V Y H L Á Š K A
č. 17 / 1998

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

Š L A P A N I C E

Městská rada ve Šlapanicích na svém 76. řádném zasedání na základě schváleného územního plánu sídelního útvaru Šlapanice (schválen městským zastupitelstvem dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. n) zákona č. 367/90 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů), vydává dle § 45 písm. l) zákona o obcích a v souladu s § 16 téhož zákona a dle ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne 8.1.1998 tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Šlapanice schváleného městským zastupitelstvem dne 17.12.1997.

2. Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání územního obvodu města Šlapanice s místní částí Bedřichovice a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2

Rozsah platnosti

ÚPN SÚ je zpracován v rozsahu **správního území města** Šlapanice, které tvoří katastrální území Šlapanice a katastrální území Bedřichovice. Týká se časového horizontu **cca 15 let (do roku 2012)** a zahrnuje i návrh potenciálních územních rezerv pro dlouhodobý výhled. K zástavbě rezerv je možno přistoupit až po vyčerpání ploch návrhových nebo schválenou změnou a doplňkem, popř. úpravou ÚPN.

Článek 3

Závazné zásady pro uspořádání území

Regulační opatření jsou aplikována bez výjimky na celé zastavěné území řešeného sídelního útvaru včetně územních rezerv. Na volných územích jsou regulační ustanovení vztažena na plochy zemědělského půdního fondu a plochy krajinné zeleně ve vazbě na zastavěné území města. Ve městě se nevyskytují území, na která by se vztahovaly regulativy z dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace zón.

Závazné jsou regulativy, které u sídelního útvaru stanoví urbanistickou koncepci prostorového uspořádání s určením funkčního využití ploch, limity využití území, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení, lokální územní systémy ekologické stability a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Pro každou plochu je v regulativech stanoveno :
- určené využití (charakteristika)
- přípustné využití
- vyjímečně přípustné využití

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Členění území do jednotlivých funkčních zón, řešení dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou ve výkresech územního plánu v měřítku

1:5000. Funkce regionálního významu jsou specifikovány ve výkrese č.1 Širší vztahy v měřítku 1:10000.
Základní členění vychází z dělení na území zastavěná a určená k zastavění - **ZÓNY STAVEBNÍ** a na území nezastavitelná - **ZÓNY NESTAVEBNÍ** (krajinné zóny).
Jednotlivé funkční zóny resp. jejich typy jsou vymezeny dle své převažující funkce od velikosti cca **0,5 ha.**
Dále se člení na plochy **stabilizované**, tedy bez větších plánovaných změn (mají prvky funkční a prostorové regulace shodné se současným stavem), plochy se **specifickými** prvky funkční a prostorové regulace (plochy s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období územního plánu) a na plochy, které plán **reguluje jen obecně** a je nutno teprve nalézt vhodné urbanistické řešení příslušného území podrobnější dokumentací.
Průběh hranic jednotlivých funkčních zón a jejich typů je možné zpřesňovat na základě územně plánovací dokumentace zóny, územně plánovacího podkladu nebo v územním řízení.

Článek 4

Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území

1. **ZÓNY STAVEBNÍ** včetně rezerv jsou v územního plánu členěny dle funkčního využití:

B - zóna bydlení
BC - bydlení čisté
BO - bydlení obecné
BV - bydlení venkovské

S - zóna smíšená
SC - centrální
SO - obchodu a služeb
SV - výroby a služeb

O - zóna občanského vybavení
ON - vybavení nadmístního významu
OS - školství
OK - kultura
OZ - zdravotnictví

P - zóna pracovních aktivit
PP - průmyslová výroba a sklady
PV - výroba a drobné podnikání
PZ - zemědělská výroba

R - zóna rekreace
R - sport a rekreace

D - zóna dopravy
DL - letecká doprava
DZ - železniční doprava
DA - automobilová doprava
DT - tělesa dopravních staveb

T - zóna technického vybavení

Rezervy jsou graficky odlišeny.

NÁVRH REGULATIVŮ PRO ZÓNY STAVEBNÍ

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

funkční regulace

- dominantní funkce, charakteristika zóny
- přípustné využití území
- podmíněně přípustné využití území

prostorová regulace (podmínky využití území)

1.1. ZÓNA BYDLENÍ - B

je určena především pro bydlení :

BC - bydlení čisté

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

Výjimečně mohou být přípustné

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

BO - bydlení obecné

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

Výjimečně mohou být přípustné

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

BV - bydlení venkovské

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

Výjimečně mohou být přípustné

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

PROSTOROVÉ REGULACE ZÓNY BYDLENÍ

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

a) ulice Bedřichovická, Hřbitovní část, Riegrova část

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

Zásady regulace:

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

b) ulice Kosmákova

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

Zásady regulace:

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

c) ulice Kollárova část, Sušilova část, Bezručova část

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

Zásady regulace:

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

d) ulice Vrchlického

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

Zásady regulace:

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

e) ulice Dlouhá

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

Zásady regulace:

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

1.2. ZÓNA SMÍŠENÁ - S

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

SC - centrální

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

Výjimečně mohou být přípustné

- nerušící provozy s pracovními příležitostmi

prostorové regulace

f) - centrální zóna Šlapanic

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

rekonstruované objekty zejména na náměstí. Stavebně - technický stav objektů v centrální zóně kolísá, u mnohých lze předpokládat nedostatečný standard vybavení.

Zásady regulace:

Koncepce řešení územního plánu klade důraz na oživení historického jádra města jako kulturně - společenského a administrativního centra i jako centra obchodního, kterým je vedena jedna z hlavních tras naučných stezek bojiště bitvy u Slavkova. Předpokladem řešení je regulace dopravy a vyloučení sdružené autobusové zastávky z prostoru Masarykova náměstí vč. vyloučení státních komunikací III. třídy z ulic Palackého a části ulice Brněnské.

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

Přestavbová území jsou vymezena bloky

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

2) ulice Riegrova, Brněnská, Komenského

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

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

Návrh ÚPN města vypouští situování autobusového nádraží v zázemí Masarykova náměstí (zastávky ČSAD situuje rozptýleně) a na této ploše uvažuje s umístěním parkoviště.

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

SO - obchodu a služeb :

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

Výjimečně přípustné jsou
- veřejné čerpací stanice pohonných hmot
- zahradnictví

SV - výroby a služeb
Charakteristika
Slouží převážně k umístění výrobních a řemeslných provozoven, které podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

Přípustné jsou
- obytné budovy, které náleží k provozovně a jsou součástí plochy jejího pozemku
- obchodní a administrativní budovy
- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení
- řemeslné provozovny výroby a služeb
- zahradnictví
- skladová činnost

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

Prostorové regulativy
g) ulice Čechova část, Nádražní část

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

Zásady regulace:

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

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

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

Zásady regulace:

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

1.3. ZÓNA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O

Charakteristika

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

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

ON - nadmístního významu pro širší spádovou oblast
OS - školství
OK - kultura
OZ - zdravotnictví

Přípustné jsou

- služební a pohotovostní byty

Výjimečně mohou být přípustné

- služby nevýrobního charakteru

1.4. ZÓNA PRACOVNÍCH AKTIVIT - P

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

PP - průmyslová výroba a sklady

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

Výjimečně mohou být přípustné

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

Prostorové regulativy

i) Cihelna Šlapanice

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

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

Silnice k cihelně kolem Žuráně je nejkratší spojnicí Žuráně s centrem Šlapanic. Proto nelze připustit, aby v jejím sousedství byla na haldách skladována předtěžená zemina a po její pravé straně ve směru do města je nutno realizovat chodník.

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

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

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

j) Šlapanické papírny

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

Nutnou podmínkou rozvoje je plynofikace. Při přestavbě závodu je třeba mít na zřeteli skutečnost, že se nachází v bezprostřední blízkosti naučné stezky slavkovského bojiště podél potoka Říčky a areál je velmi pohledově exponovaný zejména z východní strany (doporučeny max. 2 NP, členité zastřešení, přírodní materiály, členění fasád dlouhých hal, vhodné oplocení). Dále je v sousedství potoka nutné výhledové ustoupení hranice pozemku za účelem zřízení cesty a ozelenění s tím, že budou respektovány některé objekty (trafostanice, požární objezdová komunikace). Ozelenění západní hranice areálu je třeba postupně doplnit po vyřešení odkanalizování zástavby v ul. Nádražní.

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

PV - výroba a drobné podnikání

Charakteristika

Slouží převážně k umístění podstatně nerušících výrobních provozoven.

Přípustné jsou

- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny

Výjimečně mohou být přípustné

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

PZ - plochy pro zemědělskou výrobu

Charakteristika

Slouží pro umístění zemědělských provozoven.

Přípustné jsou

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

Výjimečně mohou být přípustné
- administrativní budovy
- drobné provozy výroby, služeb a technických zařízení obtěžující okolí

Prostorové regulativy

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

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

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

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

1.5. ZÓNA SPORTU A REKREACE - R

Charakteristika

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

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

Výjimečně mohou být přípustné
- administrativní budovy
- služby nevýrobního charakteru

1.6. ZÓNA DOPRAVY - D

Charakteristika

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

DL - veřejná letecká doprava
DZ - železniční doprava
DA - automobilová doprava, služby (čerpací stanice PHM, servisy apod.)
DT - tělesa dopravních staveb (násypy, zářezy atd.)

Plochy označené DA jako jsou parkoviště a garáže lze umístit ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak. V obytných plochách a plochách pro rekreaci je nutno se omezit na potřebu vyvolanou přípustným využitím území.
Nepřípustné je umisťovat parkoviště a garáže pro nákladní automobily, jejich přívěsy a autobusy v plochách pro bydlení a v plochách smíšených centrálních. Tato zařízení jsou výjimečně přípustná v ostatních plochách smíšených (SO, SV) za podmínky přímého napojení na trasy dopravy.

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

1.7.ZÓNA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - T

Charakteristika

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

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

2. ZÓNY NESTAVEBNÍ včetně rezerv jsou v územního plánu členěny dle funkčního využití :

K - zóna krajinné zeleně

KV - krajinná zeleň všeobecná

M - zóna městské zeleně

MV - městská veřejná zeleň
MR - městská zeleň rekreační
MH - hřbitov

Z - zóna zemědělského půdního fondu

ZO - zeleň ochranná
ZI - zeleň s doprovodem individuální rekreace
ZP - orná půda (ve výkresové části bez označení kódem)

NÁVRH REGULATIVŮ PRO ZÓNY NESTAVEBNÍ

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

- dominantní funkce, charakteristika zóny
- přípustné využití území
- podmíněně přípustné využití území

2.1. ZÓNA KRAJINNÉ ZELENĚ - K

Charakteristika

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

KV - krajinná zeleň všeobecná

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

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

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

2.2. ZÓNA MĚSTSKÉ ZELENĚ - M

Charakteristika

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

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

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

Charakteristika

Plochy městské veřejné zeleně zahrnují zejména
- parkově upravená veřejná prostranství
- liniovou zeleň a uliční stromořadí
- fragmenty krajinné zeleně v sídle

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

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

MR - městská zeleň rekreační

Charakteristika

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

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

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

MH - hřbitov

Charakteristika

Plochy hřbitovů tvoří specifickou formu městské zeleně.

Přípustné jsou

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

2.3. ZÓNA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU - Z

ZO - zeleň ochranná

Charakteristika

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

Přípustné jsou

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

Výjimečně jsou přípustné:

- menší stavby technického charakteru ostatní

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

Charakteristika

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

Přípustné jsou

- nové zahradní domky
- společná hygienická zařízení pro chatovou nebo zahrádkářskou osadu

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

Výjimečně jsou přípustné:

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

Prostorové regulativy

n) zóny se zákazem výstavby dalších objektů

ZP - orná půda

Charakteristika

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

Přípustné jsou

- změny kultur na trvalé travní porosty

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

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

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

2.4. ZÓNY TĚŽBY - PT

Charakteristika

Jsou určeny k využívání zásob nerostných surovin podle příslušných předpisů.

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

Výjimečně přípustné jsou
- služební byty

Článek 5

Zásady uspořádání dopravy, technické vybavení

1. Zásady uspořádání dopravy

V územním plánu jsou vymezeny dopravní trasy, které jsou předpokladem pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy včetně zemědělských cest, pěších a cyklistických tras a naučných stezek zóny slavkovského bojiště. Základní koncepcí je převedení tranzitní dopravy mimo centrum a města a náměstí.

A. Železniční doprava :

Jižně od města je vedena územní rezerva Vysokorychlostní tratě.

B. Letecká doprava :

Na k.ú. Šlapanic leží část letištní plochy letiště Brno - Tuřany, které je veřejným mezinárodním civilním letištěm. Územní plán navrhuje rozšíření přístrojové vzletové a přistávací dráhy tak, aby výhledový dráhový systém letiště odpovídal svými parametry kódovému označení 4E. Dále je v návaznosti na plochy letiště vymezena územní rezerva pro jeho rozvoj.

C. Silniční doprava :
Základní dopravní skelet je tvořen st. silnicemi III/15286 a III/4171 a jejich upravené vedení obcí je zřejmé z výkresové dokumentace. Změny na jednotlivých státních silnicích v obci jsou tyto :
III/15286 úpravy trasy v centru obce si vyžádá asanaci cca 3 obytných domů bez pozemku na ul. Brněnské. Upraví se závadné vedení st. silnice v ul. Čechově, na Svatojánském náměstí a na ul. Jiříkovické.
III/4171 četné dopravní závady jižně od křižovatky se st. silnicí III/15286 jsou řešeny obchvatem po západním okraji zástavby obce (křížení s železniční tratí je mimoúrovňové), směrem na sever této křižovatky je silnice vedena v nové trase podél vodoteče Říčka. Stávající trasa st. silnice na ul. Nádražní bude převedena do kategorie místních komunikací. V prostoru místní části Bedřichovice je navrženo vedení obchvatem po východním okraji obce.
III/4172 a **III/4173** převedeny do kategorie místních komunikací
III/15287 je odkloněna v prostoru zástavby Šlapanic východním směrem a připojena na III/15286 křižovatkou v prostoru farmy ZD. Dále je navrženo prodloužení této st. silnice podél severní strany hřbitova až na křižovatku s místními komunikacemi. Odtud je navrženo převedení účelové komunikace pro obsluhu cihelny mezi st. silnicemi III. třídy č. 15287, s připojením křižovatkou na II/430 vstřícně se st. silnicí III/3833.

Navrhované úpravy a nové úseky st. silnic III. třídy jsou navrženy v kategorii S 7,5/60 mimo zastavěnou část obce, v zastavěné části obce v kategorii M 12,5/50. Přídavné pruhy (parkovací a zastavovací) budou provedeny pouze v případě potřeby a šířkových možností v zástavbě.

V souvislosti se změnou trasování st. silnic dojde i ke změně vedení některých **místních komunikací**, především převedení do kategorie míst. komunikací sil. na ul. Nádražní, Ponětovické, části Brněnské a Palackého. Zejména v centru obce převedení st. silnic na místní je přípravou pro jejich úpravu na městské obchodní ulice, další místní komunikace jsou navrženy v rozvojových plochách. Nově navrhované místní komunikace budou : B2 - tepnové (kateg. M 14/60), C1 - propojovací (kateg. M 8/50) a C2 - přístupová (kateg. M 10,25/30.

D. Pěší trasy : chodníky budou doplněny alespoň po jedné straně st. silnic. Nové trasy místních komunikací je nutno navrhnout s chodníkem v případě tepnových ev. spojovacích.
E. Cyklistická stezka je navržena podél potoka Říčka z Bedřichovic do Ponětovic.

F. Doprava v klidu
Zásady pro řešení :
- při řešení novostaveb a při rekonstrukcích rod. domů zajistit parkování nebo garážování na vlastním pozemku, u byt. domů musí každý byt mít zajištěno 1 park. místo
- stávající úzké uličky opravit na obytné ulice
- vybudovat kapacitní parkoviště v centru města (za Masarykovým náměstím)
- vybudovat parkoviště zejména před objekty obchodů a služeb

Dle předpokládané úrovně automobilizace zajistit 2312 parkovacích míst.

G. Hromadná doprava
je navržena nová zastávka MHD (trolejbus) u občanského vybavení a další zastávky u nového vlakového nádraží, na výhledové trase st. silnice III/4171 na severním okraji zástavby směrem na Bedřichovice a na východním okraji u farmy ZD. Pro vlakovou dopravu je navržena územní rezerva pro novou zastávku.

2. Zásady uspořádání technické infrastruktury

A. Vodní hospodářství

Vzhledem k výškám vodojemů lze očekávat problémy u zástavby na kótě terénu vyšší než 258,0 m n.m. Plochy řešené územním plánem v SV a SZ oblasti :

SZ oblast je nutné zásobovat přes AT stanici, respektivě zesilovací stanicí s klouzavou regulací otáček motorů. Po amortizaci AT stanic může být přikročeno ke stavbě věžového VDJ, pro který bude ponechána územní rezerva.

SV oblast - pokud si to vyžádá charakter zástavby a výroby, bude nutné vybudovat zesilovací stanici, požární voda bude čerpána z požární nádrže.

Nižší tlakové pásmo - při zavádění nových výrob a technologií upřednostňovat takové, které jsou méně náročné na provozní a požární vodu
- u provozů náročnějších na technologickou vodu snažit se využít vodu dešťovou
- nové plochy na Z okraji obce napojit na samostatný přívod z VDJ Šlapanice řadem DN 220, red. na 160, v 1.fázi bez rozšíření akumulace.

Limitující okolností pro nárůst potřeby je kapacita přivaděče Stránská skála - Šlapanice, dále schopnost akumulace VDJ Stránská skála, tím je blokován VDJ Šlapanice. Z uvedených důvodů je nutná etapizace výstavby.
V ÚPN SÚ jsou vymezeny trasy systémů pro obsluhu města všemi druhy médií.
Napojení na komunikace a inženýrské sítě stávající nebo v ÚPN navržené musí respektovat požadavky jejich správců.
Výhledově je počítáno s napojením na Vírský oblastní vodovod.

A. Kanalizace

Šlapanicemi protéká Říčka, která město rozděluje na 2 poloviny a kolem níž je situována zástavba Šlapanic. Hlavní kanalizační sběrač F II je veden podél potoka až k přečerpávací stanici (ČS Ponětovice), odkud budou splaškové odpadní vody čerpány směrem k letišti Tuřany a odkud potečou samospádem do ČOV Modřice.

Návrh opatření na kanalizační síti je uvažován ve 2 časových intervalech .
I. využití stávající jednotné kanalizace s návrhem opatření pro napojení na sběrač F II přes odlehčovací komory s co největším povodím, aby odlehčovacích komor bylo co nejméně.
II. využití stávající kanalizace jako dešťové a návrh splaškové kanalizace.

Bedřichovice
Pro obec je jednoznačně navržena oddílná kanalizace, deště budou odvedeny do stávající kanalizace a následně do koryta toku a splašky budou odvedeny do nově navržené splaškové kanalizace, která bude zaústěna do sběrače F II.

Aquatisem Brno byla navržena oddílná kanalizace. Návrhové plochy byly rozděleny na 6 částí: stoka A - E a obec Bedřichovice. Po posouzení dešťová kanalizace nevyhovuje kapacitně stoka C a E, proto je navržena výměna nevyhovujících profilů. Odlehčovací komory budou ponechány v provozu. Splašková kanalizační síť vyhovuje nově navrženým plochám.

C. Zásobování plynem

Šlapanice jsou plynofikovány, s plynofikací Bedřichovic se nepočítá.
Územní plán navrhuje doplnit páteřní stl. rozvod stl. větvemi, vedenými kolem stávající zástavby (snaha o dílčí zaokruhování v rámci hospodárnosti).Výchozími uzly pro nové

větve by měly být : hlavní RS v ulici Sušilově pro SZ oblast, stl řad v ul. Švehlově pro JZ oblast a stl řad v ul. Jiříkovické pro V a JV oblast. Předpokládá se, že etapizace výstavby se přizpůsobí směrům možného prodlužování řadů. Řady jsou dimenzovány na výhledové přetlakování z 0,1 na 0,3 Mpa.

D. Zásobování elektrickou energií

V návrhovém období zůstanou většinou zachovány trasy stávajících kmenových vedení všech napěťových úrovní včetně napájecích bodů TR 110/22 kV Sokolnice a případně TR 110/22 kV Líšeň. Území bude i nadále zásobeno stávající linkou 22 kV VN 320.
Pro zajištění spolehlivosti dodávky je navrženo vybudování nového venkovního vedení propojujícího přípojku pro TR 14 kolem ploch pro průmysl na jihozápadním okraji Šlapanic a jeho napojení na stávající linku VN 320 a nové napájecí vedení 22 kV, dojde tak k zokruhování venkovního vedení 22 kV kolem Šlapanic. Zásobení průmyslových ploch je navrženo z nových sloupových odběratelských trafostanic. Pro plochy při ul. Hybešova je navržena rekonstrukce stávající trafostanice TR 16 za BTS do 630 kVA.

Úpravy sítě VN budou spočívat převážně v přeložkách vedení vyvolaných výstavbou na navržených plochách :
- ul. Těsnohlídkova a Brněnská - sloup. trafostanice budou nahrazeny kioskovými připojenými na nově budované kabelové vedení
- lokalita Brněnská - Jungmanova - nutná kabelová přeložka venkov. vedení distribuční sítě 22 kV a vybudování nových trafostanic
- lokalita za ZD - nutné přeložit vedení VN 320 z důvodu rozšíření dobývacího prostoru
- od podniku Krytina Šlapanice ve směru na Bedřichovice je nutné provést rekonstrukci vedení
- v úseku mezi dálnicí a Bedřichovicemi je navržena změna trasy a nová trafostanice
- v lokalitě Na zahrádkách a Jiříkovická je navržena přeložka odbočky Šlapanice - okružní kolem nově navržené komunikace
- přeložení přípojky pro TR 25 je nutné z důvodu rozšíření hřbitova.

Pro zajištění napájení nových rozvojových ploch je navržena výstavba 24 nových trafostanic : 13 venkovních a 11 zděných (kioskových).

Dle výpočtu potřebného soudobého příkonu nebude stávající počet napájecích linek vyhovující. Je navrženo vyvedení nové linky 22 kV z TR Sokolnice. Toto vedení je navrženo v souběhu se stávající linkou VN 320.

E. Spoje

V návrhovém období se nepočítá s budováním nových tras dálkových kabelů. Nutné přeložení trasy DK je navrženo v lokalitě nad Bedřichovicemi.

Článek 6

Ochranné režimy

Ochranné režimy se v návrhu ÚPN SÚ Šlapanice vztahují na:
- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
- chráněná území přírody, krajiny a zeleně
- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma silnic, hlavních tras inženýrských sítí a technického vybavení
- pásma hygienické ochrany
- odvodnění
- erozní plochy

1. Chráněná území využitelných přírodních zdrojů

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

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

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

- výhradní ložisko cihlářských hlín

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

- dobývací prostor Šlapanice č. 70780 pro organizaci ZIEGELWERKE GLEINSTÄTTEN Krytina Šlapanice a.s., který je rovněž chráněným ložiskovým územím.

2. Chráněná území přírody, krajiny a zeleně

(viz výkres č. 1, zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny):

Chráněná území vyplývající ze zákona 114/1992 Sb.:

Zvláště chráněná území :

Přírodní památky : **Návrší** - k.ú. Šlapanice, **Velký hájek** - k.ú. Šlapanice, **Andělka a Čertovka** - k.ú. Šlapanice

Významné krajinné prvky:

Zlámaniny - k.ú. Bedřichovice, **Na Rokytnici** - k.ú. Šlapanice, **U vochtrovně** - k.ú. Šlapanice, **Prokopka** - k.ú. Šlapanice, **Ponětovický rybník** - k.ú. Šlapanice,

Nově jsou k registraci navrženy následující lokality:

1. Pod Žuráněm II - k.ú. Šlapanice

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

2. Na Zlatém potoce I - k.ú. Šlapanice

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

3. V Rozvizách - k.ú. Šlapanice

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

4. Na Zlatém potoce II - k.ú. Šlapanice

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

5. Dolní - k.ú. Šlapanice

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

6. Bezděkov - k.ú. Šlapanice

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

7. U letiště - k.ú. Šlapanice

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

II. ÚSES - územní systém ekologické stability

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

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

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

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

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

Čtvrtá větev prochází okrajově jižní částí území a propojuje ÚSES na území města Brna s předchozím biokoridorem.

3. Ochrana památek a kulturních hodnot

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

- **památková zóna bojiště bitvy u Slavkova**

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

- **památkově chráněné objekty**

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

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

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

4. Ochranná pásma silnic, hlavních tras inženýrských sítí

4.1. Ochranná pásma vyplývající z obecně závazných předpisů :

- pozemních komunikací
- vodovodů
- kanalizací
- energetických sítí

4.2. Letiště : OP užšího okolí letiště se zákazem staveb - je vymezeno hranicemi pozemků letiště v souladu s Územním generelem letiště

OP s výškovým omezením - vodorovná rovina o nadmořské výšce 274 m.n.m. Vztažný bod letiště je 237m.n.m. Tímto pásmem je omezena výšková hladina nových staveb. Jejich výška je určena rozdílem mezi výškou 237 m n.m. a nadmořskou výškou staveniště. V současné době toto pásmo překračuje terén v lokalitě Žuráň a dále je překročeno v oblasti na západě Šlapanic při st. silnici III/15286 v místní trati Brněnská pole až k tělesu dálnice D1 Ochranné pásmo nesmí být narušeno žádnými novými překážkami. Výjimku může udělit Státní letecká inspekce.

OP ornitologické vnitřní - v tomto OP nesmí být zřizovány skládky, stohy a siláže. Režim obdělávání zemědělských pozemků - dohodou uživatelů pozemků s provozovatelem letiště.

OP ornitologické vnější - v něm lze zřizovat zemědělské stavby, vodní plochy a střediska zpracování organických odpadů pouze se souhlasem Státní letecké inspekce.

OP přehledového radaru - v ochranném sektoru mohou být ojedinělé bodové překážky, ale nesmí být souvislé kovové překážky do vzdálenosti 3000 m, kolmé k radaru a plocha nesmí přesahovat 100 × 20 m.

OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN - umístění nových vedení v prostoru nejbližšího okolí letiště o ploše 2000 × 4500 m podléhá souhlasu Státní letecké inspekce.

Ochranné hygienické hlukové pásmo bylo vyhlášeno Magistrátem Města Brna, odborem územního a stavebního řízení na základě závazného posudku Krajského hygienika. Ochranné pásmo je určeno izofonou pro 85 dB(A). V současné době při stávajícím provozu linek jsou hodnoty naměřené nižší než limitní i uvnitř hlukového pásma. V území ohraničeném izofonou 85 dB(A) bude při realizaci staveb pro bydlení a občanskou

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

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

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

5. Pásma hygienické ochrany

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

- PHO ZD - 350 m od emisního středu bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice ze dne 19.10. 1993 pod č.j. výst:1498/93/Sem
- PHO králičí farmy bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice ze dne 30. 3. 1992
- PHO skládky odpadu Šlapanice bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice ze dne 3. 5. 1996 pod č.j. 639/96/Ki
- PHO papírny bylo vyhlášeno územním rozhodnutím stavebního úřadu MěÚ Šlapanice
- PHO veřejné čerpací stanice pohonných hmot firmy KAREKOS ve tvaru kružnice o poloměru R = 90 m se středem v prostoru prostředního výdejního stojanu pohonných hmot vyhlášené rozhodnutím č. 16/95 č.j. 628/95/Sem

Pásma hygienické ochrany jsou zakreslena ve výkrese č. 1 a 2.

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

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

6. Odvodnění

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

7. Eroze

(viz. výkres č. 1, 2)
Pro řešení protierozní ochrany půdy je třeba:

- zlepšit osevní postupy na orné půdě (zavedením většího podílu trvalých pícnin, využíváním meziplodin a omezením okopanin na erozí ohrožených pozemcích)
- při pozemkových úpravách provést novou parcelaci a rozčlenit dnešní rozsáhlé pozemky orné půdy sítí polních cest, mezí, zatravněných průlehů a jiných vegetačních pásů, případně realizovat další technická opatření tak, aby docházelo ke snížení unášecí síly větrů, k většímu zasakování, rozptýlení srážkových vod, případně k neškodnému odvedení přívalových srážek

- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích (např. zatravnění, výsadba sadů se zatravněnými pásy)
- u předchozích dvou bodů využívat nástrojů územních systémů ekologické stability (ÚSES)

8. Územní rezervy

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

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem. Přesné určení polohy a vymezení rozsahu ploch bude řešeno následnou dokumentací.

I. Objekty občanského vybavení a služeb

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

II. Stavby pro veřejnou dopravu

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

III. Stavby pro veřejné technické vybavení

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

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

Článek 8

Závěrečná ustanovení

Úplná dokumentace územního plánu sídelního útvaru Šlapanice je uložena :

a) na Městském úřadě ve Šlapanicích

b) na Stavebním úřadě ve Šlapanicích

c) na Okresním úřadě Brno - venkov

Článek 9

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení, t.j. 8.1.1998

V Šlapanicích dne 8.1.1998

MĚSTO ŠLAPANICE

starosta obce

zástupce starosty

vyvěšeno: 8.1.1998

sňato: 23.1.1998

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
Masarykovo nám. 100
664 51 Šlapanice

-2-