

KONCEPT VYUŽÍVÁNÍ REKREAČNÍ OBLASTI RAKOVEC, Brno – Ořešín

Studie

01 TECHNICKÁ ZPRÁVA

OBSAH:

OBSAH:	2
1 ÚVOD	4
1.1 Identifikační údaje	4
2 DŮVODY, CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ STUDIE	5
2.1 Důvody pro pořízení	5
2.2 Cíle dokumentu	5
2.3 Účel dokumentu	5
3 PODKLADY A PRŮZKUMY	6
3.1 Použité informační zdroje a datové sady	6
3.2 Legislativní a právní předpisy	6
4 CHRAKTERISTIKA ÚZEMÍ	7
4.1 Přírodní podmínky	7
4.2 Vymezení řešeného území	7
5 ANALÝZA	8
5.1 Územně plánovací dokumentace města	8
5.2 Provoz a dopravní obslužnost	10
5.2.1 Pozemní komunikace a obslužnost	10
5.2.2 Cyklistické trasy	10
5.2.3 Turistické a naučné stezky	10
5.3 Vlastnické vztahy	11
5.4 Ekologické limity a ochrana krajinného rázu	17
5.4.1 VKP Ořešínská rákosina	17
5.4.2 VKP Prameniště Ořešínského potoka	17
5.4.3 VKP Údolí Rakoveckého potoka	18
5.4.4 Legislativní rámec a ochrana území	18
5.5 Kulturně – společenský potenciál a komunitní využití lokality	19
5.5.1 Spolková činnost a správa území pod záštitou TJ Sokol Ořešín	19
5.5.2 Pietní místo se sochou Madony v Rakovcích	20
5.6 Analýza limitů a rizik lokality	20
5.6.1 Konfliktní bod 1 - Přístup do oblasti z ul. Drozdí	21
5.6.2 Konfliktní bod 2 - Zajištění údržby v okolí Sokolského bufetu	21
5.6.3 Konfliktní bod 3 - Kvalita přítokové vody do biotopu	21
5.6.4 Konfliktní bod 4 - Zarůstání jezírek / tůň – absence údržby	22
5.6.5 Konfliktní bod 5 - Destrukce půdního krytu černou zvěří	22
5.6.6 SWOT analýza	23
6 NÁVRH ŘEŠENÍ	25
6.1 Bod 1 - Přístup do oblasti z ul. Drozdí	25
6.2 Bod 2 - Narovnání majetkoprávních vztahů a definice odpovědnosti za údržbu	25
6.3 Bod 3 - Opatření pro zajištění kvality vody v biotopu	26
6.4 Bod 4 - Harmonogram údržby okolí jezírek / tůň	26

6.5	Bod 5 Ochrana lokality Rakovec před negativními dopady aktivity černé zvěře	27
	1. Mechanická ochrana území (Zábrany)	27
	2. Biotechnická a sanační opatření.....	27
	3. Kooperace s uživateli honitby (Myslivecký management).....	27
7	MOŽNOSTI ROZVOJE.....	28
	Koncepce rozvoje: Environmentální vzdělávací zóna a přírodní prvky	28

1 ÚVOD

Dokumentace byla zpracována na základě zadání městské části Brno-Ořešín. Jedná se o studii návrhu dlouhodobého **Konceptu využívání rekreační oblasti Rakovec**. Dokumentace se zaměřuje na dlouhodobý rozvoj dané oblasti (cca 15 let) s cílem podpořit klidové využívání prostoru místními obyvateli při zachování přírodního charakteru území a zajistí jeho řádnou údržbu.

Dokumentace se skládá z analytické a návrhové části. Obsahuje technickou zprávu a grafickou (výkresovou část).

1.1 Identifikační údaje

<u>Název projektu:</u>	Koncept využití rekreační oblasti Rakovec
<u>Místo, kraj:</u>	údolí Rakoveckého potoka na konci ul. Drozdí Brno – Ořešín Jihomoravský kraj
<u>Katastrální území:</u>	Ořešín [712680] Jehnice [658201] Soběšice [751910]
<u>Stupeň:</u>	Studie
<u>Datum:</u>	únor 2026
<u>Zadavatel / Investor:</u>	Statutární město Brno MČ Brno – Ořešín U zvoníčky 12/4, 621 00 Brno IČ: 44992785 DIČ: CZ 44992785 Datová schránka: b8pbw3n
<u>Kontaktní osoba:</u>	Jan Levíček starosta MČ Brno – Ořešín tel.: +420 602 513 596 e-mail: levicek@centrum.cz

2 DŮVODY, CÍLE A ÚČEL ŘEŠENÍ STUDIE

2.1 Důvody pro pořízení

Hlavním impulsem pro zpracování tohoto dokumentu je žádost městské části Brno-Ořešín, vyvolaná neudržitelným nárůstem antropogenního tlaku na rekreační oblast Rakovec. Současný stav vykazuje známky živelného rozvoje, kdy zvýšená návštěvnost naráží na limity stávající infrastruktury a ohrožuje ekologickou stabilitu území. Dokument reaguje na naléhavou potřebu vytvořit dlouhodobý strategický plán s cca patnáctiletým výhledem, který transformuje dosavadní neaktivní správu na koncepční zřízení. Cílem je stabilizovat lokalitu jako zónu klidové rekreace zejména pro residenty Ořešína a blízkého okolí (Jehnic a Soběšic) a předejít nevratné degradaci přírodních hodnot a soukromého majetku.

2.2 Cíle dokumentu

Prvořadým cílem je definice vyváženého modelu, který zachová unikátní přírodní charakter území (vazba na VKP) při současném zajištění bezpečného rekreačního využití. Koncepce se zaměřuje na:

- **Systémový management:** Nastavení jasného harmonogramu údržby ploch (pravidelná seč mokřadních luk, odborná arboristická péče o břehové porosty).
- **Ochranu a retenci:** Implementaci opatření proti devastaci půdního krytu černou zvěří a ochranu hydrosféry pramenišť.
- **Bezpečnost a prostupnost:** Návrh prostorové a provozní regulace, která odstraní kolizní body mezi automobilovou, cyklistickou a pěší dopravou, a zajistí vysoký standard čistoty území..

2.3 Účel dokumentu

Dokument slouží jako závazný metodický podklad pro rozhodovací procesy samosprávy a dotčených orgánů státní správy. Vytváří technicko-ekonomický rámec, který umožňuje efektivní plánování investic do veřejné zeleně a mobiliáře. Zároveň funguje jako koordinační nástroj pro jednání s klíčovými vlastníky pozemků, směřující k uzavření dohod o jednotné správě a prostupnosti tohoto území.

3 PODKLADY A PRŮZKUMY

3.1 Použité informační zdroje a datové sady

- **Územní plán města Brna (ÚPmB)** – Opatření obecné povahy č. 1/2025, v platném znění (dostupné z: <https://upmb.brno.cz/>).
- **Nahlížení do katastru nemovitostí (ČÚZK)** – Oficiální informační systém pro verifikaci vlastnických vztahů a omezení vlastnických práv (dostupné z: <https://nahlizeniidokn.cuzk.gov.cz/>).
- **Národní geoportál INSPIRE** – Oficiální portál státní správy (CENIA), využitý pro identifikaci environmentálních limitů a vrstev ochrany přírody (dostupné z: <https://geoportal.gov.cz/>).
- **Mapové podklady Seznam.cz (Mapy.cz)** – Online mapový portál využitý pro analytické účely, vizualizaci územních vztahů a ortofotomapy (dostupné z: <https://mapy.cz/>).
- Vlastní terénní průzkum a informace zástupce obce

3.2 Legislativní a právní předpisy

Ochrana přírody a vodních zdrojů:

- **Zákon č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny (ochrana VKP a biokoridoru).
- **Vyhláška č. 395/1992 Sb.**, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny (ochrana konkrétních druhů fauny a flóry).
- **Zákon č. 254/2001 Sb.**, o vodách (vodní zákon) – správa pramenišť a koryt toků.

Územní plánování a lesní hospodářství:

- **Zákon č. 283/2021 Sb.**, stavební zákon (včetně prováděcích vyhlášek).
- **Zákon č. 289/1995 Sb.**, o lesích (lesní zákon) – regulace využití ploch v majetku MENDELU a LČR.

Doprava a technická infrastruktura:

- **Zákon č. 13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích (kategorizace obslužných cest).

Majetkoprávní vztahy:

- **Zákon č. 89/2012 Sb.**, občanský zákoník (řešení věcných břemen a předkupních práv na dotčených parcelách).

4 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Jedná se o území na jižním okraji katastru Ořešín na konci ul. Drozdí. Území se nachází podél potoka Rakovec na přilehlých pozemcích – viz přiložený zakres území ve výkresové části.

4.1 Přírodní podmínky

Městská část Ořešín leží na severním okraji města Brna (cca 10 km vzdušnou čarou od středu města). Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8 - 9°C, průměrné roční srážky kolem 500 mm. Území spadá dle Quittovy klasifikace do mírně teplé klimatické oblasti, a sice do jednotky MT11, pro kterou je charakteristické krátké a mírné období jara a podzimu, suché a teplé léto a krátká, velmi suchá zima s krátkým trváním sněhové pokrývky. Lokální klima, je díky uzavřenosti údolí chladnější a vlhčí, sněhová pokrývka se zde drží o mnoho déle než v ostatních částech Ořešína.

Řešené území se nachází v jižní části extravilánu obce. Jedná se o údolní nivu Rakoveckého potoka, na které se nachází několik jezírek a tůň. Úzká niva se v tomto území táhne ve směru V-Z a je obklopena převážně strmými svahy, které jsou zalesněné. Charakter údolí je tak uzavřený, úzký a stinný. Větší otevřené plochy se nachází kolem zmíněných jezírek a tůň.

Nadmořská výška řešeného území se pohybuje cca od 310 do 325 m n. m.

Podloží oblasti jsou fluvialní nezpevněné nivní sedimenty a sedimenty vodních nádrží (zrnitost horniny: hlína, písek, štěrky), soustava: Český masiv - pokryvné útvary a postvariské magmatity, éra: kenozoikum, útvar: kvartér, oddělení: holocén). Půdním typem je zde fluvizem glejová.

Oblast spadá do geomorfologického systému hercynského, dále do provincie Česká vysočina, podprovincie Česko-moravská soustava, oblasti Brněnská vrchovina, celku Dražanská vrchovina, podcelku Adamovská vrchovina a okrsku Soběšická vrchovina.

Z botanického hlediska by potenciální přirozenou vegetaci tvořila Černýšová dubohabřina (*Melampyrum nemorosum* – *Carpinetum*). Geobocenologická klasifikace by toto území řadila zřejmě skupin typů geobiocénů (STG) Typické habrové doubravy (*Carpini* – *Querceta typica*) s hlavními dřevinami dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem obecným (*Carpinus betulus*). Příměsí tvoří lípa srdčitá (*Tilia cordata*) a jeřáb břečťan (*Sorbus torminalis*). Tento typ vegetace je však charakteristický spíše pro okolní svahy.

V samotné nivě potoka můžeme mluvit o STG kódu 3BC4, které představují zamokřené až mokré (4) stanoviště v 3. dubobukovém vegetačním stupni (3), s trofickou řadou od středně bohaté (B) po bohatou (C). Zahrnují habrojilmové jasaniny (*Ulm-fraxinetum carpini*), jasanové olšiny (*Fraxini-alnetum*) nebo jasanové doubravy (*Fraxini querceta roboris-aceris*).

Charakteristika stávajícího využití území

Jedná se o mozaiku luk, potoční nivu s jezírky a tůňemi, které obklopují lesní porosty. Část území v minulosti sloužila jako zahrada a sad (parc. č. 171, k. ú. Ořešín). V oblasti se nachází areál TJ Sokol využívaný pro sport a společenské akce.

4.2 Vymezení řešeného území

Řešené území se odvíjí na západní a východní stranu od křížení cest u Sokolského bufetu.

Celková plocha řešeného území činí cca 30.085 m². Území leží nebo zasahuje na tyto parcely:

- k. ú. Ořešín [712680]: 171, 486, 487/1, 487/2, 488/1, 488/2, 489/1, 489/2, 490/1, 490/3
- k. ú. Jehnice [658201]: 158/2, 159/3, 804/1, 804/4, 804/5, 804/6, 805, 815/12, 815/18, 815/19
- k. ú. Soběšice [751910]: 1272 (studánka u Potomských), 1273/16 (umístění Madony v Rakovcích)

5 ANALÝZA

Předkládaná analýza je výsledkem komplexního vyhodnocení území, které syntetizuje data z několika klíčových zdrojů. Vychází z platného Územního plánu města Brna. Údaje jsou konfrontovány s poznatky získanými během vlastního podrobného terénního průzkumu a informací podaných zástupcem obce. Hodnocení zahrnuje širší spektrum hledisek – od limitů přírodních (přítomnost registrovaných VKP a migračních koridorů) a provozních (majetkoprávní roztržičnost, kapacita komunikací) až po aspekty společenské, reflektující potřeby místní komunity a TJ Sokol.

Hlavním podnětem pro zpracování této analýzy je naléhavá potřeba definovat jasný koncept udržitelného využití rekreační oblasti Rakovec. Současný stav, kdy dochází k neřízenému nárůstu návštěvnosti bez odpovídající infrastruktury, generuje kritické konflikty mezi rekreační funkcí území a jeho ekologickou stabilitou. Cílem této kapitoly je identifikovat mezní limity území a stanovit podmínky, za kterých lze zachovat rekreační potenciál lokality, aniž by docházelo k degradaci soukromého majetku, ohrožení bezpečnosti osob nebo nevratnému poškození cenných přírodních ekosystémů.

5.1 Územně plánovací dokumentace města

Na základě platného Územního plánu města Brna (ÚPmB – OOP č. 1/2025) jsou níže uvedeny podmínky využití ploch, na kterých se řešené území (dotčené parcely) nachází.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

- **Hlavní** je využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití, které zlepšuje kvalitu hlavního využití v ploše.
- **Podmíněně přípustné** je: ubytování pro sportovce nebo bydlení správce (popř. provozovatele) sportovního zařízení za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce a jeho realizace současně se záměrem hlavního využití, popř. pokud byl záměr hlavního využití již realizován.
- **Nepřípustné je využití**, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Soulad konceptu s podmínkami ÚPmB: ANO

PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování; hlavní využití může být vždy též i pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně přípustné** je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umístováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Soulad konceptu s podmínkami ÚPmB: ANO

ZU - ZELENĚ VŠEOBECNÁ

- **Hlavní** je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití a využití pro relaxaci.

- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, které podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití.
- **Nepřípustné** je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Zeleň všeobecná není určena k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití;
- změny stávajících staveb, zejména staveb občanského vybavení, jsou podmíněně přípustné; podmínkou je udržení funkčnosti celku městské zeleně, jehož je stavba součástí, a minimalizace dopadů změn na kvalitu prostředí pro hlavní využití;
- podzemní stavby pro dopravu v klidu pouze za současného splnění následujících podmínek: o jejich rozsah je přiměřený konkrétnímu území městské zeleně a neznehodnotí funkčnost daného celku městské zeleně, a o střešní konstrukce bude mocností zeminy umožňovat stromové patro (přípustná je případná kombinace s dalšími prvky vhodnými do městské zeleně), a o umístění a řešení záměru bude v maximální míře šetrné ke stávající vzrostlé stromové zeleni.

SPECIFICKÁ REGULACE PRO SPOLKOVOU ZAHRÁDKÁŘSKOU ČINNOST

Zahrádkářskou činnost je možné provozovat ve vybraných návrhových plochách ZU za současného splnění následujících podmínek:

- zahrádkářskou činnost je možné provozovat pouze v návrhových plochách ZU dle níže uvedeného seznamu;
- rozsah a prostorové uspořádání zahrádkářské činnosti musí být prověřeno územní studií;
- zahrádkářská činnost může být provozována pouze formou spolkové činnosti výlučně na pozemcích města.

Soulad konceptu s podmínkami ÚPmB: ANO

LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ

- **Hlavní** je využití zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** je využití sportovní (kromě budov) či rekreační (kromě budov) za podmínky, že je slučitelné s hlavním využitím a nenaruší funkci lesa.
- **Nepřípustné** využití není specificky stanoveno.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy lesní nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- stávající objekty pro individuální rekreaci (u těchto staveb nelze zvětšovat zastavěnou plochu staveb, ani stavby zvyšovat);
- stávající objekty jiného využití;
- stavby a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného účelu využití v případě prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

Soulad konceptu s podmínkami ÚPmB: ANO

5.2 Provoz a dopravní obslužnost

Dopravní síť v zájmovém území je tvořena kombinací účelových komunikací a sítí tras pro bezmotorovou dopravu. Vzhledem k morfologii terénu (úzké údolí, strmé svahy) vykazuje tato síť značné kapacitní a bezpečnostní limity.

5.2.1 Pozemní komunikace a obslužnost

- **Příjezdová komunikace (ul. Drozdí):**
Jedná se o místní komunikaci III. či IV. třídy (funkční skupina C či D dle ČSN 73 6110). Slouží jako slepá obslužná větev pro rezidenty a jako hlavní zásobovací trasa pro Sokolský bufet a areál kluziště.
- **Účelové a lesní cesty:**
Navazující komunikace v majetku MENDELU (ŠLP Křtiny) a Lesů ČR mají charakter zpevněných i nezpevněných lesních cest (kategorie 1L a 2L). Jsou určeny primárně pro lesní techniku a složky IZS, nikoliv pro veřejnou automobilovou dopravu.

5.2.2 Cyklistické trasy

Lokalita je klíčovým uzlem cyklistické dopravy v severní části Brna:

- **Místní cyklistické propojení:**
Trasa slouží jako tranzitní spojnice pro cyklisty směřující z brněnských aglomerací do hlubších lesů Brněnského masivu a směrem k Vranovu.

5.2.3 Turistické a naučné stezky

Údolím prochází hustá síť značených tras KČT (Klub českých turistů) a vzdělávacích stezek:

- **Modrá turistická trasa:**
Vede z **Ořešína** údolím potoka směrem na **Mokrou Horu a Řečkovice**. Na druhou stranu vede jedna její větev přes střed obce do **Útěchova** a končí v **Adamově** u nádraží. Druhá její větev vede jihovýchodním směrem přes lesy k Bílovicím nad Svitavou ke studánce **J. D. Kašpara**. Je to hlavní pěší tah pro rekreační turisty.
- **Žlutá turistická trasa:**
Spojuje Ořešín na západní straně s Jehnicemi a prochází jimi až na **býv. nádraží Jehnice**. Jihovýchodním směrem vede přes lesy až do **Bílovic nad Svitavou** a pokračuje v různých větvích dále.
- **Zelená turistická trasa:**
Propojuje Ořešín s krajinou na severu a prochází mezi **Lelekovicemi, Šebrovem, Lipůvkou** a pokračuje dále na sever. Na druhou stranu (opět jihovýchodním směrem) vede do **Soběšic** ke klášteru klarisek a navazují na ni naučné stezky NS U Jezírka a NS Pěšina Karla Morávka.
- **Lesní cesta Rakovec:**
Cesta zčásti kopíruje v dolní části zelenou a žlutou turistickou trasu, dále již je neznačená. V horní, severní části cesty potěší především vydatná studánka Pocta vodě. Ta byla zbudována v roce 2002 díky podchycení pramene při budování lesní cesty Rakovec v roce 1999. Na studánce je výrok převzatý z Olympijských zpěvů starořeckého básníka Pindara: „*Nade vše je voda ...*“
- **Poutní cesta:**
Územím prochází jedna z větví směřujících k poutnímu místu **Vranov u Brna**, což zvyšuje spirituální a společenský význam cesty v průběhu celého roku.

Z mapových podkladů a terénního průzkumu vyplývá, že v prostoru u Sokolského bufetu dochází ke **kumulaci pěti typů dopravy** na minimální ploše:

1. **Automobilová** (zásobování a rezidenti).
2. **Cyklistická** (rychlý tranzit č. 5231).
3. **Pěší turistická** (modrá, žlutá a zelená trasa).
4. **Rekreační** (děti a návštěvníci biotopu/kluziště).

Absolutní absence prostorové separace těchto druhů dopravy v kombinaci s nevhodným parkováním činí tento bod z dopravně-bezpečnostního hlediska neudržitelným pro další navýšování kapacity rekreace.

5.3 Vlastnické vztahy

Klíčovým východiskem pro návrh budoucího využití území, a především pro nastavení funkčního modelu správy a údržby, je podrobná analýza vlastnických vztahů a prostorové distribuce parcel. Zjištěná data ukazují na jistou míru fragmentace: **více než polovina rozlohy území (50,5 %)** se nenachází ve vlastnictví statutárního města Brna, což představuje zásadní limit pro jakoukoli koordinovanou veřejnou infrastrukturu.

Zatímco **Statutární město Brno** disponuje pozemky primárně při západní straně ulice Drozdí (těleso komunikace a přilehlé svahy), strategicky významné plochy v nivě potoka a na lesních okrajích jsou rozděleny mezi **MENDELU, Česká obec sokolská a TJ Sokol Ořešín**. Návrh budoucího využití se proto musí soustředit na nalezení konsenzu mezi všemi vlastníky tak, aby byla zajištěna prostupnost území pro obyvatele při současném respektování soukromého vlastnictví a eliminaci škod na pozemcích způsobených nadměrným antropogenním tlakem.

Bilance vlastnických vztahů:

k. ú. Ořešín

Vlastnický subjekt	Plocha [m ²]	Podíl [%]
Fyzické osoby	0	0 %
Statutární město Brno (vč. MČ)	7325	52,5 %
MENDELU (ŠLP Masarykův les Křtiny)	0	0 %
TJ Sokol Ořešín	1290	9,2 %
Česká obec sokolská	5358	38,3 %
CELKEM	13973	100,0 %

k. ú. Jehnice

Vlastnický subjekt	Plocha [m ²]	Podíl [%]
Fyzické osoby	487	5,4 %
Statutární město Brno (vč. MČ)	6623	73,5 %
MENDELU (ŠLP Masarykův les Křtiny)	1900	21,1 %
TJ Sokol Ořešín	0	0 %
Česká obec sokolská	0	0 %
CELKEM	9010	100,0 %

k. ú. Soběšice

Vlastnický subjekt	Plocha [m ²]	Podíl [%]
Fyzické osoby	0	0 %
Statutární město Brno (vč. MČ)	0	0 %
MENDELU (ŠLP Masarykův les Křtiny)	960767	100 %
TJ Sokol Ořešín	0	0 %
Česká obec sokolská	0	0 %
CELKEM	960767	100,0 %

Soupis dotčených parcel v k. ú. Ořešín									
Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra (m2)	Způsob využití	Druh pozemku	Způsob ochrany pozemku	Vlastnické právo	Omezení vlastnického práva	Způsob využití plochy dle ÚP MB	Zařuvodnění zahrnutí do projektu
171	10001	1452	- - -	zahrada	ZPF – BPEJ 33241	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevdované v katastru	ZU – Zeleň všeobecná	plocha pro rozvoj, návrh jednoduchého rekreačního využití návrh sadových úprav
486	10001	2320	jiná plocha	ostatní plocha	- - -	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	- - -	LU – Lesní všeobecné	v současnosti luční porost, návrh režimu údržby, úprava koryta potoka, opatření omezující rozrývání plochy zvěří
487/1	860	1312	sportoviště a rekreační plocha	ostatní plocha	- - -	Česká obec sokolská, Újezd 450/40, Malá Strana, 11800 Praha 1	Předkupní právo	OS – Občanské vybavení – sport	plocha navazující na sportoviště, v současnosti se zde nachází biotop, návrh režimu údržby, úprava koryta potoka, opatření omezující rozrývání plochy zvěří
487/2	860	1612	sportoviště a rekreační plocha	ostatní plocha	- - -	Česká obec sokolská, Újezd 450/40, Malá Strana, 11800 Praha 2	Předkupní právo	OS – Občanské vybavení – sport	plocha v současnosti využívána jako multifunkční sportoviště a kluziště, zvážení alternativního využití a režimová opatření
488/1	117	991	manipulační plocha	ostatní plocha	- - -	TJ Sokol Ořešín, z.s., Drozdí 88/6, Ořešín, 62100 Brno	Předkupní právo Vzdání se práva na náhradu škody na pozemku Věcné břemeno (podle listiny)	OS – Občanské vybavení – sport	plocha navazující na budovu TJ Sokol Ořešín, rekreační využití, návrh drobných vegetačních úprav a režimová opatření
488/2	117	299	- - -	zastavěná plocha a nádvoří (stavba na pozemku č.p. 88)	- - -	TJ Sokol Ořešín, z.s., Drozdí 88/6, Ořešín, 62100 Brno	Předkupní právo Věcné břemeno (podle listiny)	OS – Občanské vybavení – sport	Budova TJ Sokol Ořešín

489/1	860	1144	sportoviště a rekreační plocha	ostatní plocha	- - -	Česká obec sokolská, Újezd 450/40, Malá Strana, 11800 Praha 2	Předkupní právo	PU – Veřejná prostranství všeobecná	plocha navazující na budovu TJ Sokol Ořešín, rekreační využití, návrh drobných vegetačních úprav a režimová opatření
489/2	10001	41	ostatní komunikace	ostatní plocha	- - -	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	Věcné břemeno (podle listiny) Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru	PU – Veřejná prostranství všeobecná	Součást zpevněné plochy před budovou TJ sokol Ořešín, režimová opatření týkající se provozu automobilů
490/1	10001	3499	ostatní komunikace	ostatní plocha	- - -	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	Věcné břemeno (podle listiny). Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení. Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru Věcné břemeno vedení Věcné břemeno zřizování a provozování vedení	PU – Veřejná prostranství všeobecná	Příjezdová komunikace – ul. Drozdí, hlavní přístupová trasa a místo největší dopravní zátěže, režimová opatření týkající se provozu automobilů
490/3	10001	13	jiná plocha	ostatní plocha	- - -	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	Věcné břemeno (podle listiny)	PU – Veřejná prostranství všeobecná	Část příjezdové komunikace – ul. Drozdí, hlavní přístupová trasa a místo největší dopravní zátěže, režimová opatření týkající se provozu automobilů

Soupis dotčených parcel v k. ú. Jehnice									
Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra (m2)	Způsob využití	Druh pozemku	Způsob ochrany pozemku	Vlastnické právo	Omezení vlastnického práva	Způsob využití plochy dle ÚP MB	Zařazení zahnutí do projektu
127/3	1001	1931	ostatní komunikace	ostatní plocha	- - -	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	Věcné břemeno (podle listiny)	PU – Veřejná prostranství všeobecná	Součást zpevněné plochy před navazující na ul. Drozdí, režimová opatření týkající se provozu automobilů
158/2	106	487	- - -	lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Tišnovský Pavel Ing., náměstí 3. května 2/9, Jehnice, 62100 Brno	Věcné břemeno (podle listiny)	LU – Lesní všeobecné	plocha pro rozvoj, návrh jednoduchého rekreačního využití
159/3	10001	2211	- - -	lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	- - -	LU – Lesní všeobecné	plocha pro rozvoj, návrh jednoduchého rekreačního využití
804/1	10001	2193	vodní nádrž umělá	vodní plocha	- - -	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	- - -	LU – Lesní všeobecné	hojně navštěvovaný biotop, optimalizace přítoku za účelem zvýšení kvality vody, navržení režimu údržby
804/4	10001	529	- - -	lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	- - -	LU – Lesní všeobecné	parcela navazující na biotop (vodní plochu) – potenciál rozvoje, možné vegetační úpravy, navržení režimu údržby
804/5	10001	1343	- - -	lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	- - -	LU – Lesní všeobecné	parcela navazující na biotop (vodní plochu) – potenciál rozvoje, možné vegetační úpravy, navržení režimu údržby

804/6	10001	347		zastavěná plocha a nádvoří (stavba – vodní dílo: hráz ohrazující umělou vodní nádrž)	---	Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	---	LU – Lesní všeobecné	parcela navazující na biotop (vodní plochu) – těleso hráze, navržení režimu údržby
805	587	808	---	lesní pozemek (stavba – vodní dílo: hráz ohrazující umělou vodní nádrž)	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno	Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.	LU – Lesní všeobecné	parcela navazující na biotop (vodní plochu) – potenciál rozvoje, možné vegetační úpravy, navržení režimu údržby
815/12	587	758	Právo stavby (účel): stavba vodního díla	vodní plocha	---	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno	Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.	LU – Lesní všeobecné	hojně navštěvovaný biotop, optimalizace přítoku za účelem zvýšení kvality vody
815/18	587	229	Právo stavby (účel): stavba vodního díla	vodní plocha	---	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno	Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.	LU – Lesní všeobecné	parcela navazující na biotop (vodní plochu) – výpust' – vodní tok, navržení režimu údržby
815/19	587	105	Právo stavby (účel): stavba vodního díla	zastavěná plocha a nádvoří (stavba – vodní dílo: hráz ohrazující umělou vodní nádrž)	---	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno	Právo stavby podle zák. č. 89/2012 Sb.	LU – Lesní všeobecné	parcela navazující na biotop (vodní plochu) – těleso hráze, navržení režimu údržby

Soupis dotčených parcel v k. ú. Soběšice									
Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra (m2)	Způsob využití	Druh pozemku	Způsob ochrany pozemku	Vlastnické právo	Omezení vlastnického práva	Způsob využití plochy dle ÚP MB	Zdůvodnění zahrnutí do projektu
1272	1120	749696	---	lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno	---	LU – Lesní všeobecné	na parcele se nachází studánka u Potomských, která je hojně navštěvována, okolí studánky by bylo vhodné upravit
1273/16	1120	211071	---	lesní pozemek	pozemek určený k plnění funkcí lesa	Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno	---	LU – Lesní všeobecné	na parcele se nachází socha Madony v Rakovcích, okolí sochy by bylo vhodné upravit (klidová zóna, rozjímání, pieta)

5.4 Ekologické limity a ochrana krajinného rázu

Celé území spadá do tzv. zóny zvýšené péče o krajinu. V jižní části zasahují do území migrační koridory velkých savců.

V řešeném území nebo na jeho hranici se nachází tři registrované **významné krajinné prvky (VKP)**: *Ořešinská rákosina*, *Prameniště Ořešinského potoka* a *Údolí Rakoveckého potoka*. Tyto prvky na sebe prostorově i funkčně navazují a vytvářejí **komplexní ekologický celek**, který tvoří nezastupitelnou přírodní kostru lokality.

5.4.1 VKP Ořešinská rákosina

Charakteristika: Unikátní mokřadní biotop tvořený rákosinami a vlhkými loukami na jihozápadní hranici katastru. Jedná se o mokřad, na kterém roste nekosený rákosový porost. Úzký pruh se táhne mezi zahradami a cestou, po které vede naučná stezka Ořešín. Původně zde bylo mnoho mokřadů. Ty byly odvodněny nebo zarostly. V okolí Brna se tak dochoval pouze tento jediný mokřad.

Flóra: Dominantním rostlinným společenstvem je rákos obecný (*Phragmites australis*). Na okrajích těchto rákosin se vyskytují vzácné druhy ostřic, konkrétně ostřice pobřežní (*Carex riparia*) a ostřice vzdálená (*Carex distans*).

Fauna: V lokalitě se vyskytují významné živočišné druhy jako: užovka obojková (*Natrix natrix*), slepýš křehký (*Anguis fragilis*), skokan štíhlý (*Rana dalmatina*) a čolek horský (*Ichthyosaura alpestris*).

Význam: Lokalita slouží jako klíčové útočiště pro specifické druhy ptactva, obojživelníků a hmyzu vázaného na trvale zamokřené plochy.

Ochrana: Cílem ochrany je zachování přirozeného mokřadního biotopu, na který je vázána řada živočichů, zejména obojživelníků. Tato lokalita je kritickým biotopem pro druhy s vysokým stupněm zákonné ochrany (viz výše zmíněné dle vyhlášky č. 395/1992 Sb.):

Limit: Území je extrémně citlivé na změny vodního režimu a fyzické narušení (sešlap, hluk). Aktuálně čelí sukcesnímu tlaku, což zvyšuje potřebu bezzásahovosti nebo velmi citlivého managementu.

5.4.2 VKP Prameniště Ořešinského potoka

Charakteristika: Pramenná oblast s přirozeným vývěrem podzemních vod, do řešeného území zasahuje její jižní konec. Jedná se o část (začátek) údolí, které vymodeloval Ořešinský na úpatí Brněnského masivu. Horní část tvoří luční porosty, zatímco v dolní části se nachází hluboce zaříznuté koryto. Louky jsou zčásti spásány a zčásti leží ladem.

Flóra: Na mokřadních loukách roste ocún podzimní (*Colchicum autumnale*), kohoutek luční (*Lychnis flos-cuculi*) a další druhy. Dolní část území je zalesněna. Lesní porost tvořený dubem zimním (*Quercus robur*), lípou srdčitou (*Tilia cordata*), javorem babykou (*Acer campestre*) a dalšími dřevinami doplňují v podrostu například čistec lesní (*Stachys sylvatica*), mařinka vonná (*Galium odoratum*), kyčelnice cibulkonosná (*Dentaria bulbifera*), kaprad' samec (*Dryopteris filix-mas*), pšeno rozkladité (*Millium effusum*) a další lesní druhy.

Fauna: Niva potoka slouží jako útočiště pro mnoho druhů ptactva, jako je střízlík obecný (*Troglodytes troglodytes*), budníček lesní (*Phylloscopus sibilatrix*) nebo králíček ohnivý (*Regulus ignicapilla*).

Význam: Lokalita je významná pro zachování společenstva vysokých ostřic a lemová lesní společenstva. Primární zdroj čisté vody pro navazující vodní toky a biotopy. Tato oblast je klidovým ochranným pásmem mezi lesními porosty a intravilánem.

Ochrana: Cílem ochrany je zachování stávajícího charakteru nivy potoka, ochrana území před výstavbou a zamezení jakýmkoliv regulacím toku. Ceněna jsou již výše zmíněná společenstva vysokých ostřic na prameništích a mokřadních loukách a lemová lesní společenstva. Nivní louky musí být udržovány pastvou nebo sečí.

Limit: Riziko kontaminace podzemních vod (viz problém s dešťovou kanalizací a splavem ropných látek z parkujících aut) a nutnost zachování přirozené retence vody v krajině. Jakákoli zástavba v blízkosti prameniště je z ekologického hlediska nepřipustná.

5.4.3 VKP Údolí Rakoveckého potoka

Charakteristika: Morfologicky výrazné údolí s meandrujícím tokem, doprovázené údolní nivou a břehovými porosty (jasanovo-olšové luhy). Plní funkci klíčového biokoridoru. Původně kosené louky v náplavech potoka.

Flóra: Původně kosené louky v náplavech potoka jsou dnes zarostlé olšinami s olší lepkavou (*Alnus glutinosa*) a původní druhy rostlin se zde téměř nezachovaly. V bylinném patře lze nalézt řadu vlhkomilných rostlin, např. mátu dlouholistou (*Mentha longifolia*), ostřici ostrou (*Carex acutiformis*), pcháč bahenní (*Cirsium palustre*), kakost bahenní (*Geranium palustre*), ptačinec hajný (*Stellaria nemorum*), violku podivnou (*Viola mirabilis*), čísteč lesní (*Stachys sylvatica*), lesknici rákosovitou (*Scirpus sylvaticus*), konopáč obecný (*Eupatorium cannabinum*), silenku dvoudomou (*Silene dioica*), pomněnku bahenní (*Myosotis scorpioides*) a další.

Fauna: V lokalitě se vyskytují významné živočišné druhy jako: konipas horský (*Motacilla cinerea*), strakapoud velký (*Dendrocopos major*), sýkora uhelníček (*Periparus ater*), šoupálek krátkoprstý (*Certhia brachydactyla*), skokan hnědý (*Rana temporaria*).

Význam: Plní funkci biokoridoru regionálního významu. Ochrana hlubokých nivních půd s vysokou retenční schopností. Niva funguje jako přirozený „poldr“, který chrání níže položené části obce před bleskovými povodněmi. Soustava dřevin (zejména olše lepkavá a vrba bílá), které stabilizují břehy potoka a zajišťují stínění toku, čímž brání jeho přehřívání a rozvoji řas (Údolí funguje jako přirozený klimatický regulátor - ochlazování okolí). Území slouží jako migrační trasa pro lesní zvěř a jako hnízdiště ptactva vázaného na tekoucí vody a doprovodnou zeleň.

Ochrana: Zachování přirozeně meandrujícího toku s jeho funkcí biokoridoru pro vlhkomilné druhy. Cílem registrace je zejména zachování olšin v náplavech potoka. Limit: Ochrana nivy před zpevňováním povrchů. Nivní půdy mají vysokou schopnost infiltrace, kterou je nutné chránit pro prevenci bleskových povodní.

5.4.4 Legislativní rámec a ochrana území

Vzhledem k vysoké koncentraci významných krajinných prvků a jejich vzájemné provázanosti je lokalita v rámci správy území definována jako **zóna zvýšené péče o krajinu**. Tento režim umožňuje prioritně řešit kritické faktory, jako je hydrochemická stabilita vodních toků a systematický management luk, a zároveň poskytuje legislativní oporu pro regulaci nevhodných antropogenních aktivit, které jsou v rozporu s ekologickou stabilitou území.

Lokalita je součástí **významného migračního koridoru velkých savců**, který propojuje rozsáhlé lesní celky severně od Brna. Zachování jeho prostupnosti je prioritou ochrany přírody. Jakékoli snahy o intenzifikaci rekreačního využití, budování oplocení nebo rozšiřování zpevněných ploch pro parkování představují riziko definitivního přerušení tohoto koridoru. To by vedlo nejen k ekologickým škodám, ale také ke zvýšení bezpečnostních rizik spojených s nekontrolovaným pohybem zvěře v bezprostřední blízkosti intravilánu a na přilehlých komunikacích.

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, požívají tyto prvky přísnou zákonnou ochranu před poškozováním a ničením. Z technického a právního hlediska vyplývají pro budoucí nakládání s územím následující **striktní omezení**:

- **Zákaz fragmentace a změny charakteru krajiny:** Dokumentace VKP prioritně definuje ochranu území před výstavbou. Jakákoliv další zástavba či zpevňování ploch (včetně parkovišť, ubytovacích kapacit či jiných technických objektů) by vedly k nenávratnému narušení biokoridorů.
- **Omezení antropogenního tlaku:** Masové akce s vysokou koncentrací osob a vozidel jsou v přímém rozporu se zájmy ochrany. Nadměrná zátěž generuje hlukový, světelný a emisní smog, který destruktivně ovlivňuje hnízdní a reprodukční cykly chráněné fauny.
- **Zákaz technických regulací:** Jakékoli zásahy do koryta toků nebo nátoků (včetně neprovozených vyústění dešťové kanalizace) jsou nepřipustné. Správce je povinen zavést

preventivní monitoring, aby eliminoval riziko sankcí ze strany České inspekce životního prostředí.

- **Povinnost aktivního managementu:** Území nesmí podléhat sukcesi (zarůstání). Zákon vyžaduje dodržování harmonogramu údržby (pravidelná seč, pastva), aby nedošlo k degradaci mokřadních luk a biotopů.

Jakýkoli zásah do tohoto území musí striktně respektovat jeho přírodní hodnotu. Pro udržení biodiverzity je nezbytné zachovat stávající charakter území jako nedělitelnou mozaiku zahrad, mokřadů a luk bez dalších technických úprav.

5.5 Kulturně – společenský potenciál a komunitní využití lokality

5.5.1 Spolková činnost a správa území pod záštitou TJ Sokol Ořešín

TJ Sokol Ořešín tvoří historický a společenský pilíř lokality Rakovec. Jejich činnost zdaleka přesahuje rámec sportovních aktivit; spolek je jedním z klíčových hybatelů kulturního života v obci, který skrze správu „Sokolského bufetu“, provozování zimního kluziště a organizaci sezónních akcí vytváří přirozené centrum setkávání obyvatel.

Programová náplň a celoroční aktivity TJ Sokol Ořešín

Činnost TJ Sokol Ořešín v lokalitě Rakovec představuje spojení pravidelné sportovní přípravy a organizace společenských akcí. Spolek efektivně využívá zázemí areálu pro široké spektrum aktivit, které oslovují všechny věkové generace.

1. Pravidelná sportovní a rekreační činnost:

Individuální a týmové sporty: Lukostřelba, cyklistika a stolní tenis (včetně zapojení do soutěže BREST – Brněnský rekreační stolní tenis).

Zdravotní a kondiční cvičení: Pravidelné lekce jógy, pilates a kondiční přípravy.

2. Tradiční sportovní a turistické akce: Spolek organizuje závody a pochody s vysokou účastí, které mají regionální přesah:

Ořešínský Vánek a Vichr: Tradiční závody horských kol pro děti i dospělé.

Turistika: Novoroční výšlap na Babí lom a vzpomínkový „Pochod okolo Ořešína“ (již 16. ročníků).

Turnaje: Vánoční turnaj ve stolním tenisu či turnaje v populární finské hře Mōlkky včetně veřejných tréninků.

3. Kulturní a komunitní vyžití: Rakovec se díky iniciativě Sokola stává kulturním centrem zejména v sezónních špičkách:

Zimní sezóna: Provozování kluziště, které hostí populární akce jako „Karneval na ledě“.

Letní sezóna: „Sokolský letňák“ – promítání letního kina

Zážitkové akce: Extrémně úspěšný „Noční pochod okolo Ořešína“ se strašidelnými bytostmi, který v posledním ročníku přilákal téměř **500 účastníků** (vyvážený poměr dětí a dospělých).

Navzdory tomuto nezpochybnitelnému přínosu se však správa území aktuálně nachází v kritickém bodě, který vyžaduje okamžitou pozornost.

Absence právního rámce a majetkoprávní rizika: Současný stav vykazuje zásadní nedostatky v oblasti smluvních vztahů. TJ Sokol Ořešín fakticky využívá k realizaci svých aktivit pozemky třetích stran – Statutárního města Brna (MČ Ořešín), MENDELU ŠLP Křtiny aniž by existoval platný právní titul k jejich užívání. Tento stav lze klasifikovat jako užívání bez právního důvodu, což vystavuje spolek i dotčené instituce právním a finančním rizikům. **Narovnání těchto vztahů je nezbytnou podmínkou pro jakékoli další investice do údržby či rozvoje lokality.**

Regulace návštěvnosti a boj s dezinformacemi: Lokalita čelí neúnosnému tlaku individuální automobilové dopravy, který je umocněn šířením nepravdivých informací na sociálních sítích a volnočasových portálech pro rodiče s dětmi. Širší brněnská veřejnost je těmito zdroji mylně informována o bezproblémové možnosti parkování v bezprostřední blízkosti areálu. Tento informační šum generuje nekontrolovaný příjezd vozidel do míst, která nejsou pro statickou dopravu dimenzována.

5.5.2 Pietní místo se sochou Madony v Rakovcích

Kromě sportovního a společenského využití nabízí lokalita Rakovec také prostor pro ztišení a rozjímání. Přibližně 200 metrů za sokolovnou, proti proudu Rakoveckého potoka, se nachází skryté klidové a pietní místo, jehož ústředním prvkem je socha Madony.

Toto místo bylo slavnostně odhaleno a požehnáno 11. května 2025. Svým umístěním v bezprostřední blízkosti potoka vytváří přirozenou zastávku pro pěší poutníky a návštěvníky, kteří hledají klid mimo hlavní rekreační zónu.

5.6 Analýza limitů a rizik lokality

- a) **Absence dedikovaných parkovacích kapacit**
Nedostatečná infrastruktura pro statickou dopravu limituje využitelnost lokality pouze lokální akce bez širšího dopadu
- b) **Snížená propustnost a bezpečnost komunikací (zimní období)**
Parametry přístupové cesty (vysoký sklon, malá šířka) představují v zimních měsících kolizní riziko v interakci mezi automobily a chodci.
- c) **Snížená propustnost a bezpečnost komunikací (letní období)**
Úzký profil a sklonové poměry komunikace generují bezpečnostní rizika při sjezdech cykloturistů a komplikují plynulost smíšeného provozu.
- d) **Lokální obslužnost**
Území je primárně koncipováno jako rekreační zóna pro rezidenty městských částí Jehnice a Ořešín.
- e) **Preference bezmotorové dopravy**
Lokalita je prioritně určena pro pěší a cykloturistiku. Území je dostupné MHD.
- f) **Regulace hlukové zátěže**
Dodržování nočního klidu po 22.00 hod. je striktně vázáno na platnou vyhlášku statutárního MČ Ořešín, s jedinou definovanou výjimkou pro konání akce „Chilli fest“ (výjimka do 24.00 hod.).
- g) **Deficitní správa území**
Nedostatečná úroveň průběžné údržby (pravidelná seč travnatých ploch, sanace odpadu).
- h) **Monitoring hydrosféry biotopu**
Potřeba systematické kontroly kvality a chemismu přítokové vody do biotopu.
- i) **Degradace vodních ploch eutrofizací**
Postupná sukcese a zarůstání tůní nežádoucí vegetací v důsledku absence údržby.
- j) **Destrukce půdního krytu černou zvěří**
Intenzivní rozrývání ploch divokou zvěří snižuje užitnou hodnotu a přístupnost travnatých porostů.
- k) **Environmentální limity**
Nutnost ochrany údolní nivy Rakoveckého potoka, prameniště Ořešínské rákosiny a přidruženého biotopu (popis lokalit viz kap. 5.4).

Ve výkrese č. 04 **Provozní a společenské hodnoty a limity území** byly zaznačeny konfliktní body (lokality), které jsou popsány dále v textu.

5.6.1 Konfliktní bod 1 - Přístup do oblasti z ul. Drozdí

Hlavní přístupová komunikace z centra obce (ul. Drozdí) plní funkci obslužné komunikace, zajišťující mj. logistiku zásobování objektu „Sokolský bufet“. Vzhledem k vysokému sklonu (strmosti) a omezeným šířkovým parametrům vykazuje tato komunikace v kombinaci s vysokou intenzitou návštěvnosti kritické bezpečnostní deficity.

Klíčové faktory rizikovosti:

- **Deficit odstavných ploch a statická doprava:** Nekontrolovaný nárůst individuální automobilové dopravy vede k živelnému parkování vozidel po obou stranách vozovky. Tím dochází k zužování průjezdného profilu, což znemožňuje plynulý obousměrný provoz a zásadně omezuje viditelnost v kritických úsecích.
- **Sezónní specifika – Zimní období (kluziště):**
Konfliktní interakce: Zvýšený příjezd nerezidentních návštěvníků ke kluzišti generuje vysokou koncentraci vozidel v místě, které není pro tento účel dimenzováno.
Snížená adheze a bezpečnost chodců: Na kluzkém, strmém povrchu dochází k bezprostřednímu kontaktu manévrujících vozidel s chodci (primárně místními obyvateli). Vznikají nepřehledné kolizní situace s vysokým rizikem úrazu, umocněné omezenou ovladatelností vozidel na sněhu a ledu.
- **Sezónní specifika – Letní období (koupací biotop):**
Vysokorychlostní sjezdy cyklistů: Ulice Drozdí je v letních měsících využívána jako jedna z příjezdových cyklistických tras nejen k biotopu. Cyklisté v dolní části úseku dosahují vysokých rychlostí, které jsou neslučitelné s bezpečným pohybem chodců a zejména dětí v rekreační zóně. Dochází ke křížení trajektorií rychle jedoucích cyklistů, neřízeného pohybu chodců a vyjíždějících vozidel z provizorních parkovacích míst.

Kapacitní limity a závěry:

Z dostupných prostorových a morfologických analýz vyplývá, že **v dotčené oblasti nelze vybudovat normově vyhovující parkovací kapacity**. Tato skutečnost je zásadním omezujícím faktorem pro rozvoj území:

Zásadní omezení: Lokalita je z bezpečnostního hlediska klasifikována jako území s vysokou mírou rizika při zvýšené koncentraci osob. Jakékoli aktivity musí být striktně omezeny na lokální akce (nízká intenzita dopravy). Území je z hlediska dopravní obslužnosti pro akce širšího regionálního významu **zcela nevhodné**.

5.6.2 Konfliktní bod 2 - Zajištění údržby v okolí Sokolského bufetu

Současný stav správy a provozu v okolí Sokolského bufetu vykazuje významné nedostatky v oblasti údržby, které plynou z nejasných smluvních vztahů.

V současnosti není smluvně zajištěna pravidelná údržba ploch v bezprostředním okolí objektu. Problémem je zejména roztříštěná držba pozemků (Statutární město Brno a MENDELU), které jsou fakticky využívány TJ Sokol Ořešín, avšak bez jasně definované odpovědnosti za jejich technický stav a sanaci. Absence správce vede k postupné degradaci těchto ploch a snižování jejich estetické i funkční úrovně.

5.6.3 Konfliktní bod 3 - Kvalita přítokové vody do biotopu

Klíčovým faktorem pro bezpečný provoz biotopu určeného také ke koupání je stabilní kvalita napájecí vody. Současný stav, kdy je systém sycen kombinací povrchových vod a dešťové kanalizace bez adekvátní filtrace a monitoringu, představuje **vysoké environmentální a hygienické riziko**.

Klíčové aspekty a rizika:

- **Identifikace rizikových zdrojů (Dešťová kanalizace):** Systém svedených srážkových vod z okolní zástavby vykazuje známky antropogenního znečištění. Existuje důvodné podezření na existenci **nepovolených (černých) napojení splaškových vod** do dešťové sítě. Tento fakt vnáší do biotopu nekontrolované množství nutrientů, patogenů a chemických látek (detergenty, fekální bakterie).
- **Mikrobiologické ohrožení:** V letních měsících, kdy dochází k nárůstu teploty vody, vytváří organické znečištění z kanalizace ideální podmínky pro množení bakterií (např. *Escherichia coli*, enterokoky) a sinic. To může vést k okamžitému zákazu koupání ze strany hygienické stanice.

- **Chemismus a proces eutrofizace:** Přítok nekontrolovaných odpadních vod zvyšuje koncentraci fosforu a dusíku. Tyto látky akcelerují degradaci biotopu, způsobují nadměrný růst řas a následný rozklad biomasy, což vede k vyčerpání kyslíku a zániku čistící funkce biotopu.
- **Absence měřicích a regulačních prvků:** Současný stav neumožňuje operativně odstavit přítok z dešťové kanalizace v případě jejího viditelného znečištění (např. po přívalových deštích, kdy dochází k proplachu potrubí), což vede k přímé kontaminaci akumulčních nádrží.

5.6.4 Konfliktní bod 4 - Zarůstání jezírek / tůní – absence údržby

Vodní plochy v části nad kluzištem (tůně a jezírka) aktuálně podléhají procesu **eutrofizace a následné nežádoucí sukcese (zarůstání vegetací)**. V důsledku absence systémového managementu údržby dochází k postupné transformaci otevřené vodní hladiny v mokřadní a postupně až terestrické (suchozemské) stanoviště, čímž zaniká původní hydrobiologický účel biotopu.

Klíčové aspekty a rizika:

- **Degradace hydrobiologických parametrů:** Nadměrná akumulace organické hmoty (odumřelá vegetace, sedimenty) způsobuje deficit rozpuštěného kyslíku ve vodě. Tento stav vede k anaerobním procesům, které negativně ovlivňují diverzitu vodních organismů a mohou způsobovat zápach.
- **Ztráta retenční schopnosti:** Postupné zanášení tůní sedimentem a zarůstání makrofytní vegetací (např. rákos, orobinec) snižuje akumulací objem vodních ploch. Tím dochází k oslabení schopnosti území zadržovat srážkovou vodu a plnit funkci lokálního ochlazování mikroklimatu.
- **Invazivní zarůstání a sukcese:** Bez pravidelného mechanického odstraňování biomasy dochází k nekontrolovanému šíření expanzivních druhů, které vytlačují chráněné či žádoucí vodní rostliny. Jezírka postupně přecházejí do stadia bažin, čímž zaniká jejich estetická i ekologická hodnota.
- **Narušení samočistící funkce:** Přetížený ekosystém přestává plnit svou roli v přirozeném čištění přítokových vod, což má přímý dopad na kvalitu vody v celém povodí Rakoveckého potoka.
- **Rizika spojená s absencí harmonogramu údržby:**
Kumulace nákladů: Odkládání údržby (tzv. reaktivní správa) vede k nutnosti nákladných a technicky náročných zásahů v budoucnu (např. odbahnění těžkou technikou místo průběžného kosení).
Legislativní rizika: Nedostatečná péče o biotop může být v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny, pokud byla výstavba tůní vázána na konkrétní ekologické cíle.

5.6.5 Konfliktní bod 5 - Destrukce půdního krytu černou zvěří

Aktuální stav lokality vykazuje **rozsáhlou destrukci půdního krytu**, která je přímo způsobena potravní aktivitou prasete divokého (*Sus scrofa*). Vzhledem k vysoké intenzitě tohoto jevu dochází k zásadnímu narušení funkčnosti dotčeného území. Postiženy jsou v podstatě všechny volné plochy kolem jezírek (tůní) nad kluzištem a to až k lesní cestě.

Klíčové aspekty a rizika:

- **Ztráta užitné a estetické hodnoty:** Plochy původně určené pro rekreaci a odpočinek jsou v důsledku hlubokého rozrývání (tzv. buchtování) fakticky nepoužitelné. Půdní reliéf je natolik členitý, že znemožňuje běžný pohyb osob.
- **Bezpečnostní a zdravotní rizika:**
Zoonózy: Zvýšená koncentrace divoké zvěře v blízkosti rekreačních zón zvyšuje riziko přenosu parazitárních a infekčních onemocnění.
- **Ekonomické a provozní dopady:**
Nemožnost strojní údržby: Silně poškozený povrch znemožňuje nasazení standardní techniky pro pokos. Pokus o strojní seč v takovém terénu vede k poškození žacích ústrojí a zvýšeným nákladům na opravy.
Náklady na sanaci: Obnova travnatého drnu vyžaduje rozsáhlé terénní úpravy (smykování, dosévání), které jsou bez následné instalace mechanických zábran (oplocení) neefektivní, neboť dochází k opakované devastaci.

- **Degradace biodiverzity:** Narušený půdní povrch s obnaženou zeminou se stává ideálním substrátem pro šíření ruderalních a invazivních druhů rostlin, které vytlačují původní druhově bohatá společenstva nivních luk.
- **Riziko přímého střetu:** Vysoká frekvence výskytu černé zvěře v bezprostřední blízkosti intravilánu a turistických tras zvyšuje pravděpodobnost nebezpečných kolizí s návštěvníky (zejména při venčení psů nebo v období kladení selat).

5.6.6 SWOT analýza

STRENGTHS (Silné stránky)

- Vysoká přírodní hodnota: Přítomnost tří registrovaných významných krajinných prvků (VKP) – Ořešínská rákosina, Prameniště Ořešínského potoka, Údolí Rakoveckého potoka.
- Multifunkční využití: Území nabízí širokou škálu aktivit – sport (kluziště, TJ Sokol), rekreaci (biotop), turistiku a duchovní vyžití (Poutní cesta, socha Madony).
- Strategická poloha a konektivita: Lokalita je klíčovým uzlem pro cyklisty v severní části Brna a je napojena na hustou síť turistických tras KČT i MHD.
- Soulad s ÚPmB: Navrhované koncepty jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Brna (ÚPmB).
- Ekosystémové služby: Přirozená retence vody, funkce klimatického regulátoru (ochlazování) a ochrana před bleskovými povodněmi.

WEAKNESSES (Slabé stránky)

- Dopravní infrastruktura a bezpečnost: Úzký profil a vysoký sklon ulice Drozdí; kritická kumulace pěti typů dopravy na minimální ploše bez prostorové separace.
- Absence parkovacích kapacit: Nedostatek dedikovaných parkovišť vede k živelnému parkování a blokování komunikací.
- Majetkoprávní fragmentace: Značná část území není v majetku města Brna, což komplikuje koordinovanou správu.
- Deficitní správa a údržba: Nedostatečná pravidelná seč, sanace odpadu a chybějící systematický management mokřadních luk.
- Technické problémy: Eutrofizace vodních ploch, ohrožení hydrosféry biotopu neprověřenými výustěmi dešťové kanalizace.

OPPORTUNITIES (Příležitosti)

- Udržitelný turismus: Definování jasného konceptu rozvoje, který vybalancuje rekreační funkci s ekologickou stabilitou.
- Interdisciplinární spolupráce: Možnost nalezení konsenzu mezi městem, MENDELU a TJ Sokol pro společnou správu a přístupnost území.
- Zlepšení kvality prostředí: Revitalizace okolí studánek (u Potomských) a duchovních míst (socha Madony) pro klidovou rekreaci.
- Ekologický management: Zavedení řízené pastvy nebo seče, které podpoří biodiverzitu a zamezí nežádoucí sukcesi (zarůstání).
- Zvýšení bezpečnosti: Implementace režimových opatření pro dopravu a případná prostorová separace tras.

THREADS (Hrozby)

- Antropogenní tlak: Nekontrolovaný nárůst návštěvnosti vedoucí k degradaci soukromého majetku a nevratnému poškození ekosystémů.
- Destrukce biokoridorů: Riziko přerušení migračních koridorů velkých savců v případě necitlivého oplocování nebo zpevňování ploch.

- Klimatická a biologická rizika: Sukcesní tlak na mokřady, kontaminace podzemních vod ropnými látkami z aut a poškozování půdního krytu černou zvěří.
- Legislativní sankce: Riziko pokut od ČIŽP v případě zanedbání ochrany VKP nebo nepovolených zásahů do koryt toků.
- Bezpečnostní rizika: Vysoká pravděpodobnost kolizí automobilů, cyklistů a chodců (zejména v zimě na namrzlém sklonitém terénu).

6 NÁVRH ŘEŠENÍ

Tento dokument předkládá komplexní návrh technických, režimových a administrativních opatření v lokalitě Rakovec, která představuje klíčové rekreační, společenské i duchovní centrum obce Ořešín. Vzhledem k dynamickému rozvoji spolkové činnosti TJ Sokol, provozu biotopu a rostoucímu zájmu širší veřejnosti o tuto oblast, narazilo území na své kapacitní a bezpečnostní limity.

Předložená zpráva řeší pět kritických oblastí: od nezbytné regulace dopravy v ulici Drozdí a narovnání majetkoprávních vztahů, až po ochranu environmentálních hodnot, jakými jsou kvalita vody v biotopu a integrita půdního krytu. Cílem navržených kroků je transformovat Rakovec v bezpečnou, právně stabilní a čistou zónu, která bude prioritně sloužit místním obyvatelům a šetrné rekreaci, při současném zachování vysokého standardu údržby a ochrany přírody.

6.1 Bod 1 - Přístup do oblasti z ul. Drozdí

S účinností od **1. 3. 2026** dochází v lokalitě Rakovec (na úrovni kontejnerového stání) k úpravě režimu vjezdu instalací dopravní značky „**Zákaz vjezdu všech vozidel**“ doplněné dodatkovou tabulkou „**Mimo souhlas ÚMČ**“.

Toto opatření je zaváděno na základě vyhodnocení kritických bezpečnostních deficitů obsluhy komunikace v ulici Drozdí, která zajišťuje logistiku objektu „Sokolský bufet“. Vzhledem k vysokému sklonu nivelety a omezeným šířkovým parametrům komunikace je současný stav při vysoké intenzitě dopravy neudržitelný. V dotčené oblasti, ani v obci jako celku, nelze vybudovat normově vyhovující parkovací kapacity. **Záměrem opatření je zamezit nežádoucímu rozptýlu automobilové dopravy do rezidenční části obce, která při absenci parkovacích míst generuje významný negativní dopad na pohodu bydlení a bezpečnost stávajících obyvatel Ořešína.**

Zavedení regulace vjezdu je nezbytným krokem k zajištění dopravní obslužnosti a ochrany zdraví. **Jako další nezbytný prvek regulace je navrženo zpoplatnění parkování na povolených plochách, což posílí kontrolu nad využíváním území.** Nové opatření tak prioritně podporuje dostupnost lokality pro místní obyvatele a návštěvníky využívající šetrné způsoby dopravy – tedy příchod pěšky, příjezd na kole nebo využití linek MHD. Cílem je transformovat oblast na bezpečnou rekreační zónu bez zátěže tranzitní a statické individuální dopravy.

6.2 Bod 2 - Narovnání majetkoprávních vztahů a definice odpovědnosti za údržbu

V souvislosti se zajištěním dlouhodobé a udržitelné péče o okolí „Sokolského bufetu“ je nezbytné odstranit současný stav právní nejistoty. Aktuálně dochází k faktickému užívání pozemků ze strany TJ SOKOL Ořešín, aniž by existovaly formální smluvní vztahy s jejich vlastníky. Tento stav představuje riziko vzniku sporů z titulu užívání území bez právního titulu a komplikuje jasné vymezení odpovědnosti za údržbu a bezpečnost v území.

Navrhovaný postup řešení:

- Identifikace a revize dotčených pozemků: Provedení přesného zákresu užívaných ploch na základě aktuálních dat z katastru nemovitostí u všech dotčených subjektů, tzn. Statutární město Brno – MČ Brno-Ořešín, Česká obec sokolská, TJ Sokol Ořešín, z. s., MENDELU ŠLP Křtiny (výkres č. 3 Vlastnické vztahy).
- Smluvní narovnání: Iniciace jednání s výše uvedenými vlastníky za účelem uzavření příslušných smluvních instrumentů (např. nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce nebo dohody o správě a údržbě).
- Rozvoj a ekonomická stabilita: Strategické nastavení nabídky služeb tak, aby provozovateli (TJ SOKOL) generovaly stabilní příjem v průběhu celých 12 měsíců v roce. Tím bude zajištěna finanční soběstačnost správy areálu.

- Definice správy a povinnost reinvestice: Součástí smluvního řešení musí být jasné vymezení kompetencí v oblasti běžné údržby (sečení, úklid, zimní údržba) a investiční odpovědnosti. Současně bude stanovena **povinnost provozovatele reinvestovat definovanou část generovaných příjmů zpět do údržby celého areálu** (se zvláštním důrazem na pravidelný pokos a estetický stav ploch).

Cílem je vytvořit transparentní rámec, který umožní TJ SOKOL Ořešín legitimně rozvíjet své aktivity v lokalitě při současném zajištění řádné péče o majetek třetích stran v souladu se zákonnými požadavky.

6.3 Bod 3 - Opatření pro zajištění kvality vody v biotopu

Aby se zamezilo znečišťování vody biotopu, je potřeba zajistit **preventivní technická a režimová opatření zaměřená na eliminaci rizik přímo u zdroje a na vtoku do nádrže**. V rámci ochrany kvality přítokové vody jsou navrženy tyto kroky:

- Pravidelný monitoring a vzorkování: Zavedení systému systematických odběrů vzorků nejen v samotném tělese biotopu, ale primárně přímo na výpusti dešťové kanalizace. Tento monitoring umožní včasnou identifikaci konkrétního zdroje znečištění.
- Pasportizace a revize kanalizační sítě: Provedení podrobných kamerových zkoušek a fyzické trasování kanalizace v přílehlé zástavbě. Cílem je odhalení a následná eliminace případných nepovolených domovních přípojek či jiných černých staveb.
- Instalace separačních a filtračních objektů: Osazení nátoky systémem mechanicko-biologických filtrů nebo sedimentačními jímkami. Tato technická zařízení jsou navržena tak, aby zachytila tzv. „první splach“ (nejvíce znečištěnou vlnu srážkových vod), a zabránila tak vnosu sedimentů a kontaminantů do ekosystému biotopu.

6.4 Bod 4 - Harmonogram údržby okolí jezírek / tůní

Pro řešení problému zarůstání vodních ploch je klíčové rozdělit údržbu na pravidelnou (průběžnou) a sezónní (zásadní). Cílem údržby je udržet ekologickou rovnováhu, zabránit nežádoucí sukcesi (zarůstání) a zajistit estetickou funkci území.

Návrh optimálního technického harmonogramu údržby vlastních vodních ploch a přílehlých břehových porostů:

Opatření	Četnost opakování	Technická formulace a účel
Průběžná vizuální kontrola	1× měsíčně (duben–říjen)	Kontrola stavu hladiny, výskytu řas a průchodnosti nátoků.
Čištění nátokových koryt	2× ročně (jaro a podzim)	Odstranění naplavenin a listů pro zajištění cirkulace.
Redukce pobřežní vegetace	1× ročně (pozdní podzim)	Sečení rákosu a orobince na vybraných plochách (max. 50–70 % plochy).
Pokos břehových částí (luční trávník)	2× až 3× ročně (léto - dle intenzity růstu)	Údržba pobytových ploch: Intenzivnější pokos vybraných úseků břehů porostlých lučním trávníkem. Cílem je zajištění bezpečného a komfortního přístupu k vodní hladině a estetický vzhled rekreační zóny.
Odstranění biomasy (odvoz)	ihned po sečení	Posekaná hmota nesmí zůstat v korytě ani na břehu (riziko splachu živin do vody).
Sběr listů z hladiny	Dle potřeby (říjen/listopad)	Prevence zanášení dna organickým materiálem.
Odbahnění (redukce sedimentu)	1× za 3 až 5 let	Udržení normové hloubky a kapacity vodního prvku.
Monitoring kvality vody	4× ročně (kvartálně)	Systematické sledování čistoty přítokové i nádržové vody.

Doporučení k realizaci:

1. **Deník údržby:** Zavést jednoduchý provozní deník, kam pověřená osoba (např. správce areálu TJ Sokol) zapíše datum kontroly a provedený úkol. To zamezí sporům o to, zda byla údržba provedena.
2. **Kritické období (Listopad):** Největší důraz kladen na podzimní úklid listí a biomasy. Pokud se toto zanedbá, organický materiál přes zimu shnije na dně a v příštím roce způsobí masivní růst řas.
3. **Hnízdní klid:** Četnost zásahů v jarních měsících (duben–červen) by měla být minimální, aby nedocházelo k rušení hnízdícího ptactva a rozmnožujících se obojživelníků.

Upřesnění k pokosu břehů:

- **První seč (květen/červen):** Klíčová pro odstranění vysoké jarní trávy, aby byl přístup k vodě možný již od začátku letní sezóny.
- **Druhá seč (srpen/září):** Zamezuje vysemenění invazivních rostlin a udržuje trávník v kondici.
- **Výška seče:** Doporučená výška cca 5–8 cm z důvodu soudržnosti travního drnu a břeh byl odolný proti sešlapu návštěvníky.
- **Pásmo bez sečení:** Je vhodné ponechat úzký pás (cca 20–50 cm) těsně u hrany vody sečený pouze 1× ročně (na podzim), aby kořeny zpevňovaly břehovou hranu a nedocházelo k jejímu sesouvání do vody.

6.5 Bod 5 Ochrana lokality Rakovec před negativními dopady aktivity černé zvěře

Vzhledem k rozsáhlé destrukci půdního krytu v okolí jezírek a kluzišť je nutné přejít od pasivního sledování k aktivní ochraně území. Navrhované řešení se dělí na tři pilíře:

1. Mechanická ochrana území (Zábrany)

- Instalace pachových ohradníků: Osazení kůlů s nosičem pachové látky (repelentem) podél lesních cest a na hranici lesa. Toto je nejrychlejší a finančně nejméně náročné řešení. Účinnost vyžaduje pravidelnou obnovu nátěru (cca 1× za 2–3 měsíce).
- Využití prvků drobné architektury: Umístění masivnějších dřevěných prvků (klád, valů) na hranici lesa, které přirozeně ztíží přímý vstup zvěře do rekreační zóny.

2. Biotechnická a sanační opatření

- Sanace poškozeného drnu: Rozrytý terén je nutné co nejdříve urovnat (zašlapat/uválcovat) a dosít odolnou parkovou nebo krajinnou směsí. Ponechání rozrytého terénu láká zvěř k opětovnému návratu na stejné místo.

3. Kooperace s uživateli honitby (Myslivecký management)

- Intenzifikace odlovu: Oficiální žádost ÚMČ směrem k uživateli honitby (MENDELU ŠLP Křtiny) o zvýšení intenzity odlovu černé zvěře v bezprostřední blízkosti intravilánu obce.
- Eliminace lákadel: Striktní zákaz krmení zvěře v blízkosti rekreační zóny a důsledná kontrola vyvážení bioodpadu (např. ze zahrad) do lesa, což funguje jako silné lákadlo pro černou zvěř.

7 MOŽNOSTI ROZVOJE

Koncepce rozvoje: Environmentální vzdělávací zóna a přírodní prvky

Lokalita Rakovec disponuje značným potenciálem pro budoucí rozvoj, který by mohl citlivě skloubit krajinnou estetiku s environmentálně-vzdělávací funkcí. Mezi zvažované možnosti a náměty pro budoucí využití území patří:

Využití interaktivních krajinných prvků: Spodní plocha pod biotopem (parc. č. 804/5) nabízí prostor např. pro vytvoření **labyrintu v trávniku**, který by díky principu rozdílné výšky seče mohl sloužit jako hravý a estetický prvek s minimálními náklady. V lesní části se dále otevírá možnost pro zřízení tzv. **vodního zrcadla** – mělké plochy s funkcí retence vody, která by zároveň sloužila jako vizuálně zajímavý bod pro pozorování okolní vegetace.



Zpřístupnění biotopů šetrnou formou: Území umožňuje vybudování systému **stezek vedených přímo mezi rákosinami a vysokou trávou nebo vodním tokem potoka**. Takové řešení by návštěvníkům zprostředkovalo kontakt s mokřadním ekosystémem bez rizika jeho narušení nebo degradace.





Využití potenciálu vodního toku: Koryto Rakoveckého potoka nabízí v rámci šetrného rozvoje lokality možnost zřízení zón pro **přírodě blízký kontakt s vodou**. Nabízí se úprava vybraných úseků pro **jednoduché brodění a vodní hry**, které by umožnily zejména dětem bezpečný a bezprostřední kontakt s tekoucí vodou. Tento prvek by mohl sloužit jako interaktivní doplněk rekreační zóny, podporující praktické poznávání vodního ekosystému a osvěžení v letních měsících, a to při zachování přirozeného charakteru koryta.





Vytvoření zázemí pro venkovní výuku: V rámci podpory předškolního a školního vzdělávání se nabízí realizace lehké dřevěné konstrukce – **plata (terasy)**, které by mohlo sloužit jako venkovní učebna pro přírodovědné pozorování či cvičení. Tento koncept lze rozšířit i o environmentální **výuku přímo v ovocném sadu (parc. č. 171)**, cílenou na posílení vztahu dětí k lokálnímu zemědělství.



Edukativní včelařská expozice v sadu (parc. č. 171): Uvažovat lze i o instalaci **otevřených včelínů s jednostranným prosklením**, které by umožnilo bezpečný vhled do života včelstev. Dále instalace drobných prvků (zvětšovací lupy) pro pozorování hmyzu. Součástí takového záměru by byla instalace výstražných a informačních cedulí, které by návštěvníky upozorňovaly na přítomnost včel a zároveň definovaly oblast jako klidovou zónu.



Další možnosti umístění interaktivních krajinných prvků.





Poznámka k charakteru námětů: Výše uvedené body představují ideové možnosti rozvoje, které by v případě realizace vyžadovaly pouze nízké nároky na údržbu a využívaly by stávajících přírodních podmínek lokality. Tyto náměty mají potenciál zvýšit celkovou společenskou a edukativní prestiž obce Ořešín, aniž by vyžadovaly rozsáhlé zásahy do fixní infrastruktury.