

ATELIER URBI, spol. s r.o., Chopinova 9, 623 00 Brno

Š L A P A N I C E

Změna č. 3 ÚPN SÚ - návrh

Průvodní zpráva, regulativy

Zakázkové číslo: 00 – 10 – 06

Pořizovatel: MěÚ Šlapanice, stavební úřad

Zhotovitel: Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešitelé

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Jiří Augustín



Beneš
urbanisticko-architektonická
projekční kancelář
Chopinova 9, 623 00 BRNO
Tel. / fax: 547 221 410

Brno, prosinec 2006

číslo výtisku:

2

OBSAH DOKUMENTACE

Textová část

1. Průvodní zpráva, regulativy

Grafická část

1. Širší vztahy	1 : 10 000
2. Urbanistické řešení	1 : 5 000
3. Dopravní řešení	1 : 5 000
4. Zásobování vodou	1 : 5 000
5. Odkanalizování	1 : 5 000
6. Zásobování plynem	1 : 5 000
7. Zásobování el. energií, spoje	1 : 5 000
8. Zemědělský půdní fond	1 : 5 000

1. Průvodní zpráva

Obsah:

A.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
1.	Důvody pro pořízení změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice, hlavní cíle řešení	4
2.	Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.....	4
3.	Vyhodnocení splnění zadání změny a souborného stanoviska ke konceptu	4
4.	Dílčí projednání	5
B.	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU	6
1.	Vymezení řešeného území, mapové podklady	6
2.	Požadavky, vyplývající pro řešení změny č. 3 z územního plánu VÚC BSRA a z vyjádření dotčených orgánů státní správy.....	6
3.	Urbanistické řešení	6
4.	Limity využití území včetně stanovených zátopových území	8
5.	Dopravní řešení.....	10
6.	Vodní hospodářství.....	13
7.	Energetika.....	16
8.	Spoje, radiokomunikace	18
9.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav.....	18
10.	Vyhodnocení dopadu řešení na ZPF.....	19
C.	REGULATIVY, ZÁVAZNÁ ČÁST	24
1.	ZMĚNA č. 3.01.....	24
2.	ZMĚNA č. 3.02.....	25
3.	ZMĚNA č. 3.03.....	25

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Důvody pro pořízení změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice, hlavní cíle řešení

V průběhu let 1998 - 2000 shromáždil stavební úřad ve Šlapanicích žádosti o změny územního plánu, které byly zadány jako změna č. 1. Objednatel změny bylo Město Šlapanice, zhotovitelem Atelier URBI spol. s r.o., pořizovatelem MěÚ Šlapanice.

Poté byly požadavky na změny rozšířeny zadáním změny č. 2. Zastupitelstvo města Šlapanic schválilo Zadání změny č. 1 na svém zasedání dne 28. 3. 2001 a Zadání změny č. 2 dne 21. 10. 2001. Návrh změn č. 1 a 2 byl zpracován v průběhu let 2000 – 2001 a změny schváleny v dubnu 2002. Část změn č. 1, která vyžadovala řešení ve dvou fázích (koncept, návrh), byla převedena do změny č. 3. Cílem řešení změny č. 3 bylo zohlednit předpokládaný rozvoj v sousedství letiště Brno – Tuřany. Její koncept byl dokončen v r. 2002.

Následně byl koncept změny č. 3 ÚPN SÚ projednán s dotčenými orgány státní správy a s veřejností ve dnech 7. 8. 2002 – 10. 10. 2002, veřejné jednání se uskutečnilo dne 10. 9. 2002. S Ministerstvem ŽP ale nebyl dohodnut rozsah záboru zemědělského půdního fondu. Vzhledem k potřebě realizovat I. etapu výstavby průmyslového areálu firmy CTP Invest rozhodl objednatel o omezení rozsahu této změny.

Návrhem byla řešena pouze lokalita výstavby firmy CTP Invest vyvolávající dílčí změny č. 3.01 – 3.03. Jednalo se o tyto dílčí změny:

3.01 – změna **orné půdy – stav a ploch ostatních** (v platném ÚPN SÚ ploch pro průmysl **PP – výhled** a ploch pro automobilovou dopravu **DA – výhled**) na plochy pro průmyslovou výrobu **PP – návrh**,

3.02 – změna **ploch ostatních stav** (v platném ÚPN SÚ ploch pro automobilovou dopravu **DA – výhled**) na plochy pro automobilovou dopravu **DA – návrh**,

3.03 – změna funkční třídy navržené komunikace – ze silnice II. třídy dle ÚPN SÚ na komunikaci místní

Změny č. 3.04 – 3.17 jsou návrhem změny č. 3 vypuštěny.

Na základě projednání návrhu změny č. 3 byla plošně omezena změna č. 3.01, dále byla vypuštěna změna č. 3.02 a byla upravena trasa komunikace - součást změny č. 3.03.

2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Územní plán sídelního útvaru Šlapanice je platnou územně plánovací dokumentací, sloužící pro řízení výstavby ve městě a je průběžně aktualizován. Územní plán byl vypracován v letech 1992 - 1997 a schválen v prosinci r. 1997. Následně v roce 1999 byl digitalizován. V roce 2002 byly schváleny změny č. 1 a 2 ÚPN SÚ a v roce 2005 změny č. 4 (vše Atelier URBI Brno spol. s r.o.).

Řešené území je zahrnuto v územním plánu velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace (ÚPN VÚC BSRA) schváleném usnesením vlády č. 64/1985 ze dne 13. 3. 1985. Změna č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 196 dne 13. 4. 1994, změna č. 2 usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000.

3. Vyhodnocení splnění zadání změny a souborného stanoviska ke konceptu

Zadání změny č. 3 bylo zpracováno jako Zadání změn č. 1 a 2 (změna č. 3 byla vyčleněna ze změny č. 1 v průběhu jejího zpracování). Zadání bylo v konceptu změny č. 3 splněno s následujícími odchylkami:

- vyčleněním změny č. 3 došlo k přečíslování změn oproti zadání a k úpravě hranic. Hranice jednotlivých změn navazovaly na hranice schválené změny č. 1 a respektovaly schválené dopravní řešení,
- v rámci konceptu změny č. 3 byly variantně řešeny plochy severně železniční trati – dle zadání zde byly navrhovány plochy pro výrobu (průmyslovou PP a drobnou PV), variantně na základě požadavku města ze dne 27. 6. 2002 byly navrhovány plochy smíšené (plochy smíšené s obchodem SO a plochy smíšené s výrobou SV).

Projednání konceptu změny č. 3 bylo ukončeno dne 3. 10. 2006 a uzavřeno souborným stanoviskem. Toto souborné stanovisko bylo návrhem změny č. 3 respektováno – změny byly omezeny (viz výše).

4. Dílčí projednání

Koncept řešení zohlednil schválené změny č. 1 a 2 a závěry z pracovního projednání ze dne 27. 6. 2002. Dále proběhla jednání dne 6. 11. 2001 a 16. 11. 2001 s doplňujícími závěry.

Koncept změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanic byl ve smyslu § 22 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci projednán s dotčenými orgány státní správy a s občany a na základě „Souborného stanoviska“, sestaveného pořizovatelem dokumentace byl dopracován návrh změny č. 3.

Návrh změny č. 3 byl projednán v průběhu listopadu a prosince 2006. Čistopis změny č. 3 je zpracován na základě požadavků zprávy o projednání návrhu.

Změna č. 3.01 - na pozemek ve vlastnictví JMK změna č. 3.01 nebude zasahovat (v platném ÚPN SÚ plochy pro automobilovou dopravu DA – výhled).

Změna č. 3.02 - změna ploch ostatních stav (v platném ÚPN SÚ ploch pro automobilovou dopravu DA – výhled) na plochy pro automobilovou dopravu DA – návrh. Na základě požadavku Letiště Brno, a.s. Zastupitelstvo města Šlapanice na svém zasedání dne 19. 12. 2006 rozhodlo o vypuštění této dílčí změny z řešení.

Změna č. 3.03 - změna funkční třídy navržené komunikace – ze silnice II. třídy dle ÚPN SÚ na komunikaci místní. Řešení bylo doplněno o úpravu trasy tak, aby nezasahovala do pozemku ve vlastnictví JMK.

B. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

1. Vymezení řešeného území, mapové podklady

Území města tvoří katastrální území Šlapanice a katastrální území Bedřichovice. Řešená změna č. 3 ÚPN SÚ (situování areálu CTP Invest) se týká k.ú. Šlapanice. Navržené technické vybavení území (napojení areálu na inženýrské sítě) zasahuje do území města Brna.

Změna byla provedena nad digitalizovaným mapovým podkladem dosud platného územního plánu - digitalizovaná mapa KN byla převzata ze zdrojů Okresního úřadu Brno – venkov. Některé podklady (hranice BPEJ) musely být doplněny vzhledem k rozšíření rozsahu výkresů platného ÚPN SÚ v měř. 1 : 5000.

Pro výkres záboru zemědělského půdního fondu byly údaje o kulturách pozemků doplněny ze zdrojů Stavebního úřadu Šlapanice. Některé trasy inženýrských sítí byly korigovány dle skutečného stavu nebo nové projektové dokumentace.

Jiné územně plánovací podklady:

- Usnesením vlády ČR ze dne 17.5.2006 č. 561 byla schválena Politika územního rozvoje ČR. Čl. 3 PÚR vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy dle správních obvodů obcí s rozšířenou působností. Šlapanice jsou součástí rozvojové oblasti Brno OB3. Projevuje se zde zvýšený požadavek na změnu v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje.
- Program rozvoje kraje, Územní prognóza JMK: funkce výroby a pracovních aktivit, která je nosnou funkcí v řešeném území zóny letiště Tuřany, Šlapanice je navržena v intencích regulované suburbanizace ve smyslu doporučeného modelu A se zohledněním vazeb na strukturu výroby na území města Brna a relevantního segmentu příměstské oblasti.
- Urbanistická studie rozvojových zón letiště Brno-Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice (10/2005, UAD Studio s.r.o.): řešena ve vazbě na územní prognózu kraje, zpřesnění koridorů a ploch.

2. Požadavky, vyplývající pro řešení změny č. 3 z územního plánu VÚC BSRA a z vyjádření dotčených orgánů státní správy

Ze schváleného ÚPN VÚC BSRA (schváleno 1985) nevyplývají v dotčeném území žádné nároky, kromě respektování stávajících struktur technické infrastruktury.

Navržená změna č. 3 ÚPN SÚ zohledňuje požadavky dotčených orgánů státní správy, dle závěrů souborného stanoviska ke konceptu.

3. Urbanistické řešení

Regionální a širší vztahy:

V rámci širších vztahů návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice bylo upraveno dopravní řešení (vazba letiště na dálnici D1 a nově navrhovanou dálniční křižovatku v prostoru Černovické terasy přeložkou silnice II. třídy byla vypuštěna s tím, že bude upravena dálniční křižovatka Řípská). Je respektován západní obchvat města Šlapanic v trase dle změn č. 1 a 2 ÚPN SÚ.

Dále je řešením změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice zohledněno nové výhledové trasování vysokorychlostní železniční tratě (VRT) s ochranným pásmem 100 m od osy krajní koleje. Ostatní změny dopravních koridorů a situování funkčních ploch dle „Urbanistické studie

rozvojových zón letiště Brno-Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice" (10/2005, UAD Studio s.r.o.) budou řešeny připravovanou změnou č. 7 ÚPN SÚ Šlapanice.

Rozvojové předpoklady území, základní urbanistická koncepce, prostorové uspořádání:

Omezeným návrhem změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice již nedochází v západní části města k podstatným změnám ve využití území. I. etapa výstavby průmyslového areálu firmy CTP Invest je přimknuta ke stávající příjezdové komunikaci k letišti Brno – Tuřany a je plošně omezena. Napojení areálu na inženýrské sítě je povětšinou řešeno z území města Brna z prostoru ulice Řípské (zásobování vodou, zásobování plynem, zásobování el. energií), pouze odvedení splaškových vod bude řešeno do jímky na vyvážení a dešťové vody budou svedeny do dočasné retenční nádrže a odtud odváženy). Ve výhledu budou odváděny novou dešťovou kanalizací do svodnice v území Šlapanic.

Navrhované změny znamenají rozšíření zastavitelného území města dle dosud platného ÚPN SÚ a vyvolávají nový zábor zemědělského půdního fondu. Toto rozšíření zohledňuje nadmístní vazby - je zdůvodnitelné v rámci brněnské regionální aglomerace. Plochy Šlapanické průmyslové zóny jsou v souladu s řešením Územní prognózy JMK a jejich význam spočívá v možnosti soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje (jsou zajímavé z hlediska vytváření nových pracovních příležitostí).

Je nutno konstatovat, že již územní plán z r. 1997 vyhodnotil plochy v prostoru mezi Brnem a Šlapanicemi jako plochy rozvojové (byly zakresleny jako výhled pro situování průmyslových areálů a pro logistický park). Město Brno a město Šlapanice jsou propojeny trasou městské hromadné dopravy. Územím vede železniční trať Brno – Veselí nad Moravou a výhledová trasa vysokorychlostní železniční tratě. Dosud nezastavěné plochy mezi oběma městy mají přímou vazbu na dálnici D1 a na mezinárodní letiště Brno - Tuřany. Území v sousedství letiště je rovinaté a dostatečně velké (tedy atraktivní) pro situování průmyslových areálů strategických investorů. Jedná se o území se silným urbanizačním potenciálem.

Základní urbanistická koncepce řešení územního plánu sídelního útvaru Šlapanice nebyla řešením změny č. 3 dotčena. Dopravní řešení bylo upraveno na základě zpřesněného situování výhledové trasy vysokorychlostní železniční tratě. Není již uvažováno s přeložkou silnice II. třídy č. 417 severně letiště a její budoucí trasa je změnou č. 3 nahrazena trasou místní komunikace.

Demografický potenciál, ekonomický potenciál, organizace sídla:

Bez zásadních změn – území je a bude součástí Brněnské regionální aglomerace. Ve správním území města Šlapanice jsou řešením změny č. 3 ÚPN SÚ zohledněny potřeby celokrajského významu.

Kulturně historický potenciál:

Při řešení změny č. 3 byly respektovány významné krajinné prvky. Památkově chráněné objekty a areály nebyly dotčeny. Území nezasahuje do památkové zóny Slavkovského bojiště.

Lze předpokládat, že řešené území je v celém svém rozsahu územím s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění novely č. 242/1992 Sb.. Z toho plynou jisté podmínky pro realizaci staveb (viz limity využití území).

Prostorové uspořádání:

Prostorové uspořádání území sídelního útvaru v členění na plochy zastavitelné a volné bylo doplněno v rozsahu řešeného území změny a popsáno v regulativech pro využití území.

Návrh zásad využití území, regulační podmínky:

Regulativy stanovené pro jednotlivé funkční typy dle současně platného územního plánu byly v rámci změn respektovány případně doplněny (uvedeno v samostatné textové části).

4. Limity využití území včetně stanovených zátopových území

Vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V ÚPN SÚ Šlapanic se 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
- meliorace
- zátopová území

Chráněná území využitelných přírodních zdrojů:

- **Vodní zdroje** (zák. č. 130/1974 Sb. o vodách)

V území města se nachází hloubkový zdroj podzemní vody (firma Sláčík – sodovkárna) a studna cihelny. Zdroje nejsou řešením změny č. 3 dotčeny.

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

Plochy pro těžbu:

V území města se nachází výhradní ložisko cihlářské suroviny, které zasahuje cca jeho východní část.

Název a evidenční číslo výhradního ložiska:
Šlapanice, ev. č. lož. 3 136 100

Dle sdělení Obvodního báňského úřadu v Brně je v k.ú. Šlapanice evidován

- a) DP Šlapanice, ev. č. 7/0780, stanoven pro organizaci TONDACH Česká republika s.r.o., se sídlem Hranice

Změnou č. 3 nejsou CHLÚ a DP dotčeny.

Chráněná území přírody, krajiny a zeleně (zák. č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, příp. ve znění pozdějších předpisů):

- **Zvláště chráněná území přírody**

Jsou citována v dosud platném územním plánu města (Návrší, Velký Hájek, Andělka a Čertovka) a nejsou řešením změny č. 3 ÚPN SÚ dotčena.

- **Ostatní chráněná území přírody**

Významné krajinné prvky

Evidovaná, zvláště hodnotná část VKP „U Vochtrovně“ (VKP citován v dosud platném územním plánu SÚ) se nachází v sousedství řešené změny č. 3 ÚPN SÚ a v I. etapě výstavby areálu CTP Invest nebude dotčena.

V dalších etapách výstavby průmyslové zóny bude posouzeno, zda je zachování remízků „U Vochtrovně“ možné nebo budou vhodným způsobem nahrazeny na jiných plochách.

Přírodní parky, území se zvýšenou ochranou krajinného rázu

V řešeném území se nenacházejí.

Územní systém ekologické stability

Řešení změny č. 3 ÚPN SÚ nezasahuje do vymezeného územního systému ekologické stability.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu je prováděna podle Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, Zákona č. 388/1991 Sb. o Státním fondu životního prostředí České republiky a vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Hranice třídy ochrany je vyznačena ve výkresu č. 8 - Zábor ZPF.

Ochrana lesa

Lesní porosty a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/95 Sb. (lesní zákon). Řešení změn č. 3 ÚPN SÚ do lesních pozemků nezasahuje.

Ochrana památek a kulturních hodnot (zák. č. 20/ 1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů)**– Památkově chráněné objekty**

Nejsou změnou č. 3 ÚPN SÚ dotčeny.

Jedná se o následující památkově chráněné objekty:

parcelní číslo		číslo popisné
0995	kostel se sochou a křížem	1
0995/1	kostel Nanebevzetí Panny Marie	1
0995/2	socha sv. Jana Nepomuckého	265
0995/3	pamětní kříž z roku 1750	265
0996	dům scholasterie	104
0997	socha sv. Floriána	137
1000	socha sv. Jana Nepomuckého	140
1001	socha sv. Tadeáše	238
1003	pomník padlým	907
1004	pomník Aloise Kalvody	3047
1005		boží muka 2840/1
1007	pamětní kříž z roku 1855	3102/1
1008	hraniční kámen	3128/1
1009	smírčí kámen	1473

– Území archeologického zájmu

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území lze v celém jeho rozsahu považovat za území s možnými archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění novely č. 242/1992 Sb., je v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na území města Šlapanic jejich investor povinen dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění umožnit v době přípravy stavby provedení záchranného archeologického výzkumu institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Ochranná pásma železnice, komunikací, hlavních tras inženýrských sítí

Ochranná pásma železnice, komunikací, vodotečí, nadřazených tahů sítí a ploch technického vybavení jsou zakreslena ve výkresové části. Ve vztahu k platnému ÚPN SU došlo ke změně trasování vysokorychlostní železniční trati, její ochranné pásmo je v řešeném území stanoveno na 100 m od osy krajní koleje.

V konceptu změny č. 3 byla doplněna radioreléová trasa pro Radiomobil RS Hády – BTS Šlapanice (Brněnská 1572).

Pásma hygienické ochrany

PHO vyhlášená dle dosud platného ÚPN SÚ:

- areál bývalé papírny
- čerpací stanice pohonných hmot při ulici Brněnské
- středisko zemědělské výroby Bonagro Blažovice
- soukromá zemědělská farma při silnici do Jiřkovice

Vyhlášená PHO nezasahují do ploch řešených změnou č. 3 ÚPN SÚ.

Meliorace

Plochy řešené změnou č. 3 ÚPN SÚ nejsou zavlažovány ani odvodňovány.

Záplavová území

Dle dosud platného ÚPN SÚ. Změna č. 3 ÚPN SÚ není v kolizi se záplavovým územím potoka Říčky.

5. Dopravní řešení

Koncepce řešení dopravy dle současně platného územního plánu sídelního útvaru a jeho změn č. 1, 2 a 4 nebyla v zásadě měněna. K posunu došlo v trasování přeložky silnice II. třídy č. 417 (nebude řešena severně letiště). Byla upřesněna trasa vysokorychlostní železnice. Další dopady plynoucí z Urbanistické studie rozvojových zón letiště Brno-Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice (10/2005, UAD Studio s.r.o.) budou zohledněny připravovanou změnou č. 7 ÚPN SÚ.

Širší dopravní vztahy**Silniční síť**

Západní část území města Šlapanic je v současné době obsluhována silnicemi:

III/15289	Brno - příjezdná k letišti (ul.Řipská)
III/15286	Slatina - Šlapanice - Jiřkovice
III/4171	Bedřichovice - Šlapanice - Kobylnice

Silnice III/15289 je připojena na D1 na k.ú. Slatina. Stávající silnice prochází okrajem zájmového území.

Jižně letiště Brno – Tuřany je vedena silnice II/417 Brno - Tuřany - Křenovice, která je navržena k přeložení do nové polohy, ale mimo území Šlapanic.

Západně zástavby města je navržen silniční obchvat, který není změnou č. 3 ÚPN SÚ Šlapanic dotčen.

Železniční síť

Územím prochází stabilizované těleso dvoukolejné elektrifikované železniční tratě Brno - Vlárský průsmyk s propojením v Trenčianské Teplé na železniční systém Slovenské republiky.

Západním okrajem prochází těleso železniční vlečky letiště Brno - Tuřany, která vychází ze zhlaví stanice Brno - Slatina. Areál CTP Invest bude napojen na plánovanou kolejovou vlečku (napojenou na stávající vlečku, obsluhující letiště Brno – Tuřany).

Územím je vedena územní rezerva jižní varianty vysokorychlostní tratě (zároveň se počítá s přeložením stávající železniční trati do tohoto koridoru).

Letiště

V jihozápadní části území města Šlapanice je situováno letiště Brno - Tuřany se statutem veřejného vnitrostátního a mezinárodního dopravního letiště. Z provozního statutu vyplývá, že je letiště Tuřany diverzním (záložním) pro letiště v Praze a Ostravě. Na katastrálním území Šlapanic je držena plocha pro prodloužení vzletové a přistávací dráhy a pro rozvoj provozních ploch.

Druhy dopravy a návrh jejich řešení**Silnice**

Změnou č. 3 je ponechán současný stav. Z návrhu dle platného ÚPN SÚ se vypouští přeložka silnice II/417 severně letiště Brno – Tuřany.

Místní komunikace

V trase navržené přeložky silnice II/417 dle ÚPN SÚ je ponechán návrh sběrné místní komunikace se zaústěním do stávající komunikace k letišti severně pozemku JMK.

Systém místních komunikací stávajících i navržených je doplněn o místní komunikace zajišťující obsluhu ploch I. etapy výstavby průmyslového areálu CTP Invest.

Areál bude dopravně napojen novým sjezdem za přemostěním železniční tratě na ulici Evropská (silnice III/15289). Napojením na ul. Evropskou vznikne styková křižovatka, napojení je navrženo se samostatným řadícím pruhem pro levé odbočení.

Doprava v klidu

Obecně se předpokládá zabezpečení parkovacích a garážových míst v rámci ploch budoucích investorů.

Účelová doprava

Změna č. 3 územního plánu uvažuje rozvoj na zemědělských pozemcích, účelové komunikace sloužící nyní k přímé obsluze pozemků však touto změnou dotčeny nejsou.

Hromadná doprava

Návrh změny č. 3 respektuje navržené řešení hromadné dopravy tak, jak bylo řešeno územním plánem Šlapanic.

Ochranná pásma a negativní účinky hluku**Silnice**

V grafické části změn ÚPN SÚ jsou vykreslena ochranná silniční pásma pro silnice II. a III. třídy 15 m mimo průjezdný úsek silnice a pro dálnici 100 m.

Hygienická hluková pásma a jejich výpočet

Dle ÚPN SÚ a jeho změn č. 1, 2 a 4.

Železnice

Trať Brno - Vlárský průsmyk (dle konceptu změny č. 3)

Porovnání intenzity dopravy za rok 2001 a 2002 (1 - Q)

druh vlakové soupravy	rok 2002 vlaků/24hod
nákladní	33
osobní	47
samostatné lokomotivy	1
celkem	81

Faktory F

F4	F5	F6
0,6	1	1,1

Výpočet hladiny akustického tlaku:

počet vlaků S_d /den	počet vlaků S_n /noc	$n_d = S_d / 16$ ve dne/hod	$n_n = S_n / 8$ v noci/hod
54	27	3,33	3,33

$$X = 140 \times 0,6 \times 1 \times 1,1 \times 3,33$$

$$X = 307,7$$

Dle Nařízení vlády č. 502/2000 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací lze dle přílohy č. 6 použít korekci pro stanovení hluku ve venkovním prostoru ze železnice pro noční dobu - 5 dB(A) a v ochranném pásmu dráhy se použije další korekce + 5 dB(A). Pro výrobní zóny bez bydlení je možno použít korekce + 20 dB(A). V grafické části změn územního plánu je vykreslena izofona **50 dB(A)**, a to ve vzdálenosti **115 m** od krajní koleje.

Při platnosti výše uvedených zátěží je 2 m od krajní koleje venkovní prostor zatěžován hlukem 70 dB(A).

Hlukové pásmo bude opětovně aktualizováno změnou č. 5 ÚPN SÚ (v současné době je schváleno zadání této změny). V řešení změny č. 3 ÚPN SÚ jsou do hlukového pásma železnice situovány pouze plochy pro průmyslovou výrobu.

Letiště

Ochranná pásma letiště jsou ve změnách územního plánu Šlapanic upřesněna dle projektu fy PAROLLI. Letiště má vyhlášena ochranná pásma z roku 1968, která jsou zpracována dle dnes již neplatných předpisů a podchycují stav a záměry 60. let. V roce 1990 a 1994 byla pásma novelizována, ale nebyla vyhlášena.

- OP užšího okolí letiště

OP se zákazem staveb

OP provozních ploch letiště - je vymezeno obdélníkem se šířkou 600 m a délkou přesahující oba konce VPD o 400 m.

OP zájmového území letiště - je plocha výhledově využitelná pro výstavbu provozních objektů letiště, t.j. hranice jsou totožné s hranicemi území potřebného pro rozvoj.

OP s výškovým omezením staveb

OP vzletových a přiblížovacích prostorů, vodorovné roviny kuželové plochy a přechodových ploch - je vázáno na vodorovnou rovinu o nadmořské výšce 274 m n.m. Vzatažný bod letiště je 237 m n.m. Těmito pásmy je omezena výšková hladina nových staveb. Jejich výška je určena rozdílem mezi výškou 237 m.n.m. a nadmořskou výškou staveniště. Ochranné pásmo nesmí být narušeno žádnými novými překážkami. Výjimku může udělit ÚCL.

OP proti nebezpečným a klamavým světlům

Je vymezeno obdélníkem o šířce 1500 m a délce přesahující kratší stranu OP provozních ploch letiště o 4500 m, nesmí být umístěna nebezpečná a klamavá světla.

OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

Je vymezeno obdélníkem o šířce 2000 m a délce přesahující kratší stranu OP provozních ploch letiště o 4500 m, podléhá souhlasu ÚCL.

- OP ornitologická

OP ornitologické vnitřní - je omezeno obdélníkem o šířce 1000 m a délce přesahující VPD o 1000 m, tomto OP nesmí být zřizovány skládky, stohy a siláže. Režim obdělávání zemědělských pozemků dohodnou uživatelé pozemků s provozovatelem letiště.

OP ornitologické vnější - je omezeno obdélníkem o šířce 2000 m a délce přesahující VPD o 3000 m, v něm lze zřizovat zemědělské stavby, vodní plochy a střediska zpracování organických odpadů pouze se souhlasem ÚCL.

- 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 x 20 m.

Ochranné hygienické hlukové pásmo bylo vyhlášeno Magistrátem města Brna, odborem územního a stavebního řízení na základě závazného posudku Krajského hygienika v roce 1993. 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 roce 1997 byla zpracována fy Techson nová hluková pásma s ohledem na stávající dráhový systém s prodloužením na délku 3100 m východním směrem, cílovým stavem provozu letiště 1 milion cestujících ročně a skladbu typů letadel stávajících a výhledových. Žádost o vyhlášení nových pásem byla Úřadem MČ Brno - Tuřany zamítnuta a jsou tedy v platnosti pásma z roku 1993.

Změna č. 3 ÚPN SÚ zasahuje do OP ornitologického vnitřního.

6. Vodní hospodářství

POUŽITÉ PODKLADY

Koncept změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice (Atelier URBI spol. s r.o., 2002)

Podklady firmy CTP Invest na I. etapu výstavby průmyslového areálu Šlapanice (CTP Invest, 2006)

6.1 Zásobování vodou

1. Všeobecně - širší vztahy:

Šlapanice mají po celém území zavedený vodovod.

1.a Zdroje vody -stávající stav

Šlapanice jsou zásobeny vodou z vodojemu $2 \times 1000 \text{ m}^3$, max. hl. 290,00 m n. m., min. hl. 285,00 m n. m. Vodojem je situován severozápadně od Šlapanic. Přes síť brněnského vodovodu (2,0 a 3,0 pásma) natéká voda do VDJ Stránská skála a odtud gravitačně teče do VDJ Šlapanice. Tento vodojem je řídicím vodojemem pro systém, kde jedna větev zásobuje Podolí (výhledově rovněž Bedřichovice), hlavní větev pak prochází Šlapanicemi (DN 300 a DN 200) a pokračuje dále na Jiříkovice a Blažovice. Za Jiříkovici je v koncové pozici VDJ obsahu 40 m^3 , který byl propojen řadem DN 80 na Velatice. Tento propoj je v současnosti uzavřen a VDJ je odstaven.

Působnost vodojemu Stránská skála v síti města Brna byla rozšířena i pro zásobení vodou pro průmyslovou zónu "Černovická terasa". Technickými úpravami v síti města Brna a rekonstrukcí ČS Olomoucká byl výrazně zvýšen objem vody dodávaný do VDJ Stránská skála. Veškerý nárůst bude plánovaně využíván pro zvýšení odběru v prostoru "Černovické terasy" a s možným výrazným nárůstem zásobování vodou pro město Šlapanice není výhledově uvažováno.

VDJ Stránská skála je nutno považovat za limitovaný zdroj, jehož přislíbenou kapacitu není možno překračovat. Tento vodojem je součástí brněnské sítě a je závislý na bilančních a kapacitních poměrech této sítě. Pro rozvoj města Šlapanic a souvisejících lokalit nelze uvažovat s nárůstem větším než 2 - 3 l/s.

Koncepce PRVKÚC pro oblast Šlapanicka nepočítala s výstavbou východní větve Rajhrad - VDJ Prace a tím bylo vyloučeno posílení zdrojů z VOV.

Pro plánovaný výhled průmyslové zóny tedy v současné koncepci není zajištěn dostatečný zdroj vody. I. etapa výstavby (změna č. 3 ÚPN SU) bude napojena na vodovodní síť města Brna.

2. tlakové poměry

Terén ve Šlapanicích má nadmořskou výšku 217,5 - 260 m.

Čára max. hydrostat. tlaku - 290,00 m n. m.

Maximální tlak - 0,695 MPa

Minimální hydrostatický tlak - 0,26 MPa

3. Potřeba vody

3.a Stávající potřeba vody

Pro město Šlapanice je výpočet stávající potřeby vyčíslen takto:

A. Šlapanice

Průměrná denní potřeba	1166,87 m ³ /den	Q _p =	13,50 l.s ⁻¹
Maximální denní spotřeba	1432,46 m ³ /den	Q _m =	16,58 l.s ⁻¹
Maximální hodinová spotřeba		Q _{maxh} =	34,1 l/s

B. Bedřichovice:

Průměrná denní potřeba	40,4	Q _p =	0,47 l/s
Maximální denní spotřeba	60,6	Q _m =	0,71 l/s
Maximální hodinová spotřeba		Q _{maxh} =	1,42 l/s

V současné době činí velikost smluvně podložené dodávky ze sítě BrVaKu do oblasti Šlapanic 19,0 l/s (dle ústního upřesnění BrVaKu jde o hodnotu v denním maximu).

3.b Výhledová potřeba vody

Pro město Šlapanice se nepočítá s výrazným nárůstem potřeby. Pro místní rozvoj je postačující rezerva 2 - 3 l/s uvažovaná v celkové bilanci současného systému zásobování. Tato rezerva je využitelná v rámci doposud řešených změn č. 1,2 a 4 ÚPN SÚ Šlapanice.

Pro průmyslovou zónu Šlapanice byla výhledová potřeba vyčíslena v konceptu změny č. 3 ÚPN SÚ. Jelikož v návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ byly plochy výrazně omezeny, je potřeba vody převzata z podkladů investora (viz tabulky dále). I. etapa výstavby průmyslového areálu bude napojena na stávající vodovod ve Slatině.

Potřeby pro další rozšíření průmyslové zóny budou řešeny připravovanou změnou č. 7 ÚPN SÚ Šlapanice.

Akumulace

Šlapanice jsou zásobeny vodou z vodojemu 2 × 1000 m³, max. hl. 290,00 m n. m., min. hl. 285,00 m n. m. Vodojem je situován severozápadně od Šlapanic.

Územní plán vyčísluje nedostatek akumulace pro výhledovou potřebu dle územního plánu na cca 1200 m³.

Rozvoj průmyslové zóny vyžaduje další rozšíření pro krytí špičkových potřeb, které dle charakteru potřeby budou největší v konci první směny.

Návrh rozšíření akumulace bude jednoznačně souviset s **kapacitou nového samostatného přívodu do celé oblasti a jeho využití pro krytí potřeby v celé oblasti nového přívodu** (jihovýchodní sektor Brna). Pokud VDJ Šlapanice bude při novém přívodu uvažován jako řídicí VDJ pro další oblasti jihovýchodně od Šlapanic je nutno zohlednit i zásobování širšího území. Toto posouzení se vymyká z rámce řešeného území.

Lze doporučit, aby řešení širších vztahů bylo předmětem doplnku PRVK v návaznosti na jihovýchodní sektor Brna. Stávající koncepce propojení VOV v trase Bosonohy - Moravany uvažuje s odbočením nového přívodu v prostoru Ostopovic.

Vodovodní síť v území:

Pro I. etapu výstavby průmyslové zóny Šlapanická terasa bude realizován nový vodovodní řad DN 300 s místem napojení na vodovod města Brna v ulici Drážní u železniční tratě ve Slatině. Přípojka bude dimenzována na potřeby požární vody a potřeby vody pro sociální účely.

Zásobování vodou - závěry:

Při současném stavu zásobování města Šlapanic vodou je zřejmé, že další rozvoj průmyslové zóny v území je podmíněný. Stávající rezervy v zásobování vodou umožňují pouze rozvoj na menších rozvojových plochách dle platného ÚP města.

Pro celkové řešení je nutno v širších souvislostech vyřešit přívod vody do oblasti vhodné zvolenou variantou jižní větve z VOV.

Celkové řešení přesahuje zadání změny ÚPN SÚ Šlapanice a je nutno je zpracovat v rámci jiných studií.

6.2 Kanalizace

Stávající stav kanalizace na území města

Stávající jednotná kanalizace ve městě Šlapanice je v současné době rekonstruována na oddílnou.

Páteční sběrač podél potoka Řičky je zaústěn do ČS Ponětovice, která přečerpává odpadní vody do sběrače FII. Tímto sběračem pod letištěm Brno – Tuřany jsou odpadní vody dále odváděny na ÚČOV Modřice.

Systém oddílné kanalizační soustavy ve městě byl zvolen pro snížení množství vod, které budou čerpány na ČOV Modřice. Tím bude využito kapacity sběrače FII i pro odvedení odpadních vod z dalších obcí v oblasti po vybudování oddílné kanalizace v těchto obcích a také z území budoucí průmyslové zóny Šlapanice.

Navrhované řešení

Pro celé řešené území Šlapanic včetně průmyslové zóny ve výhledu je navržena oddílná kanalizace. Vzhledem k rozsahu ploch a konfiguraci terénu je jak pro splaškovou tak i pro dešťovou kanalizaci zvolen páteční odtok mimo stávající kanalizační síť města.

1. Dešťová kanalizace

Dešťové odpadní vody z průmyslové zóny budou svedeny do retenčních nádrží.

V I. etapě výstavby průmyslové zóny (areál CTP Invest) budou dešťové vody odtékat do dočasné retenční nádrže, odkud budou dle potřeby odváženy cisternami. Předpokládaný odtok dešťových vod z území I. etapy výstavby je 900 l/sec. Dle studie na výstavbu průmyslové zóny CTP Invest je definitivní situování retence protáhlého tvaru navrženo podél budoucí trasy železnice a VRT (bude řešeno změnou č. 7 ÚPN SÚ Šlapanice).

Výhledově budou dešťové vody odvedeny novou dešťovou kanalizací do svodnice na území Šlapanic. S odvedením dešťových vod stokou pod letištěm (do svodnice na území Dvorsk) nelze uvažovat.

V areálu CTP budou odděleně vedeny dešťové vody ze zpevněných ploch s možností kontaminace ropnými látkami a čisté dešťové vody ze střech. Dešťové vody ze zpevněných ploch se zvýšenou možností kontaminace ropnými látkami (parkoviště a manipulační plochy) budou zachytávány uličními vpustmi, budou vedeny přes odlučovač ropných látek (ORL) a zaústěny do čisté dešťové kanalizace.

2. Splašková kanalizace

Do splaškové kanalizace budou přípojnými stokami přivedeny pouze splaškové vody z objektů v území. Stoková síť bude vedena v souběhu s dopravními komunikacemi.

V I. etapě výstavby (areál CTP Invest) budou splaškové vody svedeny do areálové jímky na vyvážení. V dalších etapách výstavby průmyslové zóny bude vybudován výtlak pro čerpání splaškových vod se zaústěním do stávající kanalizace na ulici Řípská ve Slatině nebo budou splaškové vody odvedeny do stávajícího sběrače pod letištěm Brno - Tuřany.

7. Energetika

7.1 Zásobování plynem

Koncepce řešení zásobování plynem dle současně platného územního plánu a schválených změn č. 1, 2 a 4 byla respektována.

Rozvojové plochy dle změny č. 3 budou zásobovány plynem z navrhovaného STL plynovodu, napojeného na RS v ulici Evropské ve Slatině. Prodloužení plynovodu bude ze stávající regulační stanice na ulici Evropská, bude ukončeno na hranici řešeného území, do budoucna bude prodlouženo do plánované průmyslové zóny (bude řešeno v projektu TVÚ).

Potrubí bude nadimenzováno s ohledem na budoucí plánovanou zástavbu území.

Západní částí katastrálního území prochází důležitý plynovod VVTL 500/64 Blučina - Podolí ve správě Transgas, a.s., provoz Brno. Dle zákona č. 458/2000 Sb. je bezpečnostní pásmo tohoto plynovodu 150 m od obrysu na obě strany.

V grafické části dokumentace jsou trasy VTL plynovodů včetně bezpečnostních pásem zakresleny v podobě dle platného ÚPN SÚ (jejich aktualizace – realizované přeložky - bude součástí změny č. 5 ÚPN SÚ, jejíž zadání je v současné době schváleno).

Ochranné režimy

Dle ÚPN SÚ, beze změny.

7.2 Zásobování el. energií

Koncepce řešení zásobování elektrickou energií dle současně platného územního plánu nebyla měněna. Nově bylo řešeno zásobování el. energií v prostoru změny č. 3 ÚPN SÚ a budoucích rozvojových ploch pro průmysl.

Zásobování el. energií bude zajištěno variantně:

1. celkový el. příkon ve výši do 20 MW - ze sítě VN výstavbou dvou kabelových vedení VN z rozvodny Sokolnice v trase vedení VN 320
2. celkový el. příkon ve výši od 20 MW do 35 MW - ze sítě VN výstavbou dvou kabelových vedení VN z rozvodny Sokolnice a rekonstrukce vedení VN 320 na dvouputah 2x (3x 110/22 AlFe)
3. celkový el. příkon ve výši nad 35 MW - ze sítě 110 kV JME, a.s. za předpokladu vybudování nové transformovny 110/22Vn. Předpokládaná plocha (přdorysný rozměr) transformovny je cca 110 x 80m. Rozvodna 110kV bude do systému 110kV připojena „zasmyčkováním“ na stávající vedení 2x 110kV č. 537/538 Sokolnice – Líšeň, přičemž bude nutno vybudovat dvojité vedení 110 kV v délce cca 8 - 10km (dle umístění transformovny).

Vzhledem k omezením plynoucím z ochranných pásem letiště Brno – Tuřany byla plocha pro výstavbu transformovny 110/22 kV navržena v katastru obce Kobylnice jižně řešeného území. Pro zásobování ploch výroby bude z TR 110/22 kV vyveden kabel 22 kV podél komunikačních tahů (orientační výkonová bilance: cca 1 230 000 m² - s uvažováním měrné hodnoty zatížení pro lehký průmysl 30 W/m² bude nárůst činit cca 37 MW).

I. etapa výstavby průmyslové zóny

Požadovaný příkon bude možno odebrat z distribuční sítě VN 22 kV v majetku E.ON Distribuce, a.s. Připojení areálu bude na lokálně distribuční smyčku VN, která bude zapojena do nové odběratelské trafostanice.

Přípojka VN

Přípojka VN bude napojena na připravované kabelové rozvody EON, které budou ukončené předávací trafostanicí na hranici areálu. Přívod pro novou lokálně distribuční trafostanici bude proveden novými kabely 2x3x 22-AXEKVCEY 1x240, které budou na jedné straně zapojeny do nové odběratelské trafostanice a na druhé straně budou ukončeny v nové lokálně distribuční trafostanici. Kapacita přípojky VN a distribuční trafostanice - bude ponechána rezerva pro plánovaný objekt A1. Při křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi budou kabely uloženy do chrániček. Při přechodu komunikace budou kabely uloženy v plastových chráničkách (bude založena jedna chránička rezervní). Kabely budou uloženy na upravené pískové lože v polohách, které budou definitivní jak polohopisně, tak výškopisně.

Trafostanice

Pro zásobování el energií bude nutno vybudovat novou lokálně distribuční trafostanici. Je uvažována typizovaná betonová kiosková transformovna. Stanice bude mít místnosti: rozvodnu VN, rozvodnu NN a samostatné stanoviště transformátorů.

Ochranná pásma

Dle ÚPN SÚ, beze změny.

8. Spoje, radiokomunikace

Koncepce řešení spojových a radiotelekomunikačních tras ve městě není řešením změny č. 3 územního plánu dotčena. Nové požadavky na zřízení telefonních stanic budou řešeny ze stávající telefonní sítě nebo, v případě zvýšené poptávky, novými kabelovými trasami.

Telefonní přípojka pro I. etapu výstavby bude ze stávajících telefonních kabelů firmy O₂ vedoucích v blízkosti budoucího areálu CTP Invest. Nápojný bod po konzultaci s firmou Telefonica O₂ byl stanoven poblíž přemostění železniční tratě ulicí Evropskou.

Dálkové kabely:

Řešeným územím procházejí stávající dálkové optické kabely ve správě Českého Telecomu. Trasy dálkových kabelů jsou respektovány dle dosud platného ÚPN SÚ. Ochranné pásmo kabelového vedení má celkovou šířku 3 m. V ochranném pásmu kabelů je zakázáno provádět jakoukoliv činnost bez předchozího vyjádření a odsouhlasení – střediskem ochrany KS.

Radioreléové trasy:

V ÚPN SÚ je zakreslena RR trasa pro Radiomobil v úseku RS Hády – BTS Šlapanice (Brněnská 1572). Trasa včetně jejích ochranných pásem není řešením změny č. 3 dotčena.

9. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

Veřejně prospěšné stavby nebyly pro změnu č. 3 stanoveny.

10. Vyhodnocení dopadu řešení na ZPF

Úvod

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanice na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k paragrafu 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je řešené území města Šlapanic členěno takto:

BEDŘICHOVICE	plocha(ha)	podíl ploch(%)
Výměra celkem	173,8	100,0
Zemědělská půda celkem	145,3	83,6
orná	140,0	80,6
zahrady	4,7	2,7
pastviny	0,6	0,3
Vodní toky a plochy	1,2	0,7
Zastavěné plochy	5,2	3,0
Ostatní plochy	22,1	12,7
ŠLAPANICE	plocha(ha)	podíl ploch(%)
Výměra celkem	1307,7	100,0
Zemědělská půda celkem	1025,7	78,4
orná	951,8	72,8
vinice	1,6	0,1
zahrady	59,7	4,6
ovocné sady	3,0	0,2
louky	7,6	0,6
pastviny	2,0	0,1
Lesní půda	6,4	0,5
Vodní toky a plochy	14,9	1,1
Zastavěné plochy	49,5	3,8
Ostatní plochy	211,2	16,2

Z přehledu vyplývá, že přibližně čtyři pětiny obou řešených katastrálních území zabírá zemědělská půda, která je v převážné většině zorněna. Ostatní kultury jsou v daném území zastoupeny pouze ve znatelně menší míře.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.

2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.

4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.

5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb.

Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb..

Obě řešená katastrální území leží v klimatickém regionu T2 - teplém, mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslicí 2.

Z půdních jednotek jsou ve městě zastoupeny tyto:

01 - Černoze na spraši, středně těžké s převážně příznivým vodním režimem. Tato HPJ charakterizuje rozsáhlé plochy na západě řešeného katastrálního území a dále drobné enklávy na jiných místech katastru.

05 - Černoze vytvořené na středně mocné vrstvě spraši na píscích, lehčí, středně výsušné půdy. Tato hlavní půdní jednotka se rozkládá na jihu katastru.

08 - Černoze smyté a erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké. Touto HPJ je tvořena velká část zastavěného území obce, ale i pozemky mimo ně, především v severní části katastru a také podél jihovýchodní hranice území.

41 - Různé půdy na všech horninách, většinou středně těžké až těžší, ve svažitosti nad 12°, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, vodní poměry závislé na srážkách. Tato HPJ je zde zastoupena plošně nevýznamnou lokalitou v severním cípu zastavěného území.

59 - Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké, vodní poměry méně příznivé, při odvodnění příznivější. Přechází z Bedřichovic podél toku Říčky, v severní části zastavěného území na ni navazuje HPJ 60.

60 - Lužní půdy na nivních uloženinách a spraších, středně těžké, vodní poměry příznivé až mírně vlhčí. Táhnou se napříč zastavěným územím obce Šlapanice nivou Říčky a také podél Rokytnice, která tvoří východní hranici katastru.

61 - Lužní půdy na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké, obvykle mírně vlhčí. Rozkládá se kolem soutoku Říčky a Rokytnice a dále doprovází tok Říčky směrem k jihu a také její levobřežní přítok Pracký potok.

Rozložení hlavních půdních jednotek v k.ú. Bedřichovice je rozmanité. Převážná část zastavěného území obce je tvořena HPJ 59, která se, stejně jako ve Šlapanicích, táhne podél toku Říčky a také podél odvodňovacího kanálu ze západu. Zbytek zastavěného území leží na HPJ 08, která je zároveň nejvýznamnější HPJ nezastavěné části území. Západní cíp katastrálního území směrem ke Slatině je tvořen HPJ 01, která se v území dále nachází ještě v několika

plošně nevýznamných enklávách. Menší plocha jihozápadně od centra obce pod dálnicí D1 náleží k hlavní půdní jednotce 07 - černoze, převážně lužní, na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy až velmi těžké v ornici i spodně, periodicky převlhčené.

Přehled bonit. půdně ekologických jednotek v řešeném území

BPEJ	třída ochrany zemědělské půdy
2.01.00	I
2.01.10	II
2.05.01	III
2.08.10	II
2.08.50	IV
2.59.00	III
2.60.00	I
2.61.00	II

Z přehledu půdních jednotek je zřejmé, že převážná část půd v obou katastrech, zejména však v katastru Šlapanic je bonitně velmi kvalitních. Proto převážná část navrhované zástavby, pokud navazuje na současně zastavěné území obce se odehrává na půdách zařazených do I., případně II. stupně ochrany.

Investice do půdy

Dle dosud platného územního plánu a jeho schválených změn č. 1, 2 a 4 bylo v katastrálních územích Šlapanice a Bedřichovice odvodněno 126 ha půdy, z toho 123 ha orné půdy.

Dle údajů Státní meliorační správy, územního pracoviště Brno-venkov se změna č. 3 nedotýká zařízení ve správě SMS.

Velká část území je pokryta závlahou z velkoplošné závlahové soustavy ZPB – fa AQUAPARK Morava, s.r.o. Navrhovaná výstavba se provedených závlah a odvodnění nedotýká.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Převážná část zemědělských pozemků je obhospodařována firmou Bonagro a.s. Blažovice. Ve stávajícím zemědělském areálu na severovýchodním okraji města vedle dobývacího prostoru cihelny je umístěna živočišná výroba, mechanizační dílny, sklady a další zařízení firmy Bonagro. Vyhlášené PHO pro tento areál je 350 m.

Kromě areálu Bonagra se na k.ú. Šlapanice při silnici do Jiřkovic nachází soukromá zemědělská farma se záměrem chovu brojlerů.

Zemědělská výroba v Bedřichovicích je ukončena.

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na výrobu rostlinnou i živočišnou. Změna č. 3 územního plánu je řešena tak, aby nenarušila přístup na zemědělsky vyžívané pozemky, ani neomezila živočišnou výrobu.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda mimo zastavěné území řešených katastrů je v převážné většině sloučena do velkých celků, nejvíce v užívání Bonagro a.s. Blažovice. Tyto plochy jsou tvořeny ornou

půdou. Plošně menší pozemky uvnitř současně zastavěného území obou obcí jsou v drobné individuální držbě.

Pro katastrální území Šlapanic a Bedřichovic byly zpracovány jednoduché pozemkové úpravy ve prospěch vlastníků pozemků v souvislosti s provedenými restitučními. Následné zpracování komplexních pozemkových úprav v území se v současné době dokončuje.

Opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byl zpracován návrh lokálního (místního) ÚSES. Řešením změny č. 3 územního plánu není tento systém narušen.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Změna č. 3 platného územního plánu sídelního útvaru Šlapanice vč. jeho schválených změn č. 1, 2 a 4 byla řešena konceptem, který se týkal více lokalit. Vzhledem k rozsahu záboru ZPF v konceptu změny č. 3 a dosud neukončenému jednání s MŽP a vzhledem k potřebě realizovat I. etapu výstavby dle této změny, rozhodl objednatel řešené změny – Město Šlapanice o omezení rozsahu návrhu této změny. Návrhem je řešena pouze lokalita výstavby firmy CTP – vyvolávající dílčí změny č. 3.01 a 3.03. Tato změna vychází z regionálních vazeb v území a zohledňuje celokrajské priority.

- K novému záboru ZPF dochází v prostoru tzv. Šlapanické terasy, kde jsou situovány plochy pro rozvoj letiště Brno – Tuřany v přímé vazbě na současný letištní areál i plochy pro rozvoj celokrajsky významné průmyslové zóny. Zóna je řešena „Územní prognózou Jihomoravského kraje“ a „Urbanistickou studií rozvojových zón letiště Brno – Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice“ (objednatel US je Krajský úřad Jihomoravského kraje, jejím pořizovatelem je Krajský úřad JmK, OÚPSŘ). I. etapou výstavby v tomto prostoru je investice firmy CTP (v rozsahu změny č. 3.01 ÚPN SÚ).
- Města Brno a Šlapanice jsou propojena trasou městské hromadné dopravy. Územím vede železniční trať Brno – Veselí nad Moravou, kterou lze využít pro příměstskou dopravu (v budoucnosti se uvažuje s jejím přeložením a souběhem s vysokorychlostní železniční tratí). Dosud nezastavěné plochy mezi oběma městy mají přímou vazbu na dálnici D1 a na letiště. Území v sousedství letiště je rovinaté a dostatečně velké (tedy atraktivní) pro situování průmyslových areálů strategických investorů. Jedná se o území se silným urbanizačním potenciálem.
- V současně zastavěném území města Šlapanic byly vyčerpány všechny nezastavěné a nedostatečně využité pozemky. Ve městě nejsou k dispozici žádné opuštěné areály, které by mohly sloužit k situování podnikatelských aktivit. Rozvoj podnikatelských aktivit není možný východním směrem do památkové zóny Slavkovského bojiště a logicky se tlačí ve směru k Brnu – centru sídelně regionální aglomerace.
- Navrhovaná lokalita záboru ZPF se nachází přímo u silnice k letišti a v sousedství železnice, tedy na okraji zemědělsky využívaného prostoru. Plochy v bezprostředním okolí současně zastavěného území Šlapanic a letiště Brno - Tuřany, kde je návrh zástavby nejlogičtější a nejefektivnější, jsou však povětšinou tvořeny půdami zařazených dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany, tedy půdami zvláště chráněnými. Zamítnutí možnosti rozvoje na tyto plochy by na př. znamenalo znemožnění rozvoje letiště.
- Variantně byly pro rozvoj v konceptu dosud platného územního plánu Šlapanic posuzovány plochy v severozápadní části k.ú. Šlapanic a Bedřichovic, kde se nacházejí půdy horších bonitních tříd (II. – IV. třídy ochrany). Územím je vedena trasa VVTL plynovodu s bezpečnostním OP o šíři 150 m na každou stranu od plynovodu a vyšší nadmořská výška na části území neumožňuje bezproblémové zásobování vodou z vodojemu Šlapanice. Také odkanalizování území je velmi problematické a možné pouze do stávající nevyhovující jednotné kanalizace severně Šlapanic, odkud jsou splašky odváděny do sběrače FII a čerpány do kanalizace pod letištem Brno – Tuřany. Bylo konstatováno, že rozvoj na severozápad od zástavby Šlapanic je v současné době nerealizovatelný a pro výrobu jednoznačně nevhodný. Ve vazbě na přírodní hodnoty v území (významný krajinný prvek

západně od Bedřichovic a přírodní památku Andělka a Čertovka ve Šlapanicích) byl proto zvolen návrh biocenter a po půdách IV. třídy ochrany ZPF je veden biokoridor, který obě biocentra propojuje.

- Východním směrem je rozvoj Šlapanic limitován situováním cihelny a jejího dobývacího prostoru. Jižně cihelny se nachází středisko zemědělské výroby s vyhlášeným pásmem hygienické ochrany. Také vzhledem k památkové zóně bojiště bitvy u Slavkova a zajištění rozhledu z vrchu Žuráň ve směru na Mohyly Míru v obci Prace je zde nevhodné rozvíjet výrobu. Je nutno konstatovat, že půdy nejvyššího stupně ochrany jsou i východně Šlapanic. Rozvoj průmyslových ploch je proto řešen západně města ve vazbě na dopravní obsluhu letiště Brno – Tuřany a předpokládaný rozvoj samotného letiště. Rozvoj letiště a ploch s jeho provozem souvisejících je zájmem města Brna a celé brněnské regionální aglomerace.
- Při navrhování lokalit pro zábor ZPF v řešeném území Šlapanic a Bedřichovic bylo dbáno na to, aby nebylo narušeno zemědělské využívání rozsáhlých nezastavěných ploch orné půdy, nebyly narušeny hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

K jednotlivým lokalitám:

Lokalita č. 3.01

Plocha je určena pro významného strategického investora, kterým je firma CTP Invest. Záměrem je výstavba výrobního areálu, napojeného na vlečku. Lokalita se nachází jižně od železniční tratě Brno – Veselí nad Moravou, u komunikace vedoucí z Brna k letišti Tuřany (ulice Řípská). Záměr vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu SÚ Šlapanice a jeho schválených změn č. 1, 2 a 4. Jedná se celkem o 9,9997 ha orné půdy I. třídy ochrany mimo současně zastavěné území obce. Zábor je rozdělen na dvě části, oddělené cestou a označené 1 a 2. Z celkového záboru činí zábor pro výrobu 9,1330 ha a pro vlečku 0,8667 ha. Plochy nejsou zavlažovány ani odvodňovány.

Lokalita č. 3.03

Dílčí změna č. 3.03 nevyvolává zábor ZPF nad rámec velikosti záboru dle ÚPN SÚ. Došlo pouze k úpravě trasy komunikace a zábor je zpřesněn.

Vyhodnocení změny č. 3 ÚPN SÚ Šlapanic z pohledu předpokládaného záboru ZPF a LPF:

Zábor ZPF viz následující tabulka.

Označ. lokality změny	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
3.01	průmysl, vlečka	mimo zastavěné území, bez odvodnění a závlah	2.01.00 orná	9,9997	I

K záboru pozemků určených pro plnění funkce lesa nedochází.

C. REGULATIVY, ZÁVAZNÁ ČÁST

1. ZMĚNA Č. 3.01

1.1 Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice západně od zástavby města, v sousedství příjezdové komunikace k letišti, jižně od trasy železnice Brno – Veselí nad Moravou.

Lokalita je v současné době zemědělsky využívaná (orná půda), zčásti ji tvoří plochy ostatní.

1.2 Navržené funkční využití v platném územním plánu

- výhledové plochy pro průmysl **PP – výhled** s možností zavlečkování
- výhledové plochy pro dopravu automobilovou **DA – výhled**
- výhledové plochy pro krajinnou zeleň **KV - výhled**

1.3 Navržená změna funkčního využití

- plochy pro průmyslovou výrobu **PP – návrh se zavlečkováním**

1.4 Regulativy

Funkční typ PP:

Regulativy funkčně – obslužné:

- území je určeno pro umístění provozoven průmyslové výroby a skladů s negativními dopady na okolní zástavbu, které nejsou přípustné v jiných stavebních plochách
- nepřípustné jsou objekty pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci

Technická infrastruktura:

- komunikační napojení bude z příjezdové komunikace k letišti Brno - Tuřany
- zásobování vodou bude z navrženého vodovodního řadu, vedeného z ulice Drážní ve Slatině podél komunikace k letišti
- odkanalizování oddílnou kanalizací – splašková kanalizace bude ukončena jímkou na vyvážení, dešťové vody budou jímány v dočasné retenční nádrži a odváženy cisternami, výhledově budou odvedeny novou dešťovou stokou do vodoteče na území Šlapanic (Říčka)
- zásobování plynem napojením na navrhovaný středotlaký rozvod z RS VTL-STL ve Slatině
- zásobování el. energií bude zajištěno kabelovou VN přípojkou ze Slatiny
- spoje – bude respektována trasa dálkového optického kabelu

Limity, zasahující do lokality:

- ochranné pásmo železnice - 60 m od osy krajní koleje
- ochranné pásmo navrhované vlečky - 30 m od osy krajní koleje
- hlukové pásmo železnice 50 dBA 115m
- trasa vysokorychlostní železniční tratě a její ochranné pásmo 100 m od osy krajní koleje
- ochranná pásma širšího okolí letiště, OP ornitologická, OP leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, OP vodorovné roviny 274 m n.m.
- evidovaná zvláště hodnotná část významného krajinného prvku „U vochtovně“ – 2 remízky na hranici řešené změny budou respektovány
- území archeologického zájmu

1.5 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 3.01 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu a schválených změn č. 1, 2 a 4. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy. Zábor ZPF činí 9,9997 ha.

2. ZMĚNA Č. 3.02

Při projednávání návrhu změny č. 3 vypuštěna.

3. ZMĚNA Č. 3.03

3.1 Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice, severně letiště Brno - Tuřany.

Lokalita je v současné době zemědělsky využívána (orná půda).

3.2 Navržené funkční využití v platném územním plánu

- přeložka silnice II. třídy č. 417

3.3 Navržená změna funkčního využití

- změna funkční třídy navrhované komunikace (trasa přeložky bude místní komunikací), komunikace bude nově zaústěna do stávající komunikace ze Slatiny k letišti Brno – Tuřany v místě nadjezdu železniční trati.

3.4 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 3.03 co do velikosti nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu. Došlo sice k částečné změně trasy, ale celkový zábor pro komunikaci je menší než v platném územním plánu.