

# Územní plán města Šlapanice

## Regulativy územního rozvoje

Zakázkové číslo: 03-02-12

Pořizovatel: OkÚ Brno-venkov, RRR

Zhotovitelé:

Urbanistický návrh	Ing.arch. Jana Benešová
Návrh regulativů územního rozvoje	Ing.arch. Jana Janíková
Dopravní řešení	Ing. Miloslava Škvarilová
Zásobování vodou a plynem	Ing. Josef Beránek
Odkanalizování	Ing. Jiří Palčík
Zásobování el. energií, spoje	Ing. Jaroslav Opat
Ekologie, zábor ZPF	RNDr. Jiří Kocián, Svatava Poláková

Brno, březen 1997

Digitalizace grafické části září 1998 - duben 1999

**ATELIER URBI**  
Talichova 39, 623 00 Brno  
☎ 381 708



*Kees*

## **C. Návrh regulativů územního rozvoje**

1. ÚZEMNÍ A ČASOVÝ ROZSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU.....	2
2. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ .....	2
2.1 REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ 3	
2.1.A. Funkční využití .....	3
2.1.B. Prostorové uspořádání .....	4
2.1.C. Návrh regulativů jednotlivých zón .....	5
2.2 ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY, TECHNICKÉ VYBAVENÍ.....	15
2.3 OCHRANNÉ REŽIMY .....	15
2.3.A. Chráněná území využitelných přírodních zdrojů .....	15
2.3.B. Chráněná území přírody, krajiny a zeleně .....	16
2.3.C. Ochrana památek a kulturních hodnot.....	19
2.3.D. Ochranná pásma komunikací, hlavních tras inženýrských sítí.....	20
2.3.E. Pásma hygienické ochrany .....	21
2.3.F. Odvodnění .....	22
2.3.G. Eroze.....	22
2.4 ÚZEMNÍ REZERVY.....	22
3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY .....	23

## 1. ÚZEMNÍ A ČASOVÝ ROZSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

ÚP města je zpracován v rozsahu **správního území města Šlapanice**. Týká se časového horizontu **cca 15 let (do roku 2012)** a zahrnuje i návrh potenciálních územních rezerv pro dlouhodobý výhled. K zástavbě rezerv je možno přistoupit až po vyčerpání ploch návrhových. Nadřazená dokumentace -

plán územních vazeb „Koncepce rozvoje a využití území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova“ byl v ÚP města zohledněn.

Regulativní opatření jsou aplikována bez výjimky na celé zastavěné území řešeného sídelního útvaru včetně územních rezerv. Na volných územích jsou regulativní ustanovení vztažena na plochy zemědělského půdního fondu a plochy krajinné zeleně ve vazbě na zastavěné území města. Ve městě se nevyskytují území, na která by se vztahovaly regulativy z dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace zón. Podrobněji je zpracována urbanistickou studií lokalita rodinných domů Těsnohlídkova. Urbanistická studie a zpráva o jejím projednání prohlubují územní plán sídelního útvaru v území řešeném touto studií.

## 2. ZÁSADY REGULACE ÚZEMÍ

Závazné a směrné části územního plánu vymezení schvalující orgán. Jako závazné se schvalují regulativy, které u sídelního útvaru stanoví zejména urbanistickou koncepci prostorového uspořádání s určením využití ploch, limity využití území, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení a místní územní systémy ekologické stability. Závazné je také vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Členění území do jednotlivých funkčních zón, řešení dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou v hlavních výkresech územního plánu v měřítku 1:5000. Funkce regionálního významu jsou specifikovány ve výkrese č.1 Širší vztahy v měřítku 1:10000.

V území je nutno respektovat požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou je Koncepce rozvoje a využití území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova (plán územních vazeb).

Řešené území je rozděleno na části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje. Základní členění vychází z dělení na území zastavěná a určená k zastavění - **ZÓNY STAVEBNÍ** a na území nezastavitelná - **ZÓNY NESTAVEBNÍ** (krajinné zóny).

Regulace území se týká

1. funkčního využití a prostorového uspořádání území
2. řešení dopravy a technického vybavení
3. ochranných režimů
4. územních rezerv

Jednotlivé funkční zóny resp. jejich typy jsou vymezeny dle své převažující funkce od velikosti cca **0,5 ha**. Dále se člení na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných změn (mají prvky funkční a prostorové regulace shodné se současným stavem), plochy se specifickými prvky funkční a prostorové regulace (plochy s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období územního plánu) a na plochy, které plán reguluje jen obecně a je nutno teprve nalézt vhodné urbanistické řešení příslušného území podrobnější dokumentací.

Průběh hranic jednotlivých funkčních zón a jejich typů je možné zpřesňovat na základě územně plánovací dokumentace zóny nebo v územním řízení.

## 2.1 REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

### 2.1.A. Funkční využití

Zóny stavební včetně rezerv jsou v návrhu územního plánu členěny dle funkčního využití.

Jako závazná část ÚP jsou vymezeny typy zón stavebních:

#### **B - zóna bydlení**

BC - bydlení čisté (z toho BBC v bytových domech)

BO - bydlení obecné

BV - bydlení venkovské

#### **S - zóna smíšená**

SC - centrální

SO - obchodu a služeb

SV - výroby a služeb

#### **O - zóna občanského vybavení**

ON - vybavení nadmístního významu

OS - školství

OK - kultura

OZ - zdravotnictví

#### **P - zóna pracovních aktivit**

PP - průmyslová výroba a sklady

PV - výroba a drobné podnikání

PZ - zemědělská výroba

#### **R - zóna rekreace**

R - sport a rekreace

#### **D - zóna dopravy**

DL - letecká doprava

DZ - železniční doprava

DA - automobilová doprava

DT - tělesa dopravních staveb

#### **T - zóna technického vybavení**

Zóny nestavební včetně rezerv jsou v ÚP rovněž dále členěny.

Jako závazná část ÚP jsou vymezeny typy zón nestavebních:

#### **K - zóna krajinné zeleně**

KV - krajinná zeleň všeobecná

#### **M - zóna městské zeleně**

MV - městská veřejná zeleň

MR - městská zeleň rekreační

MH - hřbitov

#### **Z - zóna zemědělského půdního fondu**

ZO - zeleň ochranná

ZI - zeleň s doprovodem individuální rekreace

ZP - orná půda (ve výkresové části bez označení kódem)

Rezervy jsou graficky odlišeny.

## 2.1.B. Prostorové uspořádání

Ke směrné regulaci prostorového uspořádání na plochách určených k zastavění jsou použita tato kritéria:

- parcelace, míra využití území
- stavební čára
- způsob zastřešení, počet nadzemních podlaží
- hmotová struktura, architektura objektů
- způsob ozelenění, opatření na ochranu ŽP

Stabilizované sektory zón nejsou dále označeny a podléhají obecným níže uvedeným prostorovým regulativům. Sektory se specifickou prostorovou regulací jsou označeny v textu i v grafické části indexem (a, b, c,...) a jsou jednotlivě popsány. Zóny, případně sektory vyžadující zvláštní režim ochrany před nežádoucí výstavbou jsou navíc označeny písmenem „X“.

U ulicové zástavby (souvislé nebo převážně souvislé) se předpokládá dodržování existujících stavebních čar, pokud není navrhována změna na př. z dopravních důvodů.

Zastřešení bude ve Šlapanicích řešeno především **sedlovými střechami** ve všech typech zón. Ploché střechy lze připustit tam, kde jsou již v okolí realizovány, a dále v zónách průmyslové výroby. Pultové střechy jsou přípustné jen u dvorních křídel na hranici parcely u souvislé zástavby.

Výškově je výstavba ve Šlapanicích omezena na **4 NP s možností využití podkroví** v šikmé střeše.

Výstavba ve městě je dále výškově omezena jednak z důvodů existence památkové zóny slavkovského bojiště, jednak ochrannými pásmy letiště takto:

- v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova nejsou dovoleny stavby přesahující výškou stávající objekty,
- ve výše položených částech města je třeba se omezit na **1 NP + podkroví**. Hřeben střechy nesmí překročit rovinu 274 m n.m. Výjimky povoluje Česká správa letišť.

V Bedřichovicích budou objekty maximálně dvoupodlažní vč. zóny pracovních aktivit.

Pro zástavbu v okrajových částech města platí, že bude situována vždy tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volného území. Nově navržené ulice budou doplněny zelení. Výrobní areály budou ozeleněny, směrem k obytné zástavbě izolovány zelení.

**Plochy, na které je třeba pořídit podrobnější územně plánovací dokumentaci** nebo minimálně územně plánovací podklad, jsou v územním plánu označeny římskými číslicemi. Jedná se o tyto plochy:

- I. Centrální zóna města
- II. Lokalita pro výstavbu rodinných domů - Na zahrádkách
- III. Lokalita pro výstavbu rodinných domů - Jiříkovická
- IV. Lokalita pro výstavbu rodinných domů - Ponětovická
- V. Lokalita pro výstavbu rodinných domů a OV- Těsnohlídkova
- VI. Lokalita pro výstavbu bytových domů a zóna výroby - Brněnská
- VII. Smíšená zóna - Dlouhá
- VIII. Smíšená zóna - Brněnská
- IX. Průmyslová zóna a smíšená zóna - Švehlova, Wurmova
- X. Zóna výroby - Husova
- XI. Zóna výroby - U cihelny

- XII. Zóna výroby - Bedřichovice
- XIII. Rozvojová plocha cihelny
- XIV. Rekreační oblast Riegrova
- XV. Sportovní areál TJ Sokol

## 2.1.C. Návrh regulativů jednotlivých zón

### Návrh regulativů pro zóny stavební

Pro každou stavební zónu, vymezenou ve výkrese č. 2, jsou v následujícím textu stanoveny zásady regulace územního rozvoje v členění na:

- dominantní funkce, charakteristika zóny
- přípustné využití území
- podmíněně přípustné využití území
- podmínky využití území - prostorová regulace

**B - ZÓNA BYDLENÍ** je určena především pro bydlení

#### **BC - bydlení čisté**

##### **Charakteristika**

Dominantní funkcí je bydlení v bytových domech a rodinných domech s rekreační nebo okrasnou zahradou. Podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%.

##### **Přípustné jsou**

- obytné budovy
- základní občanské vybavení, které má obslužný charakter ve vztahu k bydlení

##### **Výjimečně mohou být přípustné**

- stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu, sloužící zároveň potřebám obyvatel přilehlého území
- jednotlivá zařízení administrativy a správy, pokud jsou umístěna v budovách, které slouží převážně bydlení.

#### **BO - bydlení obecné**

##### **Charakteristika**

Dominantní funkcí je bydlení v rodinných domech s okrasnou nebo užitkovou zahradou, s možností **omezeného** chovu drobného hospodářského zvířectva. Podíl hrubé podlažní plochy bydlení činí 60 - 90%.

##### **Přípustné jsou**

- obytné budovy
- obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží pro potřebu obyvatel přilehlého území
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely

##### **Výjimečně mohou být přípustné**

- ubytovací zařízení
- ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi
- stavby pro správu
- zahradnictví

#### **BV - bydlení venkovské**

##### **Charakteristika**

Dominantní funkcí je bydlení v původních zemědělských usedlostech nebo v rodinných domech s hospodářským zázemím a užitkovou zahradou.

### **Přípustné jsou**

- obytné budovy venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské - samozásobitelské hospodářství
- obchody a stravovací provozovny sloužící zásobování území
- nerušící řemeslné provozovny
- zahradnické provozovny

### **Výjimečně mohou být přípustné**

- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi

### **Prostorové regulativy**

V zónách bydlení při rekonstrukcích, dostavbách proluk a realizacích novostaveb na místě starších budov je nutno respektovat charakter zástavby zóny (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) ev. respektovat půdorysnou osnovu - uliční čáry.

#### **a) ulice Bedřichovická, Hřbitovní část, Riegrova část**

Řadová zástavba periferního charakteru, převážně přízemní, stavebně-technický stav v ulici Bedřichovické podprůměrný, na severovýchodním okraji negativně ovlivněna realizací cihelny.

#### **Zásady regulace:**

Některé objekty je nutno z větší části přestavět. U novostaveb v ulici Bedřichovické určit novou souvislou stavební čáru vzhledem k nedostatečné šířce ulice. Výškovou hladinu volit maximálně dvoupodlažní, zastřešení šikmou střechou. Negativní dopad cihelny eliminovat krajinnou zelení (zalesněním) svahu pod cihelnou.

#### **b) ulice Kosmákova**

Řadová zástavba periferního charakteru, přízemní, částečně provedeny nadstavby pater. Jedná se o velmi hustou zástavbu s minimálními pozemky zahrad, nízkým standardem bydlení, ale udržovanou.

#### **Zásady regulace:**

Pokud to bude možné, slučovat pozemky ve větší celky. Vzhledem k malé vzdálenosti stavebních čar v ulici výškovou hladinu zásadně neměnit (realizovat maximálně podkroví). Respektovat charakter zastřešení.

#### **c) ulice Kollárova část, Sušilova část, Bezručova část**

Řadová zástavba rodinnými domky periferního charakteru, přízemní, zčásti jednopodlažní, stavebně-technický stav dobrý, po přestavbách nadprůměrný. Bez negativních vlivů z okolí. Malá vzdálenost stavebních čar v ulicích, chybí možnost garážování v převážné části domů.

#### **Zásady regulace:**

V případě možností slučovat pozemky. Výškovou hladinu při nezměněných stavebních čarách nezvyšovat (vyšší standard bydlení řešit převážně formou podkroví). Zastřešení šikmou střechou. Z důvodů větších nároků na parkování vozidel v ulicích řešit uliční profil bez chodníků a s překážkami, omezujícími rychlost.

#### **d) ulice Vrchlického**

Převážně řadová zástavba rodinnými domky, částečně přízemní, částečně dvoupodlažní, stavebně-technický stav v průměru dobrý. Zóna je negativně ovlivňovaná sousedními podniky (Kovo a Sklady nábytkářského průmyslu) a je zasažena ochrannými pásmy letiště a železnice.

### Zásady regulace:

V souvislosti s plánovaným rozvojem sousedních zón pracovních aktivit a vzhledem k blízkosti letiště a železnice neumísťovat v zóně novostavby obytných objektů a nepovolovat nadstavby v souladu s vyhlášenou stavební uzávěrou.

### **e) ulice Dlouhá**

Řadová zástavba periferního charakteru, přízemní, částečně provedeny nadstavby pater. Jedná se o hustou zástavbu s minimálními pozemky zahrad, omezeným standardem bydlení. Nepříznivé je sousedství s areálem papíren.

### Zásady regulace:

Výškovou hladinu omezit na dvě nadzemní podlaží. Respektovat charakter zastřešení. Zadní části parcel zbavit neudržovaných objektů, upřednostnit ozelenění pozemků. Pozemky vedoucí k toku neumožňují zajistit manipulační pás 6 m od břehové hrany Říčky. ÚP řeší situaci odsunutím oplocení papíren a zpřístupněním pravého břehu toku tak, aby byla umožněna údržba toku.

**S - ZÓNA SMÍŠENÁ** je určena k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách (obytný charakter stáv. objektů bydlení je možné měnit pouze výjimečně)

### **SC - centrální**

#### **Charakteristika**

Slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury.

#### **Přípustné jsou**

- bytové a rodinné domy
- obchodní, kancelářské a správní budovy
- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení a zábavní zařízení
- zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- nerušící provozy s pracovními příležitostmi

### **Prostorové regulativy**

### **f) - centrální zóna Šlapanic**

Zaujímá prakticky celé území města z období napoleonských válek. Stěžejním prostorem je Masarykovo náměstí s památkově chráněným kostelem Nanebevzetí Panny Marie a objektem klášterní scholasterie, půdorys náměstí narušený asanacemi v severovýchodní části byl uzavřen novostavbou integrovaného domu. Z náměstí je vyvedena síť ulicovek se zástavbou rodinných domků periferního charakteru ev. zemědělských usedlostí. Nad kostelem je situována základní škola, v ulici Nádražní nákupní středisko Družba - obě stavby vymykající se dříve měřítkem i charakterem z okolní zástavby doplnily nově rekonstruované objekty zejména na náměstí. Stavebně - technický stav objektů v centrální zóně kolísá, u mnohých lze předpokládat nedostatečný standard vybavení.

### Zásady regulace:

Koncepce řešení územního plánu klade důraz na oživení historického jádra města jako kulturně - společenského a administrativního centra i jako centra obchodního, kterým je vedena jedna z hlavních tras naučných stezek bojiště bitvy u Slavkova. Předpokladem řešení je regulace dopravy a vyloučení sdružené autobusové zastávky z prostoru



Masarykova náměstí vč. vyloučení státních silnic III. třídy z ulic Palackého a části ulice Brněnské.

Dostavba náměstí a úpravy Palackého ulice byly součástí řešení urbanisticko - architektonické studie centra města z r. 1992. S odstupem 5 let se jeví potřebné část studie, týkající se centrální zóny přehodnotit.

Přestavbová území jsou vymezena bloky

1) ulice Palackého, Svatojánské náměstí, potok Říčka, ul. Brněnská, část Masarykova nám.

2) ulice Riegrova, Brněnská, Komenského

V urbanisticko - architektonické studii centra byla tato území částečně doplněna rodinnými domky a drobnými objekty občanského vybavení při úplném respektování stávající zástavby i mnohde nevhodných stávajících stavebních čar.

Protože se jedná o podnikatelsky velmi cenné území, doporučujeme zvážit alternativní řešení - určit území mezi Brněnskou, Riegrovou a Komenského (s důrazem na plochy při ulici Riegrově) pro realizaci objektů občanského vybavení a služeb včetně možnosti situování garáží pod objekty, dostavbu rodinnými domky vypustit. Dále realizovat přestavbu ul. Brněnské v úseku mezi Masarykovým náměstím a potokem Říčkou včetně změn stavebních čar, navazující vnitroblok mezi ul. Palackého a potokem zpřístupnit pro veřejnost, klidová zákoutí doplnit veřejnou zelení.

ÚP města situuje autobusového nádraží (sdruženou autobusovou zastávku) v zázemí Masarykova náměstí, na této ploše uvažuje rovněž s umístěním parkoviště.

Veškerou zástavbu v centru je třeba regulovat tak, aby nepřekročila stávající výškovou hladinu, tj. 2 nadzemní podlaží a podkroví, materiálem i způsobem zastřešení musí respektovat charakter okolních objektů.

## **SO - obchodu a služeb**

### **Charakteristika**

Slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

### **Přípustné jsou**

- obytné budovy
- obchodní a administrativní budovy
- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení
- řemeslné provozovny
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely
- zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních plochách nebo plochách pro rekreaci

### **Výjimečně přípustné jsou**

- veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- zahradnictví

## **SV - výroby a služeb**

### **Charakteristika**

Slouží převážně k umístění výrobních a řemeslných provozoven, které podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

### **Přípustné jsou**

- obytné budovy
- obchodní a administrativní budovy

- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení
- řemeslné provozovny výroby a služeb
- zahradnictví
- skladová činnost v omezeném rozsahu

#### **Výjimečně přípustné jsou**

- veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních plochách nebo plochách pro rekreaci
- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální zdravotnické, školské a sportovní účely

### **Prostorové regulativy**

#### **g) ulice Čechova část, Nádražní část**

Řadová zástavba rodinnými domky, doplněná vybaveností a provozovny služeb, částečně přízemní, částečně dvoupodlažní, stavebně-technický stav v průměru dobrý. Zóna je negativně ovlivněna hlukem ze silnice III. třídy v ulici Čechově a sousedstvím provozu papíren.

#### Zásady regulace:

Jedná se v podstatě o zónu stabilizovanou, s možností rozvoje obchodních jednotek a drobných podnikatelských aktivit v parterech objektů. V obytných částech je při přestavbách třeba řešit technická opatření proti hluku z dopravy. Hlučnost provozu papíren je řešena technickými opatřeními v papírnách.

#### **h) Svatojánské nám., ul. Jiříkovická, Ponětovická a Dlouhá**

Řadová i chaotická zástavba rodinnými domky, částečně přízemní, částečně dvoupodlažní, stavebně-technický stav špatný, ojedinělé rekonstrukce. Částečně ovlivněna hlukem ze silnice III. třídy.

#### Zásady regulace:

Přestavbové území s pravděpodobnými plošnými asanacemi, s možností využití části zástavby pro skanzen, komerční účely, netradiční ubytovací kapacity a zeleň při naučné stezce Slavkovského bojiště. Do doby zpracování ÚPD zóny držet stavební uzávěru, v ÚPD dopracovat dopravní řešení.

### **O - ZÓNA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **Charakteristika**

Je určena výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží občanskému vybavení v uvedených funkcích.

Stavby a zařízení občanského vybavení lze umístit ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo výjimečně připouštějí.

ON - nadmístního významu pro širší spádovou oblast

OS - školství

OK - kultura

OZ - zdravotnictví

#### **Přípustné jsou**

- služební a pohotovostní byty

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- služby nevýrobního charakteru

## **P - ZÓNA PRACOVNÍCH AKTIVIT**

je určena pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. Bydlení je přípustné výjimečně.

### **PP - průmyslová výroba a sklady**

#### **Charakteristika**

Slouží výhradně pro umístění výrobních provozoven, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích.

#### **Přípustné jsou**

- výrobní a průmyslové provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy a komunální provozovny

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, které náleží k výrobní provozovně a jsou součástí plochy jejího pozemku a stavebního objemu
- stavby pro církevní, kulturní, sociální a zdravotnické účely, sportovní účely

### **Prostorové regulativy**

#### **i) Cihelna Šlapanice**

Cihelna je situována severovýchodně města v trati Vinohrady, negativně ovlivňuje životní prostředí přilehlé části osídlení i krajiny. PHO nebylo dosud stanoveno. Dobývací prostor se nachází mezi cihelnou a střediskem živočišné výroby ZD Šlapanice. Cihelna uvažuje o svém plošném rozšíření východním směrem.

Stávající areál je regulován v rámci ÚP. Přisun materiálu je řešen po nové komunikaci s dostatečným odstupem od hranice areálu hřbitova. Hmota cihelny se nepříznivě uplatňuje v pohledech z Riegrovy a Brněnské ulice na věž kostela. Pohledově exponovaná je i z vrchu Žuráně. ÚP navrhuje osázet okolní plochy vysokou zelení.

Silnice k cihelně kolem Žuráně je nejkratší spojnici Žuráně s centrem Šlapanic. Proto nelze připustit, aby v jejím sousedství byla na haldách skladována předtěžená zemina a minimálně po její jedné straně je nutno realizovat chodník.

Hliník cihelny ve vytěžené části slouží jako skládka TDO Šlapanic i skládka odpadu brněnské spalovny. Příjezd ke skládce kolem hřbitova v bezprostřední blízkosti obřadní síně je nutno považovat za provizorium a zajistit výhledový příjezd v odsunutě poloze ze severovýchodní strany hliníku.

Rozvojové plochy cihelny jsou vyjmuty z regulace, na lokalitu je třeba zpracovat podrobnou dokumentaci.

Rozvoj cihelny souvisí také s realizací přeložky silnice III/15287 Šlapanice - Ponětovice a příjezdové komunikace k vlečce ČD pro dopravu výrobků z cihelny na nádraží mimo zastavěné území města.

#### **j) Šlapanické papírny**

Areál nevhodně situovaný téměř v centru zástavby na místě bývalé Dehtochemy. V současné době je ve stadiu přestavby, nové objekty jsou situovány dle studie souboru staveb z r. 1983. Zásobování teplem dosud zajišťovala kotelna na tuhá paliva se značným dopadem na životní prostředí - papírna leží v území zasaženém inverzí.

Nutnou podmínkou rozvoje je plynofikace. Při přestavbě závodu je třeba mít na zřeteli skutečnost, že se nachází v bezprostřední blízkosti naučné stezky slavkovského bojiště podél potoka Říčky a areál je velmi pohledově exponovaný zejména z východní strany (doporučeny max. 2 NP, členité zastřešení, přírodní materiály, členění fasád dlouhých hal,

vhodné oplocení). Dále je v sousedství potoka nutné výhledové ustoupení hranice pozemku za účelem zřízení cesty a ozelenění s tím, že budou respektovány některé objekty (trafostanice, požární objezdová komunikace). Ozelenění západní hranice areálu je třeba postupně doplnit po vyřešení odkanalizování zástavby v ul. Nádražní.

Pro možnost propojení ulic Lidické a K. Čapka uvažuje ÚP s odsunem stavební čáry vstupních objektů do areálu.

### **PV - výroba a drobné podnikání**

#### **Charakteristika**

Slouží převážně k umístění podstatně nerušících výrobních provozoven.

#### **Přípustné jsou**

- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku a do jejího stavebního objemu
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely
- zábavní zařízení
- stavby pro sportovní účely

### **PZ - plochy pro zemědělskou výrobu**

#### **Charakteristika**

Slouží pro umístění zemědělských provozoven.

#### **Přípustné jsou**

- stavby a zařízení zemědělských provozoven a k tomu náležející byty
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků
- zahradnictví

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- administrativní budovy
- drobné provozy výroby, služeb a technických zařízení obtěžující okolí

### **Prostorové regulativy**

#### **k) Středisko ŽV ZD Šlapanice v trati "U hřbitova"**

Veškerou živočišnou výrobu pokud možno situovat do vzdálenějších poloh od obytné zástavby, část areálu přiléhající k výhledové přeložce státní silnice III/15287 postupně uvolnit a ozelenit.

Středisko se nachází v památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova (pohledový koridor Žuráň - Mohyla míru) - nejsou dovoleny stavby přesahující výškou stávající objekty.

V současné době jsou nově realizovány soukromé farmy při komunikaci do Jiřkovic a v Bedřichovicích, byly v ÚP zakresleny včetně pásma hygienické ochrany farmy na výrobu králičího masa v Bedřichovicích.

### **R - ZÓNA SPORTU A REKREACE**

#### **Charakteristika**

Je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o sportovní a zábavní komplexy, sportoviště organizované tělovýchovy, rekreační střediska.

#### **Přípustné jsou**

- areály s převažujícím podílem zastavění objekty, sportovišti, komunikacemi apod. nad plochami volnými.
- doprovodné služby pro sportovní a rekreační zařízení (např. stravovací zařízení, služební byty, maloobchodní provozovny, parkoviště)

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- administrativní budovy
- služby nevýrobního charakteru

### **D - ZÓNA DOPRAVY**

#### **Charakteristika**

je určena zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města v uvedených funkcích

DL - veřejná letecká doprava

DZ - železniční doprava

DA - automobilová doprava, služby (čerpací stanice PHM, servisy apod.)

DT - tělesa dopravních staveb (násypy, zářezy atd.)

Plochy označené DA jako jsou parkoviště a garáže lze umístit ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak. V obytných plochách a plochách pro rekreaci je nutno se omezit na potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

Nepřípustné je umístit parkoviště a garáže pro nákladní automobily, jejich přívěsy a autobusy v plochách pro bydlení a v plochách smíšených centrálních. Tato zařízení jsou výjimečně přípustná v ostatních plochách smíšených (SO, SV) za podmínky přímého napojení na trasy dopravy.

Čerpací stanice pohonných hmot jsou přípustné v plochách D. V ostatních stavebních plochách jsou výjimečně přípustné v případě přímého napojení na trasy automobilové dopravy a v případě integrace do objektů parkovacích garáží nebo provozoven služeb a výroby. Nepřípustné jsou v plochách bydlení, centra, OS, OK, OZ, PZ a T. Zákaz se netýká čerpacích stanic pro vlastní potřebu provozovatele.

### **T - ZÓNA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

#### **Charakteristika**

Je určena k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů.

Stavby a zařízení technického vybavení lze umístit kromě ploch pro technické vybavení ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo výjimečně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území.

Zóny nestavební včetně rezerv jsou v ÚP rovněž dále členěny.

Jako závazná část ÚP jsou vymezeny typy zón nestavebních:

### **K - ZÓNA KRAJINNÉ ZELENE**

#### **Charakteristika**

Je určena pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Plochy krajinné zeleně jsou veřejně přístupné. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy.

### **KV - krajinná zeleň všeobecná**

#### **Charakteristika**

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

### **Přípustné jsou**

- přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travnatých porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylino - travnatá lada, skály, stepi, mokřady.

### **Dále jsou přípustné**

- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

## **M - ZÓNA MĚSTSKÉ ZELENĚ**

### **Charakteristika**

Zóna městské zeleně je záměrně vytvořená náhrada za původní přírodní prostředí. Je veřejně přístupná a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Podrobnější účel je stanoven funkčními typy.

Plochy městské zeleně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území, apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

### **MV - městská veřejná zeleň (ve výkresové části bez označení kódem)**

#### **Charakteristika**

Plochy městské veřejné zeleně zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství
- liniiovou zeleň a uliční stromořadí
- fragmenty krajinné zeleně v sídle

#### **Přípustné jsou**

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC, apod.

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- nezbytně nutná vedení a zařízení technické vybavenosti s tím, že výrazně nenaruší stávající vzhled a uspořádání ploch a nedojde k likvidaci stromové a keřové zeleně

### **MR - městská zeleň rekreační**

#### **Charakteristika**

Plochy rekreační zeleně jsou charakteristické vysokým podílem zeleně a zahrnují jeden převládající způsob rekreačního využití území (např. lesopark při naučné stezce slavkovského bojiště, kynologické cvičiště)

#### **Přípustné jsou**

- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

#### **Výjimečně mohou být přípustné**

- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočívadla, altánky, veřejné WC apod.

## **MH - hřbitov**

### **Charakteristika**

Plochy hřbitovů tvoří specifickou formu městské zeleně.

### **Přípustné jsou**

- stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch - sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC apod.
- nezbytně nutná vedení a zařízení technické vybavenosti s tím, že výrazně nenaruší stávající vzhled a uspořádání ploch a nedojde k likvidaci stromové a keřové zeleně

## **Z - ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

### **ZO - zeleň ochranná**

#### **Charakteristika**

Plochy zeleně většinou na soukromých pozemcích s ochrannou funkcí (např. v ochranných pásmech) izolující bydlení od potenciálních zdrojů hluku a znečištění.

#### **Přípustné jsou**

- vzrostlá zeleň zahrad a sadů
- stávající zahrádkářské chaty
- stavby technického charakteru s ochrannou funkcí (protihlukové stěny a pod.)

#### **Výjimečně jsou přípustné:**

- menší stavby technického charakteru ostatní

### **ZI - individuální rekreace (zahrady s chatami a zahradními domky)**

#### **Charakteristika**

slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v rekreačních chatách nebo zahradních domcích na ZPF, případně ostatních plochách.

#### **Přípustné jsou**

- nové zahradní domky pokud možno na základě podrobnější ÚPD celé lokality
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu

Pro plochy s objekty pro individuální rekreaci obecně platí, že další dělení stávajících parcel nezakládá právo výstavby dalších objektů individuální rekreace.

#### **Výjimečně jsou přípustné:**

- novostavby rekreačních chat - pouze jako dostavba stávajících rekreačních oblastí vymezených návrhem územního plánu, a to pouze na základě podrobnější dokumentace.
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání stávajících chatových a zahrádkářských osad.

## **Prostorové regulativy**

### **n) zóny se zákazem výstavby dalších objektů**

### **ZP - orná půda**

#### **Charakteristika**

Plochy ZPF slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.

#### **Přípustné jsou**

- změny kultur na trvalé travní porosty
- jednotlivé účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Umístění staveb musí respektovat funkce okolních ploch.

### **Výjimečně přípustné jsou**

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako byty pro majitele resp. vedoucí hospodářství.
- účelové komunikace
- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření bez nákladů na rekultivaci.
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, pokud nedochází ke změně charakteru území (krajinného rázu dle zákon č. 114/1992 Sb.). Rozsáhlejší změny jsou podmíněny zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace.

Změna kultury z orné půdy na zahradu za účelem zahrádkaření (tj. individuální soukromé rekreace) je ve smyslu § 10 odst. 1 a vyhl. č. 85/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů změnou funkčního využití území.

### **PT - ZÓNY TĚŽBY**

#### **Charakteristika**

Jsou určeny k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

#### **Přípustné jsou**

- nezbytné stavby a zařízení sloužící k těžbě nerostných surovin včetně staveb a zařízení technické vybavenosti

#### **Výjimečně přípustné jsou**

- služební byty

## **2.2 ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY, TECHNICKÉ VYBAVENÍ**

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy včetně zemědělských cest, pěších a cyklistických tras a naučných stezek zóny slavkovského bojiště.

Dále jsou vymezeny trasy systémů pro obsluhu města všemi druhy médií.

Napojení na komunikace a inženýrské sítě stávající nebo v ÚP navržené musí respektovat požadavky jejich správců.

Ochranná pásma silnic, vodotečí, nadřazených tahů sítí a ploch technického vybavení jsou zakreslena ve výkresové části a popsána v oddíle Ochranné režimy.

## **2.3 OCHRANNÉ REŽIMY**

Ochranné režimy se v návrhu ÚP Šlapanice vztahují na:

- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
- chráněná území přírody, krajiny a zeleně
- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma komunikací, hlavních tras inženýrských sítí a technického vybavení
- pásma hygienické ochrany
- odvodnění
- erozní plochy

### **2.3.A. Chráněná území využitelných přírodních zdrojů**

vodní zdroje (zákon č. 130/1974 Sb., o vodách - viz výkres č.4)



- hloubkový zdroj podzemní vody, využívaný firmou Sláčík, ochranné pásmo leží celé na soukromém pozemku vlastníka firmy
- studna cihelny, ochranné pásmo leží celé na pozemku vlastníka firmy

**ložiska nerostných surovin** (zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, viz výkres č.2)

- výhradní ložisko cihlářských hlín

**dobývací prostory nerostných surovin** (zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon)

- dobývací prostor Šlapanice č. 70780 pro organizaci ZIEGELWERKE GLEINSTÄTTEN Krytina Šlapanice a.s.

### 2.3.B. Chráněná území přírody, krajiny a zeleně

(viz výkres č. 1)

(zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny):

#### I. Zvláště chráněná území

##### Přírodní památky

##### 1) Návrší - k.ú. Šlapanice

Slepencový výchoz jihovýchodně od Bedřichovic. Vegetační kryt tvoří mladá doubrava a travinobylinná lada stepního charakteru s výskytem vzácných xerotermních rostlinných i živočišných druhů. Ze seznamu chráněných druhů rostlin se tu vyskytuje len tenkolistý a divizna brunátná. Lokalita je ohrožována především nevhodnou výsadbou jehličnanů (smrků a borovic).

##### 2) Velký hájek - k.ú. Šlapanice

Úzký hřbítek severní až západní expozice s výchozy kulmských slepenců, v údolí Říčky mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi. Vegetační kryt tvoří lesní porost s převahou dubů a habrů a s příměsí dalších dřevin (javor, bez). Bohatě bylinné patro tvoří druhy typické pro dubohabrové háje. Nezalesněný vypouklý skalnatý svah nad silnicí má charakter stepního lada s výskytem vzácných xerotermních rostlinných druhů. Ze seznamu chráněných druhů rostlin se tu vyskytují: divizna brunátná, koniklec velkokvětý, chrpa chlumní a zvonek sibiřský. Lokalita je významným hnízdištěm ptactva a biotopem řady druhů bezobratlých a drobných obratlovců. Ohrožení spočívá zejména v šíření agresivního jasanojavoru peřenolistého.

##### 3) Andělka a Čertovka - k.ú. Šlapanice

Příkrý, východně až severně orientovaný svah průlomového údolí Říčky s vystupujícími slepencovými skalkami, severně od Šlapanic. Lesní společenstva s převahou akátu a příměsí javoru mléče, jasanu, ve vlhčích polohách též dubu letního, habru, jilmů aj. V keřovém patře zejména bez černý a brslen evropský, kvalitní bylinné patro je vyvinuté pouze ve vlhčích polohách. Na Andělce skalní step s výskytem vzácnějších xerotermofytů a s roztroušeným náletem keřů (skalníky, hlohy, růže, brsleny aj.). Významný biotop ptactva a drobnější zvěře.

#### Významné krajinné prvky

##### 1) Zlámaniny - k.ú. Bedřichovice

Prostor opuštěného vápencového lomu jihozápadně od Bedřichovic. Před lomovou stěnou mělká deprese s ruderalizovanými travinobylinnými společenstvy a hustými porosty vysázených i nalétlých dřevin (šípek, pámelník, morušovník, olše, trnka aj.). Západní část s příkrým svahem je zarostlá remízem s převahou akátu a příměsí jasanu, bezu černého

a jasanojavoru. Ve východní části se nacházejí mírně ruderalizovaná křovinato-bylinná lada xerothermiho charakteru.

## **2) Na Rokytnici - k.ú. Šlapanice, Jiříkovice**

Dno úvalovitého údolí mezi regulovaným tokem Rokytnice a bývalým náhonem, severně od Jiříkovic. Prostor má charakter harmonické kulturní krajiny, tvořené mozaikou políček, zahrad, sadů, luk a dřevinných porostů s vysokou estetickou hodnotou. Typický je četný výskyt hlavatých vrb, poskytujících vhodné podmínky pro hnízdění některých druhů ptáků.

## **3) U vochtrovně - k.ú. Šlapanice**

Tři remízky v ploché zemědělské krajině západně od Šlapanic. V dřevinné skladbě převládá jasanojavor a bez černý, z dalších dřevin jsou zastoupeny především dub letní, lípa velkolistá, javor klen, jírovec maďal, bříza, akát. Významné hnízdiště ptactva a útočiště polní zvěře.

## **4) Prokopka - k.ú. Šlapanice**

Jihovýchodně orientovaný, poměrně příkrý svah údolí Řičky jižně od Šlapanic. Opuštěný třešňový sad s bohatým bylinným podrostem. Nálet a výsadby dubu, habru, břízy, lípy aj. Při úpatí drobný hustý remíz s pestrou dřevinnou skladbou (olše, smrk, habr, bříza, lípa, osika aj.). Pestrá entomofauna, významné hnízdiště ptactva.

## **5) Ponětovický rybník - k.ú. Šlapanice, Ponětovice**

Široká niva úvalovitého údolí Rokytnice severovýchodně od Ponětovic, vyplněná vodní nádrží. Rozsáhlá vodní plocha rybníka je nesouvisle lemovaná litorálními (příbřežními) společenstvy rákosu a orobince a vysázenými kultivary euroamerických topolů. V přítokové části se nacházejí porosty rákosu a vrb. Mezi jižním břehem rybníka a silnicí je na svahu severozápadní expozice vysázen smíšený porost s převahou lip, javorů a jilmů. Lokalita je významným biotopem vodního ptactva a jiných vodních živočichů.

### **Nově jsou k registraci navrženy následující lokality:**

#### **1) Pod Žuráněm II - k.ú. Šlapanice**

Mírný svah pod vrcholem Žuráně severovýchodně od Šlapanic. Na severní straně silnice se nachází drobný myslivecký remíz s pestrou dřevinnou skladbou (dominance dubu letního, souvislé keřové patro bezu černého, příměsí javoru kleny a mléče, jasanojavoru, lip aj.) a se znaky značné eutrofizace.

#### **2) Na Zlatém potoce I - k.ú. Šlapanice, Ponětovice**

Údolní niva Zlatého potoka jihozápadně od Ponětovic. Mezi dvěma koryty, z nichž západní je již odstaveno a zazemněno, se z výsadby a z náletu vytvořil velmi hustý, dosud ještě ne plně vzrostlý remíz s pestrou dřevinnou skladbou. Vyskytují se jak stanovištně odpovídající dřeviny (vrby, topoly, duby), tak i dřeviny nevhodné (akáty, jasanojavoru, smrky atd.). Průtočné koryto Zlatého potoka je lemováno kvalitními břehovými porosty s převahou olší. Lokalita je využívána pro myslivecké účely a slouží jako hnízdiště ptactva.

#### **3) V Rozvzách - k.ú. Šlapanice, Ponětovice**

Údolní niva Řičky (Zlatého potoka) jihozápadně od Ponětovic. Regulovaný tok Prackého potoka nad ústím do Řičky a zazemněné těleso náhonu jsou lemovány takřka souvislými doprovodnými porosty dřevin (vrby, topoly, olše, jasanu, jasanojavoru, bez černý aj.). V bývalém korytě náhonu četné skládky.

#### **4) Na Zlatém potoce II - k.ú. Kobylnice, Šlapanice**

Údolní niva Říčky (Zlatého potoka) severně od Kobylnic. Regulovaný, silně znečištěný tok Říčky je lemován relativně kvalitními břehovými a doprovodnými porosty (topoly, olše, vrby, jasanojavory aj.).

#### 5) Dolní - k.ú. Šlapanice

Okrajová hrana terasy jižně od Šlapanic, s drobným mysliveckým remízem s pestrou dřevinnou skladbou (jasanojavor, borovice, dub letní, šípek aj.).

#### 6) Bezděkov - k.ú. Šlapanice

Horní část okrajového svahu tuřanské terasy jižně od Šlapanic, s drobným mysliveckým remízem s pestrou dřevinnou skladbou (jasanojavor, dub, lípa, habr, bez černý, svída aj.).

#### 7) U letiště - k.ú. Šlapanice

Dno široce otevřeného údolí pramenné části Dunávky jihozápadně od Šlapanic. Napřímené dlážděné koryto občasného toku je lemované hrázemi. Břehové a doprovodné porosty tvoří souvislý pás dřevin charakteru mysliveckého remízku s pestrou dřevinnou skladbou (vrba, bez černý, jasanojavor, dub letní a jiné.)

## II. ÚSES - územní systém ekologické stability

*ÚSES* - vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

*Biocentrum* - biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozmeněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Pro účely tohoto územního plánu se biocentrem rozumí plocha s funkcí zeleně - tj. krajinná zeleň nebo lesy, ve vymezeném rozsahu.

*Biokoridor* - území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

*Interakční prvek* - krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních ekologicky významných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Jde o lokality zabezpečující dílčí, avšak základní funkce organismů. Často plní v krajině i další funkce (protierozní, krajnotvornou).

V řešeném území jsou navrženy **čtyři větve lokálních biokoridorů**. Jednoznačně dané biokoridory a jednoznačně vymezená biocentra jsou závazná, rámcově vymezení je směrné.

První větev, která je vázána na tok Říčky (Zlatého potoka) a tím je jednoznačně daná, prochází v dlouhém úseku zastavěným územím. V trase biokoridoru jsou navržena tři lokální biocentra, jednoznačně vymezené biocentrum **Malý hájek** a rámcově vymezená biocentra na hranici k.ú. - **U Ponětovic** a **Rozvize**.

Druhá větev, která sleduje tok Rokytnice, prochází mimo zastavěná území a je jednoznačně daná. V trase biokoridoru jsou navržena dvě rámcově vymezená lokální biocentra **U Jiříkovic** a **Parvize**.

Třetí větev prochází složitou trasou oběma řešenými katastry, převážně po zemědělské půdě. Trasa biokoridoru není navržena jednoznačně. V trase biokoridoru je navrženo šest biocenter. Jednoznačně vymezená jsou bicentra **Malý hájek, Velký hájek a Prokopka**. Rámcově jsou vymezena biocentra **Zlámaniny, U hřbitova a U Ponětovic**.

Čtvrtá větev prochází okrajově jižní částí území a propojuje ÚSES na území města Brna s předchozím biokoridorem. Trasa biokoridoru není navržena jednoznačně.

### 2.3.C. Ochrana památek a kulturních hodnot

(zákon č. 20/ 1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů)

- **památková zóna bojiště bitvy u Slavkova**

Území bojiště bitvy u Slavkova bylo prohlášeno památkovou zónou vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 475/1992 Sb., ze dne 10. 10. 1992. Vyhláška stanovuje specifické podmínky pro ochranu a péči o památkovou hodnotu zóny.

- **památkově chráněné objekty**

Ve městě se vyskytují tyto památkově chráněné objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek:

		parcelní číslo	číslo popisné
0995	<b>kostel se sochou a křížem</b>	1	
0995/1	<b>kostel Nanebevzetí Panny Marie</b>	1	
0995/2	<b>socha sv. Jana Nepomuckého</b> 18. století, baroko	265	
0995/3	<b>pamětní kříž z roku 1750</b> baroko	265	
0996	<b>dům scholasterie</b> Masarykovo nám. konec 16. století, renesance + úpravy z baroka		104
0997	<b>socha sv. Floriána</b> Svatojánské náměstí počátek 18. století	137	
1000	<b>socha sv. Jana Nepomuckého</b> Svatojánské náměstí polovina 18. století, baroko	140	
1001	<b>socha sv. Tadeáše</b> Masarykovo nám. polovina 18. století, baroko	238	
1003	<b>pomník padlým</b> v parku na Riegrově ulici 1928	907	
1004	<b>pomník Aloise Kalvody</b> na hřbitově z roku 1923, B. Fuchs, Rudolf Březa	3047	
1005	<b>boží muka</b> u staré silnice do Tuřan ranně barokní z roku 1660	2840/1	
1007	<b>pamětní kříž z roku 1855</b> nad městem při silnici do Jiříkovic	3102/1	
1008	<b>hraniční kámen</b>	3128/1	

u hřbitovní zdi, ulice Hřbitovní  
17. - 18. století  
1009 **smírčí kámen**  
Brněnská č. 8  
ze 17. století

1473

• **archeologické památky, archeologická naleziště, území archeologického zájmu**

V průběhu zpracování ÚP byl opakovaně žádán Památkový ústav o stanovení zón archeologického zájmu. Do doby zpracování návrhu územního plánu nebyly tyto zóny upřesněny.

Celé správní území města je pravděpodobně územím s předpokládaným výskytem archeologických nalezišť. Větší a rozsáhlejší zemní zásahy, včetně všech liniových staveb, jsou možné po vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče a Památkového ústavu v Brně.

### 2.3.D. Ochranná pásma komunikací, hlavních tras inženýrských sítí

Silnice: II. tř. v extravilánu 25 m od osy vozovky  
III. tř. v extravilánu 20 m od osy vozovky  
v zast. území dle vyhl. č. 13/1977 Sb. (hluková pásma - nepřekračují povolené hladiny)

Letiště: OP užšího okolí letiště se zákazem staveb - je vymezeno hranicemi pozemku letiště v souladu s Územním generem letiště  
OP s výškovým omezením - vodorovná rovina o nadmořské výšce 274 m.n.m. Vztažný bod letiště je 237m.n.m. Tímto pásmem je omezena výšková hladina nových staveb. Jejich výška je určena rozdílem mezi výškou 237 m n.m. a nadmořskou výškou staveniště. V současné době toto pásmo překračuje terén v lokalitě Žurán a dále je překročeno v oblasti na západě Šlapnic při st. silnici III/15286 v místní trati Brněnská pole až k tělesu dálnice D1 Ochranné pásmo nesmí být narušeno žádnými novými překážkami. Výjimku může udělit Státní letecká inspekce.  
OP ornitologické vnitřní - v tomto OP nesmí být zřizovány skládky, stohy a siláže. Režim obdělávání zemědělských pozemků - dohodou uživatelů pozemků s provozovatelem letiště.  
OP ornitologické vnější - v něm lze zřizovat zemědělské stavby, vodní plochy a střediska zpracování organických odpadů pouze se souhlasem Státní letecké inspekce.  
OP přehledového radaru - v ochranném sektoru mohou být ojedinělé bodové překážky, ale nesmí být souvislé kovové překážky do vzdálenosti 3000 m, kolmé k radaru a plocha nesmí přesahovat 100 × 20 m.  
OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN - umístění nových vedení v prostoru nejbližšího okolí letiště o ploše 2000 × 4500 m podléhá souhlasu Státní letecké inspekce.  
Ochranné hygienické hlukové pásmo bylo vyhlášeno Magistrátem Města Brna, odborem územního a stavebního řízení na základě závazného posudku Krajského hygienika. Ochranné pásmo je určeno izofonou pro 85 dB(A). V současné době při stávajícím provozu linek jsou hodnoty naměřené nižší než limitní i uvnitř hlukového pásma. V území ohraničeném izofonou 85 dB(A) bude při realizaci staveb pro bydlení a občanskou

vybavenost využíván soubor stavebně - technických opatření, která zajistí dodržení přípustných hodnot ekvivalentní hladiny hluku dle vyhlášky č. 13/1977, tj. 50 dB(A) ve dne a 40 dB(A) v noci.

**Vodoteče:** Říčka OP 15 m od břehové hrany, volný manipulační pruh 6m od břehové hrany všech vodních toků  
inundační území Říčky, vyhlášené rozhodnutím OVLHZ úřadu města Brna dne 7. 10.1991 pod č.j. VLHZ - 2319/91 - Háj / Sr

**Vodovod:** vodojemy viz oplocení  
nadřazené trasy vodovodu - 1 m od osy

**Kanalizace:** hlavní trasy stokové sítě - 2 m od osy

**Plynovod:** bezpečnostní pásma

- VVTL Blučina - Podolí - 150 m od povrchu potrubí
- VTL přípojka od Jiříkovic - 20 m od povrchu potrubí
- VTL přípojka od Bedřichovic, přípojka pro cihelnu - 15 m od povrchu potrubí

ochranná pásma

- VVTL Blučina - Podolí 8 m od povrchu krajního potrubí
- VTL - 4 m od povrchu krajního potrubí
- STL - 1 m od povrchu krajního potrubí
- regulační stanice VTL - 10 m od fasády regulační stanice

**Zásobování el. energií:**

VN 22 kV

- venkovní vedení zkolaudovaná do 31. 12. 1994 - 10 m
- vedení budovaná po 1. 1. 1995 - 7 m od osy krajního vodiče
- kabelová vedení - 1m od krajního kabelu
- dálkové kabely - 3 m celkem

**Ochrana přírody:**

OP lesa 50m od hrany porostu, pro využívání ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního prostoru musí zůstat volně přístupný pás v šíři 4m

### **2.3.E. Pásma hygienické ochrany**

Ve správním území města jsou územním rozhodnutím vyhlášena pásma hygienické ochrany u následujících areálů průmyslové nebo zemědělské výroby.

- PHO ZD - 350 m od emisního středu bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice ze dne 19.10. 1993 pod č.j. výst:1498/93/Sem (při digitálním zpracování ÚP vykresleno dle nového podkladu stavebního úřadu jako nepravidelný mnohoúhelník)
- PHO farmy při silnici do Jiříkovic - 270 m od emisního středu (při digitálním zpracování ÚP vykresleno dle podkladu stavebního úřadu)
- PHO králičí farmy bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice ze dne 30. 3. 1992
- PHO skládky odpadu Šlapanice bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice ze dne 3. 5. 1996 pod č.j. 639/96/Ki
- PHO papírny bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice

- PHO veřejné čerpací stanice pohonných hmot firmy KAREKOS ve tvaru kružnice o poloměru  $R = 90$  m se středem v prostoru prostředního výdejního stojanu pohonných hmot vyhlášené rozhodnutím č. 16/95 č.j. 628/95/Sem  
Pásma hygienické ochrany jsou zakreslena ve výkrese č. 1 a 2.

PHO Ziegelwerke Gleistätten, Krytina Šlapanice a.s. je v současné době podnikem zajišťováno a bude do ÚP převzato po jeho vyhlášení.

Způsob využití území v jednotlivých ochranných pásmech je dán příslušnými právními předpisy.

### 2.3.F. Odvodnění

- při realizaci zástavby na těchto plochách by mohlo dojít ke střetu s trubní odvodňovací soustavou, nutná konzultace se Státní meliorační správou, územním pracovištěm Brno - venkov, případně vlastníky a nájemci odvodněných pozemků.

### 2.3.G. Eroze

(viz. výkres č. 1, 2)

Pro řešení protierozní ochrany půdy je třeba:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů, případně realizovat další technická opatření tak, aby docházelo ke snížení unášecí síly větrů, k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba sadů se zatravněnými pásy)
- u předchozích dvou bodů využívat nástrojů územních systémů ekologické stability (ÚSES)

## 2.4 ÚZEMNÍ REZERVY

Na rezervních plochách pro rozvoj města po návrhovém období územního plánu je určeno funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

### 3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Stavební zákon stanoví 5 účelů, pro které je možno ve veřejném zájmu vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Vyvlastnit lze jen tehdy, není-li možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem pro:

- 1) veřejně prospěšné stavby podle schválené ÚPD
- 2) vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany
- 3) provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené ÚPD
- 4) vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě
- 5) vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zjišťuje stav životního prostředí

Za veřejně prospěšné stavby dle bodu 1 se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu ŽP.

V ÚP Šlapnic jsou navrženy tyto stavby jako veřejně prospěšné:

#### I. Objekty občanského vybavení a služeb

1. Výstavba objektu MŠ jako součást lokality bytových domů Brněnská
2. Výstavba domova důchodců v ul. Ponětovické
3. Rozšíření hřbitova jihovýchodním směrem
4. Rozšíření sportovních ploch v jižní části města
5. Areál rekreace v údolí Říčky mezi Šlapnicemi a Bedřichovicemi

#### II. Stavby pro veřejnou dopravu

6. Přeložky státních komunikací
7. Trasy místních komunikací jednoznačně vymezené
8. Parkoviště v centru, u hřbitova, u papíren, u sportoviště a na Brněnské při hlavní komunikaci a u náměstí
9. Rozšíření letiště a nádraží ČD
10. Hlavní pěší tahy, účelové a cyklistické trasy

#### III. Stavby pro veřejné technické vybavení

11. Stavby pro zásobování vodou
  - vodojemy
  - čerpací stanice a požární nádrže
  - uliční rozvodná síť
12. Stavby pro odvádění odpadních vod a jejich čištění
13. Stavby pro zásobování plynem
14. Stavby pro zásobování el. energií a spoje:
  - výstavba napájecího venkovního vedení 22 kV z TR 110/22 kV Sokolnice
  - přeložka a rekonstrukce VN 320
  - výstavba nových distribučních trafostanic dle návrhového výkresu
  - navržené přeložky vedení dle návrhového výkresu

Veřejně prospěšné stavby s výjimkou inženýrských sítí jsou zakresleny ve výkrese č.9.