

ZMĚNY č. I a II

ÚPN SÚ ŠLAPANICE



REGULATIVY

Změny č. I a II ÚPN SÚ Šlapanice

Regulativy

Zakázkové číslo: 00 – 10- 06, 01 – 02 - 06
Pořizovatel: OkÚ Brno-venkov, RRR



urbanisticko-architektonická
projekční kancelář
Chopinova 9, 623 00 BRNO
Tel. / fax: 05 / 47 22 14 10

Zhotovitelé:

Urbanistická část
Doprava
Vodní hospodářství
Zásobování plynem
Zásobování el. energií, spoje
Zábor ZPF
Digitalizace

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Miloslava Škvarilová
Ing. František Pelan
Ing. Marieta Vašinová
Ing. Jiří Puttner
Ing. arch. Jana Benešová
Ing. arch. Marta Kneslová
Ing. arch. Jiljí Kučera
Roman Straka



Obsah textové části:

ZMĚNA č. 1.01 A.....	3
ZMĚNA č. 1.01 B – převedena do změn č. 3	3
ZMĚNA č. 1.01 C.....	4
ZMĚNA č. 1.02.....	5
ZMĚNA č. 1.03.....	6
ZMĚNA č. 1.04.....	7
ZMĚNA č. 1.05.....	8
ZMĚNA č. 1.06, A, B	10
ZMĚNA č. 1.07	11
ZMĚNA č. 1.08.....	12
ZMĚNA č. 1.09.....	13
ZMĚNA č. 1.10 A.....	15
ZMĚNA č. 1.10 B – vypuštěna	15
ZMĚNA č. 1.11	16
ZMĚNA č. 1.12.....	18
ZMĚNA č. 1.14.....	19
ZMĚNA č. 1.13 A, B, C, 1.15	20
ZMĚNA č. 2.01.....	21
ZMĚNA č. 2.02.....	23
ZMĚNA č. 2.03.....	25
ZMĚNA č. 2.04.....	26
ZMĚNA č. 2.05.....	27
ZMĚNA č. 2.06.....	28
ZMĚNA č. 2.07	29
ZMĚNA č. 2.08.....	30
ZMĚNA č. 2.09.....	31
ZMĚNA č. 2.10.....	32
ZMĚNA č. 2.11.....	33
ZMĚNA č. 2.12.....	34
ZMĚNA č. 2.13.....	35
ZMĚNA č. 2.14.....	36

ZMĚNA Č. 1.01 A

ZMĚNA Č. 1.01 B – převedena do změn č. 3

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice západně od zástavby města, v sousedství silničního obchvatu.

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

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro průmyslovou výrobu **PP – návrh**
- plochy ZPF – orná půda s výhledovým situováním ploch pro průmyslovou výrobu **PP – výhled**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro průmyslovou výrobu **PP – návrh**, v případě situování více investorů nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PP**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území je určeno pro umístění provozoven jako jsou průmyslové provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy a komunální provozovny, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích
- nepřipustné jsou objekty pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci
- komunikační napojení je možné z z navrhovaného silničního obchvatu západně Šlapanic a přeložky silnice II/417
- zásobování vodou bude z navrhovaných vodovodních řadů podél budoucí silniční sítě, ve výhledu z VOV
- finální odkanalizování napojením na oddílnou kanalizaci navrženou ve směru k letišti (splašková kanalizace bude napojena na sběrač pod letištem přímo bez čerpání, dešťová kanalizace bude svedena do toku Řičky)
- zásobování plynem napojením na navrhovaný středotlaký rozvod
- zásobování el. energií bude zajištěno z vlastní TR napojením na volné vedení VN 22 kV navržené podél přeložky silnice

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí výškovou hladinu současného zastavění ve městě (administrativní objekty max. 4 NP, provozní budovy a sklady max. dvoupodlažní), zastřešení objektů bude přizpůsobeno okolní zástavbě

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje
- ochranná pásma letiště v jižní části pozemku

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.01 A vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu (viz průvodní zpráva).

ZMĚNA Č. 1.01 C

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice západně od zástavby města, v sousedství ulice Tuřanka.

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

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro bydlení v bytových domech **BBC – návrh**
- plochy pro občanské vybavení - rezerva pro situování nové školy **OS – výhled**
- plochy pro průmyslovou výrobu (logistický park) **PP – výhled**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro průmyslovou výrobu **PP – návrh, PP – výhled**, v případě situování více investorů nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PP**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území je určeno pro umístění provozoven jako jsou průmyslové provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy a komunální provozovny, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích
- nepřipustné jsou objekty pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci
- komunikační napojení je možné z z navrhovaného silničního obchvatu západně Šlapanic a z ulice Tuřanka
- zásobování vodou bude z navrhovaných vodovodních řadů podél budoucí silniční sítě, ve výhledu z VOV
- finální odkanalizování napojením na oddílnou kanalizaci navrženou ve směru k letišti (splašková kanalizace bude napojena na sběrač pod letištěm přímo bez čerpání, dešťová kanalizace bude svedena do toku Řičky)
- zásobování plynem napojením na navrhovaný středotlaký rozvod
- zásobování el. energií bude zajištěno z vlastní TR napojením na volné vedení VN 22 kV navržené podél přeložky silnice

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí výškovou hladinu současného zastavění kolem ulice Brněnské (administrativní objekty max. 4 NP, provozní budovy a sklady max. dvoupodlažní), zastřešení objektů bude přizpůsobeno okolní zástavbě

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- ochranné pásmo železnice 60 m od osy krajní koleje

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.01 C vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA Č. 1.02

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice severovýchodně od centra města, v sousedství cihelny TONDACH ČR.

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

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- západní část lokality plochy pro průmysl **PP – návrh**
- východní část lokality **ZPF - stav**

3. Navržená změna funkčního využití

- západní část ponechání **PP – návrh** s tím, že plocha je v I. etapě určena pro těžbu
- východní část zábor ZPF, využití pro **PP – návrh** s tím, že plocha je v I. etapě určena pro těžbu

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PP**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území je určeno pro umístění provozoven jako jsou průmyslové provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy a komunální provozovny, které nejsou přípustné v jiných stavebních územích, v I. etapě využití pozemku bude povolena těžba cihlářských hlín
- nepřípustné jsou objekty pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci
- komunikační napojení je možné z účelové komunikace do cihelny, parkoviště a jiné odstavné plochy lze umístit podél této komunikace
- zásobování vodou bude ze stávajícího vodovodu cihelny, výhledově přepojení na vyšší tlakové pásmo
- odkanalizování napojením na oddílnou kanalizaci navrženou ve směru k Žuráni
- zásobování plynem napojením na stávající síť v cihelně nebo na navržený středotlaký rozvod ve směru k Žuráni
- zásobování nových odběrných míst el. energií bude zajištěno napojením na rozvody cihelny nebo nově na TR (48)

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí výškovou hladinu současného areálu cihelny, ve směru k Žuráni budou situovány objekty max. dvoupodlažní, zastřešení objektů bude přizpůsobeno okolní zástavbě

Limity, ochranné režimy:

- území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, nutné ozelenění východní strany průmyslového areálu (jedná se o pohledově exponované území z vyhlídky na Žuráni)
- trasa biokoridoru podél východní hrany areálu
- území archeologického zájmu

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.02 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu. RŽP OkÚ Brno - venkov požaduje doložit konkrétní záměr a geologický posudek.

ZMĚNA Č. 1.03

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice v sousedství ulice Brněnské vpravo při příjezdu do města od Slatiny. Jedná se o ZPF – ornou půdu.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy určené pro dopravu - vedení místních komunikací

3. Navržená změna funkčního využití

- smíšené plochy výroby a služeb **SV –návrh** pro situování drobných podnikatelských areálů, nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **SV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území je určeno převážně pro výstavbu nízkopodlažních objektů s možností bydlení s menší řemeslnou výrobou bez dopadu na kvalitu obytného prostředí
- nepřipustné jsou objekty pro průmyslovou výrobu, velkokapacitní objekty občanského vybavení, kapacitní dopravní objekty; činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- dopravní napojení na stávající komunikaci Brněnskou - budou doplněny chodníky pro pěší, výhledově možný příjezd z navrhovaného obchvatu jižně od lokality
- zásobování vodou z vodovodu navrhovaného podél ulice Brněnské
- odkanalizování napojením na stávající kanalizaci v ulici Brněnské po jejím prodloužení a zřízení samostatné dešťové stoky, ve výhledu napojení na oddílnou kanalizaci navrženou podél silničního obchvatu
- zásobování plynem z navrhovaného středotlakého rozvodu kolem lokality
- zásobování el. energií napojením na stávající volné vedení VN, které bude přeloženo do kabelu, z vlastní trafostanice

Regulativy objemově - prostorové:

- výška objektů nepřekročí současnou hladinu okolní zástavby, max. 4 NP

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- OP čerpací stanice pohonných hmot v sousedství

Životní prostředí:

- riziko zvýšené hladiny hluku od motorové dopravy (silniční obchvat), řešit protihluková opatření v objektech a zeleň podél obchvatu

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.03 vyvolává minimální zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 1.04

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice, v západní části města při ulici Tuřanka. Plocha ZPF – orná půda.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro zeleň (**MV**) a dopravu (**DA**) včetně výhledového situování zastávky ČD (**DZ**)

3. Navržená změna funkčního využití

- v lokalitě bude navržena smíšená zóna výroby a služeb **SV – návrh**. Řešení ploch pro dopravu (**DA**) a ploch pro výhledové situování zastávky ČD (**DZ**) bude upraveno. Zóna smíšená bude ve vztahu k sousedním plochám tvořit přechod mezi zónou bydlení a zónou průmyslové výroby a skladů (logistický park), nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **SV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území je určeno převážně pro výstavbu nízkopodlažních objektů s možností bydlení s menší řemeslnou výrobou bez dopadu na kvalitu obytného prostředí
- nepřipustné jsou objekty pro průmyslovou výrobu, velkokapacitní objekty občanského vybavení, kapacitní dopravní objekty; činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikační napojení je možné z ulice Tuřanky
- nutno zohlednit pěší trasy ze zastávky ČD do centra města ulicí Jungmannovou
- zásobování vodou bude řešeno napojením na rozvody navrhované v ulici Tuřanka případně podél silničního obchvatu
- finální odkanalizování napojením na oddílnou kanalizaci navrženou ve směru k letišti (splašková kanalizace bude napojena na sběrač pod letištěm přímo bez čerpání, dešťová kanalizace bude svedena do toku Řičky přes retenční nádrž)
- zásobování plynem napojením na navrhovaný středotlaký rozvod
- zásobování el. energií bude zajištěno novou TR s napojením na budoucí kabel VN 22 kV vedený podél Tuřanky

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby max. 4 NP, zastřešení v souladu s okolní zástavbou
- ve směru k výrobním plochám v sousedství nebudou situovány obytné objekty, obytné části objektů budou od výrobních objektů vzdáleny minimálně 50 m

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- lokalita se zčásti nachází v ochranném pásmu železniční trati, je třeba zohlednit hlukové pásmo železnice (technická opatření na objektech)

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.4 vyvolává změnu záboru zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA č. 1.05

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice, v západní části města při ulici Švehlově. Plocha ZPF – orná půda.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

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

3. Navržená změna funkčního využití

- v lokalitě bude navržena smíšená zóna výroby a služeb **SV – návrh**. Bude řešena tak, aby tvořila přechod území obytného do území s předpokladem rozvoje průmyslové výroby, nutná podrobnější dokumentace

4. Regulativy

▪ Funkční typ **SV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území je určeno převážně pro výstavbu nízkopodlažních obytných objektů s menší řemeslnou výrobou bez dopadu na kvalitu obytného prostředí
- nepřipustné jsou objekty pro průmyslovou výrobu, velkokapacitní objekty občanského vybavení, kapacitní dopravní objekty; činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikační napojení je možné z ulice Švehlové a ze západního silničního obchvatu města
- zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající rozvody v ulici Švehlově nebo na budoucí přívodní řad z VOV
- finální odkanalizování napojením na oddílnou kanalizaci navrženou ve směru k letišti (splašková kanalizace bude napojena na sběrač pod letištěm přímo bez čerpání, dešťová kanalizace bude svedena do toku Říčky)
- zásobování plynem napojením na navrhovaný středotlaký rozvod ze stávajícího středotlakového plynovodu v ulici Švehlově
- zásobování el. energií bude zajištěno novými TR napojenými na přeložku volného vedení VN 22 kV podél silničního obchvatu

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby max. 2 NP, možnost vestavby podkroví do sklonité střechy
- ve směru k výrobním plochám budou situovány nezastavěné části pozemků a zahrady zástavby, obytné části objektů budou od výrobních objektů vzdáleny minimálně 50 m

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- lokalita se zčásti nachází v ochranném a hlukovém pásmu železnice
- kolem lokality jsou vedeny trasy volného vedení VN 22 kV s ochrannými pásmy
- do jižní části lokality zasahují OP letiště Brno – Tuřany (vnější ornitologické)

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 3 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 1.06, A, B

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice, na jihovýchodním okraji zástavby. Jedná se o soukromý pozemek v sousedství sportovního areálu. Areál bude dále rozvíjen a doplněn o plochy pro občanské vybavení. Jižním směrem je situována výhledová plocha pro drobnou výrobu.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy občanské vybavenosti nadmístního významu **ON – výhled**, plochy pro dopravu – parkoviště, garáže
- plochy pro drobnou výrobu **PV – výhled**, plochy pro dopravu – parkoviště, garáže

3. Navržená změna funkčního využití

- změna funkce **ON – výhled** na **ON – návrh, úprava hranice** mezi funkcemi **ON** a **PV**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **ON**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro občanské vybavení nadmístního významu pro širší spádovou oblast, přípustné jsou z bydlení jen služební a pohotovostní byty, přípouští se ubytovací kapacity a stavby pro sport, výjimečně přípustné jsou služby nevýrobního charakteru
- nepřípustné jsou objekty pro bydlení, pro průmyslovou výrobu, kapacitní dopravní objekty, činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- napojení lokality bude provedeno odbočkou z ulice Ponětovické
- napojení na vodovodní řady v ulici Ponětovické a Dlouhé
- odkanalizování napojením na sběrač podél Říčky, dešťové vody budou odvedeny do Říčky
- zásobování plynem napojením na navrhovaný středotlaký rozvod

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřesáhne 2 NP, způsob zastřešení ve vazbě na okolní zástavbu, v lokalitě bude vysoký podíl ploch zeleně

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- památková zóna Slavkovského bojiště
- ochranné pásmo silnice III/15287
- ochranné pásmo volného vedení VN 22 kV

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.06 A vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu v celém rozsahu návrhových ploch pro nadmístní občanské vybavení.

ZMĚNA č. 1.07

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice při ulici Tuřanka.

Jde o plochy, jimiž byl v dosud platném územním plánu města veden západní obchvat města, změnou budou připojeny k zástavbě podél Tuřanky.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro smíšenou zónu s výrobou **SV – návrh**
- trasa západního silničního obchvatu, ochranná izolační zeleň

3. Navržená změna funkčního využití

- je zachována navržená smíšená funkce **SV – návrh**, mění se však její hranice
- ochranná zeleň je upravena dle nového dopravního řešení

4. Regulativy

▪ Funkční typ **SV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území je určeno převážně pro výstavbu nízkopodlažních objektů s možností bydlení s menší řemeslnou výrobou a sklady bez dopadu na kvalitu obytného prostředí
- nepřípustné jsou objekty pro průmyslovou výrobu, velkokapacitní sklady a objekty občanského vybavení, kapacitní dopravní objekty; činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- dopravní napojení na stávající komunikaci Tuřanka, jež bude upravena
- zásobování vodou ze stávající sítě, výhledově z nového vodovodu podél silničního obchvatu
- odkanalizování napojením na stávající kanalizaci v ulici Brněnské po jejím prodloužení a zřízení samostatné dešťové stoky, ve výhledu napojení na oddílnou kanalizaci navrženou podél silničního obchvatu
- zásobování plynem z navrhovaného středotlakého rozvodu kolem lokality
- zásobování el. energií napojením na stávající volné vedení VN, které bude přeloženo do kabelu, z vlastní trafostanice

Regulativy objemově - prostorové:

- výška objektů nepřekročí 2 NP, způsob zastřešení bude zvolen v souladu s okolní zástavbou

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- OP čerpací stanice pohonných hmot v sousedství
- riziko zvýšené hladiny hluku od motorové dopravy (silniční obchvat), řešit protihluková opatření v objektech pro bydlení a administrativu, řešit zeleň podél obchvatu

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.07 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA č. 1.08

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice v sousedství ulice Brněnské vpravo u výjezdu z města ve směru na Slatinu.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro občanské vybavení (nadmístní) **ON - návrh**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro smíšenou zónu obchodu a služeb **SO – návrh**, nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **SO**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- lokalita je určena především pro výstavbu občanského vybavení, nevýrobních služeb, bytových domů s parterem využívaným pro maloobchodní provozovny nebo provozovny pro stravování atd.
- nepřípustné jsou objekty pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na ulici Brněnskou a komunikace sídliště v sousedství
- zásobování vodou bude ze stávající sítě v sousedství přes čerpací stanici případně napojením na vyšší tlakové pásmo (návrh)
- odkanalizování napojením na stávající síť v sídlišti Brněnská
- zásobování plynem napojením na nový středotlaký rozvod plynu
- zásobování el. energií napojením na kabel VN náhradou za volné vedení VN 22 kV, které bude zrušeno včetně TR 10, trafostanice vlastní

Regulativy objemově - prostorové:

- výška objektů max. 4 NP

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- OP volného vedení 22 kV do doby jeho přeložení do kabelu

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.08 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 1.09

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice v jeho severovýchodní části (při ulici Těsnohlídkově). Na okolních plochách je v současnosti realizována výstavba rodinnými domy. Jde o převážně o plochy orné půdy.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- zčásti **BC – výhled**
- zčásti plochy zahrad (drobná parcelace)

3. Navržená změna funkčního využití

- v rozsahu změny **BC – návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **BC**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- dominantní funkcí je bydlení v bytových domech a rodinných domech s rekreační nebo okrasnou zahradou. Přípustná je výstavba občanského vybavení, které má obslužný charakter ve vztahu k bydlení
- území je určeno především pro výstavbu rodinných domů městského charakteru
- nepřípustné jsou objekty pro výrobu, velkokapacitní objekty občanského vybavení, kapacitní dopravní objekty a činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na odbočku z ulice Těsnohlídkovy
- zásobování vodou napojením na stávající řady v ulici Těsnohlídkově
- odkanalizování napojením na stávající síť v sídlišti Brněnská
- zásobování plynem z nově navrženého středotlakého rozvodu
- volné vedení VN 22 kV jižně lokality bude přeloženo do kabelu, domy budou napojeny na stávající kabelové rozvody NN v sousedství lokality

Regulativy objemově - prostorové:

- zástavba bude realizována jako max. dvoupodlažní se sklonitou střechou s možností využití podkroví pro bydlení. Bude realizována na základě podrobnější dokumentace a to v souladu s požadavky OkÚ Brno – venkov, RŽP na dodržení OP přírodní památky Andělka a Čertovka v sousedství (požadavek je odstup objektů od hranice 50 m)

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- v jihovýchodním cípu OP volného vedení VN
- v sousedství (východně) přírodní památka – zalesněný svah
- po severní straně lokality veden biokoridor

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.09 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA Č. 1.10 A

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Bedřichovice.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy zahrad **ZO** – návrh

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy venkovského bydlení **BV** – návrh, nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **BV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- dominantní funkcí bude bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím a užitkovou zahradou
- přípustné mohou být nerušící řemeslné a zahradnické provozovny
- nepřipustné jsou objekty pro výrobu, velkokapacitní bytové objekty, benzínové čerpací stanice; činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na novou obslužnou komunikaci podél náhonu, případně na obchvat Bedřichovic v budoucnu
- zásobování vodou z budoucího vodovodu Bedřichovic
- odkanalizování napojením na sběrač F II a dešťové vody do Říčky
- zásobování plynem se v Bedřichovicích zatím neuvažuje
- zás. el. energií - napojení lokality na NN rozvody v sousedství lokality

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřesáhne 2 NP, předpokládají se přízemní objekty, forma zastřešení sklonitou střechou, možnost využití podkroví

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- po východním okraji lokality vedena přeložka silnice III. třídy č. 37379 a cyklistická trasa s naučnou stezkou Slavkovského bojiště
- ochranné pásmo vodního toku
- záplavové území Říčky, nebude-li realizována přeložka III/37379 nutné ohrázování levého břehu Říčky

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1. 10 A vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného ÚPN SÚ (viz průvodní zpráva).

ZMĚNA Č. 1.10 B – vypuštěna

Důvodem vypuštění této změny je záplavové území Říčky.

ZMĚNA Č. 1.11

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice v prostoru ulic Jiříkovské, Ponětovické a Dlouhé. Jedná se o plochu přestavby smíšené zóny obchodu a služeb. Změna respektuje zpracovanou urbanistickou studii.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy smíšené zóny obchodu a služeb **SO - stav**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy smíšené zóny obchodu a služeb **SO – stav**
- plochy obecného bydlení **BO – stav**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **SO, BO:**

Regulativy funkčně - obslužné:

- **plochy SO** v řešeném území jsou určeny pro umístění staveb pro bydlení, v omezené míře v kombinaci s obchody, nevýrobními službami a drobnými provozovnami, které podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- přípustné jsou stavby pro bydlení, maloobchodní a administrativní provozovny, obchody a nerušící provozovny stravování a služeb sloužící pro denní potřeby obyvatel přilehlého okolí, drobné řemeslné provozovny s omezeným počtem pracovních míst
- nepřípustné jsou objekty pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- **plochy BO** – ve stabilizovaných plochách v území musí zůstat zachován stávající charakter staveb pro bydlení
- v rámci oprav, rekonstrukcí, dostaveb a dílčích změn užívání jsou přípustné stavby pro bydlení, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší samozásobitelské hospodářství, obchody a nerušící provozovny stravování a služeb, které slouží pro denní potřeby obyvatel přilehlého okolí
- nepřípustné jsou objemově nadstandardní stavby a bytové domy
- komunikačně bude lokalita napojena na stávající uliční systém
- zásobování vodou bude ze stávající sítě
- odkanalizování napojením na sběrač F II, dešťové vody svedeny do Říčky
- zásobování plynem a el. energií napojením na stávající sítě (NTL, NN)

Regulativy objemově - prostorové:

- převažují přízemní objekty, výška zástavby nepřesáhne 2 NP a to pouze v určené části území, zastřešení sklonitými střechami

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova
- ochranné pásmo vodního toku
- podél toku Říčky vedena cyklistická trasa s naučnou stezkou Slavkovského bojiště
- hlukové pásmo silnice III. třídy do Jiříkovic

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1. 11 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného ÚPN SÚ.

ZMĚNA Č. 1.12

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice, v severní části města u silnice do Bedřichovic.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- krajinná zeleň **KV** – stav, návrh

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro obecné bydlení **BO** – návrh

4. Regulativy

▪ Funkční typ **BO**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- dominantní funkcí je bydlení v rodinných domech s okrasnou nebo užitkovou zahradou, s možností omezeného chovu drobného hospodářského zvířectva. Podíl hrubé podlažní plochy bydlení činí 60 - 90%
- výjimečně přípustné jsou ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi
- komunikačně bude lokalita napojena na silnici do Bedřichovic
- zásobování vodou ze stávající sítě, ve výhledu převedení do vyššího tlakového pásma
- odkanalizování do sběrače F II a dešťové kanalizace navržené podél silnice
- zásobování plynem se neuvažuje, případně na NTL ve Šlapanicích
- zásobování el. energií napojením na stávající NN síť

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí výšku stávajícího objektu v lokalitě, zastřešení sklonitými střechami

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- památková zóna bojiště bitvy u Slavkova
- ochranné pásmo silnice III. třídy

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.12 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy. Dále vyvolává (byť omezeně) zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa.

ZMĚNA Č. 1.14

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice vpravo u silnice III. třídy při vjezdu do města od Slatiny

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- zemědělský půdní fond – orná půda

3. Navržená změna funkčního využití

- změna ZPF na **PV** – návrh

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro umístění podstatně nerušících výrobních a řemeslných provozoven, přípustné jsou výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- výjimečně přípustné jsou služební byty jako součást provozovny, stavby pro některá zařízení OV a sportu
- nepřípustné jsou objekty a zařízení které vytváří neúměrné zatížení okolních ploch – průmyslová výroba, kapacitní sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na ulici Brněnskou, případně na silniční obchvat
- zásobování vodou bude ze stávající sítě s posilovací stanicí tlaku nebo novými vodovodními řadami z vyššího tlakového pásma
- odkanalizování napojením na navrhovanou splaškovou a dešťovou kanalizaci podél silničního obchvatu, případné dočasné napojení této kanalizace do stávající kanalizační sítě města před křížením s železniční tratí
- zásobování plynem z navrhovaného středotlaku podél komunikací
- zásobování el. energií napojením na přeložku stávajícího volného vedení VN podél ulice Brněnské do kabelu, uvažuje se s novou TR (označenou číslem 52)

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí 2 NP, způsob zastřešení bude řešen v souladu se zástavbou na okolních plochách

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- lokalitou prochází ochranné pásmo volného vedení VN 22 kV, po jeho přeložení do kabelu bude zrušeno
- severozápadní okraj lokality je zasažen bezpečnostním OP VVTL plynovodu

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 1.14 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA Č. 1.13 A, B, C, 1.15

1. Popis – identifikace lokality

Jedná se o změny dopravního řešení (převážně trasování státních silnic II. a III. třídy) v západní části města – viz průvodní zpráva.

2. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Změny dopravního řešení vyvolávají zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA č. 2.01

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází ve východní části k.ú. Šlapanic v prostoru střediska zemědělské výroby firmy Bonagro a.s.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy ochranné zeleně **ZO – návrh**
- plochy dopravy - parkoviště

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro technickou vybavenost **T – návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **T**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- je určena k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (AMBIENTE – likvidace odpadů)
- stavby a zařízení technického vybavení lze umístit kromě ploch pro technické vybavení ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí nebo výjimečně připouštějí nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území
- výjimečně přípustné jsou služební byty jako součást provozovny
- nepřipustné jsou objekty a zařízení negativními vlivy neúměrně zatěžující okolní plochy – průmyslová výroba, kapacitní sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na místní komunikaci kolem zemědělského střediska, v návrhu trasy silnice III. třídy
- zásobování vodou ze stávajícího vodovodu do střediska zemědělské výroby
- odkanalizování napojením na stávající jednotnou kanalizaci, v budoucnosti na navrženou oddílnou kanalizaci
- zásobování plynem napojením na stávající středotlaký rozvod do střediska zemědělské výroby
- zásobování nových odběrných míst el. energií bude zajištěno napojením na stávající NN rozvody v sousedství lokality

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí výškovou hladinu současného zastavění ve středisku zemědělské výroby (administrativní objekty max. dvoupodlažní, provozní budovy a sklady přízemní halové), zastřešení objektů bude přizpůsobeno okolní zástavbě

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova
- chráněné ložiskové území a DP – cihlářské hlíny
- PHO střediska zemědělské výroby
- OP silnice III. třídy – návrh
- OP volného vedení VN návrh

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.01 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 2.02

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice severovýchodně od centra města, v sousedství cihelny TONDACH ČR.

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

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- severovýchodní část lokality plochy pro krajinnou zeleň **KV – návrh**
- severozápadní část lokality **ZPF - stav**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro drobnou výrobu **PV – návrh**, nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro umístění podstatně nerušících výrobních a řemeslných provozoven, přípustné jsou výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- výjimečně přípustné jsou služební byty jako součást provozovny, stavby pro některá zařízení OV a sportu
- nepřípustné jsou objekty a zařízení negativními vlivy neúměrně zatěžující okolní plochy – průmyslová výroba, kapacitní sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikační napojení je možné ze silnice III. třídy vedoucí do cihelny, parkoviště a jiné odstavné plochy nutno umístit na vlastním pozemku
- zásobování vodou bude ze stávajícího vodovodu do cihelny, výhledově přepojení na vyšší tlakové pásmo
- odkanalizování napojením na oddílnou kanalizaci navrženou ve směru k zástavbě města
- zásobování plynem napojením na navržený středotlaký rozvod ve směru k Žuráni
- zásobování el. energií bude zajištěno novou přípojkou volného vedení VN z vlastní trafostanice

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí výškovou hladinu max. 2 NP, ve směru k Žuráni budou situovány objekty přízemní, zastřešení objektů bude přizpůsobeno okolní zástavbě

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- území památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova, nutné ozelenění severovýchodní strany areálu (jedná se o pohledově exponované území z vyhlídky na Žuráni)
- trasa biokoridoru podél severovýchodní a severozápadní strany areálu
- chráněné ložiskové území a DP cihlářských hlín
- OP silnice III. třídy a navrhovaného volného vedení VN 22 kV

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.02 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu. Vyhodnocení záboru viz průvodní zpráva.

ZMĚNA Č. 2.03

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází v severní části k.ú. Šlapanice a na k.ú. Bedřichovic v sousedství toku Říčky. Jedná se o změnu trasování cyklostezky a naučné stezky bojiště bitvy u Slavkova.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- převážně ZPF - plochy zahrad a orné půdy

3. Navržená změna funkčního využití

- trasování cyklostezky a naučné stezky bojiště bitvy u Slavkova

4. Regulativy

Lokalitu je nutno řešit podrobnější dokumentací.

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- OP vodního toku (stezku je možno sloučit s obsluhou toku)
- zátopové území Říčky
- biokoridor vázaný na tok Říčky

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.03 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru viz průvodní zpráva.

ZMĚNA Č. 2.04

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází ve východní části k.ú. Šlapanic, ve vazbě na soukromou zemědělskou farmu.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plocha ZPF - orná půda

3. Navržená změna funkčního využití

- v lokalitě bude rozvíjena zemědělská živočišná výroba – chov brojlerů **PZ – návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PZ**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- území slouží pro umístění zemědělských provozoven, přípustné jsou zpracovatelské provozovny zemědělských podniků, k těmto provozovnám náležející byty, zahradnictví, výjimečně přípustné jsou administrativní budovy a drobné provozy nezemědělské výroby, služeb a technických zařízení
- nepřípustné jsou objekty bydlení a občanského vybavení i kapacitní průmyslová výroba
- komunikační napojení ze silnice III. třídy Šlapanice - Jiřkovice
- zásobování vodou bude řešeno napojením na rozvody do stávající části farmy
- odkanalizování vlastními jímkami na vyvážení
- zásobování plynem vlastní přípojkou napojením na stávající středotlak v zástavbě
- zásobování el. energií bude zajištěno napojením na stávající farmu

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby max. 2 NP, zastřešení v souladu s okolní zástavbou

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- památková zóna bojiště bitvy u Slavkova
- lokalita se nachází v CHLÚ a DP cihlářských hlín

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.04 vyvolává změnu záboru zemědělského půdního fondu nad rámec platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA č. 2.05

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita změny se nachází na k.ú. Šlapanice, v prostoru severně od areálu papírny.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro průmyslovou výrobu **PP – návrh**
- plochy pro dopravu – místní komunikaci a parkoviště (návrh)

3. Navržená změna funkčního využití

- lokalita bude součástí smíšené zóny obchodu a služeb **SO – stav**. Bude řešena tak, aby tvořila přechod území výroby do území centra města.

4. Regulativy

▪ Funkční typ **SO**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení na těchto plochách
- lokalita je určena především pro výstavbu občanského vybavení, nevýrobních služeb, bytových domů s parterem využívaným pro maloobchodní provozovny nebo provozovny pro stravování atd.
- nepřipustné jsou objekty pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena novou místní komunikací podél severní strany stávajících bytových domů
- zásobování vodou bude řešeno napojením na stávající rozvody v sousedství lokality
- odkanalizování napojením na stávající jednotnou, budoucí oddílnou kanalizaci
- zásobování plynem napojením na nízkotlaký rozvod v ulici K. Čapka
- zásobování el. energií bude zajištěno ze stávajících NN rozvodů

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby stávající, možnost vestavby podkroví do sklonité střechy
- ve směru k výrobním plochám budou situovány nezastavěné části pozemků a zahrady zástavby

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- stávající vyhlášené OP papírny je navrženo ke zrušení
- inverzní poloha v blízkosti toku Říčky – navrženo plynové vytápění

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.05 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 2.06

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice, jedná se o areál průmyslové výroby – papírna.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro průmyslovou výrobu **PP – stav**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro drobnou výrobu **PV – stav**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro umístění podstatně nerušících výrobních a řemeslných provozoven, přípustné jsou výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- výjimečně přípustné jsou služební byty jako součást provozovny, stavby pro některá zařízení OV a sportu
- nepřípustné jsou objekty a zařízení negativními vlivy neúměrně zatěžující okolní plochy – průmyslová výroba, kapacitní sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- dopravní napojení lokality stávající z ulice Lidické
- napojení na vodovodní řady stávající
- odkanalizování stávající
- zásobování plynem stávající

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby stávající, způsob zastřešení nestanoven, v lokalitě budou doplněny plochy zeleně

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- ochranné pásmo vodního toku Říčky
- biokoridor vázaný na tok Říčky
- hlukové pásmo železnice, inverzní poloha
- vyhlášené PHO papírny bude zrušeno

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.06 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 2.07

1. Popis – identifikace lokality

(č. o. 26) - pr. Galon

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice při ulici Palackého. Jde o proluku po asanaci domu v uvedené ulici.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro smíšenou zónu centrální **SC – stav**

3. Navržená změna funkčního využití

- proluka bude využita pro místní komunikaci (propojení do vnitrobloku zástavby)

4. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.07 vyvolává nepatrný zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA č. 2.08

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice v sousedství příjezdové komunikace do cihelny.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro bydlení obecné **BO – stav**
- plochy pro dopravu **DA – návrh** (parkoviště u hřbitova)

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro drobnou výrobu **PV - návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro umístění podstatně nerušících výrobních a řemeslných provozoven, přípustné jsou výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- výjimečně přípustné jsou služební byty jako součást provozovny, stavby pro některá zařízení OV a sportu
- nepřipustné jsou objekty a zařízení negativními vlivy neúměrně zatěžující okolní plochy – průmyslová výroba, kapacitní sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na stávající příjezdovou komunikaci k cihelně
- zásobování vodou bude ze stávající sítě v sousedství cihelny, výhledově přepojení na vyšší tlakové pásmo
- odkanalizování napojením na stávající sítě v sousedství cihelny
- zásobování plynem napojením na nový středotlaký rozvod plynu
- zásobování el. energií napojením na stávající volné vedení VN 22 kV

Regulativy objemově - prostorové:

- vzhledem k OP VN převažují volné skladové plochy

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- OP volného vedení 22 kV
- pietní OP hřbitova
- ložisko cihlářských hlín

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.08 vyvolává nepatrný zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 2.09

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice v jeho severovýchodní části. Změna souvisí se změnou 2. 08 (posun parkoviště).

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- zčásti parkoviště, zčásti ostatní plochy a zeleň

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro dopravu **DA – návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **DA**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- automobilová doprava, služby (výjimečně přípustné čerpací stanice PHM, servisy apod.)
- nepřipustné je jiné využití mimo dopravní funkci a zeleň
- komunikačně bude lokalita napojena na silnici III. třídy v sousedství hřbitova
- odkanalizování napojením na stávající síť přes lapače olejů

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- památková zóna bojiště bitvy u Slavkova
- OP volného vedení VN 22 kV
- pietní OP hřbitova

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.09 vyvolává nepatrný zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA Č. 2.10

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice u mostu přes Říčku v ulici Čechově.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy smíšené centrální **SC – stav**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro dopravu **DA – návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **DA**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- automobilová doprava, služby (výjimečně přípustné čerpací stanice PHM, servisy apod.)
- nepřípustné je jiné využití mimo dopravní funkci a zeleň
- komunikačně bude lokalita napojena na ulici Čechovu resp. navrženou silnici podél toku Říčky
- odkanalizování napojením na stávající kanalizaci přes lapače olejů

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- ochranné pásmo vodního toku Říčky
- biokoridor vázaný na tok Říčky

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2. 10 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného ÚPN SÚ.

ZMĚNA Č. 2.11

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází v západní části k.ú. Šlapanice při ulici Švehlově.
Jedná se o plochu pro novou bytovou výstavbu.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy smíšené zóny výroby a služeb **SV - návrh**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy čistého bydlení v bytových domech **BBC – návrh**, nutno řešit podrobnější dokumentací

4. Regulativy

▪ Funkční typ **BBC**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- dominantní funkcí je bydlení v bytových domech Podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%, přípustné je základní občanské vybavení, které má obslužný charakter ve vztahu k bydlení
- výjimečně přípustné jsou stavby občanského vybavení a sportovišť sloužící zároveň potřebám obyvatel přilehlého území nebo správní a administrativní prostory v objektech bydlení
- nepřipustné jsou objekty pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena z ulice Švehlově
- zásobování vodou bude napojením na stávající řady v ulici Švehlově
- odkanalizování napojením na stávající síť v ulici Švehlově
- zásobování plynem a el. energií napojením na stávající síť v ulici Švehlově

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí 4 NP, možné je využití podkroví ve sklonité střeše

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- ochranné pásmo volného vedení VN 22 kV
- hlukové pásmo železnice – nutné posouzení hlukovou studií, případně řešit technická opatření na objektech, všechna opatření proti nepříznivým účinkům železničního provozu si musí dle vyjádření ČD s.o. – DDC, investičního odboru Praha zajistit vlastník objektu sám na vlastní náklady

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2. 11 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného ÚPN SÚ (viz průvodní zpráva).

ZMĚNA Č. 2.12

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází v západní části k.ú. Šlapanic, při ulici Švehlově.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- smíšená zóna výroby a služeb **SV – stav, návrh**

3. Navržená změna funkčního využití

- zóna drobné výroby **PV – stav, návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **PV**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- plochy pro umístění podstatně nerušících výrobních a řemeslných provozoven, přípustné jsou výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- výjimečně přípustné jsou služební byty jako součást provozovny, stavby pro některá zařízení OV a sportu
- nepřípustné jsou objekty a zařízení negativními vlivy neúměrně zatěžující okolní plochy – průmyslová výroba, kapacitní sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na ulici Švehlovu
- zásobování vodou bude napojením na stávající řady v ulici Švehlově
- odkanalizování napojením na stávající síť v ulici Švehlově
- zásobování plynem a el. energií napojením na stávající síť v ulici Švehlově

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí výšku 2 NP, způsob zastřešení bude řešen ve vazbě na okolní zástavbu

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- ochranné pásmo volného vedení VN 22 kV
- vzhledem k funkčnímu využití pro výrobu není třeba zohlednit hlukové pásmo železnice

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.12 nevyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu.

ZMĚNA Č. 2.13

6. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice na jižním konci ulice Dlouhé.

7. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro zemědělskou výrobu (zahradnictví) - **PZ**

8. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro obecné bydlení **BO – návrh**

9. Regulativy

▪ Funkční typ **BO**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- dominantní funkcí je bydlení v rodinných domech s okrasnou nebo užitkovou zahradou, s možností omezeného chovu drobného hospodářského zvířectva. Podíl hrubé podlažní plochy bydlení činí 60 - 90%
- výjimečně přípustné jsou ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi a nízkopodlažní bytové domy s max. 4 byty
- nepřipustné jsou objekty a zařízení které vytváří neúměrné zatížení zde bydlících obyvatel - výroba, sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- v dopravním řešení nutno respektovat propojení ulice Dlouhé s ulicí Nádražní
- zásobování vodou bude provedeno ze stávající sítě v ulici Dlouhé
- odkanalizování napojením na kanalizaci v ulici Dlouhé, resp. sběrač F II, dešťové vody budou svedeny do Říčky
- zásobování plynem z nízkotlakého rozvodu v ulici Dlouhé
- zásobování el. energií napojením na stávajícího NN v ulici Dlouhé

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí 2 NP, zastřešení sklonitou střechou s možností využití podkroví

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- památková zóna bojiště bitvy u Slavkova
- ochranné pásmo vodního toku Říčky
- biokoridor vázaný na vodní tok Říčky
- jižní část lokality prochází ochranné pásmo volného vedení VN 22 kV
- staveniště se nachází v inverzní poloze (řešit vytápění plynem)

10. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.13 vyvolává zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

ZMĚNA Č. 2.14

1. Popis – identifikace lokality

Lokalita se nachází na k.ú. Šlapanice v sousedství základní školy.

2. Navržené funkční využití v platném územním plánu

- plochy pro občanské vybavení (školství) **OS - stav**

3. Navržená změna funkčního využití

- plochy pro obecné bydlení **BO – návrh**

4. Regulativy

▪ Funkční typ **BO**:

Regulativy funkčně - obslužné:

- dominantní funkcí je bydlení v rodinných domech s okrasnou nebo užitkovou zahradou, s možností omezeného chovu drobného hospodářského zvířectva. Podíl hrubé podlažní plochy bydlení činí 60 - 90%
- výjimečně přípustné jsou ostatní nerušící provozovny s pracovními příležitostmi a nízkopodlažní bytové domy s max. 4 byty
- nepřípustné jsou objekty a zařízení které vytváří neúměrné zatížení zde bydlících obyvatel - výroba, sklady, kapacitní dopravní objekty; ostatní činnosti, děje a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí
- komunikačně bude lokalita napojena na ulici Na zahrádkách
- zásobování vodou bude provedeno ze stávající sítě v ulici Na zahrádkách
- odkanalizování napojením na kanalizaci v ulici Na zahrádkách
- zásobování plynem ze středotlakového rozvodu v ulici Na zahrádkách
- zásobování el. energií napojením na stávajícího NN v ulici Na zahrádkách

Regulativy objemově - prostorové:

- výška zástavby nepřekročí 2 NP, zastřešení sklonitou střechou s možností využití podkroví

Limity, ochranné režimy:

- území archeologického zájmu
- památková zóna bojiště bitvy u Slavkova

5. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Lokalita změny č. 2.14 vyvolává nepatrný zábor zemědělského půdního fondu nad rámec dosud platného územního plánu. Vyhodnocení záboru bylo provedeno dle platných zákonů a prováděcích vyhlášek a je součástí průvodní zprávy.

Vyhodnocení změn č. I ÚP města Šlapanic z pohledu předpokládaného záboru ZPF.

Označ. lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
1.01 A	podnikatel-ské aktivity	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	9,6795	I
1.01 C	podnikatel-ské aktivity	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	7,8377	I
1.02	podnikatel-ské aktivity	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	1,3186	I
			2.08.10 orná	0,5373	II
1.03	smíšené plochy	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	0,0576	I
1.04	smíšené plochy, doprava	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	2,6982	I
1.06 A	občanská vybave-nost	mimo zastavěné území	2.08.10 orná	3,7137	II
			2.60.00 orná	0,0613	I
1.09	bydlení	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	0,3802	I
			2.08.10 orná zahrada	0,5295 0,4562	II
1.10 A	bydlení	mimo zastavěné území k. ú. Bedřichovice	2.59.00 orná zahrada	1,2395 0,2440	III

Označ. lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
1.12	bydlení	mimo zastavěné území	2.59.00 pastvina les	0,0098 0,0039	III
			230 pastvina les	0,0482 0,0152	-
1.13 A	doprava	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	4,6695	I
1.13 B	doprava	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	0,3350	I
			2.01.10 orná	0,9863	II
1.13 C	doprava	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	1,9674	I
1.14	podnikatel- ské aktivity	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	1,2006	I
			2.01.10 orná	3,0480	II
1.15	doprava	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	0,3257	I

Vyhodnocení změn č. II ÚP města Šlapanic z pohledu předpokládaného záboru ZPF.

Označ. lokality záboru	Účel záboru	Vztah k zastavěnému území	Kód BPEJ kultura	Výměra (ha)	Třída ochrany ZPF
2.02	podnikatel- ské aktivity	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	0,3172	I
2.03	doprava	mimo zastavěné území	2.59.00 orná	0,0733	III
		rovněž kat. úz. Bedřichovice	2.59.00 orná	0,0117	III
2.04	zeměděl. výroba	mimo zastavěné území	2.01.00 orná	1,1006	I
2.07	doprava	v zastavěném území	2.60.00 zahrada	0,0432	I
2.08	podnikatel- ské aktivity	v zastavěném území	2.01.00 zahrada	0,1195	I
2.09	doprava	v zastavěném území	2.01.00 zahrada	0,0330	I
2.13	bydlení	v zastavěném území	2.60.00 orná	0,4936	I
2.14	bydlení	v zastavěném území	2.08.10 zahrada	0,0317	II