zastavitelné plochy se rozšiřují na úkor zemědělské krajiny, vzhledem ke zpřísnění ochrany kvalitních půd zemědělského půdního fondu je zásah do volné krajiny stále obtížnější, avšak územní plány obcí v předcházejícím období vymezily často značné zastavitelné plochy, které jsou čerpány dosud.
- + Všechny obce ORP mají platné územní plány, regulace zástavby je nastavena v jednotlivých obcích různým způsobem, je patrná snaha nastavit specifické podmínky každé obce zvlášť, zohlednit zkušenosti s řešením předchozích problémů, ponechat dostatečné možnosti rozvoje nejen ve smyslu vymezení nových ploch pro výstavbu, ale zejména možnosti přestaveb a přetváření původní struktury.

Kuřimsko

Rozhodující faktory vývoje území:

- morfologie území - oblast je součástí pahorkatiny až členité vrchoviny v předhůří Českomoravské vrchoviny. Část území zasahuje do Boskovické brázdy, která se směrem na západ zvedá do Hornosvratecké vrchoviny, z jihovýchodu do území zasahuje okraj Bobravské vrchoviny a východní okraj území je již součástí Dražanské vrchoviny, je tedy na pomezí různých krajin.
- + Území ORP je protnuté boskovickou brázdou ve směru jihozápad – severovýchod. Zvlněná krajina je pestrá a zahrnuje velký podíl lesních porostů, ale i plochy zemědělské.
- + Krajina má mimo produkční funkce i funkci rekreačního zázemí širší části metropolitního území.

Formování komunikační sítě

- Železnice prochází územím Kuřimska severozápadním směrem od Brna. Stávající konvenční železnice tvoří trať č. 251. Původní železniční trať z Brna do Tišnova byla otevřena 1885.
- Silniční dopravní infrastruktura zahrnuje silnici I/43 a síť silnic II. a III. třídy.
- Síť silnic I. až III. třídy využívá převážně původní historické trasování cestní sítě.
- Trasy byly změněny pouze minimálně, realizovány byly lokálních úpravy a doplnění komunikační sítě. Ve sledovaném území byl dosud realizován pouze obchvat Čebína, na který má ve směru na Tišnov navázat obchvat Hradčan a zajistit tak plynulejší silniční propojení ve směru od Brna k Tišnovu.
- Problematická je především neexistence kapacitního silničního propojení na sever od Brna.
- Nadmístní doprava je realizována po silnici I/43 – propojení severním směrem od Brna.
- + Podstatným záměrem je připravovaná silnice I. třídy v přeložené trase v koridoru vymezeném v ZÚR JMK pod označením DS41 a navazujícím DS40 a propojením DS45 okolo Kuřimi k nynější I/43.
- Kapacita silniční sítě není dostačující ani směrem na Tišnov, kudy je realizována značná kapacita každodenní dojížděky za prací a do škol do Brna.

Vývoj urbánní struktury území

- Historická zástavba, patrná již v mapách Stablního katastru (1825) položila základ urbanistické struktury všech sídel ORP. Historická jádra obcí zahrnují zpravidla jen prostor návsi nebo oboustranně obestavěné komunikace, podíl trvalých (nespalitelných) staveb, které stabilní katastr zaznamenal, čítá často pouze několik domů. Historický základ zástavby je patrný spíše v menších sídlech (Moravské Knínice, Hvozdec) a ve Veverské Bítýšce v prostoru náměstí. Zástavba se dle polohy a významu sídel liší (městská struktura náměstí ve Veverské Bítýšce je zcela odlišná od základu struktury Jinačovic). Těsná řadová zástavba je typická pro centrum Veverské Bítýšky, Hvozdec má naopak rozptýlenou zástavbu jednotlivých usedlostí.
- + Historická struktura položila základ následné zástavby, určila trasování komunikací v sídlech.
- Netypická je struktura obce Česká, která patří mezi nejmladší osady v Jihomoravském kraji, byla založena v roce 1784 – pozemky usedlostí byly určeny pravidelným rozparcelováním v rámci raabizace.
- + V r. 1825 byl plošný rozsah sídel ještě nevelký, následný rozvoj do období 50. let 20. stol. znamenal doplnění a rozvětvení komunikační sítě a výstavby ve většině obcí.
- + Zejména se prudce proměnila Kuřim, kde jsou realizovány ve 40. letech na polích severně od Kuřimi výrobní haly kuřimského závodu Zbrojovky (později TOS Kuřim). Vznik pracovních příležitostí znamenal rozvoj bydlení a následně zajištění ostatních potřeb města. Na snímkování z r. 1953 je dobře patrný rozvoj výstavby v 50. letech, včetně zástavby v Podlesí – rezidenčního satelitu Kuřimi.
- + Rozvoj Kuřimi jako průmyslového města je v rámci ORP výlučný. Původní zástavba do 19. stol. je zahrnuta v rámci dnešního celku, podstatné struktury města byly založeny až v pol. 20. stol. a určily charakter struktury sídla.
- + Centrem města Veverská Bítýška je historická struktura okolo náměstí. Trasy komunikací jsou z období 19. stol. a dříve, od historické stopy se odvíjelo rozložení a forma následných struktur.
- Ostatní obce v severní části ORP si podržely strukturu venkovských sídel, došlo pouze k její doplnění.

- Obce nejbližšího perimetru Brna – Česká, Lelekovice, Rozdrojovice a Jinačovice se v průběhu času značně rozrůstají plošně, dynamický vývoj nastává hlavně po r. 1989, kdy se v rámci suburbanizace Brna hledají nové plochy pro rozvoj bydlení. Česká v tomto období prakticky srůstá s Ivanovicemi u Brna, které jsou již součástí města Brna.
- Rozvoj průmyslu po 2.sv.v. se odrazil v rozrůstání produkčních ploch i mimo průmyslovou zónu v Kuřimi – těžba a zpracování kamene v Čebíně, obalovna kameniva v Kuřimi, RICO – dnes Hartmann Veverská Bítýška.
- Poloha v rekreačním zázemí Brna přinesla i do ORP Kuřim budování rekreačních chat – týká se zejména obcí v okolí Brněnské přehrady – Rozdrojovice, Jinačovice, ale i v České.

Vymezení současných struktur v území

- Podstatnou funkcí menších sídel je bydlení, zástavba bydlení je realizována mimo města především drobnou strukturou rodinné zástavby, zahrnující zástavbu samostatně stojící, dvojdomy nebo řadovou výstavbu v závislosti na poloze lokalit a stáří struktur.
- Bydlení jsou převážně věnovány i dochované struktury původní zástavby, pokud se nejedná o monofunkční stavby např. kostela, fary, hostince apod.
- Bytové domy jsou výrazně zastoupeny ve městech – Kuřim, Veverská Bítýška.
- + Zástavba Kuřimi severně od dráhy zahrnuje bytové sídliště z poválečné doby, které určilo strukturu nového centra města.
- Sídliště panelového typu, tvořené bodovými panelovými domy se vyskytuje na okraji Veverské Bítýšky.
- Nová bytová zástavba se podílí na výrazu České.
- Halové objekty jsou zastoupeny v areálech výroby a podnikání. Průmyslová zóna zaujímá severní část města a vytváří samostatnou oddělenou strukturu, naopak areál ve Veverské Bítýšce je obklopen územím města.

Charakteristické znaky struktur

- Sídla v ORP jsou značně různorodá a lze je s jistou mírou nadsázky prezentovat jako vzorkovnici dopadů suburbanizace na různé typy osídlení.
- Oblast obsahuje sídla o velikosti od 351 do 11263 obyvatel, již tím je dána rozdílnost a nepoměr v jejich postavení vůči Brnu jako centru oblasti.
- Obsahuje jak sídlo s rozptýlenou strukturou venkovských usedlostí (typickou pro Českomoravskou vysočinu) – Hvozdec, tak vesnici s těsnou řadovou zástavbou organizovanou okolo návsi (Moravské Knínice), vesnice se zástavbou formovanou morfologií a komunikační sítí (Chudčice, Čebín), raabizační osídlení České, které se rozvinulo do pravoúhlé sítě ulic.
- + Kuřim se vyvíjela jako město především průmyslové, správní centrum oblasti, je jedním z nejvýrazněji se měnících sídel brněnské metropolitní oblasti, obsahuje mix různých struktur – od ulicové struktury jižní části přes volnou strukturu sídlišť po areály halové výstavby v části severní.
- Kuřim zahrnuje veškeré funkční složky města, přesto není jasně dána jeho identita, nemá jednoznačné centrum.
- Město Veverská Bítýška naopak má jasné centrum, zformování novodobých struktur v jeho okolí se jeví poněkud nahodilé a nesourodé.
- + Společným rysem celé oblasti je vysoká atraktivita pro bydlení, daná pestrou krajinou s lesy a rekreačním potenciálem, logický je tedy i zájem na rozvoji bydlení.
- Problematické je dopravní propojení s centrem.

Zásadní změny struktur

- + Poloha obcí v krajině je stabilní, proměna struktur je v části území značná – plošný rozvoj je velmi výrazný zvláště od pol. 20. stol. a rozvoje průmyslu v území.
- Nejvýznamnějším zásahem je rozvoj průmyslových zón, proměna venkovských sídel v města.
- S výrobou se rozvíjí bydlení – jsou stavěny volné struktury sídlišť. Jak halové areály výroby, tak sídliště bytové zástavby novodobé éry představují výrazný zásah do sídel a výrazně mění jejich charakter – nejzřejměji v Kuřimi.
- Po r. 1989 rozvoj měst pokračuje, vznikají komerční areály, výrobní kapacity i bydlení.

- Tempu rozvoje zástavby neodpovídá tempo rozvoje dopravní infrastruktury. Zásadní dopravní tepna oblasti – silnice I/43 dosud nebyla realizována.

Vliv plánování na vývoj struktury území

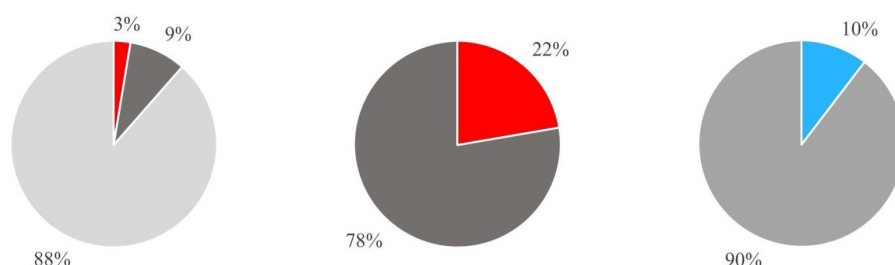
- Strategie a územní plánování podstatně ovlivňuje formování struktur území jakožto restriktivní nástroj, který určuje možnosti a podmínky využití.
- + Všechny obce ORP mají platné územní plány, uplatňující požadavky na rozvoj sídel rozdílným způsobem, odpovídajícím charakteru obcí. Jsou vymezovány plochy změn pro výstavbu, podmínky územních plánů upravují i možnosti přetváření původních struktur.

4.6.2 Shrnutí nových poznatků druhé etapy výzkumu – kvantitativní rozvoj

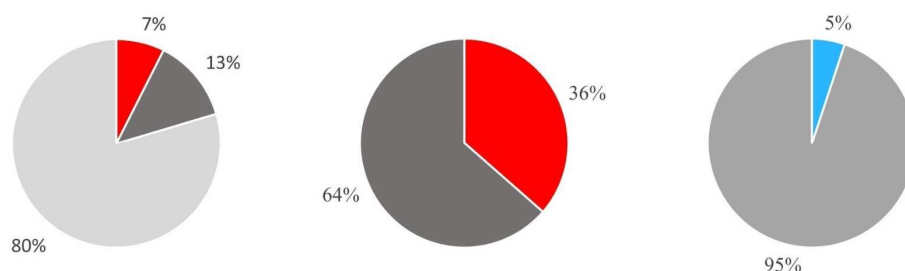
Obce ORP Kuřim i ORP Židlochovice jsou součástí brněnské metropolitní oblasti.

Přesto jsou obě oblasti dosti rozdílné a mají rovněž různé perspektivy dalšího rozvoje, jak vyplývá z kvantitativního srovnání rozvoje území a je popsáno níže.

Celkový průměr hodnot za ORP Židlochovice:



Celkový průměr hodnot za ORP Kuřim:



Na srovnání mapových podkladů bylo prokázáno, že mají dochován jiný podíl stavebních struktur z minulosti. Obce Židlochovicka měly rozvinut velký podíl stabilních struktur již v 19. stol., podstatná část obcí Kuřimska měla mnohem menší rozsah zástavby oproti současnému stavu. Na počátku 19. století oblast severně od Brna na svůj zásadní stavební rozvoj teprve čekala, zatímco agrární jih měl základ sídel již stabilizován.

Největší podíl stabilních struktur mají malá sídla, zejména ta, která byla význačnými sídly již na počátku 19. století a posléze se jejich rozvoj z různých důvodů zbrzdil. Větší podíl stabilních struktur (vymezených pro účely této práce) neznamená, že je sídlo stabilnější jako celek, dokládá pouze, že následný vývoj nebyl až tolik překotný.

V zásadě platí, že větší podíl stabilní zástavby znamená méně dynamicky se rozvíjející sídlo, dokládá, jaký podíl struktury sídla byl stabilizován již v 19. stol.

Mezi tato sídla patří např. Měnin, Nosislav nebo Těšany. Ve většině sídel ORP Židlochovice se pohybuje kolem 10–15 %. Také Židlochovice jako sídlo ORP mají desetiprocentní podíl stabilních struktur. V Židlochovicích je podíl stabilní struktury ovlivněn výrazným podílem areálu zámku na celkové rozloze města.

Podíl stabilních struktur na celkové rozloze zastavěných území obcí ORP Kuřim. se ve většině případů pohybuje okolo 5 %. Pouze menší obce, dále od centra metropole mají podíl vyšší - např. Hvozdec nebo Moravské Knínice. Je tedy patrné, že podstatná část stavebních struktur vznikla až v průběhu 2. pol. 19. a 20. století.

Podíl stabilních struktur v Kuřimi je pouze 3%, což odpovídá skutečnosti, že podstatná část území města vznikla až v průběhu 2. poloviny 20. století.

Také další perspektiva rozvoje se u obou srovnávaných ORP liší. Zatímco ORP Židlochovice má v rámci zastavitelných ploch vymezených územních plánech navrženo k zástavbě od 1% do 5% celkové rozlohy katastrálního území jednotlivých obcí, v ORP Kuřim tento podíl činí od 3% do 16%.

Největší podíl zastavitelných ploch v rámci ORP má přímo město Kuřim, které se rozvíjí ve velmi výrazné subcentrum v rámci brněnské aglomerace.

Nižší podíl zastavitelných ploch na Židlochovicku zohledňuje skutečnost, že sídla se nacházejí ve velmi intenzivně obdělávané zemědělské krajině s velkým podílem hodnotných půd 1. a 2. třídy ochrany ZPF. Výraznější plošný rozvoj také naráží na ochranu krajinného rázu, zejména pokud se jedná o rozvoj zástavby průmyslové nebo logistické.

Oproti tomu Kuřimsko se jeví jako velmi dynamická rozvojová oblast. Dle rozsahu zastavitelných ploch vymezených územním plánem očekává zejména město Kuřim ještě výraznou proměnu.

Celkový podíl vymezených zastavitelných ploch ORP Židlochovice dosahuje 3% celkové výměry oblasti, přičemž zastavěná území činí v souhrnu 9%.

V ORP Kuřim činí podíl vymezených zastavitelných ploch 7% z celkové výměry oblasti, podíl souhrnu současných zastavěných území na celkové rozloze ORP je 13%.

4.6.3 Shrnutí třetí etapy výzkumu – výsledky vyhodnocení sledovaných kritérií

V rámci popisu vývoje a současného stavu sídelních struktur byly vysledovány jejich charakteristické vlastnosti, které přispívají k adaptabilitě jejich prostředí a podstatně formovaly dosavadní vývoj, stejně tak mohou zásadně ovlivnit i následné formování struktur.

Jednotlivé obce byly podrobeny multikriteriální analýze, která zachytila přítomnost sledovaných jevů v jejich správních územích.

Legenda sledovaných charakteristických vlastností struktur:

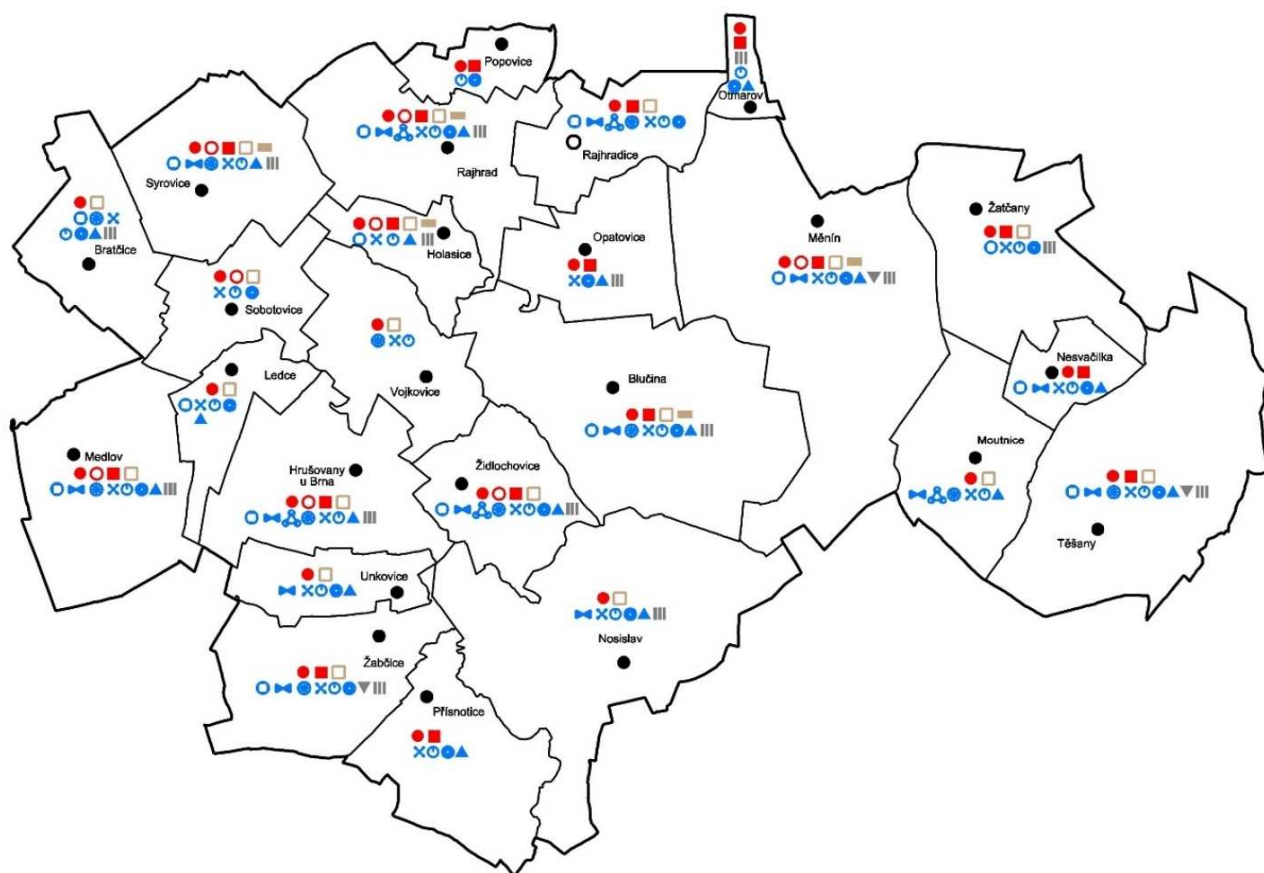
-  převaha kompaktních forem zástavby
-  přítomnost prostorotvorných volných forem zástavby
-  průmyslové a zemědělské areály zapojené do zástavby

-  průmyslové a zemědělské areály mimo zástavbu
-  logistické areály

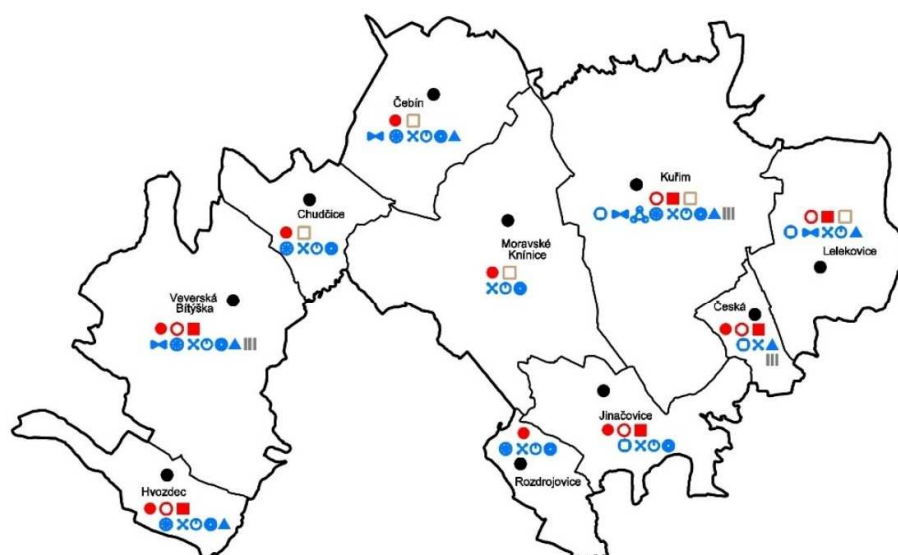
-  přítomnost struktur adaptovaných pro jiné využití v posledních 30 letech
-  multimodalita území, pestrost vazeb,
-  polycentrická struktura sídla stávající/ plánovaná
-  mnohost komunikačních vazeb v rámci sídla
-  prostupnost krajiny a sídla
-  přehledná orientace v území
-  převažující část struktury umožní různorodost funkcí, polyfunkčnost
-  místně specifické struktury – vztah struktury k lokaci

-  brownfiledy, nevyužitá území v zástavbě
-  výrazné monofunkční struktury

Schematické mapy výskytu charakteristických vlastností struktur

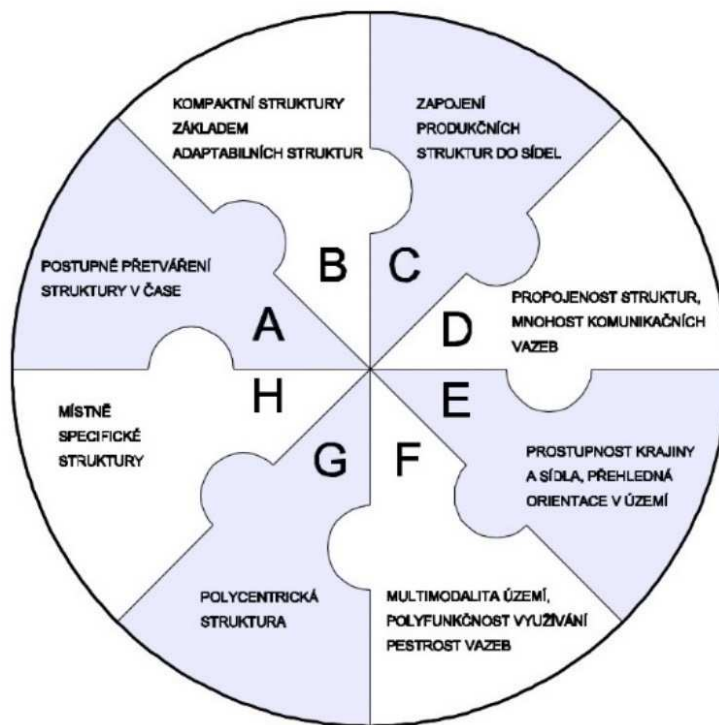


Obr.231. Výskyt sledovaných charakteristik v ORP Židlochovice



Obr.232. Výskyt sledovaných charakteristik v ORP Kuřim

Na základě nejfrekventovanějších jevů ovlivňujících adaptabilitu území bylo vytvořen souhrnný **popis charakteristických vlastností adaptabilních sídelních struktur:**



A. Postupné přetváření struktury v čase – je patrné na všech vymezených stabilních strukturách. U všech sledovaných stabilních struktur došlo k postupné proměně využití, spojené povětšinou s rekonstrukcí objektů, které jsou jejich součástí, dílčí náhradou struktur při odstranění původních staveb a umístování staveb nových, které se pak nadále spolupodílí na vytvoření funkčního celku. Demonstrace postupného přetváření na vzorku obcí Kuřimska a Židlochovicka ověřuje hypotézu, že „postupně utvářená struktura osídlení podle předpokladu disponuje takovou strukturou vazeb, která poskytuje vzhledem ke změnám podmínek dostatečnou adaptabilitu“.

B. Kompaktní struktury jsou základem adaptabilních struktur ve sledovaných oblastech, protože historický základ sídel v brněnském sídelním prostoru byl dle krajové tradice stavitelství vytvořen kompaktním způsobem. V obdobné struktuře jsou jednotlivé stavby, které se na kompozici podílejí, v těsných územních vazbách, dílčí úpravy zástavby respektující původní strukturu tak vytvářejí dlouhodobě stabilní prostředí i při funkční obměně.

Volná kompozice zástavby je v menších sídlech proto ojedinělá a je zde spíše doménou měst a jejich novodobých monofunkčních struktur.

Proměny kompaktních struktur sídel v čase prokazují, že mají schopnost reagovat na změny podmínek – přírodních, hospodářských i sociálních, jsou tedy adaptabilní.

C. Původně tradiční zapojení produkčních struktur do sídel se s postupem specializace výrobních funkcí, intenzivním využíváním a specifikací oborů vytrácí, produkční plochy jsou vyčleněny mimo majoritní zástavbu sídel a tvoří samostatné průmyslové a zemědělské areály s monofunkční zástavbou, následované v posledních desetiletích logistickými areály. Část produkčních ploch se druhotně zapojuje do zástavby sídel při jejich plošném rozšiřování.

Následná adaptace monofunkčních produkčních areálů pro jiné funkce je problematická - vyžaduje zásadnější proměnu území, často je provázena fází brownfieldů, která konverzi pro jiné využití předchází. To znamená, že na adaptabilita starších produkčních struktur na změny podmínek je závislá na schopnosti jejich zapojení do fungování sídel, monofunkčnost a specializace staveb omezuje schopnost další adaptace, snížená adaptabilita je poměrně často spojená s izolovaností specifické funkce.

D. Propojenost struktur, mnohost komunikačních vazeb je znakem adaptabilní struktury, protože umožní lépe reagovat na potřeby změn, zajistit obsluhu území v případě nenadálých událostí, vytvářet krátké vzdálenosti a spojení v rámci struktur a tím efektivní užívání a úpravy struktury, umožňuje efektivní sebeorganizaci (typicky zde např. plynoucí z dopravní obslužnosti území).

E. Prostupnost krajiny a sídla, přehledná orientace v území je podstatná pro vzájemnou interakci sídla a krajiny, sídel vzájemně, efektivní organizaci vazeb v širším území a je tedy znakem adaptabilní struktury

F. Multimodalita území, umožnění polyfunkčnosti využívání a pestrost vazeb je předpokladem víceúčelovosti a tím snadné obměny - je podstatou snadné adaptace struktury a celého území.

G. Polycentrická struktura předpokládá vytváření více uzlových bodů, poskytujících podstatné specifické funkce v rámci struktury, umožňuje hierarchizaci a logické členění území. Ve sledovaném území je polycentrismus patrný a potencovaný v rámci větších sídel – měst Kuřim, Židlochovice, Rajhrad.

Jednotlivá menší sídla jsou utvářena monocentricky, velikostní parametry nevytvářejí potřebu diferenciaci více center. Prostředí každé ze sledovaných oblastí je ve své podstatě polycentrické, kde jednotlivá sídla představují centra osídlení různé hierarchické úrovně, hlavními centry osídlení jsou města – zejména sídla ORP (Kuřim, Židlochovice), dalšími podružnými centry Veverská Bítýška (ORP Kuřim), Rajhrad (ORP Židlochovice).

Z hlediska adaptability má polycentrismus zásadní význam – jednotlivá subcentra se v případě potřeby dokáží vzájemně doplňovat i nahrazovat. (Při omezení nebo kolapsu funkčnosti jednoho subcentra jej dokáže jiné zastoupit, struktura jako celek se přizpůsobí, adaptuje).

H. Místně specifické struktury – jsou při vytváření adaptability území podstatné, protože vytvářejí jedinečnost území, svébytnost sídla a tím i vztah k místu – spoluvytvářejí génia loci. Jsou neopominutelnou hodnotou, která může být základem následných struktur, jejich řídicím prvkem, dominantou. Nemusí se nutně jednat o struktury vystavěného prostředí.

Místně specifické struktury směřují možnosti proměny území, jedná se o „opěrné body“, které ovlivňují adaptabilitu ve smyslu uchování podstatných hodnot území, zpravidla se jedná o nejtrvanlivější součásti struktur.

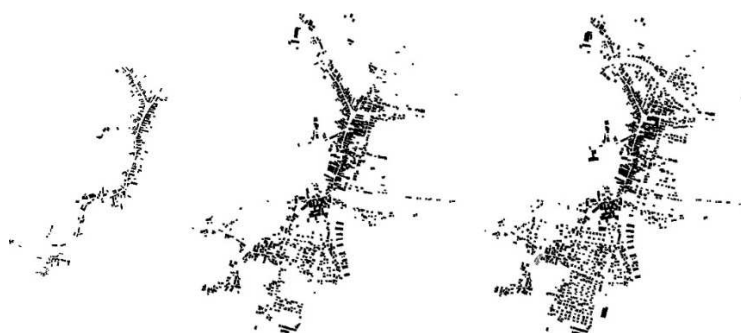
4.6.4 Srovnání případových studií z ČR s případovou studií ze Slovinska

Případové studie z prostředí okolí Brna lze srovnat v kontextu evropského prostředí s jinými příklady, se kterými je pojí obdobné podmínky (kulturní okruh, historie, klima). Takovým případem je například okolí slovinské Lublaně, kterého se také dotýká suburbanizační proces.

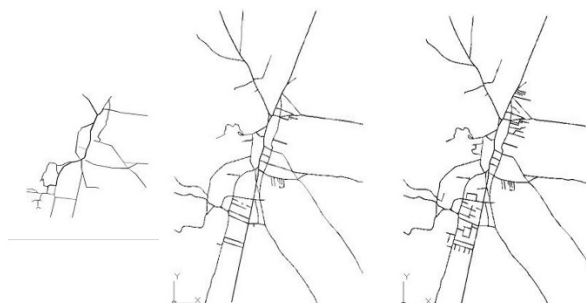
V rámci studijního pobytu v Lublani proto byl studován případ obce Mengeš, nacházející se 17 km od Lublaně a práce „Development and transformation of suburban settlements with the case study of Mengeš“ (Potočník, 2013), závěry práce jsou srovnatelné s vývojem sídel příměstského prostoru Brna.

Mengeš je dosud svébytné historické sídlo, které se v důsledku suburbanizace intenzivně mění a stává se tak předměstím Lublaně. Výzkum FA Univerzity v Lublani se zaměřoval na podobu sídla, zejména na historické dědictví osídlení a staveb. Navrhuje možné metody usměrnění dalšího vývoje. Stanovená koncepce rozvojové politiky se zabývá estetikou zástavby, zachováním historického stavebního dědictví a zachováním identity zastavěného prostoru; řešením dopadů (sub)urbanizace na prostor sídla a stavby v něm, analýzou jejich transformace (logika rozvoje osídlení); analýzou rozvojových potřeb. Zaměřuje se také na strukturu sídla, což je zajímavé pro srovnání s modelovými příklady z českého prostředí.

Práce řeší podrobně příkladovou studii jednoho sídla, dokumentuje proměnu v čase mapovými podklady (cca od 19. stol.) i územně plánovacími dokumenty z různých historických období včetně současnosti, závěry se zabývají směřováním rozvojové politiky. Popis vývoje a práce s mapovými podklady má paralelu s výzkumnými metodami uplatněnými v této disertační práci. V obci Mengeš lze vypořádat suburbanizační procesy, které jsou obdobné jako procesy probíhající v osídlení brněnské metropolitní oblasti, zcela zřejmým jevem je plošné rozrůstání zástavby do krajiny.



Obr.233. Plošný rozvoj Mengeše od 19. stol do současnosti. (Zdroj: Potočník, 2013)



Obr.234. Rozvoj komunikačních propojení (Zdroj: Potočník, 2013)



Obr.235. Plošný rozvoj Hrušovany u Brna dle mapových podkladů z 19. stol., roku 1953, roku 2003, roku 2018. .
Autor: Barbora Jenčková s využitím mapových podkladů. (Zdroj: katastrální mapy cuzk.cz, mapy.cz).

4.6.5 Shrnutí poznatků

Na vzorkovém území brněnské metropolitní oblasti dvou správních území obcí rozšířenou působností (Židlochovice a Kuřim), byly formou případových studií zkoumány aspekty adaptability urbánního prostředí.

Sledované území zahrnuje celkem 34 obcí, z toho 4 města a 2 městyse.

Případové studie zahrnují teoretický výzkum a sledování principů utváření struktur, důvody formování sídel, rozrůstání, zániku a transformace struktur, sledování kvantitativních ukazatelů rozvoje a multikriteriální analýzu území.

Charakteristickým rysem všech menších sídel (mimo města Rajhrad, Židlochovice, Kuřim) je podstatný podíl stabilní struktury, která je v současnosti využívána majoritně pro bydlení. Samostatně je z obcí vyčleněna zástavba pro produkční funkce, která je zastoupena zejména areály bývalých i dosud funkčních zemědělských středisek.

Charakteristickými znaky zástavby a lokálními dominantami jsou zpravidla stavby občanského vybavení (kostely, obecní úřady, školy).

Města naopak prošla zásadnějším růstem a proměnou urbanistické struktury, mají podstatný podíl novodobých a nejnovějších struktur a disponují širší škálou druhů zástavby (bydlení, různé druhy občanského vybavení, specifické druhy výroby a tím i rozsáhlejšími monofunkčními částmi struktur.

Polycentrické utváření struktury lze vysledovat pouze uvnitř větších sídel a obcí, které historicky vznikly spojením několika původních sídel. Většina sídel ve sledovaných oblastech nedosahuje takového rozsahu, aby generovala potřebu vytváření subcenter, což ovlivňuje potřebu multimodality a elasticity.

Struktura území ORP se chová polycentricky jako celek (propojenost vazeb), kde jsou města v pozici oblastních center a jednotlivé obce vytvářejí subcentra a zajišťují funkční prostředí na lokální úrovni, jejich úroveň je proměnlivá a neodpovídá vždy velikosti sídel. Rozhodující je možnost zajištění funkcí – služeb, občanského vybavení v dosažitelné vzdálenosti, což v příměstském prostoru Brna znamená dosud především dosažitelnost individuální automobilovou dopravou. Hustota osídlení umožňuje jen omezenou obsluhu IDS, pěší a cyklistická propojení jsou užívána spíše pro rekreační účely. Tím, že sídla ve sledovaných oblastech do značné míry spolupracují na zajištění konkrétních druhů služeb a vybavenosti, dochází fakticky k polycentrickému využívání oblasti.

Multimodalita (víceúčelovost využívání) se projevuje zejména v menších sídlech založených na struktuře hospodářských dvorů, které jsou i dnes využívány pro různé funkce – mimo bydlení i služby, drobnou výrobu.

Nová nebo připravovaná výstavba, univerzálně využitelná pro více funkcí, se realizuje v rozvojových podnikatelských plochách, kde jsou realizovány nové objekty, které jsou již koncipovány tak, aby bylo možné je funkčně upravovat – pro výrobní, obchodní nebo skladové funkce.

Starší areály výroby jsou často neadaptabilní (např. zemědělská střediska) a pokud došlo k ukončení konkrétního využití, jsou zpravidla nahrazeny novou strukturou. Areály brownfieldů se ve zkoumaných oblastech prakticky nevyskytují, v současnosti jsou již využity pro nové funkce (cukrovar Židlochovice), což je přímý důsledek (relativního) nedostatku rozvojových ploch. Ne vždy je využití zcela adekvátní významu lokality a místa (býv. cukrovarní rafinerie Hrušovany).

Elasticita je vlastností adaptabilních struktur, projevuje schopností reagovat na proměnu, umožňuje odolnost proti nenadálým změnám, projevuje se formováním struktur, které se přizpůsobují novým potřebám.

5. Implikace, předpokládaný přínos výsledků práce

Výsledky práce poskytují zhodnocení sídelních struktur ve dvou celistvých oblastech metropolitní oblasti Brna.

Ve výsledcích kvalitativní analýzy byly popsány charakteristiky struktur sídel v perimetru Brna. Způsob a tempo formování struktur sídel dokládají kvantitativní bilance podílů stabilních struktur a plánovaného rozvoje v rámci sídel i v rámci území celých ORP.

Výsledky podávají obraz o současném stavu a výhledových možnostech sledovaného území.

Jsou tedy podkladem, na jehož základě lze vyhodnocovat další možnosti rozvoje, kvalitativního zlepšování stavu sídel. Spolu se sledováním kritérií adaptability výsledky implikují další možnosti kvantitativního růstu sídel a mohou být využitelné jako podklad při vytváření územně plánovacích dokumentací – např. v rámci vyhodnocování využívání zastavěného území a zastavitelných ploch, při návrzích úměrného rozvoje sídel.

Výsledky mohou být podkladem pro vytvoření podpůrného nástroje pro návrh optimální míry rozvoje sídel, jako pomocného nástroje při prověřování územních plánů a usilování o jejich optimalizaci. Vyhodnocení míry adaptability by případně mohlo být sledováno jako jev Územně analytických podkladů.

Pro širší zobecnění závěrů práce a vytvoření nástroje by bylo potřebné ověřit závěry práce nejprve zpracováním většího počtu sídel a rozsáhlejšího území tak, aby bylo možné prokázat statistickou významnost vybraných jevů – při větším počtu opakování výzkumného úkolu.

Výsledky mohou být využity jako technický podklad pro územní a prostorové plánování, a to nejen ve sledované oblasti. Mohou být i podkladem pro následné vytvoření metodiky územního plánování pro stanovení kvantitativního a kvalitativního rozvoje sídel.

Adaptabilita sídelních struktur je podstatnou vlastností z hlediska schopnosti čelit současným problémům.

Aktuálně mezi problémy patří potřeba adaptovat se na **klimatické změny**, které s sebou přinášejí problémy na více úrovních. Změna klimatu přináší stále vyšší riziko extrémních klimatických jevů, kterými je nezbytné se zabývat i při užívání a plánování území a urbánních struktur

Extrémní klimatické jevy zahrnují mimo jiné povodně, plánování území je třeba řešit s ohledem na stanovená záplavová území a postupně zpřesňované plány povodňových rizik, plány ohrožení území, dosavadní vývoj některá rizika podceňoval a urbanizovaná území se tak rozšířila i do ohrožených lokalit v nivách vodních toků včetně velkých měst, protože ne všude se dosud projevila negativní historická zkušenost (jako např. v okolí Svratky u Rajhradu, kde opakovaná povodeň znamenala likvidaci obce Čeladice v její původní poloze).

Rozvojová území i úpravy stávajících struktur musí být nutně navrhovány jako dostatečně odolné a adaptabilní, tedy pokud možno tak, aby byla co nejlépe připraveny na veškerá předvídatelná rizika. Nelze proto sídla rozvíjet do území ohrožených vyhodnocenými rizikovými jevy (záplavy, sesuvná a poddolovaná území apod.). Stávající struktury je potřeba v takových územích omezit, minimálně zajistit ochranu území např. protipovodňovými opatřeními

S ohledem na zmírnění extrémních jevů lze vysledovat následující aspekty:

- respektování podmínek území (morfologie, expozice lokalit, vodní režim apod.)
- vícecestné způsoby zajištění dopravní a technické infrastruktury (vícesměrné propojení dopravních sítí, zokruhování sítí technické infrastruktury)
- alternativní možnosti dopravní obsluhy různými způsoby – hromadná, cyklistická, pěší
- zajištění alternativních zdrojů vody, energií – umožnění více vzájemně nezávislých systémů
- vytváření víceúčelových struktur, pokud možno adaptabilních pro různé způsoby využití (např. bydlení, služby, některé formy zaměstnání a vybavenosti)

Aktuální změny znamenají také zvýšení migrace obyvatel, což znamená nutnost pokrytí životních potřeb imigrantů kapacitami krátkodobého i dlouhodobého bydlení, ubytování, vybavení (zdravotnictví, školy, zaměstnanost).

Je potřeba zamezit emigraci dorůstající generace, která v současnosti i v Brně a okolí nenalézá adekvátní možnost bydlení i dalšího uplatnění nabytého vzdělání, naráží na limity vybavení pro školství i zdravotnictví. Uspokojení poptávky bydlení a občanské vybavenosti pro zajištění mladých rodin je klíčové pro stabilizaci obyvatelstva produktivního věku a zvyšování celkového potenciálu sídla.

Potenciál demografické struktury také postupně mění nároky na užívání sídel – stárnutí populace vyvolává rozvoj specifických druhů občanského vybavení.

Všechny uvedené vlivy vyvolávají potřebu maximální adaptability vystavěného prostředí i jeho zázemí, protože nároky na využívání území se stále častěji mění, ať již z enviromentálních nebo sociálních důvodů.

6. Závěr

6.1 Ověření vytvářených hypotéz

Byly prověřovány hypotézy:

H1 Kvalita prostředí sídel je úměrná víceúčelovosti, pestrosti vazeb v území – tedy schopnosti stávajících struktur adaptovat se na změny podmínek v čase.

Hypotéza byla prověřována analytickou částí výzkumu, kde byly vyhodnoceny stabilní struktury zástavby. Stabilní struktura prokázala svou schopnost adaptace na požadavky vývoje v posledních 200 letech a vytvořila zpravidla základ center sídel, které dosud určují charakter osídlení a vnímání kvalitativních charakteristik sídel. Více patrný je tento trend v menších obcích, kde je nynější základ struktury často totožný s historickým stavem, méně patrný je u sídel s výrazným podílem novodobých produkčních areálů – nejvíce u města Kuřim. Sledování kvality prostředí sídel je značně obsáhlým tématem, které by vyžadovalo samostatný výzkum, tuto práci jsem proto omezila na kvantitativní a kvalitativní výzkum vybraných kritérií adaptability na podkladu dat pro plošně omezené území (ORP Kuřim a ORP Židlochovice)

H2 Postupně utvářená struktura osídlení podle předpokladu disponuje takovou strukturou vazeb, která poskytuje vzhledem ke změnám podmínek dostatečnou adaptabilitu.

Hypotézu jednoznačně prokazuje míra dochované stabilní struktury v rámci sledovaných sídel, která je kontinuálně využívána, i když postupně došlo k proměně využívání, obměnám staveb. Sledované území zahrnuje podstatnou měrou starší venkovskou zástavbu, využívanou polyfunkčně pro zpracování a uskladnění zemědělské produkce, bydlení, služby i další funkce. Původní struktury se vyrovnaly s proměnou příměstského území Brna primárně pro rezidenční funkce.

V této oblasti práce přináší nové poznatky v tom, že ve všech sledovaných sídlech lze vysledovat urbánní strukturu sídla, která existovala již v 19. století (kdy je možné jej vysledovat v relevantním mapovém podkladu – na císařských otiscích Stabilního katastru) a zůstala součástí urbanismu obce dosud. Je proto definována jako „stabilní struktura.“

Ve všech sledovaných případech se jedná o postupné přetváření struktury a rozvíjení vazeb (komunikačních, krajinných) k okolí, postupnou adaptací získala sídla současnou podobu.

H3 Adaptabilita je schopnost sídelní struktury reagovat na změny podmínek – přírodních, hospodářských i sociálních. Schopnost transformace má zásadní vliv na další rozvoj sídel a je úzce propojena s udržitelným rozvojem území.

Sídla brněnské metropolitní oblasti – dle posouzení vzorku ORP Židlochovice a ORP Kuřim – lze považovat za adaptabilní. Přizpůsobivost sídelních struktur byla v čase prověřena u stabilních struktur, které procházejí proměnou nároků na využívání území již téměř 200 let. V průběhu tohoto období byly zachovány podstatné části sídel. Tyto části lze označit za multimodální a dostatečně elastické, protože došlo k funkční proměně – většina těchto ploch je nyní věnována bydlení, které je stěžejní funkcí oblasti perimetru Brna.

Na základě zjištění lze konstatovat, že nejtrvalejší struktury jsou ty, které uspokojují základní potřeby člověka a jsou vybudovány v lidském měřítku – stavby pro bydlení a doprovodné funkce.

Stavby produkčního charakteru jsou méně adaptabilní již z titulu své funkce, která je poplatná specifikům konkrétního využití a technologické úrovni výrobních procesů v době svého vzniku. Z toho důvodu je většina produkční zástavby nadmístního významu nahrazována novými strukturami většího měřítka, ať již v rámci původních areálů nebo nově budovaných areálů blíže nadmístním přepravním kapacitám – do okolí dálnic, železnice.

Míra rozvoje sídel zastavitelnými plochami je úměrná tempu dosavadního rozvoje. Je podstatnější a razantnější pro větší sídla.

Struktury sledovaného příměstského prostředí jednoznačně prokazují schopnost transformace, a to zejména vymezená stabilní struktura. Struktury pozdějšího období často doposud neprošly transformací, protože to nebylo potřebné – kontinuálně slouží využití, pro které byly vytvořeny – zejména obytná zástavba. Za úspěšnou transformaci struktur lze považovat proměnu některých výrobních areálů ze zemědělské výroby na využití pro výrobu jinou, skladování. Větší část struktur výroby je při proměně pro nové využití nahrazována strukturami novými. Jen minimum původních produkčních areálů se ve sledovaném území stává brownfieldy déle nevyužitými, většinou z důvodu problematické polohy a dostupnosti. Konverzi pro jiné funkce omezuje využitelnost původní zástavby a její územní vazby (např. velkostatek v Těšanech)

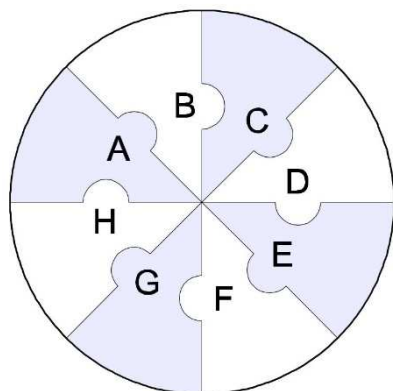
6.2 Zhodnocení míry naplnění cílů práce

Cílem práce bylo vysledování a popis charakteristických vlastností adaptabilních sídelních struktur ve vztahu ke zjištěním na základě mapových podkladů.

Cíle práce byly naplněny tím, že charakteristické vlastnosti adaptabilních sídelních struktur byly zjištěny na podkladu kvalitativní analýzy vývoje a proměny urbánních struktur Židlochovice a Kuřimska a při stanovení kritérií charakteristických vlastností adaptabilních sídelních struktur.

Analytická část výzkumu (první etapa výzkumu) umožnila na základě rozboru struktur jednotlivých sídel oblasti charakteristické vlastnosti vysledovat a následně v zobecnit do podoby kritérií, jejichž výskyt v jednotlivých sídlech byl sledován v třetí etapě výzkumu (vyhodnocení sledovaných kritérií).

Popis charakteristických vlastností adaptabilních sídelních struktur je tak shrnutím třetí etapy výzkumu a je uveden v kap. 4.6.3. – vysledovanými vlastnostmi adaptabilních sídelních struktur jsou v souhrnu především:



- A. Postupné přetváření struktury v čase**
- B. Kompaktní struktury jako základ adaptabilních struktur**
- C. Zapojení produkčních (výrobních) struktur**
- D. Propojenost struktur, mnohost komunikačních vazeb**
- E. Prostupnost krajiny a sídla, přehledná orientace v území**
- F. Multimodalita území, umožnění polyfunkčnosti využívání a pestrost vazeb**
- G. Polycentrická struktura**
- H. Místně specifické struktury**

Při tomto závěrečném hodnocení se obracím zpět k teoretickým předpokladům, ze kterých tato práce vycházela a vyjmenovala je v kap. 1.3. (síťová propojenost, různorodost, až nadbytečnost (redundance) funkcí, široká distribuce struktur napříč úrovněmi, schopnost sebeorganizace, hierarchizace, multimodalita).

Lze konstatovat, že většina z těchto charakteristik je sídelní struktura vlastní obdobně jako strukturám přírodním a byla ve zkoumaném území v různé míře vysledována. Uvedené charakteristiky se propály do kritérií sledovaných v rámci této práce (kap. 4.5).

Skutečnost, že nejsou všechny charakteristiky naplňovány dostatečně a optimálně, je patrné v konkrétních disbalancích, vyžadujících následné řešení. Nedostatečná je zejména míra propojenosti struktur, mnohost komunikačních vazeb, která by umožnila optimální distribuci funkcí v území. Popis a řešení této problematiky je již nad rámec této práce.

6.3 Odpovědi na výzkumné otázky

Výzkum vedl k nalezení odpovědí na výzkumné otázky, položené na počátku práce:

- Jaké jsou znaky adaptabilních struktur?
- Jak formovat nové sídelní struktury jako adaptabilní?

Výzkumné otázky jsou **zodpovídaný stanovením charakteristických vlastností adaptabilních sídelních struktur (první otázka)**, (viz kap. 4.5), které byly formulovány na základě výsledků výzkumu – zejména zobecněním výsledku sledování kvalitativních kritérií, jejichž výskyt ve sledovaném území zaznamenala třetí fáze výzkumu (viz schémata v kap. 4.6.3).

Z nich plynou i požadavky kladené na formování nových adaptabilních sídelních struktur (druhá otázka), které lze formulovat takto:

- **Struktura umožní postupné přetváření v čase** – zajistí flexibilitu využití, dílčí změny a úpravy
- **Struktura se zapojí do okolního území**, bude spoluvytvářet celkovou strukturu území, zejména nenaruší stávající územní vazby a kompozici sídla
- **Struktury produkčních staveb**, jejichž povaha to umožní, budou reagovat na strukturu sídla a vhodné propojení s okolním územím, s jinými funkcemi v území
- **Bude podporována propojenost struktur, mnohost komunikačních vazeb**, která umožní lépe reagovat na potřeby změn, zajistí obsluhu území v případě nenadálých událostí, vytvoří krátké vzdálenosti a spojení v rámci struktur a tím efektivní užívání a úpravy struktury, umožní efektivní sebeorganizaci.
- Stavební struktury umožní prostupnost krajiny a sídla a přehlednou orientaci v území podpoří interakci sídla a krajiny a efektivní organizaci vazeb v území
- Bude podporována multimodalita území, polyfunkčnost využívání a pestrost vazeb jako předpoklad víceúčelovosti a tím snadné obměny a adaptace struktury
- V zájmu zajištění krátkých územních vazeb **bude vytvářena polycentrická struktura** území jako předpoklad soběstačnosti.
- **Budou respektovány místně specifické struktury** jakožto znaky charakterizující jedinečnost místa a podporující vazbu uživatel k území a zvažován význam orientačních a dominantních prvků.

6.4 Závěrečné shrnutí a doporučení

Práce se zabývá vysledováním a popisem charakteristických vlastností adaptabilních sídelních struktur na základě srovnání mapových podkladů.

Adaptabilita sídelních struktur byla zkoumána na základě proměn využití stávajících struktur a na základě možností, které pro další využívání území stanovují územní plány obcí. Výzkum se zaměřil na vybraná území, reprezentativní pro Metropolitní oblast Brna – oblast Židlochovicka (správní území obce s rozšířenou působností Židlochovice) jižně od Brna a oblast Kuřimska (správní území obce s rozšířenou působností Kuřim) severně od Brna, a to v průběhu sledovaného období (cca od r. 1826 dosud).

Kvalitativní výzkum popsal vývoj, současný stav i očekávaný výhled formování urbanistické struktury obcí a měst obou oblastí, následně pojmenoval charakteristické vlastnosti adaptabilních sídelních struktur, které se vztahují ke sledovanému území na základě sledování vybraných hodnotících kritérií. Charakteristický vývoj v Metropolitní oblasti města Brna byl ilustrativně porovnán s referenčním příkladem vývoje obce Mengeš v příměstské oblasti Lublaně ve Slovinsku.

Byly definovány a vymezeny „stabilní struktury“ území. To následně umožnilo kvantitativně porovnat míru dosavadního plošného rozvoje sídel s předpokládaným rozsahem budoucího rozvoje, vymezeného platnými územními plány. Z těchto ukazatelů lze vysledovat dynamiku rozvoje sídel, odlišnosti a specifika rozvoje obou zkoumaných oblastí výzkumu.

Ve vymezeném území byl sledován soubor kritérií adaptability a vyhodnocen stupeň adaptability jednotlivých sídel.

Výsledky vypovídají do značné míry o dynamice a problémech rozvoje příměstské oblasti Brna jako celku, rozšíření vzorku území nebo větší škála sledovaných kritérií navazujícího výzkumu může poskytnout přesnější obraz stavu území jako celku.

Adaptabilita je klíčovou vlastností sídla z hlediska schopnosti čelit aktuálním problémům, souvisejícím např. se změnou klimatu a navazujícími souvislostmi, demografickými problémy (stárnutí populace, nerovnoměrnost demografického vývoje), migrace apod. Nároky na využití území se stále proměňují.

Proměny struktur sídel jsou v porovnání s frekvencí nárokových změn pomalé a nákladné. Náhrady celých struktur se jeví jako nepříjemné z více hledisek (např. environmentálního, ekonomického). Průběžná adaptace sídelních struktur je tedy jediným východiskem pro dlouhodobě udržitelný způsob využívání životního prostoru, který nám Země poskytuje.

6.5 English Summary

The work aims at research and description of characteristic features of adaptable settlement structures based on a comparison of map data.

The adaptability of settlement structures was examined based on changes in the use of existing structures and on the basis of the possibilities set out in the municipal spatial plans for further use of the territory. The research focused on selected areas representative of the Brno Metropolitan Area – the Židlochovice area (administrative territory of the municipality with extended jurisdiction Židlochovice) south of Brno and the Kuřim area (administrative territory of the municipality with extended jurisdiction Kuřim) north of Brno, during the monitored period (approximately from 1826 to the present).

Qualitative research described the development, current status and expected outlook of the formation of the urban structure of municipalities and cities in both areas, subsequently naming the characteristic features of adaptable settlement structures that relate to the monitored area based on monitoring selected evaluation criteria. The characteristic development in the Brno Metropolitan Area was illustratively compared with the reference example of the development of the municipality of Mengeš in the suburban area of Ljubljana in Slovenia.

The "stable structures" of the territory were defined and delimited. This subsequently made it possible to quantitatively compare the rate of the current area development of settlements with the expected scope of future development, defined by valid spatial plans. From these indicators, it is possible to trace the dynamics of settlement development, differences and specifics of the development of both research areas under study.

A set of adaptability criteria was monitored in this area and the degree of adaptability of individual settlements was evaluated.

The results indicate to a large extent the dynamics and problems of development of the suburban area of Brno as a whole; expanding the sample area or a larger range of monitored criteria in follow-up research may provide a more accurate picture of the state of the territory as a whole.

Adaptability is a key property of a settlement in terms of its ability to face current problems, such as those related to climate change and related contexts, demographic problems (aging population, uneven demographic development), migration, etc. The demands on land use are constantly changing.

Changes in settlement structures are slow and costly compared to the frequency of changes claimed. Replacement of entire structures appears unacceptable from several points of view (e.g. environmental, economic). Continuous adaptation of settlement structures is therefore the only way to achieve a long-term sustainable use of the living space that the Earth provides us.

7. Strukturovaný seznam vlastních prací se vztahem k tématu disertační práce

I. Publikační výstupy - články ve sborníku

JENČKOVÁ, B. Formování nových struktur v suburbánním prostředí. In *8th Annual Conference on Architecture and Urbanism 2019*. Brno: vysoké učení technické v Brně, 2019. s. 20-27. ISBN: 978-80-214-5802-4.

JENČKOVÁ, B. Elasticita sídelní struktury a rozvoj sídel do krajiny: podíl zastavěného území a zastavitelných ploch v krajině. In *PhD Research Symposium 2018*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, 2018. s. 12-19. ISBN: 978-80-214-5664-8.

JENČKOVÁ, B. Elasticita jako určující faktor přirozené obnovy sídelní struktury. In *PhD Research Symposium*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta architektury, 2017. s. 13-20. ISBN: 978-80-214-5549-8.

II. Publikační výstupy - kniha

KOPÁČIK, G.; WITTMANN, M.; KILNAROVÁ, P.; KUČERA, P.; FRANTIŠÁK, L.; HAVLIŠ, K.; ŠIMARA, E.; HÝLOVÁ, A.; MATYÁŠOVÁ, J.; LEITMANNOVÁ, A.; VAISHAR, A.; JENČKOVÁ, B.; HOFMAN, P.; OBRŠÁL, N. *Vliv charakteru a umístění urbanistické struktury na udržitelný rozvoj území, Případové studie Brno–Ostrava–Zlín*. Brno: Akademické nakladatelství CERM©, s.r.o., 2019. 480 s. ISBN: 978-80-7623-007-1.

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; KUBÍNOVÁ, Š.; HORÁKOVÁ, E.; JENČKOVÁ, B. *Paměti absolventů školy architektury VUT v Brně a významné studentské aktivity 1919–2017*. Brno: Fakulta architektury VUT v Brně, 2018.

III. Odborné a grantové aktivity

Spolupráce na výzkumném projektu:

Projekt GA ČR 17-26104S - Vliv charakteru a umístění urbanistické struktury na udržitelný rozvoj území
pod vedením doc. Ing. arch. Gabriela Kopáčka, Dr. – výzkum v obcích Syrovice, Česká, Moravany u Brna

Studijní pobyt v zahraničí – sběr dat a podkladů pro disertační práci
v termínu 4.6. – 3.7. 2018

Adresa školy: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, Zoisova cesta 12, 1000 Ljubljana, Slovenija

Odborný garant pobytu : Prof. Dr. Tadeja Zupančič, univ. dipl. inž. arh.

Koordinátor Erasmus: doc. dr. Matevz Juvancic Departmental Erasmus Coordinator

IV. Ostatní odborné publikace a aktivity

Přednáška

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; KUBÍNOVÁ, Š.; HORÁKOVÁ, E.; JENČKOVÁ, B.; NOVÁK, J. *Paměti absolventů školy architektury VUT v Brně a významné studentské aktivity 1919–2017*. Brno: Fakulta architektury VUT v Brně, 2018.

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; NOVÁK, J.; KUBÍNOVÁ, Š.; HORÁKOVÁ, E.; JENČKOVÁ, B. *Mapování studentských aktivit a sběr příběhů absolventů FA VUT v Brně z období 1919 až 2016*. Brno: Fakulta architektury VUT v Brně, 2016.

Audiovizuální tvorba

PALACKÝ, J.; HORÁKOVÁ, E.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; NOVÁK, J.; KUBÍNOVÁ, Š.; JENČKOVÁ, B. *Mapování studentských aktivit a sběr příběhů absolventů FA VUT v Brně z období 1919 až 2016*. Brno: Fakulta architektury VUT v Brně, Galerie Mini, 2016.

Konference

HRUBÝ, J.; BOHÁČ, I.; KOPÁČIK, G.; PALACKÝ, J.; KUBÍNOVÁ, Š.; HORÁKOVÁ, E.; JENČKOVÁ, B.; HAVLIŠ, K.: *Symposium specifického výzkumu 2018*. Fakulta architektury VUT v Brně (12.02.2018)

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.: *PhD Research Symposium 2018*. FA VUT v Brně (07.11.2018)

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.: *PhD Research Symposium 2017*. Brno (08.11.2017)

PALACKÝ, J.; BOHÁČ, I.; KOPÁČIK, G.; KRISTEK, J.; LIČKOVÁ, N.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; NOVÁK, J.; KUBÍNOVÁ, Š.; HORÁKOVÁ, E.; JENČKOVÁ, B.; HAVLIŠ, K.; HRUBÝ, J.; PETŘÍČKOVÁ, M.; VIKTORIN, J.; WITTMANN, M.; VYLETELOVÁ, S.: *Symposium specifického výzkumu 2016*. FA VUT v Brně (02.12.2016)

Výstavy odborné

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; OBRŠÁL, N.; VAŠUT, R.; ŠIMARA, E.; KILNAROVÁ, P.; JENČKOVÁ, B.; STRUHAŘÍK, D.; BOUŠKOVÁ, L.; MUSÁLEK, F.; ŠTĚPÁNKOVÁ, L.; NEUMAYEROVÁ, E.; BAŽÍK, L.: *Exhibition of Conference posters of the 8th Annual Conference on Architecture and Urbanism 2019*. Brno, Czech Republic (04.11.2019)

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; HORÁKOVÁ, E.; JENČKOVÁ, B.; KILNAROVÁ, P.; MATYÁŠOVÁ, J.; MOGGERT, M.; OBRŠÁL, N.; SMRŽOVÁ, K.; ŠTĚPÁNKOVÁ, L.; ZÍKA, V.; GABRIEL, M.; ADAMEC, E.; BAŽÍK, L.; HOLOPÍRKOVÁ, L.; KUDA, D.; STRUHAŘÍK, D.; NOVÁK, J.: *Výstava konferenčních posterů PhD Research Symposia 2018*. Brno (05.11.2018)

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; JENČKOVÁ, B.; HORÁKOVÁ, E.; JEŽKOVÁ, T.; KILNAROVÁ, P.; KRAUT, J.; LEITMANNOVÁ, A.; LIČKOVÁ, N.; MATYÁŠOVÁ, J.; ŠTĚPÁNKOVÁ, L.; KŘÍŽOVÁ, I.; KUDA, D.; SERENČKO, I.; SMRŽOVÁ, K.: *Výstava konferenčních posterů PhD Research Symposia 2017*. Brno, galerie MINI (03.11.2017)

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; JENČKOVÁ, B.; BELÁČKOVÁ, K.; HLAVSA, T.; JOJA, M.; NOVÁK, J.; CHROBOCZKOVÁ, A.; KILNAROVÁ, P.; KUBÍNOVÁ, Š.; LIČKOVÁ, N.: *Výstava konferenčních posterů 6. mezinárodní konference oboru architektura a urbanismus 2016*. Brno, galerie MINI (11.11.2016)

PALACKÝ, J.; DOKOUPILOVÁ PAZDERKOVÁ, K.; JENČKOVÁ, B.; HORÁKOVÁ, E.; BOHÁČ, I.; KOPÁČIK, G.; KOZELSKÝ, T.: Výstava konferenčních posterů Symposia specifického výzkumu 2016. Brno, galerie MINI (11.11.2016)

PALACKÝ, J.; JENČKOVÁ, B.; HORÁKOVÁ, E.: Mlýnský ostrov v Bílovicích nad Svitavou. FA VUT v Brně, Galerie Mini (26.02.2018)

PALACKÝ, J.; JENČKOVÁ, B.; HORÁKOVÁ, E.: Mlýnský ostrov: vize veřejného prostoru v Bílovicích. Bílovice nad Svitvou (15.02.2018)

Výstavy jiné

PALACKÝ, J.; MAREK, J.; JENČKOVÁ, B.; KUFA, O.; REPASKÝ, A.; NESVADBA, F.; HEJDOVÁ, D.; MATEOVÁ, K.; MORAVČÍKOVÁ, K.; JURKOVÁ, K.; KUSNIERZOVÁ, T.; ZAVADIL, O.; KYSELA, V.: FRÝDEK-MÍSTEK město a jeho potenciál : Studentské vize pro F-M. VÝSTAVA, 22.02.2019 - 15.03.2020. (architektura)

Odborná činnost - publikace v RUV

2024

JENČKOVÁ, B. JENČEK, T.: Bosonožské náměstí – úprava veřejného prostranství – 1. etapa realizace REALIZACE 2024. (architektura)

JENČKOVÁ, B.: Územní plán Podbřežice. PROJEKT, 2024. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie „Hrušovany u Brna – Plochy ÚS4 (Z7, Z9,N8, N9) Pod Střediskem“.

PROJEKT, 2024. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie LEVANDULOVÁ FARMA,k. ú. Starovičky. PROJEKT, 2024. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie lokality Kamínky (US-9), k. ú. Rosice u Brna. PROJEKT, 2024. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Předklášteří, zastavitelná plocha Z11, lokalita „Rybínek“. PROJEKT, 2024.

(urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Předklášteří, zastavitelná plocha Z7, lokalita „Pod Šafranicí“. PROJEKT, 2024.

(urbanismus a územní plánování)

2023

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Bučovice, ÚS1 – U Škol. PROJEKT, 2023. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Bučovice, ÚS4 – Stará hora. PROJEKT, 2023. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní plán Olšany. PROJEKT, 2023. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Návrh územního plánu Podolí. PROJEKT, 2023. (urbanismus a územní plánování)

2022

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Ořechov, "Tikovice - ul. Nová" 24-SO. PROJEKT, 2022. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Komín, Palcary – jih. PROJEKT, 2022. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní plán Unkovice. územní plán schválený. REALIZACE 2022. (urbanismus a územní plánování)

2021

JENČKOVÁ, B., HORÁKOVÁ, K., : Stavební úpravy sokolovny Zaječí. REALIZACE 2021. (architektura)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Čechyně, Rousínov, k.ú. Čechyně. PROJEKT, 2021. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie „Veřejná prostranství centrální obytné zóny“,k. ú. Měnin. PROJEKT, 2021. (urbanismus a územní plánování)

JENČKOVÁ, B.: Územní studie Lelekovice, lokality Z35 „Hlavní 1“ a Z36 „Hlavní 2“. PROJEKT, 2021. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní studie Ořechov, k.ú. Ořechov, lokalita "Sokolská",15-SO. PROJEKT. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní studie Ořechov, k.ú. Ořechov, lokalita "Pláně", 28-SO – ÚS A. PROJEKT, (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní studie Plocha Z79/BI Územního plánu Pustiměř, Bydlení v rodinných domech – individuální. PROJEKT, 2021. (urbanismus a územní plánování)

2019

JENČKOVÁ, B.: Územní plán Rajhradice. PROJEKT, 2019. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní plán Vlčkov. PROJEKT, 2019. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: „Na Stráži“ - Vrbice. PROJEKT, 2019 (urbanismus a územní plánování)

2018

JENČKOVÁ, B.: Územní studie MČ Brno-Komín, lokalita Bystřická. PROJEKT, 2019. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní studie Lokalita Výholec – prodloužení ulice Chaloupky.
 JENČKOVÁ, B.: Regulační plán RP1 – bydlení mezi ulicemi Žerotínovo nábřeží a Komenského. PROJEKT, 2018
 JENČKOVÁ, B.: Návrh územního plánu Bratčice. PROJEKT, 2018. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní plán obce Hlína. PROJEKT, 2018. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní plán obce Hlína. PROJEKT,2018. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní plán Dobruška. PROJEKT,2018. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Regulační plán RP4 – nároží Žerotínova nábřeží a část Strejcova sboru. PROJEKT, 2018. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Územní studie Židlochovice – plochy přestaveb. PROJEKT, 2018. (urbanismus a územní plánování)
 JENČKOVÁ, B.: Návrh územního plánu Bratčice. PROJEKT, 2018. (urbanismus a územní plánování)

2017

JENČKOVÁ, B.: Návrh územního plánu Blučina. PROJEKT, 2017
 JENČKOVÁ, B.: Územní studie Bohunice, ul. Lány. PROJEKT, 2017 (urbanismus a územní plánování)

8. Zdroje a literatura

- Adaptace sídel na změnu klimatu*, 2019. Online. Adaptace sídel. Hradec Králové: Civitas per Populi. Dostupné z: <http://www.adaptacesidel.cz/?news-date=2019-02-17>. [cit. 2019-02-17].
- ALFASI, Nurit a PORTUGALI, Juval, 2004. Planning Just-in-Time versus planning Just-in-Case. *Cities*,. Roč. 21, č. 1, s. 29-39. Dostupné z: <https://doi.org/10.1016/j.cities.2003.10.007>.
- ANTROP, Marc, 1998. Landscape change: Plan or chaos? *Landscape and Urban Planning*. Roč. 41, č. 3-4, s. 155-161. Dostupné z: [https://doi.org/DOI: 10.1016/S0169-2046\(98\)00068-1](https://doi.org/DOI: 10.1016/S0169-2046(98)00068-1).
- Archiv ČÚZK*, 2024, 2025. Online. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/archiv/>. [cit. 2025-02-21].
- BATTY, Michael, 2013. *The new science of cities*. Cambridge, Massachusetts: MIT Press. ISBN 978-0-262-01952-1.
- BEIRAO, Jose, 2011. Creating Specific Grammars with Generic Grammars: Towards Flexible Urban Design. *Nexus Network Journal*. Roč. 13, č. 1, s. 73-111. Dostupné z: <https://doi.org/10.1007/s00004-011-0059-3>.
- BETTENCOURT, Luís M. A.; LOBO, José; HELBING, Dirk; KÜHNERT, Christian a WEST, Geoffrey B., 2007. Growth, innovation, scaling, and the pace of life in cities. *PNAS*. Roč. 104, č. 17, s. 6. Dostupné z: <https://doi.org/doi.org/10.1073/pnas.0610172104>.
- BOLINA, Pavel; MARTÍNEK, Jan; CÍLEK, Václav a ŠLÉZAR, Pavel, 2022. *Jantarová stezka*. Praha: Academia. ISBN 978-80-200-3235-5.
- Brněnská metropolitní oblast*, 2001-. Online. In: Wikipedia: the free encyclopedia. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Brn%C4%Bnsk%C3%A1_metropolitn%C3%AD_oblast. [cit. 2024-12-16].
- ČSÚ, 2018 - 2025. Online. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/>. [cit. 2025-02-21].
- ČÚZK, 2018 - 2025. Online. Dostupné z: <https://geoportal.cuzk.gov.cz/>. [cit. 2025-02-21].
- Dějiny Brna*, 2001-. Online. In: Wikipedia: the free encyclopedia. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/D%C4%Bjiny_Brna. [cit. 2024-12-17].
- EVANS-COWLEY, Jennifer, 2010. Planning in the Real-Time City: The Future of Mobile Technology. *Journal of Planning Literature*. Roč. 25, č. 2, s. 136-149. Dostupné z: <https://doi.org/10.1177/0885412210394100>.
- Evropská úmluva o krajině, 2017. In: . Dostupné také z: [https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/evropska_umluva_o_krajine_smlouva/\\$FILE/OZV_cesky_text_EoUK_20170220.pdf](https://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/evropska_umluva_o_krajine_smlouva/$FILE/OZV_cesky_text_EoUK_20170220.pdf).
- FISTER, Peter, 1993. *Arhitekturne krajine in regije Slovenije*. Ljubljana: Republika Slovenija, Ministrstvo za Okolje in Prostor, Zavod RS za Prostorsko Planiranje. ISBN 96-190-0331-4.
- FISTER, Peter; SODELAVCI NUŠA BOH-PEČNIK ... [ET AL.]; [GRAFIČNO GRADIVO AVTOR ... [ET AL.] a PREVOD UVODNEGA TEKSTA V ANGLEŠČINO IN NEMŠČINO VLADA RS, Skupne službe za prevajanje]., 1993. *Glosar arhitekturne tipologije*. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, Zavod Republike Slovenije za prostorsko planiranje. ISBN 96-190-0330-6.

- GHAEMI, Parisa; SWIFT, Jennifer; SISTER, Chona; WILSON, John P. a WOLCH, Jennifer, 2009. Design and implementation of a web-based platform to support interactive environmental planning. *Computers, Environment and Urban Systems Volume 33, Issue 6, November 2009, Pages 482-491*. Roč. 33, č. 6, s. 482-491. Dostupné z: <https://doi.org/10.1016/j.compenvurbsys.2009.05.002>.
- GILCHRIST, Alison, 2000. The well-connected community: networking to the edge of chaos. *Community Development Journal*. Roč. 35, č. 3, s. 264-27. Dostupné z: <https://doi.org/doi.org/10.1093/cdj/35.3.264>.
- HNILÍČKA, Pavel, 2012. *Sidelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů : urbanismus do kapsy*. 2., dopl. vyd. Brno: Host. ISBN 978-80-7294-592-4.
- HRŮZA, Jiří, 2014. *Svět měst*. Praha: Academia. ISBN 978-80-200-1808-3.
- KARAKIEWICZ, Justyna Anna a SCHNABEL, Marc Aurel, 2007. Rethinking Parameters in Urban Design. *International Journal of Architectural Computing*. Roč. 5, č. 1, s. 84-98. Dostupné z: <https://doi.org/10.1260/147807707780912994>.
- Komplexní adaptivní systém*, 2001-. Online. In: Wikipedia: the free encyclopedia. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation. Dostupné z: https://en.wikipedia.org/wiki/Complex_adaptive_system. [cit. 2019-02-17].
- KOUCKÝ, Roman, 2018. Metropolitní sen o Malé Praze. *Hospodářské noviny*. Roč. 2018, č. 25. 5., s. 16. ISSN 0862-9587.
- KUČA, Karel, 2000. *Brno: vývoj města, předměstí a připojených vesnic*. Praha: Baset. ISBN 80-86223-11-6.
- KUČA, Karel, 2011. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Praha: Libri. ISBN 80-859-8312-5.
- LÖW, Jiří a MÍCHAL, Igor, 2003. *Krajinný ráz*. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. ISBN 80-86386-27-9.
- MAIER, Karel et al, 2012. *Udržitelný rozvoj území*. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-4198-7.
- Mapy.cz*, 2018 - 2025. Online. Dostupné z: <https://mapy.cz/>. [cit. 2025-02-21].
- MATUŠ, Vladimír, 2018. Co plánovat a co neplánovat - to je, oč tu běží. *Urbanismus a územní rozvoj*. Roč. XXI, č. 3, s. 48-54.
- MEHAFFY, Michael W., 2015. *Design for a living planet*. Portland, Oregon: Sustasis Press. ISBN 978-0-9893469-5-5.
- MULÍČEK, Ondřej a OLŠOVÁ, Ida, 2002. MĚSTO BRNO A DŮSLEDKY RŮZNÝCH FOREM URBANIZACE. *Urbanismus a územní rozvoj*. Roč. V, č. 6, s. 17-21.
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 7, 2024*. Online. Dostupné z: https://mmr.gov.cz/getmedia/83210248-68ef-4474-a19e-61fa812c1081/Uplne_zneni_PUR_CR_zavazne_od_1-3-2024.pdf.aspx?ext=.pdf. [cit. 2025-02-21].
- PORTUGALI, Juval, 2000. *Self-Organization and the City*. Berlin, Heidelberg: Springer Berlin Heidelberg. ISBN 978-366-2040-997.
- POTOČNIK, Tina, 2013. *Razvoj in preobrazba primestnih naselij s primerom naselja Mengeš. (Development and transformation of suburban settlements with the case study of Mengeš)*. Finished PhD research, vedoucí prof.dr. Peter Fister, doc. Natasa Koselj. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo.

Právní stav dokumentace po vydané změně č.II ÚPO Jinačovice, 2016. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/jinacovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Region Židlochovicko, 2000-2024. Online. PUBLIKAČNÍ A REDAKČNÍ SYSTÉM PUBLIC4U. Mapa webu Aktuality Přihlášení Cookies Publikační a redakční systém Public4u © 2000-2024. Dostupné z: <http://www.zidlochovicko.cz/cs/obce-regionu/>. [cit. 2024-11-17].

ROZMANOVÁ, Naděžda a GAJDÍKOVÁ, Zuzana, 2016. *Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech*. Vydání: první. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj. ISBN 978-80-7538-073-9.

RYBICKA, Iwona; STOPKA, Ondrej; LUPTÁK, Vladimír; CHOVANCOVÁ, Mária a DROŽDZIEL, Paweł, 2018. <https://doi.org/10.1051/mateconf/201824403002>. Online. In: . 5.12.2018. Dostupné z: [https://doi.org/Application of the methodology related to the emission standard to specific railway line in comparison with parallel road transport: a case study](https://doi.org/Application%20of%20the%20methodology%20related%20to%20the%20emission%20standard%20to%20specific%20railway%20line%20in%20comparison%20with%20parallel%20road%20transport%20a%20case%20study). [cit. 2025-02-09].

SCALBERT, Irénée, 2011. The Architect as Bricoleur. *Candide*. Roč. No. 4, č. 07/2011, s. 69-88.

STAVRIC, Milena; MARINA, Ognjen; MASALA, Elena; PENSA, Stefano a KARANAKOV, Bojan, 2012. From 3D Building Information Modeling Towards 5D City Information Modeling. In: *3D Issues in Urban and Environmental Systems*. In book: 3D Issues in Urban and Environmental Systems, Publisher: Esculapio, Editors: Billen R, Caglioni M, Marina O, Rabino G, San José R, pp.51-58: Esculapio, Editors: Billen R, Caglioni M, Marina O, Rabino G, San José R, s. 51-58.

STEAD, Dominic; NADIN, Vincent; ALAVERDYAN, Ruzan; FESTAS, Maria Jose; KOWALEWSKI, Adam et al., 2008. *Spatial Planning: Key Instrument for Development and Effective Governance*. Geneva: ECONOMIC COMMISSION FOR EUROPE.

ŠAŠEK DIVJAK, M., 1999. Guiding urban development on the municipal level. *Urbani izziv*. Roč. 10, č. 2, s. 163-167. Dostupné z: <https://doi.org/10.5379/urbani-izziv-1999-10-02-002>.

Teorie centrálních míst, 2001-. Online. In: Wikipedia: the free encyclopedia. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Teorie_cent%C3%A1ln%C3%ADch_m%C3%ADst. [cit. 2019-02-17].

Teorie chaosu, 2018. Online. Wikipedia. Creative Commons. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Teorie_chaosu. [cit. 2019-02-07].

TRUMMER, Peter, 2009. Morphogenetic Urbanism. *Architectural Design*. Roč. 79, č. 4, s. 64-67. Dostupné z: <https://doi.org/doi.org/10.1002/ad.919>.

ÚP Měnín po změně č. 2, 2021. Online. Menin.cz. Dostupné z: <https://www.menin.cz/urad/uzemni-plan>. [cit. 2025-01-30].

ÚP Unkovice - nový, 2022. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-unkovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné změny ÚP Rajhrad po změně č.1, 2022. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/mesto-rajhrad.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění dokumentace po vydaných Změnách č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 ÚP Kuřim, 2024. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/kurim.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění po vydané Změně č.2 ÚP Česká, 2023. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/ceska.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění po vydaných Změnách č.1 - č.7 ÚP Lelekovice, 2024. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/lelekovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění po změně č.2 ÚP Rozdrojovice, 2023. Online. Město Kuřim. 6. 4. 2023. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/rozdvojovice.html>. [cit. 2025-01-22].

Úplné znění ÚP Čebín po vydané změně č.1, 2023. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/cebin.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění ÚP Otmarov po Změně č.II, 2022. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-otmarov.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění ÚP po změně č. 1 územního plánu Žatčany, 2024. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-zatcany.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění ÚP po změně č.1 ÚP Žabčice, 2021. Online. Oficiální stránky obce Žabčice. Dostupné z: <https://www.zabčice.cz/urad/uzemni-plan/?search=&kateg=38>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění ÚP Sobotovice po změně č.1, 2022. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-sobotovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění ÚP Těšany po změně č. I, změna č. II ÚP Těšany, 2018. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-tesany.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění ÚP Veverská Bítýška po změně č.4, 2022. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/veverska-bityska.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění ÚP Židlochovice po změně č. IX, 2024. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/mesto-zidlochovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění Územního plánu Blučina po změně č. 1, 2024. Online. Oficiální stránky obce Blučina. 15. 10. 2024. Dostupné z: <https://www.obecblucina.cz/obec/uzemni-plan/uplne-zneni-uzemniho-planu-blucina-po-zmene-c-1/>. [cit. 2025-01-22].

Úplné znění Územního plánu Holasice po změně č. 1 a č. 2, 2023. Online. Oficiální stránky obce Holasice. Dostupné z: <https://www.holasice.cz/obecni-urad/dokumenty-obce/uzemni-plan-holasice-1/?search=&kateg=63>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění územního plánu Medlov po změně č. 3, 2023. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/mestys-medlov.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění Územního plánu Moutnice po změně č.2, 2021. Online. Obec Moutnice. Dostupné z: <https://www.oumoutnice.cz/obecni-urad/uzemni-plan>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění územního plánu Nosislav po změně č.1, 2023. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/mestys-nosislav.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění Územního plánu obce Nesvačilka po změně č. 1, 2020. Online. Obec Nesvačilka. Dostupné z: <https://www.nesvacilka.cz/uplne-zneni-uzemniho-planu>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění územního plánu Opatovice po změně č.1, 2023. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-opatovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění územního plánu Rajhradice po změně č.1.2, 2024. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-rajhradice.html>. [cit. 2025-01-30].

Úplné znění Územního plánu Syrovice po změně č. 2, 2022. Online. Syrovice - Oficiální web. Dostupné z: <https://www.syrovice.cz/uplne-zneni-uzemniho-planu-syrovice-po-zmene-c-2/d-7686>. [cit. 2025-01-30].

Územní plán Bratčice, 2023. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-bratcice.html>. [cit. 2025-01-30].

Územní plán Hvozdec, 2022. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/hvozdec.html>. [cit. 2025-01-30].

Územní plán Chudčice, 2023. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/chudcice.html>. [cit. 2025-01-30].

Územní plán Moravské Knínice, 2022. Online. Město Kuřim. Dostupné z: <https://www.kurim.cz/cs/zajima-me/uzemni-planovani-obci-spravniho-obvodu-vcetne-kurimi/moravske-kninice.html>. [cit. 2025-01-30].

Územní plán Popovice, 2023. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-popovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Územní plán Přisnotice, 2022. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-prisnotice.html>. [cit. 2025-01-30].

Územní plán Vojkovice, 2022. Online. Město Židlochovice. Dostupné z: <https://www.zidlochovice.cz/cs/mestsky-urad/uzemni-plany-obci/obec-vojkovice.html>. [cit. 2025-01-30].

Velké Brno, 2001-. Online. In: Wikipedia: the free encyclopedia. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Velk%C3%A9_Brno. [cit. 2024-12-16].

VEREBES, Tom, 2014. *Masterplanning the Adaptive City: Computational Urbanism in the Twenty-First Century*. New York: Routledge. ISBN 9781135055141.

VIDMAR, Jernej, 2016. *Interaktivna regulacija oblike zazidave. (Interactive regulation of built form.)*. Finished PhD research, vedoucí prof. Janez Koželj. Ljubljana: Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo.

Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon starý, 2006. Online. [Www.zakonyprolidi.cz](http://www.zakonyprolidi.cz). Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183>. [cit. 2025-02-21].

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, platný od 29.07.2021, účinný od 1.1.2024. In: . Dostupné také z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2021-283>.

Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje, 2022. Online. <https://www.kr-jihomoravsky.cz/>. 2024. Dostupné z: https://www.kr-jihomoravsky.cz/archiv/oupsr/zur_jmk_a2a1_UZ/WEB/. [cit. 2025-02-21].

Žatčanské rybníky. Online. Obec Žatčany. Dostupné z: https://www.obeczatcany.cz/resources/upload/data/2229_%AEat%E8ansk%E9%20rybn%EDky.pdf. [cit. 2025-02-07].

Žatčany, 2001-. Online. In: Wikipedia: the free encyclopedia. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/%C5%BDat%C4%8Dany>. [cit. 2025-02-07].

Seznam použitých zkratk, symbolů a pojmů práce

CAS	„complex adaptive system“ - komplexní adaptivní systém
č.	číslo
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
EUP	„enote urejanja prostora“ – slovinská obdoba ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánování
JMK	Jihomoravský kraj
NSZ	nový stavební zákon
ORP	obec s rozšířenou působností
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
OB3	metropolitní oblast Brna je vymezena Politikou územního rozvoje ČR
OPN	„občinski prostorski načrt“ – slovinská obdoba územního plánu
OPPN	„občinski podrobni prostorski načrt“ – slovinská obdoba regulačního plánu.
pol.	polovina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
r.	roce, roku
stol.	století
stol. n. l.	století našeho letopočtu
SZ	stavební zákon
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
RP	regulační plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚRP	územní rozvojový plán
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Seznam obrázků a grafů

Obr.1. Proměna bývalého cukrovaru v Židlochovicích mezi roky 2003 a 2018 - průmyslové využití nahradilo občanské vybavení a bydlení. (Zdroj: mapy.cz).....	15
Obr.2. Dominantní objekty cukrovaru v Židlochovicích na přelomu 19. a 20.stol a dnes. (Zdroj: promeny.viareality.cz). Foto: Barbora Jenčková.....	16
Obr.3. Zánik části struktury cukrovaru na přelomu 20.a 21. stol., nová zástavba pro bydlení v bývalém cukrovaru dnes. (Zdroj: ct24.ceskatelevize.cz). Foto: Barbora Jenčková.	17
Obr.4. Síťová propojenost a neprovázanost vazeb. (Mehaffy, 2015).....	18
Obr.5. Široká distribuce struktur napříč úrovněmi; multimodalita, mnohočetnost vazeb. (Mehaffy, 2015).....	18
Obr.6. Grafické vyjádření teorie centrálních míst. (Zdroj: cs.wikipedia.org)	19
Obr.7. Organické buněčné struktury (Zdroj: cs.medixa.org, eluc.kr-olomoucky.cz).....	20
Obr.8. ORP Židlochovice – dopravní síť a struktura sídel. Autor: Barbora Jenčková na podkladu katastrální mapy ČÚZK a dat ÚAP ORP Židlochovice	20
Obr.9. Sídelní struktury Židlochovicka – kompaktní osídlení. Autor: Barbora Jenčková s využitím mapových podkladů. (Zdroj: katastrální mapy cuzk.cz, mapy.cz).	22
Obr.10. Sídelní struktury západního okraje Mariboru (Slovinsko) – rozptýlené osídlení. Autor: Barbora Jenčková s využitím mapových podkladů. (Zdroj: https://ipi.eprstor.gov.si/jv/).	22
Obr.11. Vymezení rozvojové oblasti OB3 – metropolitní rozvojové oblasti Brno - ve výkresu I.1.Výkres uspořádání území kraje ZÚR JMK. (Zdroj: Zásady územního rozvoje jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění)).	28
Obr.12. Jantarová stezka , zdroj: (Bolina et al., 2022)	29
Obr.13. Židlochovicko – struktura krajiny, sídel a komunikační sítě. Autor: Barbora Jenčková na podkladu map ČÚZK.	30
Obr.14. Syrovice – plošné rozrůstání. Autor: Barbora Jenčková na podkladu katastrální mapy ČÚZK.	30
Obr.15. Zástavba logistických a výrobních objektů v okolí Blučiny a Rajhrad. (Zdroj: www.ctp.eu/industrial-warehouse-office-finder/czech-republic/ctpark-blucina). Foto: Barbora Jenčková.	31
Obr.16. Příjezd do Syrovic od Vojkovic v roce 2017 a v roce 2019 - zástavba logistických a výrobních objektů se masivně rozšiřuje. Foto: Barbora Jenčková.	31
Obr.17. Návrh plošného rozvoje obcí v perimetru metropolitní oblasti Brna dle platných územněplánovacích dokumentací. Autor: Barbora Jenčková na podkladu map ČÚZK a dat územně analytických podkladů ORP Židlochovice, ORP Šlapanice a ORP Kuřim.....	32
Obr.18. Nová rodinná zástavba v Syrovicích. Foto: Barbora Jenčková.....	34
Obr.19. Původní podoba nádraží v Židlochovicích – 1899, 1906 a obnovení železničního spojení do Židlochovic spojená s adaptací dopravního přestupního uzlu – stav r.2018. (Zdroj: zidlochovice.cz , https://cs.m.wikipedia.org/wiki/Soubor:N%C3%A1dra%C5%BE%C3%AD_v_%C5%BDidlochovic%C3%ADch.JPG). Foto: Barbora Jenčková.	37
Obr.20. J. Gočár: Regulační plán Hradce Králově – 1926 – 28	38
(Zdroj: https://www.hkc.cz/2012/03/20/urbanismus-a-plany-v-tom-hradec-od-doby-gocara-vynika/)	38
Obr.21. Přehledová mapka správního obvodu ORP Židlochovice.....	41
(Zdroj: čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_zidlochovice).....	41
Obr.22. Přehledová mapka správního obvodu ORP Kuřim	42
(Zdroj: čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_kurim)	42
Obr.23. Obecně geografické mapy správních oblastí SO ORP Kuřim, SO ORP Židlochovice.....	42
(Zdroj: čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_zidlochovice ; čsú, https://csu.gov.cz/jhm/so_orp_kurim)	42
Obr.24. Vývoj Židlochovic dle map: 19. stol., 1953, 2003, 2018. (Zdroj: cuzk.cz, mapy.cz)	44

Obr.25. Obr.16: Porovnání dle map LANDUSE 2017: Židlochovice – Blansko. Autor: Barbora Jenčková na podkladu dat LANDUSE 2017 pořízených Krajským úřadem Jihomoravského kraje.....	47
Obr.26. Zastavěné území a zastavitelné plochy dle územněplánovacích dokumentací obcí s rozšířenou působností: Židlochovice – Blansko. Autor: Barbora Jenčková na podkladu dat územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Židlochovice.....	48
Obr.27. Blučina, základní mapa	52
Obr.28. Blučina, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	52
Obr.29. Blučina, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826).....	53
Obr.30. Blučina, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	53
Obr.31. Blučina, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	54
Obr.32. Územní plán Blučina (úplné znění po změně č. 1, 2024) – Hlavní výkres	55
Obr.33. Bratčice, základní mapa	56
Obr.34. Bratčice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	56
Obr.35. Bratčice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826).....	57
Obr.36. Bratčice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	58
Obr.37. Bratčice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	58
Obr.38. Územní plán Bratčice (2023) – Hlavní výkres	60
Obr.39. Holasice, základní mapa.....	61
Obr.40. Holasice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	61
Obr.41. Holasice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)	62
Obr.42. Letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	62
Obr.43. Holasice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	63
Obr.44. Územní plán Holasice (Úplné znění po změně 1 a 2, 2023) – Hlavní výkres.....	64
Obr.45. Hrušovany u Brna, základní mapa	65
Obr.46. Hrušovany u Brna, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	65
Obr.47. Hrušovany u Brna, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826).....	66
Obr.48. Hrušovany u Brna, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	67
Obr.49. Hrušovany u Brna, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	68
Obr.50. Územní plán Hrušovany (Úplné znění po změně č. 2, 2022) – Hlavní výkres	69
Obr.51. Ledce, základní mapa	70
Obr.52. Ledce, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	70
Obr.53. Ledce, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	71
Obr.54. Ledce, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	71
Obr.55. Územní plán Ledce (Úplné znění po změně č. 1, 2022) – Hlavní výkres	72
Obr.56. Medlov, základní mapa	73
Obr.57. Medlov, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	73
Obr.58. Medlov, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	74
Obr.59. Medlov, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	75
Obr.60. Územní plán Medlov (Úplné znění po změně č. 3, 2023) – Hlavní výkres	76
Obr.61. Měnin, základní mapa	77
Obr.62. Měnin, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	77
Obr.63. Měnin, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826).....	78
Obr.64. Měnin, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	78
Obr.65. Měnin, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	79

Obr.66. Územní plán Měnin (úplné znění po změně č. 2, 2021) – Hlavní výkres, severní část.....	80
Obr.67. Moutnice, základní mapa	81
Obr.68. Moutnice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	81
Obr.69. Moutnice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	82
Obr.70. Moutnice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953)a ortofotomapa aktuální (2022)	83
Obr.71. Moutnice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	83
Obr.72. Územní plán Moutnice (úplné znění po změně č. 2, 2021) – Hlavní výkres	84
Obr.73. Nesvačilka, základní mapa	86
Obr.74. Nesvačilka, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	86
Obr.75. Nesvačilka, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	87
Obr.76. Nesvačilka, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	87
Obr.77. Nesvačilka, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	88
Obr.78. Územní plán Nesvačilka (úplné znění po změně č. 1, 2020) – Hlavní výkres	89
Obr.79. Nosislav, základní mapa.....	90
Obr.80. Nosislav, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	90
Obr.81. Nosislav, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	91
Obr.82. Nosislav, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	92
Obr.83. Nosislav, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	92
Obr.84. Územní plán Nosislav (úplné znění po změně č. 1, 2023) – Hlavní výkres.....	94
Obr.85. Opatovice, základní mapa	95
Obr.86. Opatovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	95
Obr.87. Opatovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	96
Obr.88. Opatovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	97
Obr.89. Opatovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	97
Obr.90. Územní plán Opatovice (úplné znění po změně č. 1, 2023) – Hlavní výkres	98
Obr.91. Otmarov, základní mapa	99
Obr.92. Otmarov, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	99
Obr.93. Otmarov, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	100
Obr.94. Otmarov, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) Ortofotomapa aktuální (2022)	100
Obr.95. Otmarov, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	101
Obr.96. Územní plán Otmarov (úplné znění po změně č. II, 2022) – Hlavní výkres.....	102
Obr.97. Popovice u Rajhradu, základní mapa	103
Obr.98. Popovice u Rajhradu, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	103
Obr.99. Popovice u Rajhradu, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)....	104
Obr.100. Popovice u Rajhradu, letecký snímek pol. 20. stol. (1953)a ortofotomapa aktuální (2022) 104	
Obr.101. Popovice u Rajhradu, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	105
Obr.102. Územní plán Popovice (2023) – Hlavní výkres	105
Obr.103. Přisnotice, základní mapa.....	106
Obr.104. Přisnotice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	106
Obr.105. Přisnotice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	107
Obr.106. Přisnotice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	107
Obr.107. Přisnotice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	108
Obr.108. Územní plán Přisnotice (2022) – Hlavní výkres	109
Obr.109. Rajhrad, základní mapa	110

Obr.110. Rajhrad, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	110
Obr.111. Rajhrad, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	112
Obr.112. Rajhrad, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	112
Obr.113. Rajhrad, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	113
Obr.114. Územní plán Rajhrad (úplné znění po změně č. 1, 2022) – Hlavní výkres	114
Obr.115. Rajhradice, základní mapa	115
Obr.116. Rajhradice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	115
Obr.117. Rajhradice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	116
Obr.118. Rajhradice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	116
Obr.119. Rajhradice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	117
Obr.120. Územní plán Rajhradice (úplné znění po změně č. 1, 2024) – Hlavní výkres	118
Obr.121. Sobotovice, základní mapa.....	119
Obr.122. Sobotovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	119
Obr.123. Sobotovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	120
Obr.124. Sobotovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	120
Obr.125. Sobotovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	121
Obr.126. Územní plán Sobotovice (úplné znění po změně č. 1, 2022) – Hlavní výkres.....	122
Obr.127. Syrovice, základní mapa	123
Obr.128. Syrovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	123
Obr.129. Syrovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	124
Obr.130. Syrovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	124
Obr.131. Syrovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	125
Obr.132. Územní plán Syrovice (úplné znění po změně č. 2, 2022) – Hlavní výkres	126
Obr.133. Těšany, základní mapa	127
Obr.134. Těšany, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	127
Obr.135. Těšany, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	128
Obr.136. Těšany, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	129
Obr.137. Těšany, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	129
Obr.138. Územní plán Těšany (úplné znění po změně č. 1, 2019) – Hlavní výkres	131
Obr.139. Unkovice, základní mapa	132
Obr.140. Unkovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	132
Obr.141. Unkovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826).....	133
Obr.142. Unkovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	133
Obr.143. Unkovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	134
Obr.144. Územní plán Unkovice (2022) – Hlavní výkres.....	134
Obr.145. Vojkovice, základní mapa	135
Obr.146. Vojkovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	135
Obr.147. Vojkovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	136
Obr.148. Vojkovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	136
Obr.149. Vojkovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	137
Obr.150. Územní plán Vojkovice (návrh pro opakované veřejné projednání, 2022 -) , Hlavní výkres	138
Obr.151. Žabčice, základní mapa.....	139
Obr.152. Žabčice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	139

Obr.153. Žabčice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)	140
Obr.154. Žabčice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	141
Obr.155. Žabčice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	141
Obr.156. Územní plán Žabčice (úplné znění po změně č. 1, 2021) – Hlavní výkres	142
Obr.157. Žatčany, základní mapa.....	143
Obr.158. Žatčany, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	143
Obr.159. Žatčany, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru Žatčan – vlevo a Třebomyslic - vpravo (1826).....	144
Obr.160. Žatčany, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	144
Obr.161. Žatčany, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	145
Obr.162. Územní plán Žatčany (úplné znění po změně č. 1, 2024) – Hlavní výkres.....	146
Obr.163. Židlochovice, základní mapa.....	147
Obr.164. Židlochovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	147
Obr.165. Židlochovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826).....	148
Obr.166. Židlochovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	149
Obr.167. Židlochovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	150
Obr.168. Územní plán Židlochovice (úplné znění po změně č. IX, 2024) – Hlavní výkres	151
Obr.169. Čebín, základní mapa	154
Obr.170. Čebín, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	154
Obr.171. Čebín, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)	155
Obr.172. Čebín, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	155
Obr.173. Čebín, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	156
Obr.174. Územní plán Čebín (úplné znění po změně č. 1, 2023) – Hlavní výkres.....	157
Obr.175. Česká, základní mapa	158
Obr.176. Česká, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti.....	158
Obr.177. Česká, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826)	159
Obr.178. Česká, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	159
Obr.179. Česká, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	160
Obr.180. Územní plán Česká (úplné znění po změně č. 2, 2023) – Hlavní výkres.....	161
Obr.181. Hvozdec, základní mapa	163
Obr.182. Hvozdec, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	163
Obr.183. Hvozdec, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826).....	164
Obr.184. Hvozdec, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	164
Obr.185. Hvozdec, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a, zastavitelných ploch nad katastrální mapou (2024)	165
Obr.186. Územní plán Hvozdec (2022) – Hlavní výkres	166
Obr.187. Chudčice, základní mapa.....	167
Obr.188. Chudčice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	167
Obr.189. Chudčice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stabilního katastru (1826).....	168
Obr.190. Chudčice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022).....	168
Obr.191. Chudčice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)	169
Obr.192. Územní plán Chudčice (2023) – Hlavní výkres	170
Obr.193. Jinačovice, základní mapa.....	171
Obr.194. Jinačovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	171

Obr.195. Jinačovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	172
Obr.196. Jinačovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	172
Obr.197. Jinačovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)	173
Obr.198. Územní plán Jinačovice (právní stav po změně č. II, 2016) – Hlavní výkres	174
Obr.199. Kuřim, základní mapa	175
Obr.200. Kuřim, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	176
Obr.201. Kuřim, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	177
Obr.202. Kuřim, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	177
Obr.203. Kuřim, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)	178
Obr.204. Územní plán Kuřim (úplné znění po změně č. 5, 2024) – Hlavní výkres	180
Obr.205. Lelekovice, základní mapa	181
Obr.206. Lelekovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	181
Obr.207. Lelekovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	182
Obr.208. Lelekovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	182
Obr.209. Lelekovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)	183
Obr.210. Územní plán Lelekovice (úplné znění po změně č. 7, 2024) – Hlavní výkres	184
Obr.211. Moravské Knínice, základní mapa	185
Obr.212. Moravské Knínice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	185
Obr.213. Moravské Knínice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	186
Obr.214. Moravské Knínice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	186
Obr.215. Moravské Knínice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)	187
Obr.216. Územní plán Moravské Knínice (2022) – Hlavní výkres	188
Obr.217. Rozdrojovice, základní mapa	189
Obr.218. Rozdrojovice, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	189
Obr.219. Rozdrojovice, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	190
Obr.220. Rozdrojovice, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	190
Obr.221. Rozdrojovice, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)	191
Obr.222. Územní plán Rozdrojovice (úplné znění po změně č. 2, 2023) – Hlavní výkres	192
Obr.223. Veverská Bítýška, základní mapa	193
Obr.224. Veverská Bítýška, komunikační síť v 19. stol. (vojenské mapování) a v současnosti	193
Obr.225. Veverská Bítýška, vymezení stabilní struktury nad mapou Stablního katastru (1826)	194
Obr.226. Veverská Bítýška, letecký snímek pol. 20. stol. (1953) a ortofotomapa aktuální (2022)	195
Obr.227. Veverská Bítýška, struktura sídla s vymezením stabilních struktur, zastavěného území a ploch změn nad katastrální mapou (2020)	195
Obr.228. Územní plán Veverská Bítýška (úplné znění po změně č. 4, 2022) – Hlavní výkres	196
Obr.229. Grafy 1: Grafické vyjádření vzájemných poměrů zastavěných ploch a nezastavěného území, podílu plánovaných zastavitelných ploch v obcích ORP Židlochovice	203
Obr.230. Grafy 2: Grafické vyjádření vzájemných poměrů zastavěných ploch a nezastavěného území, podílu plánovaných zastavitelných ploch v obcích ORP Kuřim	206
Obr.231. Výskyt sledovaných charakteristik v ORP Židlochovice	218
Obr.232. Výskyt sledovaných charakteristik v ORP Kuřim	218
Obr.233. Plošný rozvoj Mengeše od 19. stol do současnosti. (Zdroj: Potočník, 2013)	221
Obr.234. Rozvoj komunikačních propojení (Zdroj: Potočník, 2013)	221
Obr.235. Plošný rozvoj Hrušovan u Brna dle mapových podkladů z 19. stol., roku 1953, roku 2003, roku 2018. . Autor: Barbora Jenčková s využitím mapových podkladů. (Zdroj: katastrální mapy cuzk.cz, mapy.cz)	222

Seznam tabulek

Tab.1: Adaptabilita na základě sledovaných jevů v sídlech ORP Židlochovice	207
Tab.2: Adaptabilita na základě sledovaných jevů v sídlech ORP Kuřim.....	208

Seznam příloh

Příloha 1.:	Zastavěná území a rozvojové plochy SO ORP Kuřim, SO ORP Šlapanice a SO ORP Židlochovice
Příloha 2.:	SO ORP Židlochovice - stabilní struktura, zastavěná území, rozvojové plochy
Příloha 3.:	SO ORP Kuřim - stabilní struktura, zastavěná území, rozvojové plochy

Životopis

Ing. arch. Barbora Jenčková

Narozena 30.6.1971 v Brně

Adresa Jugoslávská 633/75a, 61300 Brno
Telefonní spojení : 545 211 018
604 537 461

E-mail : jenckova@volny.cz,
xajenckova@stud.fa.vutbr.cz

www: www.monoblok.cz

Dlouhodobě žiji a pracuji v Brně, mám dvě děti ve věku 21 a 18 let.

Vzdělání:

2016 - dosud Fakulta architektury VUT v Brně, doktorské studium,
školicel: doc. Ing. arch. Jiří Palacký, Ph.D.
v rámci studia studijní pobyt na fakultě architektury Univerzita v Ljubljani, Slovenija

1995 půlroční postgraduální studium územního plánování a urbanismu „Aménagement et Projet urbain“ na INEAA v Rouen, Francie (Institut Européen d'aménagement et d'architecture (1995)
a v rámci postgraduálního studia vypracovala projekt Rekvalifikace severního sektoru metropolitního území Valencie (na ETSAV, Polytechnická univerzita Valencie, Španělsko).

1989 – 1994 Fakulta architektury VUT v Brně
diplomová práce a státní zkouška v prosinci 1994, odborné vedení práce Ing. arch. Milan Stehlík
Během pátého ročníku studia jsem absolvovala výměnnou stáž na fakultě architektury University of Brighton, Velká Británie.

1985 – 1989 Gymnázium tř. kpt. Jaroše 14, Brno

Jazykové znalosti

- anglický jazyk, ruský jazyk aktivně
- francouzský jazyk, německý jazyk pasivně

Pracovní zkušenosti

2007 - 2025 součástí týmu .monoblok - volného sdružení architektů Ing. arch. Barbory Jenčkové, Ing. arch. Kateřiny Zapletalové a Ing. arch. Tomáše Jenčka

1996 – 2025 samostatná architektonická praxe (fyzická osoba podnikající - OSVČ),
urbanista, praxe v územním plánování - zhotovitel územních a regulačních plánů,
územních studií

2014 – 2018 externí učitel Ústavu architektury FAST, VUT v Brně (ateliérová výuka)

od roku 2000 autorizovaný architekt ČKA - č. 02872

1995 – 1996 zaměstnána v Architektonické kanceláři Ing. arch. Aleše Jenčka