

# ÚZEMNÍ PLÁN ŠLAPANICE

## ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.1

### NÁVRH

### TEXTOVÁ ČÁST

#### NÁVRH

Srovnávací text s vyznačením změn ke změně ÚP Šlapanice č.1

původní text – nový text – zrušený text

# ÚZEMNÍ PLÁN ŠLAPANICE

## ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.1

### NÁVRH

### TEXTOVÁ ČÁST

Textová část

**POŘIZOVATEL:**

MĚSTSKÝ ÚŘAD – odbor výstavby, oddělení územního plánování a pam. péče  
OPUŠTĚNÁ 9/2, 656 70 BRNO

**OBJEDNATEL:**

MĚSTO ŠLAPANICE  
MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 100/7, ŠLAPANICE

**ZPRACOVATEL:**

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r. o.  
MOŠNOVA 3, 615 00 BRNO

**ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:**

**URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:**

Ing. arch. Antonín Hladík

Ing. arch. Miloš Kabela

Ing. arch. Eva Brunnerová

Ing. Stanislav Prokeš

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r. o.

RNDr. Jiří Kocián

Svatava Poláková

AGERIS s.r.o.

**DOPRAVA:**

Ing. Vlastislav Novák

Ing. Tomáš Hruban

PK OSSENDORF s. r. o.

Ing. Adolf Jebavý

ADOS

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:**

Ing. Vlastislav Kolečkář

AQUA PROCON s.r.o.

Ing. Jiří Švestka

VHS atelier, s.r.o.

Ing. Vlastimila Nepevná

**OBSAH DOKUMENTACE**

Obsah textové části

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU Č.1	1
A. Vymezení zastavěného území	5
B. základní koncepce rozvoje území Města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B.1 Základní Koncepce rozvoje území města	5
B.2 Ochrana a rozvoj hodnot	5
C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,	6
C.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	6
C.1.1 Ochrana charakteru a hodnot území	6
C.1.2 Územní rozvoj	13
C.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	15
C.3 Vymezení zastavitelných ploch	16
C.4 Vymezení ploch přestavby	19
C.5 Systém městské zeleně	19
D. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování,	19
D.1 Občanské vybavení	19
D.2 Dopravní infrastruktura	20
D.2.1 Silniční doprava	20
D.2.2 Železniční doprava	21
D.2.3 Letecká doprava	21
D.2.4 Cyklistická doprava	21
D.2.5 Pěší doprava	22
D.2.6 Veřejná hromadná doprava	22
D.2.7 Kombinovaná doprava	22
D.2.8 Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury	22
D.3 Technická infrastruktura	23
D.3.1 Zásobování vodou	23
D.3.2 Odvádění splaškových a dešťových vod	23
D.3.3 Zásobování elektrickou energií	23
D.3.4 Zásobování plynem	24
D.3.5 Elektronické komunikace	25
D.4 Podmínky pro umístování zařízení a sítí	25
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, prostupnost krajiny, dobývání nerostů, ochrana před povodněmi, rekreace	25
E.1 Hlavní zásady uspořádání krajiny	25
E.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	26
E.3 Územní systém ekologické stability	26
E.4 Protierozní opatření	27
E.5 Prostupnost krajiny	27
E.6 Dobývání nerostů	27
E.7 Vodní toky – ochrana před povodněmi	27
E.8 Rekreace	27
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	28
F.1 Přehled způsobu využití ploch a jejich typů	28
F.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s vymezením hlavního účelu využití, přípustnosti / nepřípustnosti / podmíněné přípustnosti účelů využití integrovaných v základní ploše	29
F.2.1 Bydlení – B	31

F.2.2	Smíšené obytné – S	32
F.2.3	Občanské vybavení veřejné – O	32
F.2.4	Občanské vybavení komerční – C	33
F.2.5	Výroba a skladování – P	35
F.2.6	Dopravní infrastruktura – D	37
F.2.7	Veřejná prostranství – DA (ve výkrese se kód neuvádí)	38
F.2.8	Technická infrastruktura – T	39
F.2.9	Zeleň městská – Z	40
F.2.10	Vodní a vodohospodářské plochy – V	41
F.2.11	Zemědělská půda – F	42
F.2.12	Zvláštní využívání zemědělské půdy – zahrádky - FI	42
F.2.13	Smíšené plochy nezastavěného území – M	43
F.2.14	Plochy přírodní – N	43
F.2.15	těžba – E	44
F.3	Podmínky prostorového uspořádání	44
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných OPATŘENÍ A opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	44
G.1	Veřejně prospěšné stavby	44
G.2	Veřejně prospěšná opatření	46
G.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	46
G.4	Plochy a opatření pro ochranu obyvatelstva	46
G.5	Plochy pro asanaci	47
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	47
I.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	47
J.	Další vymezení	47
J.1	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	47
J.2	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování; stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	48
J.3	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	48
J.4	Vymezení ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití dohoda o parcelaci	49
J.5	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	49
J.6	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	49
K.	Vybrané pojmy	49
	Seznam zkratk	54
	Počet stran textu	54

## GRAFICKÁ ČÁST

číslo	název výkresu	měřítko
<b>N1</b>	<b>Základní členění území</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N2</b>	<b>Hlavní výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N3</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby a opatření</b>	<b>1 : 5 000</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### Závazné vymezení

Zastavěné území bylo stanoveno k datu zpracování ~~Návrhu územního plánu Šlapanice (dále jen ÚP) 12/2021. Změny územního plánu Šlapanice č. 1 (dále jen Změna č.1 ÚP) 03/2023.~~Zastavěné území města je vymezeno ve výkresech

- N1 Základní členění území 1: 5 000
- N2 Hlavní výkres 1:5 000
- N3 Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Koncepce rozvoje území je vymezena způsobem využití území a jeho uspořádáním, ve kterém se prolínají:

- záměry nadměstského významu, zejména dopravní infrastruktury, jejichž význam je potvrzen Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR) a v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK);
- podpora tendence přirozeného růstu historicky vzniklé městské struktury, funkčně vyvážené a formované do prostorově uceleného urbánního tvaru
- důraz na uchování a doplnění krajinného rámce.

### B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

Pokud nejsou hodnoty chráněny legislativně, je jejich ochrana dána zásadami urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Řízení a usměrňování stavebního rozvoje je nezbytné podřídit navrženému způsobu využití ploch a prostorovému uspořádání a sledovat následující zásady:

Ochrana a rozvoj hodnot se řídí především charakterem území, jeho částí nebo lokalit viz kapitola C1.1

Současně je nezbytné respektovat následující postupy:

- rozvoj na zastavitelných plochách konfrontovat s polohou vůči všem jevům, které představují hodnoty, případně limity;
- v zastavěném území, při jeho obnově a s ní spojeném doplňování funkcí a staveních struktur sledovat kontext se stávající urbánní strukturou s využitím všech tvůrčích přístupů ve škále obnova – doplnění současného stavu – kontrast nové struktury; tím umožnit rozvoj a vznik nových architektonických a urbanistických hodnot;
- rozvoj hodnot kulturních, historických i přírodních založit především na péči o ty jevy, které hodnoty reprezentují; předpokladem je dodržování zásad urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, která vytváří rámec pro tuto péči;
- rozvoj civilizačních hodnot založených na regionálním kontextu města ve struktuře osídlení, podporovat trvalým zlepšováním dopravní dostupnosti města zejména do Brna, a za tím účelem vytvářet podmínky pro dobudování dopravních systémů, včetně „Základny letecké záchranné služby“.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ,**

### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

#### **C.1.1 OCHRANA CHARAKTERU A HODNOT ÚZEMÍ**

Správní území města je členěno na lokality dle převažujícího charakteru. Pojem charakter je pro účely urbanistické koncepce stanoven jako souhrn podstatných vlastností území, jeho části anebo přírodních a lidských prvků, které se v něm vyskytují, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Zástavba Šlapanic má charakter převážně příměstský až venkovský. Měřítko zástavby je převážně drobné. Charakteru města udává převážně rostlá zástavba historického jádra a bloková řadová zástavba s významným podílem vnitřních zahrad. Individuální residenční zástavba je převážně o zastavěné ploše hlavní stavby 160 až 200 m<sup>2</sup> na pozemcích o výměře převážně až 1 000 m<sup>2</sup>. V rodinných domech na území města se typicky nachází 1-2 bytové jednotky.

Správní území je členěno na následující lokality.

#### **01 Bedřichovice**

##### Charakter:

- Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.
- Charakter lokality udává struktura historického jádra sídla typická dvorcovým uspořádáním zástavby kolem ulic Hlavní a Lipová.
- Zástavba je převážně dvorcová (centrálních bloky lokality), nebo řadová s vnitřními zahradami tvořícími rozhraní sídla a krajiny.
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.
- Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP s podkrovím, případně 2 NP, v návaznosti na významná veřejná prostranství až 2NP s podkrovím nebo ustoupeným podlažím, střešní krajina je tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými a polovalbovými.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 8 m nad úroveň veřejného prostranství.
- Areály produkční v jihovýchodní části lokality tvoří samostatnou prostorovou jednotku napojenou přímo na ulici Hlavní. Rozvoj podnikatelských aktivit je vhodné směřovat do těchto stávajících ploch.

##### Kompozice:

- Významná veřejná prostranství tvoří spojitá soustava prostranství ulic Hlavní, Jižní, Lipová a Krátká.
- Soustava významných veřejných prostranství vymezuje prostor historického, společenského a funkčního centra sídla. Charakter prostranství udávají převážně nezpevněné parkové úpravy v okolí kaple Panny Marie Lurdské, neoplocené a nezpevněné předzahrádky v ulici Hlavní a pobytové převážně zpevněné prostranství před kulturním domem.
- Významnými stavebními dominantami jsou kaple Panny Marie Lurdské a kulturní dům Bedřichovice.
- Prostorovou dominantou je kaple Panny Marie Lurdské.

- Významnými prostorovými celky jsou areál kulturního domu s dětským a sportovním hřištěm mezi ulicemi Hlavní a Jižní a areál obecní louky mezi jižním okrajem sídla a chatovou osadou Padělky.
- Významný pohledový horizont tvoří svahy nad ulicí Jižní a svahy Návrší a Velkého hájku.

## 02 Šlapanice město

### Charakter:

- Lokalita je převážně sídelní městského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.
- Charakter lokality udává struktura historického jádra města typická soustavou vzájemně propojených prostranství a dominantní přírodní osnovou Říčky.
- Zástavba je převážně dvorcová (centrální bloky lokality), nebo řadová s rozlehlými vnitřními zahradami u převážně obytné zástavby.
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.
- Výšková hladina zástavby je převážně 2 NP, případně 2 NP s podkrovím, v návaznosti na významná veřejná prostranství až 3NP, případně 3 NP s podkrovím nebo ustoupeným podlažím, střešní krajina je tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými a valbovými.
- Areály a stavby občanského vybavení (základní škola, gymnázium, správní objekty) jsou integrovány do blokové struktury, do uliční fronty nebo do prostoru vnitrobloků.

### Kompozice:

- Významná veřejná prostranství tvoří spojitá soustava prostranství Masarykovo náměstí, část ulice Hřbitovní, Riegrova, Brněnská, Kalvodova, Lidický a odpovídající úsek nábřeží Říčky.
- Soustava významných veřejných prostranství vymezuje prostor historického, společenského a funkčního centra města. Krajinou osnovou soustavy veřejných prostranství je prostor nábřeží Říčky. Významové póly soustavy veřejných prostranství tvoří Masarykovo náměstí a areál bývalého cukrovaru.
- Významnými stavebními dominantami jsou kostel Nanebevzetí P. Marie, zámek (gymnázium) Šlapanice, zástavba Masarykova náměstí a špalíčku mezi Masarykovým náměstím a ulice Riegrova.
- Prostorovou dominantou je kostel Nanebevzetí P. Marie.
- Významnými prostorovými celky jsou areál zámku a Městského parku, areál hřbitova a Městských sadů a areál základní školy.
- Významný pohledový horizont tvoří prostor Městských sadů a západní hrana Městského parku. (např. pohledová osa – průhled z ulice Komenského).

## 03 Jiříkovické předměstí

### Charakter:

- Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.
- Charakter lokality udává struktura bloků kolem Svatojánského náměstí, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství.
- Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová, typická rozlehlými zahradními vnitrobloků. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální (Akátová, Slunná).
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.

- Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP s podkrovím, případně 2 NP, střešní krajina je tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými, případně valbovými a polovalbovými.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 8 až 10 m nad úrovní veřejného prostranství.
- Produkční zástavba tvoří samostatné uzavřené areály individuálně napojené na uliční nebo komunikační síť (ulice Zemědělská).

#### Kompozice:

- Významným veřejným prostranstvím je Svatojánské náměstí.
- Významné prostranství tvoří funkční a významové jádro lokality. Plynule navazuje na významná veřejná prostranství lokality 02 Šlapanice město a tvoří východní pól příčné kompoziční osy města, ulice Čechova.
- Významným prvkem drobné architektury je socha sv. Jana Nepomuckého.
- Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem Svatojánského náměstí.
- Významný pohledový horizont tvoří ulice Ponětovská.

### **04 Brněnské předměstí**

#### Charakter:

- Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.
- Charakter lokality udává struktura bloků kolem prostranství Brněnská – Čechova, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství.
- Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Blok zástavby Brněnská – Nádražní – Čechova – Příční má dvorcové uspořádání. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová s typickými zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální nebo skupinová (Smetanova, Tyršova, Janáčkova). Lokálně se vyskytuje obytná zástavba solitérní (Štefánikova).
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.
- Výšková hladina zástavby je převážně 1 až 2 NP s podkrovím, střešní krajina je u staveb pro bydlení tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými, případně valbovými a polovalbovými.
- Sportovní areál má charakter uzavřeného areálu, je napojen na ulici Nádražní a Smetanova.

#### Kompozice:

- Významná veřejná prostranství tvoří soustava prostranství Brněnská – Čechova a Nádražní
- Soustava významných veřejných prostranství Brněnská – Čechova vymezuje prostor historického jádra lokality s lokální vybaveností a zastávkou hromadné dopravy.
- Prostranství Nádražní při ústí bývalé vlečky cukrovaru do ulice Nádražní tvoří společenské a rekreační celoměstské centrum s lokální vybaveností, sokolovnou a sportovním areálem.
- Významnými stavebními dominantami jsou budovy sokolovny a bývalé hospodářské školy.
- Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem prostranství Brněnská-Čechova.
- Významné pohledové osy tvoří ulice Brněnská a Komenského.



**05 Brněnské příměstí, 05.1 celek Nádražní terasa****Charakter:**

- Lokalita je převážně sídelní venkovského a příměstského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně bloková nebo modernistická.
- Charakter lokality udává struktura zástavby ulic Jiráskova a Hybešova se skupinovou nebo řadovou zástavbou a profilem veřejného prostranství s předzahrádkami a travnatými pásy.
- Zástavba lokality je heterogenní, převládá řadová a skupinová obytná zástavba (ulice Wurmova, Hybešova, Jiráskova, Husova a Vrchlického), doplněná novodobou solitérní zástavbou (ulice Švehlova) a areálovou zástavbou (ulice Kobylnická, Hybešova, Husova a Švehlova).
- Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Objemové řešení zástavby převážně sleduje rozvržení uliční sítě, výjimku tvoří solitérní zástavba.
- Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP až 2NP s podkrovím nebo ustoupeným podlažím.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 8 až 10 m nad úroveň veřejného prostranství.
- Areály produkční zástavby tvoří uzavřené samostatné celky napojené na komunikační síť.

**Kompozice:**

- Významný pohledový horizont tvoří linie ulice Švehlova.

**05 Brněnské příměstí, 05.2 celek Brněnská terasa****Charakter:**

- Lokalita je převážně sídelní příměstského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně bloková nebo modernistická.
- Charakter a zástavba lokality je heterogenní a udává jej vztah solitérní zástavby bytových domů (ulice Těsnohlídkova – západní část, Brněnská a Brněnská pole) a skupinové nebo individuální zástavby rodinných domů (zejména Nerudova, Těsnohlídkova – východní část a Seifertova).
- Produkční zástavba je orientována na ulici Brněnská a vytváří samostatné areálové struktury.
- Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Objemové řešení zástavby převážně sleduje rozvržení uliční sítě, výjimku tvoří solitérní zástavba.
- Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP až 2NP s podkrovím nebo ustoupeným podlažím, výšková hladina solitérní residenční zástavby je převážně 3 až 4 NP.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 6 až 8 m nad úroveň veřejného prostranství.
- Areály produkční zástavby tvoří uzavřené samostatné celky napojené na komunikační síť.

**Kompozice:**

- Významný pohledový horizont tvoří zástavba ulic Brněnská pole a Těsnohlídkova.

## 11 Údolí Říčky

### Charakter:

- Lokalita je převážně krajinná.
- Zástavbu lokality tvoří převážně stavby pro rodinnou rekreaci v zahrádkářských osadách, nebo zemědělské stavby a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, ojediněle stavby pro bydlení (např. č. p. 1308). Některé stavby pro rodinnou rekreaci mají parametry staveb pro bydlení (např. č. ev. 590, 623 podél silnice III/4171). V severní části lokality se nachází zástavba produkční (ulice Podolská).
- Výšková hladina residenční a rekreační zástavby je převážně 1 NP s podkrovím.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 6 až 8 m nad úrovní veřejného prostranství.
- Charakter lokality udává prostor toku Říčky, krajina je malého až středního měřítka. Nábřeží Říčky má přírodní charakter a je lemováno stromořadím a skupinami stromů. Říčka zakládá prostor říční nivy, který představuje potenciál přírodně rekreačního využití. Jeho stávající využití je převážně extenzivní zemědělské. Předpokládá se změna využití na nivní louky a porosty a posilování retenčních schopností krajiny, případně v kombinaci s drobným zemědělstvím a kulturní divočinou (sady a zahrady).
- Charakter svahů údolí jižní části lokality udávají zahrádkářské osady Bezděkov, Bredovka a Nádražní. Na zahrádkářské osady navazují plošné i liniové porosty (interakční prvky) zejména na terénních hranách. Ty doplňují izolované skupiny porostů (plošné interakční prvky) v návaznosti na cestné síť v krajině. Krajina jižní části lokality je převážně rovinatá (plochy říční nivy), nebo jemně zvlhňená.
- Charakter svahů střední části lokality udávají lesní porosty na terénních hranách s přírodními památkami a zahrádkářské osady Padělky, Hájek a Hřbitovní. Krajina střední části lokality tvoří terénní soutěsku mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi se strmými svahy údolí.
- Charakter svahů severní části lokality udává prostor říční nivy Říčky, resp. prostoru bývalých vodních ploch podolského rybníka, s fragmenty sadů a zahrad. Krajina severní části lokality je jemně zvlhňená s výraznými dominantami terénních útvarů Navrší a Horka.

### Kompozice:

- Osnovu lokality tvoří tok Říčky.
- Krajinné dominanty jsou morfologické útvary PP Andělka a Čertovka, Velký hájek, Navrší a Horka.
- Významným prostorovým celkem je plocha říční nivy Říčky a jejích přítoků.
- Významný pohledový horizont tvoří morfologická hrana údolí Říčky, vymezující hranici lokality.
- Západní horizont jižní části lokality vymezuje Bezděkov a Bredovka, střední části lokality PP Andělka a Čertovka a svahy zahrádkářské osady Padělky a severní části svahy Malých polí.
- Východní horizont jižní části lokality vymezuje přibližně silnice III/15287, střední části lokality terénní hrana nad zahrádkářskými osadami Velký hájek a Hřbitovní a severní části lokality PP Navrší a PP Horka.

## 12 Pod Žurání

### Charakter:

- Lokalita je převážně krajinná.
- Zástavbu lokality tvoří převážně zástavba produkční, zástavba zemědělského areálu a areálu cihelny. Zástavba je převážně velkoplošná halová.

- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 8 až 10 m nad úrovní veřejného prostranství.
- Charakter lokality udává návrší Žuráň, viditelné z širšího okolí. Žuráň je krajinnou prostorovou i významovou dominantou celého území krajinné památkové zóny „Bojiště bitvy u Slavkova“. Mohyla je zároveň významným archeologickým nalezištěm.
- Návrší Žuráň má oblý pravidelný tvar, mimo charakteristické dvojice stromů je bez dalších porostů.
- V blízkosti mohyly se nachází dvě skupiny porostů, jedna západně na terénní hraně navazující na soustavu PP na západním okraji lokality, druhá pravidelného tvaru v místě bývalých technických zařízení.
- Krajina lokality je převážně polní, velkého měřítka, rovinatá až mírně svažité jižním směrem, do údolí Roketnice a Říčky. Je definována rozlehlými půdními bloky, členěnými pouze silničními komunikacemi, doprovázenými stromořadím nebo remízem.

#### Kompozice:

- Těžiště lokality tvoří vrch Žuráň.
- Krajinnou dominantou je umělé návrší Žuráň s charakteristickou dvojicí stromů na holém oblém návrší.
- Významným prostorovým celkem je areál cihelny s dobývacím prostorem Šlapanice a zemědělský areál.
- Významný pohledový horizont tvoří východní horizont města Šlapanice a soustava PP Velký hájek, Návrší a Horka.
- Východní horizont města z volné krajiny tvoří zejména linie silnice III/15278, krajinné rozhraní mezi ulicemi Ponětovská a Jiříkovská a hranice zemědělského areálu a areálu cihelny.
- Významnou stavební dominantou je památník a mohyla Žuráň.

### **13 K Tuřanům**

#### Charakter:

- Lokalita je převážně krajinná.
- Zástavbu lokality tvoří převážně zástavba produkční, zástavba areálu CTP a stavba přistávacích drah letiště Tuřany. Zástavba je převážně velkoplošná halová, standardu logistických a průmyslových areálů, tento typ zástavby není vhodný svým měřítkem do otevřené polní krajiny z důvodu zejména narušení vodního režimu krajina a její přirozené struktury.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 10 m nad úrovní veřejného prostranství.
- Charakter lokality udává polní zemědělsky využívaná krajina.
- Krajina lokality je převážně rovinatá, velkého měřítka. Je definována rozlehlými půdními bloky, členěnými pouze silničními komunikacemi a účelovými cestami v krajině (cyklostezky, polní cesty), doprovázenými stromořadím nebo remízem. Lokálně jsou v krajině fragmenty nelesních porostů podél komunikací a železnice.
- Významnou složku krajiny a zároveň limit jejího využití a prostupnosti představují plochy a koridory stávající a navrhované dopravní infrastruktury, zejména plochy letiště Tuřany a koridor modernizace železniční trati č. 300 a 340 Brno – Přerov.

#### Kompozice:

- Lokalita tvoří převážně homogenní prostor polní krajiny s zařízeními a koridory dopravní infrastruktury a areály produkčními.

- Kompoziční osou území je původní cesta ze Šlapanic na Tuřany, nyní využívaná jako cyklostezka směrem na Brno Slatinku, a cesta ze Šlapanic na Bezděkov, významná pěší trasa po terénní hraně údolí Říčky.
- Významným prostorovým celkem jsou areály dopravní infrastruktury, letiště Tuřany, a areál produkční CTP Brno – South na ulici K Letišti. Areály jsou přímo napojeny na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1, přes ulici Evropská.
- Významný pohledový horizont tvoří západní horizont města Šlapanice a terénní hrana údolí Říčky, Bezděkov a Bredovka.
- Západní horizont města z volné krajiny tvoří zejména krajinné rozhraní po okraji zástavby Brněnských polí a linie ulice Švehlova a Wurmova.

#### 14 K Brnu

##### Charakter:

- Lokalita je převážně krajinná.
- Zástavbu lokality tvoří převážně zástavba zařízení technické infrastruktury.
- Charakter lokality udává polní zemědělsky využívaná krajina.
- Krajina lokality je převážně mírně zvlněná, velkého měřítka. Je definována rozlehlými půdními bloky, členěnými pouze silničními komunikacemi a účelovými cestami v krajině (cyklostezky, polní cesty), doprovázenými stromořadím nebo remízem. Lokálně jsou v krajině fragmenty nelesních porostů podél komunikací a železnice.

##### Kompozice:

- Lokalita tvoří převážně homogenní prostor mírně zvlněné polní krajiny s koridory a zařízeními dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.
- Kompoziční osou území je ulice Brněnská, významnou osou je původní cesta na Tuřany, nyní využívaná jako cyklostezka směrem na Brno Slatinku.
- Krajinnou dominantou je návrší Hraničky s vrcholem s nelesními porosty.
- Významný pohledový horizont tvoří západní horizont města Šlapanice.
- Západní horizont města z volné krajiny tvoří zejména krajinné rozhraní po okraji zástavby Brněnské a Brněnských polí.

#### 15 Padělky

##### Charakter:

- Lokalita je převážně krajinná.
- Zástavbu lokality tvoří stavby pro technickou infrastrukturu (vodojem Šlapanice).
- Charakter lokality udává polní zemědělsky využívaná krajina
- Krajina lokality je převážně zvlněná až svažitá s výraznými terénními hranami (vápencový výchoz). Je definována půdními bloky od většího měřítka v jižní části lokality po menší měřítka v severní části lokality dané fragmenty původní struktury sadů a zahrad. Půdní bloky jsou převážně členěny remízou a stromořadím podél polních cest.

##### Kompozice:

- Lokalita tvoří převážně prostor zvlněné až svažité polní krajiny s fragmenty sadů a zahrad v blízkosti sídel a zahrádkářských osad. Krajina je typická viditelnými stopami své původní hospodářské struktury.
- Krajinnou dominantou je vápencový výchoz na terénním zlomu krajiny mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi.
- Významný pohledový horizont tvoří západní horizont sídla Bedřichovice ze západu a východu, západní horizont zahrádkářské osady Padělky a severní horizont Šlapanic.

### C.1.2 ÚZEMNÍ ROZVOJ

#### **Pro veškeré plochy zastavěné a zastavitelné se vymezuje následující podmínka:**

Předpokládá se rozvoj zástavby v návaznosti na veřejná prostranství, nikoli stravování zahrad do hloubky a vznik potenciálních věcných břemen nebo účelových komunikací

#### **Území jádrové**

- stabilizované plochy co do způsobu využití a prostorového uspořádání postupně kultivovat a případně doplňovat současně s rekonstrukcí stavebních fondů a s důrazem na zlepšování uspořádání a kvality veřejných prostranství;
- vytvořit podmínky pro posílení funkce centrální zóny změnou způsobu využití stávajících ploch výroby na plochy smíšené obytné – území bývalého cukrovaru je vymezeno jako přestavbové; za podmínky provedení sanace staré ekologické zátěže;
- plochy veřejných prostranství s průjezdnými úseky silnic považovat za prostory, kde je nezbytné vytvořit podmínky pro bezpečný pohyb pěších a cyklistů;
- do veřejných prostranství v kontaktu s tokem Říčky integrovat zvýšený podíl zeleně, případně využít protipovodňová opatření (PPO), nezbytná pro realizaci staveb v přestavbovém území, pro architektonicky zajímavé úpravy;
- prostorové uspořádání a kompozici přizpůsobit charakteru zástavby a stávajících veřejných prostranství v kontextu s polohou ve struktuře jádra města, zvláště posuzovat prostorové uspořádání v centru města a ve vymezeném přestavbovém území prověřit územní studii možnosti podrobnějšího členění způsobu využití se samostatným vymezením plochy zeleně a veřejného vybavení.

#### **Území rezidenční – jih**

- zastavitelné plochy bydlení ukončují územní rozvoj v tomto směru; způsob využití území pro sportovní a pohybové aktivity a ploch pro zvláštní využívání zemědělské půdy – zahrádky považovat za stabilizované, resp. jako rezervu pro obytné funkce navazující na současné zastavěné plochy; další větší rezervy pro bydlení vyžadující zábor zemědělské půdy nepředpokládat;
- případný další rozvoj pro sport a pohybové aktivity se nevymezuje – lze jej předpokládat po prověření nezbytnosti rozšíření PPO, a po vyhlášení pásma hygienické ochrany (PHO) letiště – hluková zátěž;
- změnu ploch stávajících garáží mezi ul. Ponětovskou a ul. Dlouhou na zeleň městskou považovat za významné propojení pro pěší a cyklisty z rezidenčního území „východ“ ke sportovištím s možností úprav pro pohybové aktivity.
- respektovat tok Říčky jako kompoziční zelenou osu území

#### **Území rezidenční – východ**

- vymezení ploch pro bydlení považovat za limit stavebního rozvoje směrem východním;
- komunikační propojení ul. Ponětovské a Jiříkovské považovat za hlavní prvek organizace území, který bude realizován jako součást využití zastavitelných ploch;
- za významný prvek, který uzavírá stavební rozvoj rezidenčního území považovat plochy městské zeleně a zeleně ploch přírodních, které jsou navrženy zejména v souvislosti s předpokládanou rekultivací skládky komunálního odpadu a části dobývacího prostoru cihlářských hlín.

#### **Území produkční – východ**

- využití území bude dlouhodobě ovlivněno těžbou cihlářských hlín (chráněné ložiskové území vyhrazeného nerostu ve vlastnictví státu); dobývací prostory, ve kterých se

provádí těžba hornickým způsobem, jsou vymezeny jako plochy těžby stabilizované, s předpokladem postupné řízené rekultivace a následné změny způsobu využití na plochy zeleně;

- vymezení zastavitelných ploch komerčních, resp. výrobních navazujících na zastavěné území považovat za ukončení stavebního rozvoje směrem severovýchodním;
- areál zemědělské výroby považovat za stabilizovaný s postupnou vnitřní restrukturalizací stavebních fondů vč. asanačních zásahů; v kontaktu s plochami skládky a těžby postupně vytvářet clonu vymezenou plochou zeleně v pohledovém směru od Žuráně, akcentu krajinné památkové zóny

### **Území rezidenční – sever**

Rezidenční území sever reprezentuje nejvýznamnější koncentraci ploch bydlení rozmístěnou v rozdílné terénní konfiguraci i rozdílné struktuře stávajícího způsobu využití ploch; pro jednotlivé části území platí následující zásady uspořádání:

- nivu Říčky zachovat bez stavebních zásahů, neumisťovat další jednotlivé stavby; plochy v ochranném pásmu přírodní památky Andělka a Čertovka vymezené jako plochy přírodní, hájit v rozhodující části jako smíšené plochy nezastavěného území;
- urbanizaci části území severně od ulice Seifertovy ukončit na úrovni stávajících stabilizovaných ploch bydlení při respektování ochranného pásma přírodní památky Andělka a Čertovka;
- urbanizaci části území severně od ul. Brněnské ukončit segmentem zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch pro bydlení rodinné;
- v části území mezi ul. Brněnskou a rezervou pro silniční obchvat posílit rezidenční funkce a současně umístění vybavenosti, která může účelně vytvářet protihlukovou bariéru, v plochách smíšených obytných, vůči komunikacím; v kontaktu se stabilizovanými plochami komerčními výrobními umožnit postupný rozvoj stávajících areálů.

### **Území rezidenční – Bedřichovice**

Údolí Říčky – severní část – Bedřichovice

- území podél toku Říčky a navazujících svahů považovat za nejcennější část dochovaného přírodního prostředí; ochranu lokalit přírodních památek Andělka a Čertovka, Velký hájek a Návrší (lokalit Natura 2000) podpořit respektováním ochranných pásem, ve kterých bude vyloučeno umístování staveb (výjimku tvoří stávající zastavěné území), stavby vyloučit i v záplavovém území Říčky, které nebude chráněno protipovodňovými opatřeními;
- plochy zahrádek stabilizovat jako zvláštní využívání zemědělské půdy, s omezením staveb;
- v Bedřichovicích doplnit tvar sídla do kompaktní formy vymezením rezerv, které vyjadřují potenciál rezidenčního území; hranici koridoru pro rezervu přeložky silnice III. tř. 4171 považovat za limit rozvoje směrem východním; využití rezervních ploch a případně rozšíření stabilizovaných ploch bydlení umožnit až po ověření účinnosti protihlukových opatření realizovaných v koridoru D1 a po realizaci protipovodňových opatření.

### **Území rezidenční – západ**

- významný rozvojový potenciál vymezený jako rezerva východně od silničního obchvatu; nezbytné je ověření územní studií zejména z hlediska předpokladu vytvoření komplexní městské struktury, tj. s převahou ploch smíšených obytných, s významným zastoupením ploch bydlení, doplněných o plochy sportovní a pro pohybové aktivity, plochy městské zeleně s parkovou úpravou nejlépe v těžišti vůči

plochám bydlení, a s doplněním ploch pro vybavení komerční pro obchod a služby a výrobní služby, tzn. vytvoření nových pracovních příležitostí, zejména v kontaktu se železniční tratí a navrženou zastávkou IDS, která je v poloze zaručující plošnou obsluhu území; využití stabilizovaných ploch výroby je účelné limitovat také regulativem prostorového uspořádání.

- koridor silničního obchvatu využít pro vedení komunikace místního významu, která zajistí postupnou obsluhu území do doby realizace obchvatu.

#### Území produkční – jih

- enklávy dosud nezastavěného území v kontaktu se stabilizovanými plochami průmyslové výroby v místech blízkých rezidenčnímu území rozvíjet jako plochy komerční pro služby charakteru výroby a výrobu, nerušící;
- rozhraní mezi plochami bydlení BR, resp. C a plochami PP resp. CV řešit pásem zeleně v rámci jednotlivých ploch a u ploch zastavitelných na základě dohody o parcelaci;

#### Brněnská pláň,

- území mezi rezervou pro silniční obchvat Šlapanic a železniční tratí považovat především za zemědělskou produkční zónu
- územní rezervu pro koridor trasy místní komunikace směřující na ul. Evropskou prověřit jako další vhodné spojení, které převede rozhodující část dopravy generované stávajícím rezidenčním územím sever a jádrovým územím Šlapanic směrem ke stávajícím významným koncentracím pracovišť v Brně (např. Černovická terasa) s pokračováním k útvarové křižovatce D1 – ul. Průmyslová (na území města Brna);

#### Tuřanská pláň

- v území jižně stávající železniční tratě až po stabilizované plochy mezinárodního letiště Brno – Tuřany respektovat dopravní koridory regionálního a celostátního významu a plochy dopravní infrastruktury nadmístního významu:
  - rozvojové plochy letiště, včetně ploch rezerv
  - koridory dráhy regionální a mezinárodní
  - plochy pro modernizaci mezinárodního letiště Brno – Tuřany a územní rezervy pro umístění ploch pro jeho rozvoj
  - plochu pro základnu letecké záchranné služby
- stabilizovat koridor silniční dopravy místního významu pro převedení dopravy z území rezidenčního – západ a z produkčního území - jih směrem k nadřazené dálniční a silniční síti, a cílům dopravy ve městě Brně (zejména pracovištím), v souběhu s koridorem „Modernizace tratí Brno – Přerov“, s napojením na křižovatku obsluhující areál Brno Airport Logistic Park, na místní komunikaci „Letiště Brno Tuřany“ za předpokladu splnění technických podmínek umístění trasy v ochranném pásmu letiště „OP proti klamavým světlům“

## C.2 VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití

B	plochy bydlení
S	plochy smíšené obytné
O	plochy občanského vybavení veřejného
C	plochy občanského vybavení komerčního
P	plochy výroby a skladování
D	plochy dopravní infrastruktury
T	plochy technické infrastruktury

Z	plochy zeleně městské
V	plochy vodní a vodohospodářské
F	plochy zemědělské půdy / F1 plochy zemědělské – zahrádky
M	plochy smíšené nezastavěného území
N	plochy přírodní
E	plochy těžby

### C.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro veškeré tyto zastavitelné plochy platí následující všeobecné podmínky:

- při povolování zástavby postupovat tak, aby byl minimalizován reálný zábor ZPF, byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby bylo zamezeno vodní s větrné erozi nezpevněných pozemků;
- skrývku kulturních vrstev půdy realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby;
- u všech ploch realizovat opatření k maximálnímu zdržení dešťových vod na pozemcích např. pomocí zasakovacích systémů, resp. retenčních nádrží, tzn. zachovat maximální hodnotu odtoku srážkových vod ve výši 3 l /s.ha při současném nezhoršení stávajícího stavu;
- v plochách s možností umístění hlukově chráněných objektů přiléhajících dopravním koridorům prokázat v rámci územního řízení před umístováním staveb s hlukově chráněnými prostory splnění hlukových limitů;
- plochy, ve kterých je skladba parcel různorodá co do polohy vůči přístupovým komunikacím nebo šířky, které neumožňují stavební využití z důvodu umístění staveb, nebo jejich vzájemných odstupů a tím i racionálního využití plochy, je podmínkou pro využití dohoda o parcelaci.
- plochy, ve kterých je možnost variantního uspořádání stavebních pozemků a veřejných prostranství je nezbytné řešit územní studií

základní plocha	funkční typ	poloha v území	převažující využití	výměra	zastavěná plocha	podmínky pro využití	etapizace
číslo	kód			m <sup>2</sup>	koef.		
104	BR	jádrové	bydlení v rodinných domech	3 279	0,4	0	bez etapizace
105	BR	rezidenční – východ	bydlení v rodinných domech	17 150	0,4	ÚS + dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, spolu s využitím ploch 106 a 107 a realizací příjezdu z ul. Jiříkovské
106	BR	rezidenční – východ	bydlení v rodinných domech	5 220	0,4	ÚS + dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. Prostranství a a TI, spolu s plochami 105 a 107 a realizací příjezdu z ul. Jiříkovské
107	BR	rezidenční – východ	bydlení v rodinných domech	4 993	0,4	ÚS + dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství, a to spolu s využitím ploch 105 a 106 a realizací příjezdu z ul. Jiříkovské
108	BR	rezidenční – východ	bydlení v rodinných domech	6 300	0,4	ÚS + dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, spolu s využitím ploch 109 a realizací příjezdu z ul. Ponětovské
110	BR	rezidenční – jih	bydlení v rodinných domech	25 676	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství, TI a úpravami vjezdů z ul. Ponětovské
111 a / b	BR	rezidenční – jih	bydlení v rodinných domech	21 077 / 25 102	0,4		současně s realizací veř. prostranství, TI a s úpravou vjezdu z ul. Ponětovské



112	BR	rezidenční – západ	bydlení v rodinných domech	4 403	0,4	dohoda o parcelaci	bez etapizace
114	BR	rezidenční – sever	bydlení v rodinných domech	26 663	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, koordinace s využitím pl. 113
202	S	rezidenční – sever	smíšené obytné – bydlení a občanská vybav.	16 579	0,5	územní studie	současně s realizací veř. Prostranství, TI a ochrannou zelení ve směru k územní rezervě pro silniční obchvat Šlapanic; ověřit polohu objektů s chráněným venkovním prostorem vůči obchvatu
203	S	rezidenční – sever	smíšené obytné – bydlení a občanská vybav.	5 333	0,5	územní studie	současně s realizací veř. prostranství a TI ověřit polohu objektů s chráněným venkovním prostorem vůči ul. Brněnské
206	S	rezidenční – východ	smíšené obytné – bydlení a občanská vybav.	4 531	0,5	dohoda o parcelaci	bez etapizace; respektovat plochu pro křižovatku na ul. Jiříkovské
208	S	rezidenční – západ	smíšené obytné – bydlení a občanská vybav.	6 304	0,5	ÚS + dohoda o parcelaci	bez etapizace
209	S	jádrové	smíšené obytné – bydlení a občanská vybav.	53 804	0,5	0	po provedení sanace staré ekologické zátěže, výstavba současně s realizací veř. prostranství a městské zeleně
210	S	rezidenční – východ	smíšené obytné – bydlení a občanská vybav.	2 960	0,5	územní studie	bez etapizace
407	CV	produkční – východ	občanské vybavení komerční – obchod a služby	21 976	0,8	ÚS + dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI
409	CV	brněnská pláň	služby charakteru výroby a výroba, jejíž vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu	6 304	0,8	0	současně s realizací veř. prostranství a TI; respektování polohy rezervy pro silniční obchvat Šlapanic
413	CO	rezidenční – západ	služby charakteru výroby a výroba, jejíž vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu	4 481	0,8	0	
504	PZ	produkční – východ	výroba zemědělská	8 453	0,8	0	připojení na veřejnou kanalizační síť
603	DS	tuřanská pláň	doprava silniční / terminál VHD	12 572		0	současně s realizací – tratě č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov)
604	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor	8 413		0	bez etapizace
605	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor	3 370		0	bez etapizace
607	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor	126 955		0	bez etapizace
608	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy	129 901		0	bez etapizace
609	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště	89 849		0	bez etapizace

610	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště	90 888		0	bez etapizace
625	DSL	rezidenční – východ	doprava silniční liniová /křižovatka	621		0	současně s realizací veřejného prostranství 716 a T1
626	DSL	rezidenční – východ	doprava silniční liniová /křižovatka	801		0	současně s realizací veřejného prostranství pl. č. 716 a T1
630	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště	38 489		0	bez etapizace
639	DS	brněnská pláň	doprava silniční / park+ride	6 792		0	v návaznosti na realizaci železniční zastávky Brněnská pole
640	DS	brněnská pláň	doprava silniční	7 672		0	doprava silniční obsluha železniční zastávky Brněnská pole
641	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství	718		0	obsluha železniční zastávky Brněnská pole
<b>642</b>	<b>DL</b>	<b>brněnská pláň</b>	<b>Doprava letecká</b>	<b>3 7284</b>		<b>0</b>	<b>bez etapizace</b>
702	DA	tuřanská pláň	veřejná prostranství	10 681		0	současně s využitím zastavitelných ploch
707	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství	1 159		0	současně s využitím zastavitelných ploch
709	DA	produkční – východ	veřejná prostranství	6 640		0	současně s využitím zastavitelných ploch
710	DA	produkční – východ	veřejná prostranství	62		0	současně s využitím zastavitelných ploch
713	DA	jádrové	veřejná prostranství	118		0	současně s využitím zastavitelných ploch
714	DA	jádrové	veřejná prostranství	1 127		0	současně s koordinací PPO Řičky
715	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	712		0	současně s využitím zastavitelných ploch
716	DA	rezidenční – východ	veřejná prostranství	5 358		0	současně s využitím zastavitelných ploch
721	DA	rezidenční – západ	veřejná prostranství	2 824		0	současně s využitím zastavitelných ploch
723	DA	jádrové	veřejná prostranství	4 418		0	současně s využitím zastavitelných ploch
724	DA	produkční – východ	veřejná prostranství	455		0	současně s využitím zastavitelných ploch
725	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	827		0	současně s využitím zastavitelných ploch
726	DA	produkční – východ	veřejná prostranství	912		0	současně s využitím zastavitelných ploch
727	DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství	3 604		0	současně s využitím zastavitelných ploch
730	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	1 406		0	současně s využitím zastavitelných ploch
731	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	2 447		0	současně s využitím zastavitelných ploch
732	DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství			0	současně s využitím zastavitelných ploch

801	TV	rezidenční – sever	zásobování vodou a odkanalizování	3 130		0	
802	TZ	produkční výhod	tech. zabezpečení veřejných služeb města	4 027		0	

Pozn. další vymezené návrhové plochy jsou plochy nestavební – volné, u kterých se nevymezují podmínky využití a etapizace:

zeleň městská, plochy přírodní, smíšené plochy nezastavěného území a vodohospodářské plochy

#### C.4 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Pro vytvoření podmínek pro posílení funkce centrální zóny se vymezuje jediné přestavbové území v rozsahu vnitrobloku mezi ulicemi Tyršova, Nádražní, Karla Čapka, Lidická a tokem Říčky) se zásadní změnou způsobu využití stávajících ploch výroby na plochy S – smíšené obytné (č.209); podmínkou využití území je provedení sanace staré ekologické zátěže.

#### C.5 SYSTÉM MĚSTSKÉ ZELENĚ

- Systém městské zeleně založit na:
- ochraně stabilizovaných ploch a zabezpečení rozsahu ploch navrhovaných a rezervovaných pro navržený způsob využití; v plochách, kde je příslušným symbolem deklarována potřeba vymezit samostatnou veřejnou zeleň, požadovat, aby v následné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) nebo územně plánovacích podkladech (ÚPP) (resp. územním rozhodnutí), byly tyto plochy reálně vymezeny, a to v rozsahu odpovídajícím poloze v území a kapacitním požadavkům vyplývajícím ze způsobu využití jednotlivých zastavitelných ploch i stabilizovaného rezidenčního území;
- rozmístění samostatných ploch zeleně s předpokládanou parkovou úpravou (včetně odpovídající vybavenosti) tak, aby byla zaručena jejich dobrá dostupnost v rezidenčním území; velikost a uspořádání ploch musí odpovídat možnostem zajištění kvality provozu vč. údržby a bezpečnosti;
- ochraně další samostatně vymezené městské zeleně, která tvoří významnou součást veřejných prostranství;
- uplatnění zeleně ve formě alejí, resp. skupin stromů ve veřejných prostranstvích stabilizovaného území a návrhových plochách tak, aby se stala nezbytnou součástí kvalitativních změn jejich uspořádání a tím zlepšením kvality prostředí
- ochrana břehové zeleně Říčky v zastavěném území.

### D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ,

#### D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

##### Zásady řešení občanské vybavenosti

- rozsah ploch veřejného vybavení podle specifikace je neměnný; je nezbytné zabránit jejich úbytku;
- v zastavitelných plochách, kde je příslušným symbolem deklarována potřeba umístění veřejné vybavenosti, vymezit plochy v rozsahu odpovídajícím poloze

v území a kapacitním požadavkům vyplývajícím ze způsobu využití jednotlivých zastavitelných ploch; pokud jsou v kontaktu se stabilizovanými plochami veřejného vybavení plochy zastavitelné, navrhnout jejich rozvoj zejména pro sociální služby a péče o rodiny, vzdělání a výchovu;

- periodicky ověřovat tempo rozvoje města konfrontované s aktuální potřebou umístění a realizace veřejného vybavení;
- zařízení veřejného vybavení v zastavěném území umístit v plochách s rozdílným způsobem využití tam, kde jsou podle způsobu využití zařízení tohoto druhu přípustná nebo podmíněně přípustná;
- směřovat k promísení občanského vybavení s obytnou městskou strukturou, včetně umístování zařízení veřejného a komerčního vybavení tam, kde jsou podle způsobu využití zařízení tohoto druhu přípustná nebo podmíněně přípustná;
- rozmístění vybavení komerčního usměřňovat podle územně technických předpokladů, tj. zejména soustředění obyvatel, vztahu k zastávkám veřejné hromadné dopravy, dostupnosti pro zásobování apod., a to v konkrétních etapách rozvoje obce, pokud jsou vytvořeny odpovídající podmínky.

## D.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

### D.2.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

#### Zásady řešení silniční dopravy

- respektovat a zpřesnit vymezené koridory a rezervy pro silniční dopravu v ZÚR JMK:
  - DS33 / II/430 Brno, Slatina, koridor – obchvat, varianta jihovýchodní, včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)
  - DS42 / D1 Slatina – Holubice, koridor – zkapacitnění včetně MÚK, varianta s MÚK Rohlenka a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)
  - RDS35 / III/4181 Šlapanice, obchvat – územní rezerva, s úpravou dimenze koridoru v rozsahu prověřeném uspořádáním, ploch s rozdílným způsobem využití a územních rezerv s tím, že v úseku od připojení na severní úsek ulice Brněnská pole po železniční trať, bude koridor využit pro místní komunikaci pro obsluhu železniční zastávky „Šlapanice, zastávka“.
- respektovat koridor místní komunikace pro převedení dopravy z území rezidenčního – západ a z produkčního území – jih, směrem k ul. Evropské a nadřazené dálniční a silniční síti, a cílům dopravy ve městě Brně, v souběhu s koridorem „Modernizace trati Brno – Přerov“, za předpokladu splnění technických podmínek umístění trasy v ochranném pásmu letiště „OP proti klamavým světům, která bude napojena do křižovatky komunikace „Letiště Brno – Tuřany“ a „logistického areálu BALP“. Současně bude zlepšena obsluha ploch DS navazujících na budoucí zastávku „Letiště Brno – Tuřany“ na koridoru DZ01 / celostátní železniční trať č.300 a 340 Brno –Vyškov –hranice kraje (Modernizace trati Brno –Přerov), a souvisejícím terminálu VHD.
- respektovat koridor místní komunikace skupiny C, s funkcí obslužnou pro spojení silnice III/15286 a III/1528.
- silnice III/15286 a III/4173 (Brněnská, Čechova) jsou zařazeny do funkční skupiny B dle ČSN 736110., protože se jedná se silnice s vyšší intenzitou dopravy, kde sběrná funkce převažuje nad funkcí obslužnou.

#### Odstavování vozidel (doprava v klidu)

- místa pro odstavování vozidel v zastavitelných plochách navrhnout jako součást ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu odpovídajícím využití plochy a dle příslušné normy;

- v zastavěném území řešit odstavování vozidel přednostně jako součást zastavěných ploch, resp. racionálním uspořádáním veřejných prostranství; v dopravním prostoru, ve kterém jsou vedeny průjezdní úseky stávajících silnic III. tř.; neznemožnit jejich vedení v plynulé trase, v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice;
- pro stanovení počtu parkovacích stání vycházet:
  - v plochách stabilizovaných ze stupně automobilizace, který má hodnotu 2, a tomu odpovídající součinitel vlivu stupně automobilizace hodnotu 1,25 za podmínky, že plochy pro odstavování vozidel nesmí zabírat veřejné prostory se zelení a aleje;
  - v plochách návrhových ze stupně automobilizace, který má hodnotu 1,5 a tomu odpovídající součinitel vlivu stupně automobilizace hodnotu 1,5.
  -

## D.2.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

### Zásady řešení železniční dopravy

- respektovat vymezené koridory pro železniční dopravu v ZÚR JMK:
  - DZ01 / celostátní železniční trať č.300 a 340 Brno –Vyškov –hranice kraje (Modernizace trati Brno –Přerov), včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)
  - DZ10 / celostátní železniční trať č.340 Brno –Šlapanice –Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)
- uspořádání ploch v prostoru „Nádraží Šlapanice“ podřídit možnostem zřízení terminálu hromadné dopravy IDS JMK, včetně plochy pro P+R;
- uspořádání ploch v prostoru „Brněnská Pole“ podřídit fungování nové železniční zastávky vytvořením terminálu veřejné hromadné dopravy, včetně ploch pro systém P+R.

## D.2.3 LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat vymezené plochy a rezervy pro leteckou dopravu v ZÚR JMK:
- DL01 / Veřejné mezinárodní letiště Brno-Tuřany, modernizace (veřejně prospěšná stavba)
- RDL01 / Mezinárodní letiště Brno-Tuřany, rozvoj – územní rezerva pro prověření možnosti budoucího využití a umístění plochy dopravní infrastruktury nadmístního významu
- **ZLZS / Základna letecké záchranné služby (veřejně prospěšná stavba)**
- zpřesnit navržený způsob využití a prostorové uspořádání, které v návaznosti na plochy letiště umožní vytvořit dopravní terminál pro vazbu letecká doprava, železniční doprava a veřejná hromadná doprava v poloze zastávky Letiště Brno – Tuřany v návaznosti na variantě přestavby železničního uzlu Brno;
- podřídit upořádání a způsob využití ploch v ochranných pásmech letiště včetně **ochranných vzletových pásem ZLTS** a předpokládaného rozšíření PHO v souvislosti s rozvojem letecké dopravy.

## D.2.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- navržené trasy cyklistické dopravy v nezastavěném území považovat za směry prostupnosti územím jako veřejně prospěšné stavby;
- při prostorovém uspořádání dopravních ploch a veřejných prostranství respektovat navržené trasy cyklistické dopravy pro vytvoření systému cyklistické dopravy,

prostorové a technické parametry upravit na základě koordinace s ostatními dopravními stavbami;

- dopravní trasa – Šlapanice ul. Brněnská, Brněnská pláň Brno – Slatina (D2),
- dopravní trasa – Šlapanice ul. Brněnská, Brněnská pole – terminál IDS podél železniční tratě, Brno Slatina –nádraží (D3)
- dopravní trasa – Šlapanice centrum, Ponětovice s napojením na rekreační trasy (D4, D41> R2)
- dopravní trasa – Šlapanice centrum – Jiříkovice (D5)
- dopravní trasa – Šlapanice centrum, Pod Žurání, Podolí, Velatice (D6)
- dopravní trasa – Šlapanice centrum, Bedřichovice (D7)

### D.2.5 PĚŠÍ DOPRAVA

Veřejná prostranství mimo prostory silničních tahů uspořádat jako „zóny 30“ resp. obytné ulice. V uspořádání tras a dopravního prostoru místních komunikací preferovat řešení, která umožní bezpečný pohyb chodců zejména při přechodu komunikací.

### D.2.6 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Systém veřejné hromadné dopravy (IDS JMK) doplnit novými zastávkami, resp. terminály pro lepší plošné pokrytí území včetně rozvojových ploch, a to zejména:

- rozšíření terminálu „busové“ dopravy (Šlapanice-Riegrova), včetně prodloužení a ukončení T – busové linky v terminálu;
- zřízení terminálu hromadné dopravy IDS JMK vč. P+R u zastávky železniční dopravy Šlapanice – Brněnská pole;
- uspořádání ploch v prostoru „Nádraží Šlapanice“ podřídit možnostem zřízení terminálu hromadné dopravy IDS JMK, včetně plochy pro P+R;
- vymezení ploch pro terminál hromadné dopravy IDS JMK Letiště Brno – Tuřany v návaznosti na železniční zastávku na „Modernizované trati Brno – Přerov“.

### D.2.7 KOMBINOVANÁ DOPRAVA

Plochy pro terminál kombinované dopravy a veřejné logistické centrum se v řešeném území nenavrhují.

### D.2.8 PODMÍNKY PRO UMISŤOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu a její rezervy jsou vymezeny průmětem do území v souladu se ZÚR JMK, a upraveny v souladu s podrobnějším řešením tras. Podmínkou pro umisťování dopravní infrastruktury nadmístního významu je její uspořádání, které umožní eliminaci negativních vlivů zejména hluku, například prostorovým uspořádáním, které využívá terénní konfiguraci k přirozené ochraně zastavěného území. Dopravní infrastruktura místního významu se umisťuje do ostatních ploch dopravy (DS – silniční, DD – drážní) a do prostranství místního významu / veřejný dopravní prostor (DA). Přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění dopravních ploch integrovaných v plochách základních je vyjádřena v kapitole F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro umisťování dopravní infrastruktury budou vždy vymežovány dostatečné pozemky veřejných prostranství dle platné legislativy.

## D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### D.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Pro posílení vodovodního rozvodu (kapacity systému) z hlediska možných nárůstů spotřeby vody sledovat následující alternativy:

- Dobudování celého systému jižní větve VOV (mimo jiné i vybudování vodojemu Prace 2 x 2500 - max. hl. 284,0 m n. m.);
- Přívod vody z oblasti Stránské skály a odtud do VDJ Šlapanice (limitovaný zdroj jak po technické, časové, ale i finanční stránce);
- posílení z brněnské rozvodné vodovodní sítě, napojením na vodovod u ulice Evropské, s prodloužením až do sídliště při u ul. Brněnské ve Šlapanicích.

Zdroje vody pro hašení požárů budou řešeny v souvislosti s postupem využití zastavitelných ploch zejména z rozšířené hydrantové sítě; poloha hydrantů bude určena v následné ÚPD – regulačním plánu, resp. územním rozhodnutí.

### D.3.2 ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD

Koncepce odkanalizování území je založena na plně gravitačním oddílném kanalizačním systému; ÚPO doplňuje systém o chybějící části a o sítě, které odvádějí vody z navržených zastavitelných ploch (graficky vyznačuje pouze hlavní části systému);

#### D.3.2.1 ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Respektovat stávající systém odvádění splaškových vod do stoky FII ze zastavitelných ploch rozvojových území, včetně územních rezerv pro rozvoj letiště; splaškové vody budou přečerpávány na horní horizont stoky FII včetně splaškových vod ze stoky FIII, která odvádí odpadní vody z obcí východně a severovýchodně od Šlapanic a napojuje se na stoku FII cca 500 m před ČS Ponětovice za tím účelem:

- koordinovat záměr realizace „Modernizace trati Brno – Přerov“ s polohou výtlačného řadu stoky FII
- koordinovat vzájemnou polohu splaškové a dešťové kanalizace; předpokládá se, že splašková kanalizace bude umístěna ve všech případech níže než dešťová.

#### D.3.2.2 ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

Stávající zastavěné území města odvodnit stabilizovaným systémem dešťové kanalizace zaústěné do Říčky; shodně řešit i návrhové plochy bezprostředně navazující na zastavěné území města; dešťové vody ze zastavitelných ploch odvádět v trasách souběžných se splaškovou kanalizací:

- pro všechny zastavitelné plochy splnit podmínku uvedenou v regulativech, tj. technicky zajistit zasakování vody na pozemcích a zdržení odtoku realizací retenčních nádrží v zastavitelných plochách;
- pro zdržení odtoku dešťových vod jsou vymezeny samostatné retenční nádrže jako plochy vodohospodářské
  - centrální retenční nádrž na Říčce nad soutokem s Roketnicí jako cílové řešení
  - retenční nádrž cca v úrovni ul. Husova, jako případná etapa odvádění dešťových vod v důsledku rozvoje „rezidenčního území západ“;

### D.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Nadřazené sítě a zařízení VVN

#### Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 kV.  
Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn.

**Síť VVN 220 kV:**

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 220 kV.  
Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn.

**Síť VVN 110 kV:**

ZÚR JMK vymezují koridor TEE13 TS 110/22 kV; TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV

**Zdroje elektrické energie:**

Fotovoltaická elektrárna na území průmyslové zóny CT Park Brno se na bilanci města Šlapanic nepodílí. Ostatní zdroje jsou místního významu. S ohledem na energetickou situaci se s dalším rozvojem alternativních zdrojů, vyjma dalších zdrojů místního významu se neuvažuje.

**Sítě a zařízení VN 22 kV**

Veškeré VN sítě jsou v dobrém technickém stavu, budou dokončeny kabelové průtahy městem.

Pro navrhované kabelové trasy jsou vymezeny koridory.

Transformační stanice 22/0,4 kV

Stávající distribuční TS o výkonu 400 až 630 kVA mají potenciál napájet nové odběry ve výši cca 100 až 200 kW; stávající distribuční TS o nižších výkonech lze nahradit novými TS do výkonu 630 kVA. Odběratelské TS zajišťují napájení podnikatelských subjektů

**Sítě a zařízení NN**

Rozvody NN pro rozvoj bytové výstavby jsou částečně dimenzovány na drobný nárůst zatížení.

**Výhledový rozvoj sítě VN:**

Stávající trafostanice a síť VN zajistí pokrytí nároků na stávající úroveň zatížení a také požadovaný nárůst v určitých místech sítě. Pro napojení nové zástavby v centru města bude rozšířena kabelová síť VN; předpokládá se dobudování kabelové sítě 22 kV a výstavba kioskových nebo vestavěných stanic městského typu.

Pro navrhované kabelové trasy jsou vymezeny koridory; plochy pro elektrické stanice se nevymezují, pro rezervy přeložky venkovního vedení se koridory nevymezují.

**Posílení napájení VN:**

Podmínky pro zajištění zásobování rozvojových ploch k.ú. Šlapanice:

- vybudování přímého napájení města Šlapanice z rozvodny 110/22 kV Černovice prodloužením kabelové smyčky vstupní trafostanice CTP Šlapanice-východ až po její zaústění do VR Šlapanice;
- vybudování kabelového vedení Slatina-Šlapanice v trase stávajícího volného vedení;
- zdvojení stávajícího kmenového vedení z rozvodny Sokolnice;
- vícenásobné kabelové vedení TS 110/22 kV; TR Šlapanice + nový přívod vedením 110 kV koridor v souladu se ZÚR JMK (TEE13) TS šířka koridoru 300 m.

**D.3.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

- Plynovodní sítě a zařízení
- Plynovody vysokotlaké (VTL) nad 40 barů včetně zařízení:



- v návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nároky na územní rezervy nejsou.
- Plynovody VTL do 40 barů včetně zařízení:
  - v návrhovém období se nepočítá s budováním nových zařízení a nároky na územní rezervy nejsou;
  - respektovat koridor pro přeložku VTL plynovodu ve východní části obce.
- Plynovody středotlaké STL včetně zařízení:
  - páteřní STL trubní rozvod doplnit STL větvemi a předpokládat výhledové přetlakování z 0,1 na 0,3 MPa;
  - posílit plynovodní rozvod v sídlišti na ul. Brněnské novým STL plynovodem, v trase Brno – Slatina, ul. Evropská, napojeným na vývod z regulační stanice při ul. Řípské;
  - návrh rozvoje sítě posoudit v každé etapě přípravy využití zastavitelných ploch, zejména: skutečné špičkové potřeby plynu z RS (tím doložit případné chybějící kapacity v dodávkách plynu), posoudit volnou kapacitu stávající regulační stanice (RS) VTL/STL v ul. Evropské.

### D.3.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

Plochy a zařízení elektronických komunikací (technických základů zajišťujících podporu vysílání, přenos, směrování, spojování nebo příjem signálů) s ohledem na jejich minimální velikost jsou vymezeny příslušnými symboly. Trasy radioreléových komunikací jsou stabilizované. Nové dálkové kabelové trasy nejsou navrhovány. Případné přeložky budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství. Koridory a ochranná pásma (1,5 m od po stranách krajního vedení) se v podrobnosti měřítko územního plánu graficky nevyjadřují.

### D.4 PODMÍNKY PRO UMÍSTĚOVÁNÍ ZAŘÍZENÍ A SÍTÍ

Pro umístění zařízení a sítí platí ustanovení o všeobecné přípustnosti a podmíněné přípustnosti případně nepřípustnosti využití ploch vyjádřené v regulativech.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE

### E.1 HLAVNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny podporuje udržitelný rozvoj území, zahrnující zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny zejména koridory pro cyklistickou dopravu, zajištění protipovodňové ochrany území a vytvoření podmínek pro přiměřené rekreační využití krajiny (vyjma pobytové rekreace).

Konkrétní využití ploch v území je obecně nezbytné přizpůsobit ochraně krajinného rázu.

Koncepce však nemůže adekvátně reagovat na případné specifické utváření východní části území, která je součástí Krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, protože celková koncepce KPZ není z hlediska krajinářského řešení zpracována.

## E.2 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Plochami s rozdílným způsobem využití, které se podílejí na koncepci uspořádání krajiny, jsou především:

- plochy vodohospodářské – vymezené za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky pro převažující vodohospodářské využití;
- plochy přírodní – vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny;
- plochy zemědělské – vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití;
- smíšené plochy nezastavěného území – vymezené za účelem zajištění podmínek pro různorodé využití území, zejména pro zemědělské využití (s preferencí maloplošných způsobů – zahrádek) v kombinaci s plochami přírodního charakteru, případně s menšími plochami vodohospodářskými;
- plochy těžby – určené k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů;
- v rámci zemědělských ploch jsou zvlášť vymezeny plochy zvláštního využívání zemědělské půdy (zahrádek), sloužící pro maloplošné zemědělské obhospodařování, relaxaci a krátkodobý rekreační pobyt.

Využití ploch s rozdílným způsobem využití podílejících se na koncepci uspořádání krajiny se řídí stanovenými podmínkami pro jejich využití. Případné změny ve využití musí obecně odpovídat stanoveným podmínkám. Změny využití, které by byly se stanovenými podmínkami pro využití v rozporu, nejsou přípustné.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.

## E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Sledovat koncepci řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) založenou na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů místní (lokální) úrovně. Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- lokální biocentra LBC 1 - LBC 14;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 18, biokoridor LBK 10 je přitom rozdělený na dvě samostatné části – LBK 10 A a LBK 10 B;

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní až nelesní společenstva – v případě lokálních biocenter LBC 1, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 6, LBC 7, LBC 12, a LBC 14, lokálních biokoridorů LBK 1, LBK 3, LBK 4, LBK 5, LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 16, LBK 17 a LBK 18 a části lokálního biocentra LBC 2 (svahy údolí);
- vodní a mokřadní společenstva – v případě lokálních biocenter LBC 8, LBC 9, LBC 10, LBC 11 a LBC 13, lokálních biokoridorů LBK 2, LBK 11, LBK 12, LBK 13, LBK 14 a LBK 15 a části lokálního biocentra LBC 2 (dno údolí)

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území, na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství, příp. i na jiné

okolnosti provádět určité dílčí upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

- Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.
- Pro všechny plochy s překryvným režimem ÚSES (biocenter a biokoridorů) s výjimkou ploch dopravní infrastruktury platí podmínky využití stanovené pro plochy přírodní.
- Pro LBC 6 a 7 a LBK 8 a 9 platí podmínka omezení stromového patra v OP letiště

#### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch. Podmíněně přípustné jsou za podmínky získání kladných závazných stanovisek dotčených orgánů tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny, nebo charakteru území.

#### **E.5 PROSTUPNOST KRAJINY**

K zajištění základní prostupnosti krajiny slouží v souladu se svým účelem plochy dopravní infrastruktury:

- koridory pro cyklistickou dopravu případně pěší;
- vytváření nových, územním plánem přímo nenavrhaných účelových komunikací v nezastavěném území je přípustné tehdy, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny;
- zlepšení prostupnosti území je nutné zohlednit při realizaci cílového řešení staveb dopravní infrastruktury, které mohou z pohledu prostupnosti území působit současně jako bariéra.

#### **E.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Těžbu provádět povoleným způsobem v lokalitách vymezených jako plochy těžby:

- těžba nevyhrazených nerostů prováděná hornickým způsobem;
- těžba ložiska prováděná hornickou činností;

V části území s ukončenou těžbou provádět rekultivace; předpokládat využití rekultivovaných ploch pro zeleň (plochy přírodní) za podmínky vypořádání zásob a zrušení dobývacího prostoru.

#### **E.7 VODNÍ TOKY – OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- tok Říčky považovat za jedinečný fenomén; jeho začlenění do urbanizovaného území podpořit protipovodňovými opatřeními (PPO);
- mimo zastavěné území ponechat tok jako součást přírodního rámce;
- PPO vymezené v grafické části dokumentace chrání území na průtok  $Q_{100}$  leté vody s rezervou; technické řešení je nezbytné dílčím způsobem upravit tak, aby se tok v zastavěném území stal městotvorným prvkem.

#### **E.8 REKREACE**

Rekreační oblast se v řešeném území nevymezuje.

- rekreační využití krajiny pro pohybovou rekreaci je obecně přípustné, pokud nedojde k negativnímu ovlivnění hlavního způsobu využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití nebo k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny;
- pro ostatní formy relaxace jsou vymezeny plochy pro sport a pohybové aktivity a plochy zvláštního využívání zemědělské půdy (zahradek), které slouží kromě

maloplošného zemědělského obhospodařování také relaxaci a krátkodobému rekreačnímu pobytu.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

### F.1 PŘEHLED ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH TYPŮ

B	BYDLENÍ
BB	bydlení v bytových domech
BR	bydlení v rodinných domech
BK	bydlení kombinované bez určení převažujícího charakteru domů
S	SMÍŠENÉ OBYTNÉ
O	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OI	občanské vybavení integrované, vyjma OH – pohřebnictví
OV	veřejná správa
OZ	zdravotnictví
OS	školství
OP	sociální péče a péče o rodinu
OK	kultura, církve, spolková činnost, osvěta
OO	ochrana obyvatelstva, hasiči, policie
OH	pohřebnictví
C	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
CO	obchod a služby
CV	služby charakteru výroby a výroba, jejíž vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu
CS	sport a pohybové aktivity
P	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
PP	výroba průmyslová a skladování
PZ	výroba zemědělská
D	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
DS	doprava silniční
DD	doprava drážní
DL	doprava letecká
DA	veřejná prostranství (ve výkrese se kód neuvádí)
T	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
TV	zásobování vodou a odkanalizování
TE	energetika
TZ	technické zabezpečení veřejných služeb města
Z	ZELEŇ MĚSTSKÁ
V	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
VT	vodní plochy a vodní toky
VP	vodohospodářské plochy / protipovodňová opatření
F	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA
FI	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRÁDKY – FI
M	SMÍŠENÉ PLOCHY NEZESTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
N	PLOCHY PŘÍRODNÍ
E	TĚŽBA

## **F.2 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S VYMEZENÍM HLAVNÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNOSTI / NEPŘÍPUSTNOSTI / PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNOSTI ÚČELŮ VYUŽITÍ INTEGROVANÝCH V ZÁKLADNÍ PLOŠE**

### **Všeobecná přípustnost a podmíněná přípustnost využití vyjádřená v podmínkách**

- a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou součástí hlavního využití
- veřejná prostranství pro dopravní obsluhu, pobyt a zpřístupnění volné krajiny vč. zeleně městské a vodních ploch; technická infrastruktura včetně lokálních zařízení pro hospodaření s dešťovou vodou a opatření proti přívalovým vodám, parkování a odstavování vozidel související s hlavním účelem využití vymezené plochy;
- b) přípustná jsou
- zařízení civilní ochrany;
- c) podmíněně přípustné je
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti pozemních komunikací, železnice a stacionárních zdrojů hluku) s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů;
  - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích RDS35 - III/4171 Šlapanice - obchvat; dálnice DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK, dále na železničních tratích DZ01 č.300 a340 Brno –Vyškov –hranice kraje (Modernizace trati Brno –Přerov), trať DZ10 č.340 Brno –Šlapanice –Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace a letišti RDL01 (Mezinárodní letiště Brno Tuřany, rozvoj).
  - využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku v nezastavěném a v nezastavitelném území, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) s tím, že:
    - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
    - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů;

- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je ve smyslu § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nepřipustné v plochách výroby a skladování; v ostatních odůvodněných případech a v omezeném rozsahu je podmíněně přípustné s tím, že:
  - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
  - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
  - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
  - technická infrastruktura, která přímo nesouvisí s vybavením plochy, za podmínky: nelze umístit v jiných plochách, vzhledem k průběhu tras, se kterými souvisí;
  - negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- d) v nezastavěném území jsou podmíněně přípustná:
  - veřejná prostranství – tj. komunikace a prostranství místního významu za podmínky: přispívají ke zlepšení prostupnosti území;
- e) celkový rozsah pozemků staveb a zařízení přípustných nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší než rozsah pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití. Přípustnost a podmíněná přípustnost účelu využití pozemku, stavby nebo zařízení vyjádřená v textu regulativu kódem, určuje přípustnost nebo podmíněnou přípustnost pouze v rozsahu stanoveném příslušným hlavním účelem využití;

#### **Všeobecná nepřipustnost využití ploch:**

- Pozemky nelze dělit, pokud každý nemá zajištěn přístup z veřejné komunikace.
- Pozemky, stavby a zařízení, uvedené podle účelu využití v podmínkách využití ploch, jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:
  - počtem, polohou, rozlohou nebo stavebním objemem odporují charakteru urbanistické struktury plochy nebo území viz kapitola C1.1;
  - mohou být zdrojem závad nebo vlivů, zejména hygienických, technických nebo estetických, které jsou neslučitelné s pohodou prostředí, odpovídající hlavnímu účelu využití a prostorovému uspořádání ploše samotné nebo v lokalitě;
  - vytvářejí bariéry nebo zabraňují prostupnosti území do volné krajiny;
  - nemají zajištěnu dopravní obsluhu odpovídající účelu využití stanovenému v regulativech a dopravu v klidu dle platné legislativy
  - nemají zajištěno hospodaření s dešťovou vodou (zasakování nebo retence);
  - nemají napojení na oddílný systém odvádění dešťových a splaškových vod.
  - jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
-

**Vymezení pozemků staveb a zařízení integrovaných v základní ploše, jejichž význam je neopominutelný:**

Pokud je nezbytné v základní ploše (ZP) vymezit samostatně účel využití pozemku, stavby nebo zařízení, jejichž plocha je zpravidla menší než 2000 m<sup>2</sup>, případně pokud polohu pozemku, stavby či zařízení nelze jednoznačně určit, ale její integraci v ploše je nutné předepsat, je v ZP vyznačen symbol s příslušným označením kódu způsobu využití symbolizující pozemky, stavby nebo zařízení, která jsou nebo budou v ZP umístěny. (například na základě územní studie nebo regulačního plánu).

**F.2.1 BYDLENÍ – B**

- BB – bydlení v bytových domech – do 4 NP včetně, s výškovým omezením v OP letišť;
- BR – bydlení v rodinných domech

**Hlavní účel využití**

pozemky, stavby a zařízení, pro bydlení.

**Přípustné využití:**

- související občanské vybavení veřejné
- OV– veřejná správa a justice,
- OZ– zdravotnictví
- OS – školství
- OP– sociální péče, péče o rodinu
- OK – kultura, církev, spolková činnost, osvěta,
- OO-ochrana obyvatelstva – hasiči, policie
- související občanské vybavení – komerční
- CS– sport a pohybové aktivity,
- CO obchod, administrativa a služby vyjma stavby obchodního prodeje větší než 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy;

**Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení – komerční CS, CO, které svým charakterem nebo kapacitou převyšují potřeby místních obyvatel, vyjma ploch BR

**za podmínky:**

- rozsah stavby obchodního prodeje nebude větší než 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- technická vybavenost TZ

**za podmínky:**

- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

## F.2.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S

### Hlavní účel využití

pozemky stavby a zařízení pro bydlení B a dále pro občanské vybavení veřejné

OV– veřejná správa a justice,

OZ– zdravotnictví

OS – školství

OP– sociální péče, péče o rodinu

OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta,

OO-ochrana obyvatelstva – hasiči, policie

občanské vybavení komerční

CS– sport a pohybové aktivity,

CO obchod, administrativa a služby se stavbou obchodního prodeje do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pro výrobu a služby charakteru výroby CV.

### Podmíněně přípustné využití:

občanské vybavení – komerční CO se stavbou obchodního prodeje do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy,

za podmínky:

- bude prokázána přijatelná míra zátěže na vymezené smíšené obytné plochy a plochy související, vyvolaná dopravou;
- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- technická vybavenost TZ technické zabezpečení veřejných služeb města

za podmínky:

- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

### Nepřípustné využití:

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

## F.2.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – O

Způsob využití vyznačený „O“ zpravidla integruje dva i více typů využití, v navrhovaných plochách vyjadřuje všeobecnou potřebu vymezení ploch pro občanské vybavení veřejné,

způsob využití je specificky vymezen:

**O I – občanské vybavení integrované, vyjma OH – pohřebnictví**

OV – veřejná správa a justice

OP – sociální péče, péče o rodinu

OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;

OS – školství;

OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;

OZ – zdravotnictví;

OH – pohřebnictví.

### F.2.3.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – OI, OV, OP, OO, OS, OK, OZ

#### Hlavní účel využití



pozemky, stavby a zařízení, které slouží vymezenému účelu využití

**OI - občanské vybavení integrované, vyjma pohřebnictví**

OV – veřejná správa a justice

OP – sociální péče, péče o rodinu

OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;

OS – školství;

OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;

OZ – zdravotnictví;

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

### **F.2.3.2 POHŘEBNICTVÍ – OH**

#### **Hlavní účel využití**

pozemky, stavby a zařízení, které slouží zejména vymezenému způsobu využití

#### **Podmíněně přípustné využití:**

občanské vybavení – komerční CO;

služby s charakterem výroby CV – služby charakteru výroby a výroba, které vnějšími vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu

#### **za podmínky:**

je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;

technická vybavenost TZ

#### **za podmínky:**

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“

### **F.2.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – C**

CO – obchod, administrativa a služby;

CV – služby charakteru výroby a výroba, které vnějšími vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu;

CS – sport a pohybové aktivity.

#### **F.2.4.1 OBCHOD A SLUŽBY – CO**

#### **Hlavní účel využití**

Pozemky, stavby a zařízení pro obchod a služby, například stavby obchodního prodeje do 2 000 m<sup>2</sup> užitkové plochy, administrativa, stravování, ubytování, zábava apod.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- nákupní centra do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- administrativní stavby do 5.000 m<sup>2</sup> HPP

#### **za podmínky:**

dostupnost nákupního centra, resp. administrativní stavby musí být zajištěna z komunikací funkční třídy C;

- občanské vybavení veřejné

OV – veřejná správa a justice

OP – sociální péče, péče o rodinu

OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;

OS – školství;

OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;

OZ – zdravotnictví;

CS sport a pohybové aktivity

- výroba a služby s charakterem výroby

CV výroba a služby s charakterem výroby – služby charakteru výroby a výroba, jejíž vlivy nezasahují mimo areál

objekty a zařízení pro vědu a výzkum

#### za podmínky:

účel je doplňkem hlavního účelu využití

- bydlení B

#### za podmínky:

účel je doplňkem hlavního účelu využití;

kvalita prostředí odpovídá požadavkům na zajištění podmínek pro bydlení.

- technická vybavenost TZ

#### za podmínky:

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### **F.2.4.2 SLUŽBY CHARAKTERU VÝROBY A VÝROBA, JEJÍŽ VLIVY NEZASAHUJÍ MIMO AREÁL – CV**

#### **Hlavní účel využití:**

pozemky, stavby a zařízení, které slouží provádění služeb charakteru výroby, k produkci, vědě a výzkumu (vlivy vyplývající z provozu nezasahují mimo areál)

#### **Přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné, OO, OS, OK OZ

OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;

OS – školství;

OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;

OZ – zdravotnictví;

- technické zabezpečení veřejných Služeb města TZ – plnosortimentní sběrná střediska odpadů;
- veřejná prostranství;
- doprava silniční DS;

- doprava drážní DD;

#### **Podmíněně přípustné využití**

- občanské vybavení – komerční CO, CS

##### za podmínky:

bude doplňkem hlavního účelu využití;

- technická vybavenost TV, TE, TS, která přímo nesouvisí s vybavením plochy

##### za podmínky:

umístění nelze s ohledem na jejich polohu vůči trasám vedení technické infrastruktury umístit v jiných plochách;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### **F.2.4.3 SPORT A POHYBOVÉ AKTIVITY – CS**

#### **Hlavní účel využití**

Pozemky, stavby a zařízení pro výkonnostní sport a neorganizované (nesoutěžní, rekondiční) pohybové aktivity.

#### **Přípustné využití:**

- vodohospodářské plochy pro vodní prvky – toky a plochy V;
- zeleň městská Z;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné  
OP – sociální péče, péče o rodinu  
OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;  
OS – školství;  
OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;  
OZ – zdravotnictví;
- občanské vybavení komerční CO

##### za podmínky:

je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### **F.2.5 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – P**

- PP – výroba průmyslová a skladování
- PZ – VÝROBA zemědělská

#### **F.2.5.1 VÝROBA PRŮMYSLOVÁ A SKLADOVÁNÍ PP**

##### **Hlavní účel využití:**

pozemky, stavby a zařízení, která slouží k produkci a skladování, zastavitelné plochy musí být v případě využití současně připojeny na silniční síť se směřováním nákladní dopravy na silnice II. třídy.

#### **Přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné;
  - OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;
  - OS – školství;
  - OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;
  - OZ – zdravotnictví;
  - doprava silniční DS;
  - doprava drážní DD;
  - technická vybavenost
- zásobování vodou a odkanalizování TV;  
energetika TE ;
- technické zabezpečení veřejných služeb města TZ včetně plnosortimentních sběrných středisek odpadů a středisek zpracování, likvidace a recyklace odpadů.

#### **Podmíněně přípustné využití**

- občanské vybavení – komerční
- CO – obchod, administrativa a služby;
- CS – sport a pohybové aktivity.

za podmínky:

bude doplňkem hlavního účelu využití.

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### **F.2.5.2 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ – PZ**

#### **Hlavní účel využití:**

pozemky, stavby a zařízení, která slouží k zemědělské prvovýrobě.

#### **Přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné
- OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;
- OS – školství;
- OZ – zdravotnictví;
- doprava silniční DS;
- technická vybavenost TV, TE, TS, TZ včetně sběrných středisek odpadů.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení – komerční obchod, administrativa a služby CO;

za podmínky:

bude doplňkem hlavního účelu využití.

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

## F.2.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – D

- DS doprava silniční;
- DD doprava drážní;
- DL doprava letecká;

### F.2.6.1 DOPRAVA SILNIČNÍ – DS

#### Hlavní účel využití:

pozemky stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro:

- umístění a provoz pozemních komunikací – dálnice, silnice II. třídy, výjimečně III. třídy, místní komunikace funkční skupiny B; výjimečně skupiny C;
- vedení tras veřejné hromadné dopravy (VHD);
- umístění a provoz dopravních zařízení a vybavení, například autobusová nádraží, terminály, vozovny prostředků VHD, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné
- OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie doprava drážní DD;

#### Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční
- CO – obchod, administrativa a služby

#### za podmínky:

využití je doplňkem hlavního účelu využití, která negativně neovlivní vhodné uspořádání plochy hlavního účelu využití.

#### Nepřípustné využití:

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

### F.2.6.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ – DD

#### Hlavní účel využití:

pozemky stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

- umístění a provoz dráhy, včetně tras veřejné hromadné dopravy (VHD);
- umístění a provoz dopravních zařízení a vybavení, například – nádraží, terminály, depa, vozovny prostředků VHD, areály údržby dráhy.

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné
- OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie doprava drážní DD;
- doprava silniční DS.

#### Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – veřejné
- OS – školství;
- OZ – zdravotnictví;

- občanské vybavení – komerční  
CO – obchod, administrativa a služby
- výroba a služby s charakterem výroby  
CV – pozemky a zařízení, které slouží provádění služeb charakteru výroby

**za podmínky:**

využití je doplňkem hlavního účelu využití, která negativně neovlivní vhodné uspořádání plochy hlavního účelu využití.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

**F.2.6.3 DOPRAVA LETECKÁ – DL****Hlavní účel využití:**

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

- **umístění a provoz letiště a základny letecké záchranné služby;**
- umístění a provoz souvisejících dopravních zařízení a vybavení, například terminály včetně veřejné hromadné dopravy, kargo, areály údržby, zařízení oprav letecké techniky;
- zařízení pro bezpečnost leteckého provozu.
- zařízení letecké záchranné služby

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie OO;
- doprava silniční DS;
- doprava drážní DD;

**Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení – veřejné  
OS – školství;  
OZ – zdravotnictví;
- občanské vybavení – komerční  
CO – obchod, administrativa a služby
- výroba a služby s charakterem výroby  
CV – pozemky a zařízení, které slouží provádění služeb charakteru výroby

**za podmínky:**

využití je doplňkem hlavního účelu využití negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a odporující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

**F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – DA (VE VÝKRESE SE KÓD NEUVÁDÍ)****Hlavní účel využití:**

veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení – například náměstí, ulice, chodníky, tržiště, plochy pro obsluhu přilehlého území, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, pro

umístění dopravní infrastruktury vč. průjezdných úseku silnic a tras a zařízení hromadné dopravy, parkování vozidel a pro umístění technické infrastruktury, koordinované způsobem, který zaručí uplatnění zeleně zejména skupin stromů a alejí; využití veřejných prostranství, ve kterých jsou vedeny průjezdné úseky stávajících silnic III. tř., neznemožní jejich vedení v plynulé trase, v širce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice. Pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace budou vymezeny dle platné legislativy.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení – drobný komerční obchod, a služby CO

#### **za podmínky:**

- využití je doplňkem hlavního účelu využití;
- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- technická vybavenost TZ

#### **za podmínky:**

- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- podpovrchová zařízení silniční dopravy (parkovací garáže)

#### **za podmínky:**

- minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s pozemky vzrostlé zeleně a negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### **F.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – T**

- TV zásobování vodou a odkanalizování;
- TE energetika;
- TZ technické zabezpečení veřejných služeb města.

#### **F.2.8.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ – TV**

##### **Hlavní účel využití:**

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

- zásobování vodou;
- odvádění dešťových vod;
- odvádění splaškových vod a jejich likvidaci.

##### **Podmíněně přípustné využití**

- vybavení komerční pro služby charakteru výroby a výrobu nerušící

##### **za podmínky:**

- využití je doplňkem hlavního účelu využití;
- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

##### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### F.2.8.2 ENERGETIKA – TE

#### **Hlavní účel využití:**

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

- zásobování elektrickou energií;
- zásobování plynem;
- zásobování teplem.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- výroba a skladování, které slouží provádění služeb charakteru výroby CV

#### **za podmínky:**

využití je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

#### **Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### F.2.8.3 TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ VEŘEJNÝCH SLUŽEB MĚSTA – TZ

#### **Hlavní účel využití:**

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro poskytování veřejných služeb městem

- provozní zabezpečení veřejných služeb zejména údržby, oprav a čištění veřejných prostranství;
- nakládání s odpady – sběr, třídění, separace (plnosortimentní sběrná střediska odpadů).

#### **Podmíněně přípustné využití**

- výroba a skladování PV

#### **za podmínky:**

využití je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- zařízení k využívání a odstraňování odpadů včetně kompostáren a autovrakovišť a dalších provozů charakteru průmyslové výroby;
- pozemky, stavby a zařízení naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

### F.2.9 ZELEŇ MĚSTSKÁ – Z

#### **Hlavní účel využití:**

pozemky veřejně přístupné udržované zeleně, zejména parkově upravené, převážně pro krátkodobý odpočinek a relaxaci; stavby a zařízení, které slouží výhradně vymezenému účelu využití.

#### **Přípustné využití:**

- vodohospodářské plochy vodních toků a ploch VT.



**Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné  
OS – školství;  
OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;
- komerční obchod, a služby  
CO - např. občerstvení, půjčovny sportovních potřeb apod.  
CS sport a pohybové aktivity,
- veřejná prostranství

**za podmínky:**

využití je doplňkem hlavního účelu využití;  
minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s pozemky vzrostlé zeleně,  
a negativního vlivu na funkčnost plochy, vyplývající z hlavního využití;  
negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

**F.2.10 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY – V**

- VT – vodní plochy a vodní toky;
- VP – vodohospodářské plochy / protipovodňová opatření.

**F.2.10.1 VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY – VT****Hlavní účel využití:**

pozemky, stavby a zařízení pro zajištění podmínek k užívání vodních ploch a koryt vodních toků; stavby a zařízení pro zajištění podmínek k využívání vod a regulaci vodního režimu a k plnění krajinných a ekostabilizačních funkcí.

**Přípustné využití:**

- rybochovná činnost,
- veřejná prostranství  
veřejná prostranství, pro prostupnost území;  
zeleň městská Z (doprovodná zeleň);
- přírodní plochy N (doprovodná zeleň).

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“ , vyjma pozemků, staveb a zařízení souvisejících s těžbou u výhradního ložiska, dobývacího prostoru a CHLÚ.

**F.2.10.2 VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY – PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - VP****Hlavní účel využití:**

pozemky, stavby a zařízení pro zajištění podmínek k užívání vodohospodářských ploch a ochraně před škodlivými účinky vod,

**Přípustné využití:**

- rybochovná činnost,

- suché poldry,
- protipovodňové hráze a podobná protipovodňová zařízení
- veřejná prostranství, pro prostupnost území.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, a přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“, vyjma pozemků, staveb a zařízení souvisejících s těžbou u výhradního ložiska, dobývacího prostoru a CHLÚ.

**F.2.11 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA – F**

(kódy se v grafické části neuvádějí)

**Hlavní účel využití:**

pozemky pro zemědělské obhospodařování.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení související s péčí o přírodu a krajinu a s jejich ochranou a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků;
- plochy přírodní N;
- vodohospodářské plochy vodních toků a ploch VT.

**Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení veřejné OK (zejména informační, vzdělávací zařízení vč. hygienických zařízení a církevních staveb)

**za podmínky:**

nebude narušen charakter krajiny

**Nepřípustné využití:**

podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřípustné pozemky, stavby a zařízení související s těžbou mimo výhradního ložiska, dobývacího prostoru a CHLÚ, z důvodu veřejného zájmu zachování charakteru území zejména v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova

**F.2.12 ZVLÁŠTNÍ VYUŽÍVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY – ZAHRÁDKY – FI**

- pozemky pro individuální rekreaci, občasný pobyt výhradně v plochách vymezených jako zvláštní využívání zemědělské půdy;

**Přípustné využití:**

jednotlivé stavby s 1 NP do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy sloužící hlavnímu účelu využití zahrad (tj. kůlny, sklepy, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat), oplocení, podzemní vedení inženýrských sítí.

**Podmíněně přípustné využití:**

stávající stavby a zařízení evidované Katastrem nemovitostí

**Nepřípustné využití:**

podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřípustné pozemky, stavby a zařízení související s těžbou mimo lokality v ÚP vymezené jako plochy těžby, z důvodu veřejného zájmu zachování charakteru území zejména v krajinné památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova

### F.2.13 SMÍŠENÉ PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – M

#### Hlavní účel využití:

- pozemky pro smíšené maloplošné využití s různě významnou krajinnou, ekologickou, protierozní a protipovodňovou funkcí, se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských F, přírodních N, ploch vodních toků VT a vodohospodářských ploch VP.

#### Podmíněně přípustné využití:

- monofunkční využití charakteru ploch zemědělských F či přírodních N

#### za podmínky:

- nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území;
- občanské vybavení veřejné OK (zejména informační, vzdělávací zařízení vč. hygienických zařízení a drobné církevní stavby);
- zahrádky pro občasný pobyt

#### Nepřípustné využití:

- podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřípustné pozemky, stavby a zařízení související s těžbou mimo výhradního ložiska, dobývacího prostoru a CHLÚ, z důvodu veřejného zájmu na zachování přírodního charakteru území a jeho přirozené struktury a v případě zemědělsky obdělávané části krajiny ochranu půdního fondu a jeho bonity.

### F.2.14 PLOCHY PŘÍRODNÍ – N

#### Hlavní účel využití:

pozemky pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území se zelení přírodního a přírodě blízkého charakteru.

#### Podmíněně přípustné využití

- jednotlivé rostliny a skupiny zeleně v plochách uvnitř vzletového a přiblížovacího OP letiště stávající stavby a zařízení evidované Katastrem nemovitostí

#### za podmínky:

- zeleň bude utvářena pouze bez stromového patra;
- vodohospodářské plochy vodních toků a ploch VT vyjma ploch uvnitř ornitologického OP letiště vnitřního.

#### za podmínky:

- nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území;
- zemědělské plochy F

#### za podmínky:

- nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území. stávající stavby a zařízení evidované Katastrem nemovitostí

#### Nepřípustné využití:

- podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřípustné pozemky, stavby a zařízení související s těžbou mimo lokality v ÚP vymezené jako plochy těžby, z důvodu veřejného zájmu na zachování nejvyšších hodnot přírodního charakteru krajiny a její přirozené struktury.

**F.2.15 TĚŽBA – E****Hlavní účel využití:**

pozemky stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro těžbu nerostných surovin, ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, zahlazení těžby a rekultivace.

**Přípustné využití:**

- doprava silniční DS;
- zemědělské plochy F;
- přírodní plochy N;
- vodohospodářské plochy V.

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“.

**F.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Prostorové uspořádání se řídí charakterem příslušné části území viz. kapitola C.1.1

**Výškové hladiny****Přípustné výškové uspořádání**

Prostorové uspořádání se řídí charakterem příslušné části území viz. kapitola C.1.1

**Nepřípustné výškové uspořádání**

- výškové stavby i zařízení (tj. stožáry, věže, komíny, rozhledny atp.) vyšší než 30 m se nepřipouští;
- v plochách PP, které sousedí s plochami bydlení nebo občanského vybavení se nepřipouští umístění halových objektů vyšších, nežli je charakteristická výšková hladina sousední zástavby.

**Index zastavěné plochy (IZP) - míra zastavění**

stanoví se v plochách zastavitelných a ve stabilizovaných plochách výroby PP

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny

id	funkční typ	poloha v území	převažující využití
603	DS	tuřanská pláň	doprava silniční/ terminál VHD
607	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová/ koridor (ZÚR DZ01)
608	DL	tuřanská pláň	doprava letecká/ plochy letiště (ZÚR DL01)

609	DL	tuřanská pláň	doprava letecká/ plochy letiště (ZÚR DL01)
610	DL	tuřanská pláň	doprava letecká/ plochy letiště (ZÚR DL01)
625	DSL	rezidenční – východ	doprava silniční liniová/křižovatka
626	DSL	rezidenční – východ	doprava silniční liniová/křižovatka
630	DL	rezidenční – jih	doprava letecká/ plochy letiště (ZÚR DL01)
639	0	brněnská pláň	doprava silniční/ park + ride
640	DS	tuřanská pláň	doprava silniční/ terminál VHD
<b>642</b>	<b>DL</b>	<b>tuřanská pláň</b>	<b>doprava letecká/ plocha ZLZS</b>
10		rezidenční – západ	úprava veřejného prostranství (rozšíření)
701	DA	Bedřichovice	veřejná prostranství
702	DA	tuřanská pláň	veřejná prostranství
707	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství
709	DA	produkční – východ	veřejná prostranství
711	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství
713	DA	jádrové	veřejná prostranství
714	DA	jádrové	veřejná prostranství
715	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství
716	DA	rezidenční – východ	veřejná prostranství
721	DA	rezidenční – západ	veřejná prostranství
723	DA	jádrové	veřejná prostranství
724	DA	produkční – východ	veřejná prostranství
725	DA	rezidenční-sever	veřejná prostranství
726	DA	produkční – východ	veřejná prostranství
727	DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství

730	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství
731	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství
732	DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství
10		rezidenční – západ	veřejná prostranství v ul. Švehlova a Wurmova rozšíření

D2, D3, D4, D41, D6, D7, koridory pro cyklotrasy (dopravní)

R2 koridory pro cyklotrasy (rekreační)

801 TV zásobování vodou / vodojem

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Retenční nádrž – ochrana navazujícího území vyplývá z protipovodňových opatření.

## G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

~~Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrhovány.~~

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochraném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102 a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

V území ve vzdálenosti 5-30 km od radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102 a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

## G.4 PLOCHY A OPATŘENÍ PRO OCHRANU OBYVATELSTVA

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

- území není dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;

b) zóny havarijního plánování

- území se nenachází v zóně havarijního plánování;

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- zdroje s předpokladem vzniku mimořádné události nevyžadují ukrytí obyvatelstva;

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování přichází do úvahy při vzniku mimořádné události,
  - pro potřeby evakuace a případného nouzového ubytování je možno využít stávající objekty; nové plochy pro potřeby evakuace a nouzového ubytování se nevymezují;
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
- k usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, je pro urbanistické řešení zásadní:
    - prostorové a provozní oddělení výrobních zón od zón obytných,
    - není přípustná výstavba uzavřených bloků,
    - doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací ve městě; místo úzkého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích;
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou je v případě přerušení dodávky vody z brněnské vodovodní sítě možné ze zdrojů podzemní vody Mokrý – Říčky, případně zásobování diverzifikovat, pokud dojde k realizaci VOV, nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií zajišťuje distributor.

## G.5 PLOCHY PRO ASANACI

Samostatné plochy pro asanaci se nevymezují.

## H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Plochy pro další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

## I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Budou uvedeny po projednání „Návrhu Územního plánu“.

## J. DALŠÍ VYMEZENÍ

### J.1 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Vymezují se následující územní rezervy (výkres č. N1):

- územní rezerva pro mezinárodní letiště Brno – Tuřany rozvoj, a související komerční služby
  - A1 (RDL01) - pro mezinárodní letiště Brno – Tuřany rozvoj včetně plochy dopravní infrastruktury; budou prověřeny na základě koncepce rozvoje letiště;
  - A2 územní rezerva plochy komerční vybavenost spojenou s funkcemi mezinárodního letiště struktura ploch bude prověřena v kontextu koncepce rozvoje letiště.
- územní rezervy pro dopravní stavby celostátního a regionálního významu (ZÚR)

- B3 (RDS35) - územní rezerva pro III/ 4181 Šlapanice, obchvat – využití pro koridor obchvatu Šlapanic; bude prověřen na základě Aktualizace č.1 a 2 ZÚR územní rezerva pro dopravní stavbu regionálního významu
- B4 územní rezerva pro III/ 4171 Bedřichovice, obchvat
- územní rezervy označené C1, C2, C3, C6, , pro rozvoj rezidenčních funkcí města pro všechny plochy se stanovuje prověření:
  - typu využití, hlavního účelu využití, přípustného a podmíněně přípustného využití;
  - prostorového uspořádání;
  - obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.
- územní rezervy označené D1, D2 a D3 pro rozvoj ploch přírodních pro všechny plochy se stanovuje prověření:
  - prostorového uspořádání v souvislosti se způsobem rekultivace a uspořádání krajiny

## **J.2 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ; STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (Výkres č. N 1):

územní studie – poloha v území	lhůta pro pořízení
Území rezidenční – sever, zastavitelná plocha č. 202 převažující využití – smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území rezidenční – západ, plocha č. 207, územní rezerva významného potenciálu funkcí – smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení vč. ploch sportovních a pro pohybové aktivity; plochy městské zeleně s parkovou úpravou; vymezení ploch pro vybavení komerční – obchod a služby resp. výrobní služby, tzn. vytvoření nových pracovních příležitostí,	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území jádrové, zastavitelná plocha č. 209 převažující využití – smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení (přestavbové území ICEC)	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území rezidenční – jih, zastavitelná plocha č. 111b převažující využití - bydlení v rodinných domech	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území rezidenční – východ plochy č. 105, 106, 107, 108, a 206; převažující využití – bydlení v rodinných domech a smíšené obytné – bydlení a občanské vybavení	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Protipovodňová opatření – architektonické řešení kontextu PPO a veřejných prostranství	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP

## **J.3 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití se nevymezují.



#### **J.4 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ DOHODA O PARCELACI**

Plochy, ve kterých je skladba parcel různorodá co do polohy vůči přístupovým komunikacím nebo šířky, které neumožňují stavební využití z důvodu umístění staveb, nebo jejich vzájemných odstupů a racionálního využití plochy, je podmínkou pro využití dohoda o parcelaci.

zastavitelné plochy č. 105, 106,107,108, a 206

zastavitelná plocha č. 110

zastavitelná plocha č. 112

zastavitelné plochy č. 114 a 203

#### **J.5 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace se v ÚP nestanoví.

#### **J.6 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, se nevymezují.

### **K. VYBRANÉ POJMY**

Pro účel tohoto územního plánu se stanovují následující pojmy a jejich význam

#### **Urbanistická koncepce**

plošné a prostorové uspořádání území

#### **Urbanistická struktura**

skladba využití území a prostorového uspořádání

#### **Prostorové uspořádání**

stavební struktura území, půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování lokalit souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb, které určují charakter lokalit.

#### **Charakter**

charakter je pro účely urbanistické koncepce stanoven jako souhrn podstatných vlastností území, jeho části anebo přírodních a lidských prvků, které se v něm vyskytují, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

#### **Území**

plocha nebo soubor ploch, který má zpravidla určitý charakter např. podle polohy (např.: území historického jádra...), některých režimů, kterými se upřesňuje regulace ploch (např. území rozlivu vodních toků...), převládajícího způsobu využití (např. rezidenční území...)

- a) území zastavěné je území vymezené územním plánem jako zastavěné (viz § 58 stavebního zákona)
- b) území nezastavěné je území s pozemky nezahrnutými do zastavěného území a zastavitelných ploch

### **Lokalita (konkrétní místo, oblast)**

soubor sousedících základních ploch, popřípadě s různým způsobem využití včetně veřejných prostranství, které mají podobnou urbanistickou strukturu a podmínky pro realizaci navrhovaného uspořádání nebo doplnění, případně asanaci, modernizaci nebo rekultivaci stabilizovaného uspořádání a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, podmiňující investice apod.

### **Plocha**

část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků, která je vymezena v územním plánu, případně v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob využití

- a) plocha základní – plocha, pro kterou je regulativy stanoven jednotný způsob využití, případně prostorové uspořádání (základní plochy bezzbytku pokrývají řešené území);
- b) plocha stabilizovaná – dílčí část území, ve kterém je stávající způsob využití a prostorové uspořádání ustálené; ve stabilizované ploše nedochází k zásadní změně způsobu využití a prostorového uspořádání; ustálený je proces doplňování proluk a volných míst s předpokladem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, obnovy, modernizace a úprav prostorového uspořádání;
- c) plocha zastavitelná – plocha vymezená s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; část dosud nezastavěného území, která je navržena k zastavění tzn., podstatným způsobem se změní způsob jejího využití;
- d) plocha přestavby – plocha navržena ke změně stávající zástavby:
  - k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – zůstává převážně stávající způsob využití, mění se intenzita nebo prostorové uspořádání plochy
  - k transformaci a restrukturalizaci území a jeho prostorového uspořádání – mění se stávající způsob využití a zpravidla intenzita využití.

### **Způsob využití plochy**

dále jen „způsob využití“, hlavní účel využití plochy; včetně přípustného, podmínečně přípustného a nepřípustného využití

### **Typ způsobu využití plochy**

dále jen „typ využití“, podrobné rozlišení účelu využití plochy v rámci daného způsobu využití

### **Zastavěná plocha**

Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých budov. Zastavěnou plochou budovy se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polo odkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

**IZP Index zastavěné plochy – míra zastavění**

stanovuje poměr zastavěné plochy pozemku včetně všech zpevněných ploch k výměře základní plochy.

**Veřejné prostranství**

pozemky, které jsou ve vlastnictví státu, města a ostatních vlastníků, pokud jsou každému volně přístupné bez omezení ze strany vlastníka\* a svou povahou a účelem využití slouží veřejnému užívání.

(\*) Viz nálezy Ústavního soudu ČR, sp. zn. Pl. US 14/95

**Koridor**

koridor je plocha vymezená pro navrhované umístění vedení (trasy) významné dopravní a technické infrastruktury. Koridor je vymezen plochou v případě, že jsou dostatečné podklady pro vymezení trasy, v ostatních případech se jedná o ochranu koridoru vymezenou hranicí, která udává rozmezí, ve kterém bude poloha trasy zpřesněna.

Předpokládané podzemní a nadzemní úseky trasy ostatní dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny osou navrhované sítě; koridor se s ohledem na měřítko ÚP nevymezuje a všeobecně se stanoví v šíři 5 m.

**Trasa dopravní nebo technické infrastruktury**

Trasa, ve které je v ploše koridoru nebo hranicích ochrany koridoru vedena dopravní nebo technická infrastruktura

- a) trasa dopravní nebo technické infrastruktury stabilizovaná – trasa, u které se nebude výhledově měnit poloha,
- b) trasa dopravní nebo technické infrastruktury navrhovaná – trasa, v nově navržené poloze.

**Rekreace (odpočinek)**

způsob trávení volného času spojený s pobytem v rekreačních oblastech

**Relaxace (uvolnění psychické a tělesné)**

způsob krátkodobého, trávení volného času (sportovní, rekondační a další pohybové aktivity, různé druhy zábavy (odpovídající lokalitě, jejímu vybavení a uspořádání včetně zahrádkaření).

**Obchod**

pozemky staveb a zařízení pro obchodní činnost a služby.

**Administrativa**

pozemky staveb a zařízení pro administrativu a služby s HPP do 5 000 m<sup>2</sup> .

**Prodejní plocha**

je část hrubé podlažní plochy (HPP) pro obchodní činnost, která je určena pro prodej a vystavení zboží a kde dochází ke kontaktu se zákazníkem (zpravidla 50-60 % hrubé podlažní plochy).

**Občanské vybavení komerční pro služby charakteru výroby a výrobu nerušící**

pozemky staveb a zařízení, kde vlivy vyplývající z provozu nezasahují mimo tyto stavby a pozemky. Pokud plocha není přímo obsluhovaná z komunikace s dopravním významem, bude vliv dopravní obsluhy zahrnut do posouzení účelu využití, který nesmí

být v rozporu s podmínkami všeobecné přípustnosti a podmíněné přípustnosti využití vyjádřené v regulativech.

### **Podlaží**

základní jednotka pro vymezení hladiny zástavby

nadzemní podlaží – každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu 5 m po obvodu domu;

### **Ustupující podlaží**

podlaží, jehož výměra vymezená vnějším obrysem je max. 75% půdorysné plochy předcházejícího podlaží

### **Zemědělský půdní fond (ZPF)**

pojem je užíván výhradně ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – pro plochy s rozdílným způsobem využití s převahou pozemků ZPF je užíván pojem "plochy zemědělské".

### **Zvláštní využívání zemědělské půdy**

se vymezuje za účelem občasného pobytu výhradně v plochách se specifickými podmínkami využití, tj. maloplošná, individuální držba zemědělské půdy, využívaná pro zábavu a relaxaci případně s jednopodlažními objekty do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy sloužící hlavnímu účelu využití půdy (tj. kůlny, sklepy, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat), a související stavby oplocení, a vedení inženýrských sítí.

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

pojem je užíván výhradně ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – pro plochy s rozdílným způsobem využití s převahou PUPFL je užíván pojem "plochy lesní".

### **Areálová zástavba (areál)**

ohrazený kompaktní celek zástavby se souvisejícími prostranstvími přístupnými ve stanoveném režimu, např. areál občanského vybavení, areál základní školy, areál zámku, areály produkční atp.

### **Bloková (struktura zástavby)**

struktura zástavby převážně z kompaktních bloků s uzavřenými vnitrobloky

### **Dvorcová zástavba (dvorcové uspořádání) "**

půdorysné uspořádání zástavby do uzavřeného či částečně uzavřeného bloku objektů tvořícího uzavřený nebo částečně uzavřený vnitřní dvůr, uliční čára je převážně totožná se stavební čarou, případně uliční čáru tvoří oplocení pozemku, stavební čára je uzavřená (stavbou nebo neprůhledným oplocením)

### **Hlavní stavba**

Hlavní stavbou se pro účel stanovení podmínek prostorového uspořádání rozumí část stavby s hlavním nebo přípustným využitím, resp. stavba nebo část stavby, která určuje účel výstavby souboru staveb na pozemku.

### **Charakter**

souhrn podstatných vlastností území, jeho části anebo přírodních a lidských prvků, které se v něm vyskytují, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

#### **Individuální zástavba (samostatný dům)**

zástavba samostatných staveb na vlastním oploceném pozemku, zpravidla rodinných domů nebo vil v zahradách, uliční čáru tvoří oplocení pozemku

#### **Modernistická (struktura zástavby)**

struktura zástavby převážně novodobých částí sídla s vysokým podílem veřejných prostranství a veřejné sídelní zeleně a solitérní nebo areálovou zástavbou

#### **Příměstský charakter**

charakter veřejných prostranství a zástavby odpovídající příměstskému prostředí převážně solitérních staveb nebo současné rodinné zástavby s modernistickým nebo suburbánním řešením veřejných prostranství

#### **Rostlá (struktura zástavby)**

struktura zástavby historického jádra sídla složená převážně z nepravidelných kompaktních bloků

#### **Řadová zástavba (řadový dům)**

zástavba tvořící souvislou řadu více než tří domů, uliční čára je převážně totožná se stavební čarou, případně uliční čáru tvoří oplocení pozemku, zástavba řadových domů nemůže být stavebně a provozně spojená, resp. 2 a více řadových domů nemohou být stavebně a provozně propojené

#### **Solitérní zástavba (solitérní dům)**

zástavba samostatnými objekty v modernistické struktuře zástavby, obvykle bez zřejmé, resp. stanovené uliční čáry

#### **Ustoupené podlaží**

podlaží s výměrou max. 50% plochy typického podlaží stavby

#### **Venkovský charakter**

charakter veřejných prostranství a zástavby odpovídající venkovskému prostředí, zejména podílem zpevněných a nezpevněných ploch (travnaté lemy komunikací a zástavby), řešením zeleně, mobiliáře a drobné architektury

**SEZNAM ZKRATEK**

HPP	hrubá podlažní plocha je součet ploch půdorysů všech nadzemních podlaží, vymezených vnějším obrysem stavby
IDS JMK	integrováný dopravní systém Jihomoravského kraje
IZP	index zastavěné plochy – míra zastavění plochy stavbami
kV	kilovolt, jednotka elektrického napětí
LBC	lokální biocentrum – prvek územního systému ekologické stability
LBK	lokální biokoridor – prvek územního systému ekologické stability
NN	nízké napětí
P+R	Park + Ride / zaparkuji a jed' – systém záchytných parkovišť s vazbou na veřejnou hromadnou dopravu (IDS JMK)
PHO	pásma hygienické ochrany
PPO	protipovodňová opatření
PÚR ČR	politika územního rozvoje ČR
Q <sub>100</sub> leté	průtok vodního toku při stoleté povodni (hranice rozlivu)
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
TR	typ elektrické stanice – trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VDJ	vodojem
VHD	veřejná hromadná doprava
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VOV	Vírský oblastní vodovod
VR	typ elektrické stanice – vstupní rozvodna
VTL	vysoký tlak plynu (hodnota se udává v barech)
ZP	základní plocha – plocha zahrnující jeden nebo více pozemků zpravidla větší jak 2000 m <sup>2</sup> , pro kterou jsou vymezeny účel využití, případně prostorové regulativy
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

**POČET STRAN TEXTU**

54