

ÚZEMNÍ PLÁN ŠLAPANICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

06/2020



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



ÚZEMNÍ PLÁN ŠLAPANICE

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL:

MĚSTO ŠLAPANICE

MĚSTSKÝ ÚŘAD – odbor výstavby

MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 100/7, ŠLAPANICE

ZPRACOVATEL:

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

MOŠNOVA 3, 615 00 BRNO

ŘEŠITELSKÝ TÝM ZPRACOVATELE:

URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY:

Ing. arch. Antonín Hladík

Ing. arch. Miloš Kabela

Ing. arch. Eva Brunnerová

Ing. Stanislav Prokeš

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

RNDr. Jiří Kocián

Svatava Poláková

AGERIS s.r.o.

DOPRAVA:

Ing. Vlastislav Novák

Ing. Tomáš Hruban

PK OSSENDORF s. r.o.

Ing. Adolf Jebavý

ADOS

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Ing. Vlastislav Kolečkář

AQUA PROCON s.r.o.

Ing. Jiří Švestka

VHS atelier, s.r.o.

Ing. Vlastimila Nepevná

OBSAH DOKUMENTACE**TEXTOVÁ ČÁST**

Obsah

A.	Vymezení zastavěného území	5
B.	základní koncepce rozvoje území Města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
B.1	Základní Koncepce rozvoje území města	5
B.2	Ochrana a rozvoj hodnot	5
C.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
C.1	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	6
D.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování,	14
D.1	Občanské vybavení	14
D.2	Dopravní infrastruktura	15
D.2.1	Silniční doprava	15
D.2.2	Železniční doprava	16
D.2.3	Letecká doprava	16
D.2.4	Cyklistická doprava	16
D.2.5	Pěší doprava	16
D.2.6	Veřejná hromadná doprava	17
D.2.7	Kombinovaná doprava	17
D.2.8	Podmínky pro umístování dopravní infrastruktury	17
D.3	Technická infrastruktura	17
D.3.1	Zásobování vodou	17
D.3.2	Odvádění splaškových a dešťových vod	18
D.3.3	Zásobování elektrickou energií	18
D.3.4	Zásobování plynem	19
D.3.5	Elektronické komunikace	20
D.4	Podmínky pro umístování zařízení a sítí	20
E.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, prostupnost krajiny, dobývání nerostů, ochrana před povodněmi, rekreace	21
E.1	Hlavní zásady uspořádání krajiny	21
E.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	21
E.3	Územní systém ekologické stability	22
E.4	Protierozní opatření	22
E.5	Prostupnost krajiny	22
E.6	Dobývání nerostů	22
E.7	Vodní toky – ochrana před povodněmi	23
E.8	Rekreace	23
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání	24
F.1	Přehled způsobu využití ploch a jejich typů	24
F.2	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s vymezením hlavního účelu využití, přípustnosti / nepřípustnosti / podmíněné přípustnosti účelů využití integrovaných v základní ploše	24
F.2.1	Bydlení - B	27
F.2.2	Smíšené obytné - S	27
F.2.3	Občanské vybavení veřejné – O	28
F.2.4	Občanské vybavení komerční - C	29

F.2.5	Výroba a skladování - P	30
F.2.6	Dopravní infrastruktura - D	31
F.2.7	Veřejná prostranství - DA (ve výkrese se kód neuvádí)	33
F.2.8	Technická infrastruktura - T	34
F.2.9	Zeleň městská - Z	35
F.2.10	Vodní a vodohospodářské plochy - V	35
F.2.11	Zemědělská půda - F	36
F.2.12	Smíšené plochy nezastavěného území - M	37
F.2.13	Plochy přírodní - N	37
F.2.14	Těžba - E	38
F.3	Podmínky prostorového uspořádání	38
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	39
G.1	Veřejně prospěšné stavby	39
G.2	Veřejně prospěšná opatření	40
G.3	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	40
G.4	Plochy a opatření pro ochranu obyvatelstva	40
G.5	Plochy pro asanaci	41
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	41
I.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	41
J.	Další vymezení	41
J.1	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
J.2	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování; stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	42
J.3	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	43
J.4	Vymezení ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití dohoda o parcelaci	43
J.5	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	43
J.6	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	43
K.	Vybrané pojmy	43
K.1	Seznam zkratk	47

GRAFICKÁ ČÁST

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

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Závazné vymezení

Zastavěné území bylo stanoveno k datu zpracování Návrhu územního plánu obce (dále jen ÚPO) 03/2020. Zastavěné území města je vymezeno ve výkresech:

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

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

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

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

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

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

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

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

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

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Území jádrové

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

Území rezidenční - jih

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

Území rezidenční - východ

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

Území produkční - východ

- využití území bude dlouhodobě ovlivněno těžbou cihlářských hlín (chráněné ložiskové území vyhrazeného nerostu ve vlastnictví státu); dobývací prostory, ve kterých se provádí těžba hornickým způsobem, jsou vymezeny jako plochy těžby stabilizované,

s předpokladem postupné řízené rekultivace a následné změny způsobu využití na plochy zeleně;

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

Území rezidenční – sever

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

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

Území rezidenční - Bedřichovice

Údolí Říčky – severní část - Bedřichovice

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

Území rezidenční - západ

- významný rozvojový potenciál vymezený jako rezerva východně od silničního obchvatu; nezbytné je ověření územní studií zejména z hlediska předpokladu vytvoření komplexní městské struktury, tj. s převahou ploch smíšených obytných, s významným zastoupením ploch bydlení, doplněných o plochy sportovní a pro pohybové aktivity, plochy městské zeleně s parkovou úpravou nejlépe v těžišti vůči plochám bydlení, a s doplněním ploch pro vybavení komerční pro obchod a služby a výrobní služby, tzn. vytvoření nových pracovních příležitostí, zejména v kontaktu se železniční tratí a

navrženou zastávkou IDS, která je v poloze zaručující plošnou obsluhu území; využití stabilizovaných ploch výroby je účelné limitovat také regulativem prostorového uspořádání.

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

Území produkční - jih

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

Brněnská pláň,

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

Tuřanská pláň

- v území jižně stávající železniční trať až po stabilizované plochy mezinárodního letiště Brno – Tuřany respektovat dopravní koridory regionálního a celostátního významu a plochy dopravní infrastruktury nadmístního významu:
 - rozvojové plochy letiště, včetně ploch rezerv
 - koridory dráhy regionální a mezinárodní
 - varianty přestavby železničního uzlu Brno
 - plochy pro modernizaci mezinárodního letiště Brno – Tuřany a územní rezervy pro umístění ploch pro jeho rozvoj
- stabilizovat koridor silniční dopravy místního významu pro převedení dopravy z území rezidenčního – západ a z produkčního území - jih směrem k nadřazené dálniční a silniční síti, a cílům dopravy ve městě Brně (zejména pracovištím), v souběhu s koridorem „Modernizace trati Brno – Přerov“, za předpokladu splnění technických podmínek umístění trasy v ochranném pásmu letiště „OP proti klamavým světům“

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch a ploch přestavby a systém sídelní zeleně Zastavitelné plochy vyjma ploch dopravy a samostatně vymezených veřejných prostranství

Pro veškeré tyto zastavitelné plochy platí následující všeobecné podmínky:

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

základní plocha	funkční typ	poloha v území	převažující využití	výměra	IZP míra zastavě ní	podmínky pro využití	technické podmínky realizace
číslo	kód			m ²			
104	BR	jádrové	bydlení v rodinných domech	3 279	0,4	0	0
105	BR	rezidenční - východ	bydlení v rodinných domech	17 150	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, spolu s využitím ploch 106 a 107a realizací příjezdu z ul. Jiříkovské
106	BR	rezidenční - východ	bydlení v rodinných domech	5 220	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, spolu s plochami 105 a 107a realizací příjezdu z ul. Jiříkovské
107	BR	rezidenční - východ	bydlení v rodinných domech	4 992	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, spolu s využitím ploch 105 a 106 a realizací příjezdu z ul. Jiříkovské

108	BR	rezidenční - východ	bydlení v rodinných domech	18 642	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, spolu s využitím ploch 109 a realizací příjezdu z ul. Ponětovské
109	BR	rezidenční - východ	bydlení v rodinných domech	5 002	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, spolu s využitím ploch 108 a realizací příjezdu z ul. Ponětovské
110	BR	rezidenční - jih	bydlení v rodinných domech	25 291	0,4	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství, TI a úpravami vjezdů z ul. Ponětovské
111 a	BR	rezidenční - jih	bydlení rodinných domech	21726	0,4	územní studie	současně s realizací veř. prostranství a TI
111 b	BR	rezidenční - jih	bydlení v rodinných domech	27055	0,4	územní studie	současně s realizací veř. prostranství a TI
112	BR	rezidenční - západ	bydlení v rodinných domech	5 074	0,4	dohoda o parcelaci	0
114	BR	rezidenční – sever	bydlení v rodinných domech	15 710	0,5	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI, koordinace s využitím pl., 115
115	BR	rezidenční - západ	bydlení v rodinných domech	6 380	0,4		současně s realizací veř. prostranství a TI, koordinace s využitím pl. 114
122	BR	rezidenční – sever	bydlení v rodinných domech	1 110	0,4		0
123	BR	rezidenční – jih	bydlení v rodinných domech	3 366	0,4		0
202	S	rezidenční – sever	smíšené obytné - bydlení a občanská vybav.	16 579	0,5	územní studie	současně s realizací veř. prostranství a TI a ochrannou zelení ve směru k územní rezervě pro silniční obchvat Šlapanic; ověřit polohu objektů s chráněným venkovním prostorem vůči obchvatu
203	S	rezidenční – sever	smíšené obytné - bydlení a občanská vybav.	8 757	0,5	dohoda o parcelaci	současně s realizací veř. prostranství a TI ověřit polohu objektů s chráněným venkovním prostorem vůči ul. Brněnské, koordinace s využitím plochy 115
206	S	rezidenční - východ	smíšené obytné - bydlení a občanská vybav.	4 531	0,5	dohoda o parcelaci	respektovat plochu pro křižovatku na ul. Jiříkovské; současně s plochami 105,106,107,108,109,210,
208	S	rezidenční - západ	smíšené obytné - bydlení a občanská vybav.	6 304	0,5	0	0

209	S	jádrové	smíšené obytné - bydlení a občanská vybav.	53 804	0,5	územní studie	přestavba území - po provedení sanace staré ekologické zátěže, výstavba současně s realizací veř. prostranství a městské zeleně
210	S	rezidenční - východ	smíšené obytné - bydlení a občanská vybav.	7 190	0,5	dohoda o parcelaci	současně s plochami 105,106,107,108,109,206
301	OH	produkční - východ	občanské vybavení veřejné-hřbitov	6 043		0	
407	CV	produkční - východ	občanské vybavení komerční -obchod a služby	21 975	0,8	0	současně s realizací veř. prostranství a TI
409	CV	brněnská pláň	služby charakteru výroby a výroba, jejíž vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu	15 164	0,8	0	současně s realizací veř. prostranství a TI; respektování polohy rezervy pro silniční obchvat Šlapanic
413	CO	rezidenční - západ	služby charakteru výroby a výroba, jejíž vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu	4 481	0,8	0	0
503	PP	produkční - východ	výroba průmyslová a skladování	3265	0,8	0	0
603	DS	tuřanská pláň	doprava silniční / terminal VHD	12 572		0	současně s realizací - tratě č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov)
604	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor	8 413		0	0
605	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor	3 370		0	0
607	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor	126 955		0	0
608	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy	129 941		0	0
609	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště	89 849		0	0
610	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště	90 888		0	0
616	DSL	rezidenční – sever	doprava silniční liniová / koridor	11 275		0	současně s realizací obchvatu MČ Brno - Slatina

625	DSL	rezidenční - východ	doprava silniční liniová /křižovatka	621		0	současně s realizací veřejného prostranství 716 a TI
626	DSL	rezidenční - východ	doprava silniční liniová /křižovatka	390		0	současně s realizací veřejného prostranství pl. č. 716 a TI
627	DSL	rezidenční – jih	doprava silniční liniová /křižovatka	425		0	současně s realizací pl. č. 110 a TI
630	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště	38 489		0	0
636	DSL	brněnská pláň	doprava silniční liniová / křižovatka	2 532		0	současně s realizací křižovatky v na ul. Evropské (část na území statutárního města Brna)
639	DS	brněnská pláň	doprava silniční / park+ride	3 833		0	v návaznosti na realizaci železniční zastávky Brněnská pole
701	DA	Bedřichovice	veřejná prostranství	1 281		0	současně s využitím zastavitelných ploch
702	DA	tuřanská pláň	veřejná prostranství	10 681		0	současně s využitím zastavitelných ploch
703	DA	rezidenční – západ	veřejná prostranství	10 545		0	současně s využitím zastavitelných ploch
704	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	1 148		0	současně s využitím zastavitelných ploch
707	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství	1 159		0	současně s využitím zastavitelných ploch
709	DA	produkční - východ	veřejná prostranství	6 640		0	současně s využitím zastavitelných ploch
710	DA	produkční - východ	veřejná prostranství	62		0	současně s využitím zastavitelných ploch
711	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství	8 367		0	současně s využitím zastavitelných ploch
713	DA	jádrové	veřejná prostranství	118		0	současně s využitím zastavitelných ploch
714	DA	jádrové	veřejná prostranství	1 127		0	současně s využitím zastavitelných ploch
715	DA	rezidenční - východ	veřejná prostranství	712		0	současně s využitím zastavitelných ploch
716	DA	rezidenční - východ	veřejná prostranství	9 653		0	současně s využitím zastavitelných ploch
721	DA	rezidenční –	veřejná prostranství	2 824		0	současně s využitím zastavitelných ploch

		západ					
723	DA	jádrové	veřejná prostranství	4 418		0	současně s využitím zastavitelných ploch
724	DA	produkční - východ	veřejná prostranství	455		0	současně s využitím zastavitelných ploch
725	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	827		0	současně s využitím zastavitelných ploch
726	DA	produkční - východ	veřejná prostranství	912		0	současně s využitím zastavitelných ploch
727	DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství	3 604		0	současně s využitím zastavitelných ploch
730	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	1 406		0	současně s využitím zastavitelných ploch
731	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství	2 447		0	současně s využitím zastavitelných ploch
732	DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství	2 447		0	současně s využitím zastavitelných ploch
801	TV	rezidenční – sever	zásobování vodou a odkanalizování	3 130		0	
802	TZ	produkční výhod	technické zabezpečení veřejných služeb města	4 027		0	

Pozn. další vymezené návrhové plochy jsou plochy nestavební – volné, u kterých se nevymezují podmínky využití a etapizace:
zeleň městská, plochy přírodní, smíšené plochy nezastavěného území a vodohospodářské plochy

Vymezení ploch přestavby

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

Systém městské zeleně

Systém městské zeleně založit na:

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

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ,

D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Zásady řešení občanské vybavenosti

- rozsah ploch veřejného vybavení podle specifikace je neměnný; je nezbytné zabránit jejich úbytku;
- v zastavitelných plochách, kde je příslušným symbolem deklarována potřeba umístění veřejné vybavenosti, vymezit plochy v rozsahu odpovídajícím poloze v území a kapacitním požadavkům vyplývajícím ze způsobu využití jednotlivých zastavitelných ploch; pokud jsou v kontaktu se stabilizovanými plochami veřejného vybavení plochy zastavitelné, navrhnout jejich rozvoj zejména pro sociální služby a péče o rodiny, vzdělání a výchovu;
- periodicky ověřovat tempo rozvoje města konfrontované s aktuální potřebou umístění a realizace veřejného vybavení;
- zařízení veřejného vybavení v zastavěném území umístit v plochách s rozdílným způsobem využití tam, kde jsou podle způsobu využití zařízení tohoto druhu přípustná nebo podmíněně přípustná;
- směřovat k promísení občanského vybavení s obytnou městskou strukturou, včetně umísťování zařízení veřejného a komerčního vybavení tam, kde jsou podle způsobu využití zařízení tohoto druhu přípustná nebo podmíněně přípustná;
- rozmístění vybavení komerčního usměrňovat podle územně technických předpokladů, tj. zejména soustředění obyvatel, vztahu k zastávkám veřejné hromadné dopravy,

dostupnosti pro zásobování apod., a to v konkrétních etapách rozvoje obce pokud jsou vytvořeny odpovídající podmínky.

D.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.2.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Zásady řešení silniční dopravy

- respektovat a zpřesnit vymezené koridory a rezervy pro silniční dopravu v ZÚR JMK:
 - koridor DS33 silnice III/15286 Brno, Slatina, obchvat (možné budoucí zařazení do tahu silnice II. třídy) plochou v rozsahu prověřeném dokumentací pro ÚR, s tím, že podél koridoru neumisťuje plochy pro stavby s chráněným venkovním prostorem;
 - rezervu RDS35 pro silnici III/4171 obchvat Šlapanice, ul. Brněnská - ul. Husova a upravuje dimenzi koridoru v rozsahu prověřeném uspořádáním, ploch s rozdílným způsobem využití a územních rezerv s tím, že v úseku od připojení na severní úsek ulice Brněnská pole po železniční trať, bude koridor využit pro obsluhu železniční zastávky místní komunikací; obdobně v úseku od železniční trati po ul. Husovu bude koridor využit pro obsluhu přilehlého území místní komunikací, která bude ve výhledu využita jako součást obchvatu v uspořádání odpovídajícím významu a zatížení. V kontaktu s koridorem se vymezují plochy s rozdílným způsobem využití, které nevyžadují chráněný venkovní prostor;
 - koridor místní komunikace pro převedení dopravy z území rezidenčního – západ a z produkčního území – jih, směrem k ul. Evropské a nadřazené dálniční a silniční síti, a cílům dopravy ve městě Brně, v souběhu s koridorem „Modernizace trati Brno – Přerov“, za předpokladu splnění technických podmínek umístění trasy v ochranném pásmu letiště „OP proti klamavým světům“;
 - územní rezervu pro zkapacitnění D1 Slatina - Holubice, včetně MÚK;
 - územní rezervu pro trasu místní komunikace směřující na ul. Evropskou s od severní části ulice Brněnská Pole s předpokládaným pokračováním k útvarové křižovatce D1 – ul. Průmyslová (na území města Brna);
- prověření územních rezerv bude provedeno na základě „Aktualizace ZÚR JMK“;

Odstavování vozidel (doprava v klidu)

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

D.2.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Zásady řešení železniční dopravy

- respektovat vymezené koridory a územní rezervy pro železniční dopravu:
 - Koridor tratě č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov) jako plochu v rozsahu ověřeném zpracovanou studií, koordinovanou s plochami a územními rezervami pro rozvoj letiště Brno Tuřany, až po kontakt s vymezenou rezervou pro silnici III/4171 obchvat Šlapanice jižně od ul. Husovy, koridor je dále až po hranice katastru v šířce 200 m.
 - Rezervu pro novou železniční trať Brno, Brněnské Ivanovice; související s variantním řešením B železničního uzlu Brno. Varianta Petrov
- uspořádání ploch v prostoru „Nádraží Šlapanice“ podřídit možnostem zřízení terminálu hromadné dopravy IDS JMK, včetně plochy pro P+R;
- uspořádání ploch v prostoru „Brněnská Pole“ podřídit fungování nové železniční zastávky vytvořením terminálu veřejné hromadné dopravy, včetně ploch pro systém P+R.

D.2.3 LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat plochy odpovídající rozvojovým záměrům mezinárodního letiště Brno Tuřany, včetně rezerv vymezených v ZÚR;
- zpřesnit navržený způsob využití a prostorové uspořádání, které v návaznosti na plochy letiště umožní vytvořit dopravní terminál pro vazbu letecká doprava, železniční doprava a veřejná hromadná doprava v poloze zastávky Letiště Brno – Tuřany v návaznosti na variantě přestavby železničního uzlu Brno;
- podřídit upořádání a způsob využití ploch v ochranných pásmech letiště včetně předpokládaného rozšíření PHO v souvislosti s rozvojem letecké dopravy.

D.2.4 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- navržené trasy cyklistické dopravy v nezastavěném území považovat za směry prostupnosti územím;
- při prostorovém uspořádání dopravních ploch a veřejných prostranství respektovat navržené trasy cyklistické dopravy pro vytvoření systému cyklistické dopravy, prostorové a technické parametry upravit na základě koordinace s ostatními dopravními stavbami;
 - dopravní trasa - Šlapanice ul. Brněnská, Brněnská pláň Brno - Slatina, s variantou v souběhu s ulicí Brněnskou
 - dopravní trasa - Šlapanice ul. Brněnská, Brněnská pole - terminál IDS podél železniční tratě, Brno Slatina –nádraží
 - dopravní trasa - Šlapanice centrum, Ponětovice s napojením na rekreační trasy
 - dopravní trasa – Šlapanice centrum – Jiříkovice
 - dopravní trasa – Šlapanice centrum, Pod Žurání, Podolí, Velatice
 - dopravní trasa - Šlapanice centrum, Bedřichovice

D.2.5 PĚŠÍ DOPRAVA

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

D.2.6 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA

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

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

D.2.7 KOMBINOVANÁ DOPRAVA

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

D.2.8 PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

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

D.3.2 ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH A DEŠŤOVÝCH VOD

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

D.3.2.1 ODVÁDĚNÍ SPLAŠKOVÝCH VOD

Respektovat stávající systém odvádění splaškových vod do stoky FII ze zastavitelných ploch rozvojových území, včetně územních rezerv pro rozvoj letiště; splaškové vody budou

přečerpávány na horní horizont stoky FII včetně splaškových vod ze stoky FIII, která odvádí odpadní vody z obcí východně a severovýchodně od Šlapanic a napojuje se na stoku FII cca 500 m před ČS Ponětovice za tím účelem:

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

D.3.2.2 ODVÁDĚNÍ DEŠŤOVÝCH VOD

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

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

D.3.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 400 kV.

Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn.

Síť VVN 220 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 220 kV.

Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn.

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím neprochází vedení napěťové hladiny 110 kV.

Tento stav zůstane v návrhovém období beze změn

Zdroje elektrické energie:

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

Sítě a zařízení VN 22 kV

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

Pro navrhované kabelové trasy jsou vymezeny koridory.

Transformační stanice 22/0,4 kV

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

Sítě a zařízení NN

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

Výhledový rozvoj sítě VN:

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

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

Posílení napájení VN:

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

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

D.3.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovodní síť a zařízení

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

D.3.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE

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

D.4 PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ ZAŘÍZENÍ A SÍTÍ

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

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

E.1 HLAVNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

- lokální biocentra LBC 1 - LBC 15;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 18, biokoridor LBK 10 je přitom rozdělený na dvě samostatné části - LBK 10A a LBK 10B;

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

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

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území, na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství, příp. i na jiné okolnosti provádět určité dílčí upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

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

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Návrh a realizace konkrétních protierozních opatření jsou obecně přípustné nebo podmíněně přípustné ve všech typech ploch v nezastavěném území. Podmíněně přípustné jsou tam, kde by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.5 PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

E.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Těžbu provádět povoleným způsobem v lokalitách vymezených jako plochy těžby:

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

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

E.7 VODNÍ TOKY – OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

E.8 REKREACE

Rekreační oblast se v řešeném území nevymezuje.

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

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

F.1 PŘEHLED ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH TYPŮ

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

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

Všeobecná přípustnost a podmíněná přípustnost využití vyjádřená v podmínkách

a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou součástí hlavního využití

veřejná prostranství pro dopravní obsluhu, pobyt a zpřístupnění volné krajiny vč. zeleně městské a vodních ploch; technická infrastruktura včetně lokálních zařízení pro

hospodaření s dešťovou vodou a opatření proti přívalovým vodám, parkování a odstavování vozidel související s hlavním účelem využití vymezené plochy;

b) přípustná jsou

- zařízení civilní ochrany;

c) podmíněně přípustné je

- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti pozemních komunikací, železnice a stacionárních zdrojů hluku) s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů;
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích (Koridor DS33 – III/15286 Brno, Slatina, obchvat; RDS35 - III/4171 Šlapanice, obchvat; RDS05 - D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK; DS 10 - D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek), železničních drahách (Koridor DZ 01 Trať č. 300 a 340 Brno – Vyškov-hranice kraje; DZ10 - Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje; RDZ04-B - Nová trať Brno, Slatinka – Brno, Brněnské Ivanovice; varianta ŽUB "Petrov" - var. B) nebo letiště (DL01 – Veřejné mezinárodní letiště Brno Tuřany, modernizace; RDL01 – Mezinárodní letiště Brno Tuřany, rozvoj);
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku v nezastavěném a v nezastavitelném území, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) s tím, že:
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,
 - při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů;
- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je ve smyslu § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, nepřípustné v plochách výroby a skladování; v ostatních odůvodněných případech a v omezeném rozsahu je podmíněně přípustné s tím, že:
 - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám

- v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle zákona č. 183/2006 Sb., musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
 - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
 - technická infrastruktura, která přímo nesouvisí s vybavením plochy, za podmínky: nelze umístit v jiných plochách, vzhledem k průběhu tras, se kterými souvisí;
 - negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- d) v nezastavěném území jsou podmíněně přípustná:
- veřejná prostranství – tj. komunikace a prostranství místního významu za podmínky: přispívají ke zlepšení prostupnosti území;
- e) celkový rozsah pozemků staveb a zařízení přípustných nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší, než rozsah pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití. Přípustnost a podmíněná přípustnost účelu využití pozemku, stavby nebo zařízení vyjádřená v textu regulativu kódem, určuje přípustnost nebo podmíněnou přípustnost pouze v rozsahu stanoveném příslušným hlavním účelem využití;

Všeobecná nepřípustnost využití ploch:

Pozemky, stavby a zařízení, uvedené podle účelu využití v podmínkách využití ploch, jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- počtem, polohou, rozlohou nebo stavebním objemem odporují charakteru urbanistické struktury plochy nebo území;
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, zejména hygienických, technických nebo estetických, které jsou neslučitelné s pohodou prostředí, odpovídající hlavnímu účelu využití a prostorovému uspořádání ploše samotné nebo v lokalitě;
- vytvářejí bariéry nebo zabraňují prostupnosti území do volné krajiny;
- nemají zajištěnu dopravní obsluhu odpovídající účelu využití stanovenému v regulativech a dopravu v klidu dle platné legislativy
- nemají zajištěnu retenci dešťových vod;
- nemají napojení na oddílný systém odvádění dešťových a splaškových vod.
- jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

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

Pokud je nezbytné v základní ploše (ZP) vymežit samostatně účel využití pozemku, stavby nebo zařízení, jejichž plocha je zpravidla menší než 2000 m², případně pokud polohu pozemku, stavby či zařízení nelze jednoznačně určit, ale její integraci v ploše je nutné předepsat, je v ZP vyznačen symbol s příslušným označením kódu způsobu využití symbolizující pozemky, stavby nebo zařízení, která jsou nebo budou v ZP umístěny. (například na základě územní studie nebo regulačního plánu).

F.2.1 BYDLENÍ - B

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

Hlavní účel využití

pozemky, stavby a zařízení, pro bydlení.

Přípustné využití:

- související občanské vybavení veřejné OV, OZ, OS, OP, OK, OO;
- související občanské vybavení – komerční CS, CO vyjma stavby obchodního prodeje větší než 1000 m² prodejní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

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

za podmínky:

- rozsah stavby obchodního prodeje nebude větší než 1000 m² prodejní plochy;
- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- technická vybavenost TZ

za podmínky:

- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ - S

Hlavní účel využití

pozemky stavby a zařízení pro bydlení B a dále pro občanské vybavení veřejné OV, OZ, OS, OP, OK, OO, občanské vybavení komerční CS, CO se stavbou obchodního prodeje do 1000 m² prodejní plochy, pro výrobu a služby charakteru výroby CV.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční CO se stavbou obchodního prodeje do 2 000 m² prodejní plochy,

za podmínky:

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

za podmínky:

- negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – O

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

způsob využití je specificky vymezen:

- OV – veřejná správa a justice
- OP – sociální péče, péče o rodinu
- OO – ochrana obyvatelstva – hasiči, policie;
- OS – školství;
- OK – kultura, církve, spolková činnost, osvěta;
- OZ – zdravotnictví;
- OH – pohřebnictví.

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

Hlavní účel využití

pozemky, stavby a zařízení, které slouží vymezenému účelu využití – OV, OZ, OS, OP, OK, OO.

Nepřípustné využití:

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

F.2.3.2 POHŘEBNICTVÍ - OH

Hlavní účel využití

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

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční CO;
- služby s charakterem výroby CV

za podmínky:

je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;

- technická vybavenost TZ

za podmínky:

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití

Nepřípustné využití:

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

F.2.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ - C

- CO – obchod, administrativa a služby;
- CV – služby charakteru výroby a výroba, které vnějšími vlivy nezasahují mimo vymezenou plochu;
- CS – sport a pohybové aktivity.

F.2.4.1 OBCHOD A SLUŽBY - CO**Hlavní účel využití**

Pozemky, stavby a zařízení pro obchod a služby, například stavby obchodního prodeje do 2 000 m² prodejní plochy, administrativa, stravování, ubytování, zábava, apod.

Podmíněně přípustné využití:

- nákupní centra do 2 000 m² prodejní plochy
- administrativní stavby do 5.000 m² HPP

za podmínky:

dostupnost centra musí být zajištěna z komunikací funkční třídy C;

- občanské vybavení veřejné OV, OZ, OS, OP, OK, OO, objekty a zařízení pro vědu a výzkum
- občanské vybavení komerční CS
- výroba a služby s charakterem výroby CV

za podmínky:

účel je doplňkem hlavního účelu využití

- bydlení B

za podmínky:

účel je doplňkem hlavního účelu využití;

kvalita prostředí odpovídá požadavkům na zajištění podmínek pro bydlení.

- technická vybavenost TZ

za podmínky:

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.4.2 SLUŽBY CHARAKTERU VÝROBY A VÝROBA, JEJÍŽ VLIVY NEZASAHOJÍ MIMO AREÁL - CV**Hlavní účel využití:**

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

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OZ, OS, OO, OK;
- občanské vybavení komerční CO;
- technické zabezpečení veřejných Služeb města TZ - plnosortimentní sběrná střediska odpadů ;
- veřejná prostranství;
- doprava silniční DS;
- doprava drážní DD;

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – komerční CO, CS

za podmínky:

bude doplňkem hlavního účelu využití;

- technická vybavenost TV, TE, TS, která přímo nesouvisí s vybavením plochy
za podmínky:
umístění nelze s ohledem na jejich polohu vůči trasám vedení technické infrastruktury umístit v jiných plochách;
negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.4.3 SPORT A POHYBOVÉ AKTIVITY - CS**Hlavní účel využití**

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OZ, OS, OP, OK, OO
- občanské vybavení komerční CO

za podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

F.2.5 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - P

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

F.2.5.1 VÝROBA PRŮMYSL OVÁ A SKLADOVÁNÍ PP**Hlavní účel využití:**

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

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OZ, OS, OK, OO;
- doprava silniční DS;
- doprava drážní DD;
- technická vybavenost TV, TE, TS, TZ včetně plnosortimentních sběrných středisek odpadů a středisek zpracování, likvidace a recyklace odpadů.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – komerční CO, CS

za podmínky:

bude doplňkem hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.5.2 VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ - PZ

Hlavní účel využití:

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

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OZ, OS, OK, OO a objektů a zařízení civilní ochrany X;
- doprava silniční DS;
- technická vybavenost TV, TE, TS, TZ včetně sběrných středisek odpadů.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční CO
- za podmínky:
bude doplňkem hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - D

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

F.2.6.1 DOPRAVA SILNIČNÍ - DS

Hlavní účel využití:

pozemky stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro:

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

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OO;
- doprava DD;

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční CO

za podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

F.2.6.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ - DD**Hlavní účel využití:**

pozemky stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

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

Přípustné využití:

- občanské vybavení – veřejné OO;
- doprava silniční DS.

Podmíněně přípustné využití

- občanské vybavení – veřejné OS, OZ
- občanské vybavení – komerční CO
- výroba a služby s charakterem výroby CV

za podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

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

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

- umístění a provoz letišť;
- umístění a provoz souvisejících dopravních zařízení a vybavení, například terminály včetně veřejné hromadné dopravy, cargo, areály údržby, zařízení oprav letecké techniky;
- zařízení pro bezpečnost leteckého provozu.

Přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OO;
- doprava silniční DS;
- doprava drážní DD;

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OS, OZ
- občanské vybavení – komerční CO

- výroba a služby s charakterem výroby CV

za podmínky:

využití je doplňkem hlavního účelu využití

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.7 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - DA (VE VÝKRESE SE KÓD NEUVÁDÍ)

Hlavní účel využití:

veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení – například náměstí, ulice, chodníky, tržiště, plochy pro obsluhu přilehlého území, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, pro umístění dopravní infrastruktury vč. průjezdných úseku silnic a tras a zařízení hromadné dopravy, parkování vozidel a pro umístění technické infrastruktury, koordinované způsobem, který zaručí uplatnění zeleně zejména skupin stromů a alejí; využití veřejných prostranství, ve kterých jsou vedeny průjezdné úseky stávajících silnice III. tř., neznemožní jejich vedení v plynulé trase, v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – komerční CO

za podmínky:

využití je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;

- technická vybavenost TZ

za podmínky:

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;

- podpovrchová zařízení silniční dopravy (parkovací garáže)

za podmínky:

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

Nepřípustné využití:

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

F.2.8 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - T

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

F.2.8.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ - TV

Hlavní účel využití:

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

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

Podmíněně přípustné využití

- vybavení komerční pro služby charakteru výroby a výrobu nerušící

za podmínky:

využití je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.8.2 ENERGETIKA - TE**Hlavní účel využití:**

Pozemky, stavby a zařízení, kterými jsou zajištěny podmínky pro

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

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování CV

za podmínky:

využití je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.8.3 TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ VEŘEJNÝCH SLUŽEB MĚSTA - TZ**Hlavní účel využití:**

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

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

Podmíněně přípustné využití

- výroba a skladování CV

za podmínky:

využití je doplňkem hlavního účelu využití;

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

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

F.2.9 ZELEŇ MĚSTSKÁ - Z

Hlavní účel využití:

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

Přípustné využití:

- vodohospodářské plochy vodních toků a ploch VT.

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení veřejné OK, OS, komerční CS, CO (např. občerstvení, půjčovny sportovních potřeb apod.), veřejná prostranství

za podmínky:

využití je doplňkem hlavního účelu využití;

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

negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití:

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

F.2.10 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY - V

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

F.2.10.1 VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY - VT

Hlavní účel využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

F.2.10.2 VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY - PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ - VP

Hlavní účel využití:

pozemky, stavby a zařízení pro zajištění podmínek k ochraně před škodlivými účinky vod, například suché poldry, protipovodňové hráze apod.

Přípustné využití:

veřejná prostranství, pro prostupnost území.

Nepřípustné využití:

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

F.2.11 ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA - F

(kódy se v grafické části neuvádějí)

Hlavní účel využití:

pozemky pro zemědělské obhospodařování.

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

za podmínky:

nebude narušen charakter krajiny;

Nepřípustné využití:

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

F.2.11.1 ZVLÁŠTNÍ VYUŽÍVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY - ZAHRÁDKY - FI

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

Přípustné využití:

jednotlivé stavby s 1 NP do 12 m² zastavěné plochy sloužící hlavnímu účelu využití zahrad (tj. kůlny, sklepy, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat), oplocení, podzemní vedení inženýrských sítí.

Nepřípustné využití:

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

F.2.12 SMÍŠENÉ PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - M

Hlavní účel využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- monofunkční využití charakteru ploch zemědělských F či přírodních N
za podmínky:
 - nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území;
- občanské vybavení veřejné OK (zejména informační, vzdělávací zařízení vč. hygienických zařízení a drobné církevní stavby);
- zahrádky pro občasný pobyt

Nepřípustné využití:

- podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona jsou nepřípustné pozemky, stavby a zařízení související s těžbou mimo lokality v ÚP vymezené jako plochy těžby, z důvodu veřejného zájmu na zachování přírodního charakteru území a jeho přirozené struktury a v případě zemědělsky obdělávané části krajiny ochranu půdního fondu a jeho bonity.

F.2.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ - N**Hlavní účel využití:**

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

Podmíněně přípustné využití

- Jednotlivé rostliny a skupiny zeleně v plochách uvnitř vzletového a přiblížovacího OP letiště

za podmínky:

zeleň bude utvářena pouze bez stromového patra;

- vodohospodářské plochy vodních toků a ploch VT vyjma ploch uvnitř ornitologického OP letiště vnitřního.

za podmínky:

nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území;

- zemědělské plochy F

za podmínky:

nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné využití:

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

F.2.14 TĚŽBA - E**Hlavní účel využití:**

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

F.3 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Prostorové uspořádání je regulováno prostřednictvím výškových hladin a ve vybraných plochách také prostřednictvím intenzity zastavění plochy.

Výškové hladiny**Přípustné výškové uspořádání**

- výšková hladina se pro všechna stabilizovaná území i rozvojové plochy navrhuje jako výšková hladina „základní“, s hodnotou tří obvyklých nadzemních podlaží a jednoho ustupujícího; maximální výšková hladina bytových domů se stanoví hodnotou 4 NP
- výšková hladina pro plochy BR se stanoví podle specifikace rodinného domu uvedené v příslušné vyhlášce;
- v kontaktu se stávající zástavbou se stanoví uspořádání a charakteristická výšková hladina, která je určena maximálním počtem nadzemních podlaží odpovídajících charakteru stávající urbanistické struktury v lokalitě nebo charakteru území;
- v ostatních návrhových plochách se stanoví charakteristická výšková hladina zejména na základě zpracování územní studie.

Nepřípustné výškové uspořádání

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

Index zastavěné plochy (IZP) - míra zastavění

stanoví se v plochách zastavitelných a ve stabilizovaných plochách výroby PP

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

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny

Dopravní infrastruktura

id	funkční	poloha	převažující využití
	typ	v území	

603	DS	tuřanská pláň	doprava silniční / terminal VHD
605	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor
607	DDL	tuřanská pláň	doprava drážní liniová / koridor
608	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy
609	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště
610	DL	tuřanská pláň	doprava letecká / plochy letiště
616	DSL	rezidenční – sever	doprava silniční liniová / koridor
625	DSL	rezidenční - východ	doprava silniční liniová / křižovatka
626	DSL	rezidenční - východ	doprava silniční liniová / křižovatka
627	DSL	rezidenční – jih	doprava silniční liniová / křižovatka
630	DL	rezidenční - jih	doprava letecká / plochy letiště
636	DSL	brněnská pláň	doprava silniční liniová / křižovatka
639	0	brněnská pláň	doprava silniční / park+ride
640	DS	tuřanská pláň	doprava silniční / terminál VHD
10	0	rezidenční – západ	veřejná prostranství
701	DA	Bedřichovice	veřejná prostranství
702	DA	tuřanská pláň	veřejná prostranství
703	DA	rezidenční – západ	veřejná prostranství
704	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství
707	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství
709	DA	produkční - východ	veřejná prostranství
710	DA	produkční - východ	veřejná prostranství
711	DA	brněnská pláň	veřejná prostranství
713	DA	jádrové	veřejná prostranství
714	DA	jádrové	veřejná prostranství
715	DA	rezidenční - sever	veřejná prostranství
716	DA	rezidenční - východ	veřejná prostranství
721	DA	rezidenční – západ	veřejná prostranství
723	DA	jádrové	veřejná prostranství
724	DA	produkční - východ	veřejná prostranství
725	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství
726	DA	produkční - východ	veřejná prostranství
727	DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství
730	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství
731	DA	rezidenční – sever	veřejná prostranství

732 DA	rezidenční – jih	veřejná prostranství
D,R		koridory pro cyklotrasy
801 TV	rezidenční – sever	zásobování vodou / vodojem
TI 1, 2	TV	pátevní stoky
PPO	podél toku Říčky	protipovodňová opatření

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní systém ekologické stability

LBC 1-15 lokální biocentrum

LBK 1-18 lokální biocentrum

(podrobná specifikace v kap. E3)

Retenční nádrže

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

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

G.4 PLOCHY A OPATŘENÍ PRO OCHRANU OBYVATELSTVA

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
 - území není dotčeno průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- b) zóny havarijního plánování
 - území se nenachází v zóně havarijního plánování;
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
 - zdroje s předpokladem vzniku mimořádné události nevyžadují ukrytí obyvatelstva
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
 - evakuace obyvatelstva a jeho ubytování přichází do úvahy jen při vzniku mimořádné události (přírozená povodeň na toku Říčky).
 - místo soustředění evakuovaných obyvatel je v zastavěném území mimo záplavové území
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace
 - provádění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací, pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události nevyžaduje vymezení ploch
- i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií
 - nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou je v případě přerušení dodávky vody z brněnské vodovodní sítě možné ze zdrojů podzemní vody Mokrá – Říčky
 - nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií zajišťuje distributor

G.5 PLOCHY PRO ASANACI

Samostatné plochy pro asanaci se nevymezují.

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

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

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

Budou uvedeny po projednání „Návrhu Územního plánu“.

J. DALŠÍ VYMEZENÍ

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

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

- A.** územní rezerva pro mezinárodní letiště Brno - Tuřany rozvoj, a související komerční služby
 - A1 (RDL01) - pro mezinárodní letiště Brno - Tuřany rozvoj včetně plochy dopravní infrastruktury; budou prověřeny na základě koncepce rozvoje letiště;
 - A2 územní rezerva plochy komerční vybavenost spojenou s funkcemi mezinárodního letiště struktura ploch bude prověřena v kontextu koncepce rozvoje letiště.
- B.** územní rezervy pro dopravní stavby celostátního a regionálního významu (ZÚR)
 - B1 (RDS05) - územní rezerva pro dálnici D1 Slatina-Holubice, zkapacitnění včetně MÚK – využití koridoru; bude prověřeno na základě Aktualizace ZÚR
 - B2 (RDZ04-B) - územní rezerva pro Novou trať Brno, Slatinka - Brno, Brněnské Ivanovice; varianta ŽUB "Petrov", var. B bude prověřeno na základě Aktualizace ZÚR
 - B3 (RDS35) - územní rezerva pro III/ 4181 Šlapanice, obchvat - využití pro koridor obchvatu Šlapanic; bude prověřen na základě Aktualizace ZÚR územní rezerva pro dopravní stavbu místního významu:
 - B4 územní rezerva komunikace Brněnská pole - Evropská; od severní části ulice Brněnská Pole – prověření polohy, zejména předpokládaného styku na hranici řešeného území s pokračováním trasy k útvárové křižovatce D1, případně řešením vyplývajícím z Aktualizace ZÚR.
- C.** územní rezervy označené C1, C2, C3, C6, C8, pro rozvoj rezidenčních funkcí města
 - pro všechny plochy se stanovuje prověření:
 - typu využití, hlavního účelu využití, přípustného a podmíněně přípustného využití;
 - prostorového uspořádání;
 - obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.
- D.** územní rezervy označené D1, D2 a D3 pro rozvoj ploch přírodních pro všechny plochy se stanovuje prověření:
 - prostorového uspořádání v souvislosti se způsobem rekultivace a uspořádání krajiny

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

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

územní studie – poloha v území	lhůta pro pořízení
Území rezidenční – sever, zastavitelná plocha č. 202 převažující využití - smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území rezidenční- západ, plocha č. 207, územní rezerva významného potenciálu funkcí - smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení vč. ploch sportovních a pro pohybové aktivity; plochy městské zeleně s parkovou úpravou; vymezení ploch pro vybavení komerční - obchod a služby resp. výrobní služby, tzn. vytvoření nových pracovních příležitostí,	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území jádrové, zastavitelná plocha č. 209 převažující využití - smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení (přestavbové území ICEC)	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území rezidenční – jih, zastavitelné plochy č. 111a, 111b převažující využití - bydlení v rodinných domech	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Území rezidenční- východ plochy č. 105, 106, 107, 108, 109 a 206; 108, 109 a 210 převažující využití - bydlení v rodinných domech a smíšené obytné - bydlení a občanské vybavení	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP
Protipovodňová opatření – architektonické řešení kontextu PPO a veřejných prostranství	do 4 let od nabytí účinnosti ÚP

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

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

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

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

J.5 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace se v ÚP nestanoví.

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

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

K. VYBRANÉ POJMY

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

Urbanistická koncepce

plošné a prostorové uspořádání území

Urbanistická struktura

skladba využití území a prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání

půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb

Území

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

a) území zastavěné je území vymezené územním plánem jako zastavěné (viz § 58 stavebního zákona)

b) území nezastavěné je území s pozemky nezahrnutými do zastavěného území a zastavitelných ploch

Lokalita (konkrétní místo, oblast)

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

Plocha

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

a) plocha základní - plocha, pro kterou je regulativy stanoven jednotný způsob využití, případně prostorové uspořádání (základní plochy beze zbytku pokrývají řešené území);

b) plocha stabilizovaná - dílčí část území, ve kterém je stávající způsob využití a prostorové uspořádání ustálené; ve stabilizované ploše nedochází k zásadní změně způsobu využití a prostorového uspořádání; ustálený je proces doplňování proluk a

volných míst s předpokladem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, obnovy, modernizace a úprav prostorového uspořádání;

- c plocha zastavitelná - plocha vymezená s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území; část dosud nezastavěného území, která je navržena k zastavění tzn., podstatným způsobem se změní způsob jejího využití;
- d plocha přestavby - plocha navržena ke změně stávající zástavby:
 - k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – zůstává převážně stávající způsob využití, mění se intenzita nebo prostorové uspořádání plochy
 - k transformaci a restrukturalizaci území a jeho prostorového uspořádání - mění se stávající způsob využití a zpravidla intenzita využití.

Způsob využití plochy

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

Typ způsobu využití plochy

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

Zastavěná plocha

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

IZP Index zastavěné plochy - míra zastavění

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

Veřejné prostranství

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

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

Koridor

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

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

Trasa dopravní nebo technické infrastruktury

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

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

Rekreace (odpočinek)

způsob trávení volného času spojený s pobytem v rekreačních oblastech

Relaxace (uvolnění psychické a tělesné)

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

Obchod

pozemky staveb a zařízení pro obchodní činnost a služby.

Administrativa

pozemky staveb a zařízení pro administrativu a služby s HPP do 5 000 m² .

Prodejní plocha

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

Občanské vybavení komerční pro služby charakteru výroby a výrobu nerušící

pozemky staveb a zařízení, kde vlivy vyplývající z provozu nezasahují mimo tyto stavby a pozemky. Pokud plocha není přímo obsluhovaná z komunikace s dopravním významem, bude vliv dopravní obsluhy zahrnut do posouzení účelu využití, který nesmí být v rozporu s podmínkami všeobecné přípustnosti a podmíněné přípustnosti využití vyjádřené v regulativech.

Podlaží

základní jednotka pro vymezení hladiny zástavby

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

Ustupující podlaží

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

Zemědělský půdní fond (ZPF)

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

Zvláštní využívání zemědělské půdy

swe vymezuje za účelem občasného pobytu výhradně v plochách se specifickými podmínkami využití tj. maloplošná, individuální držba zemědělské půdy, využívaná pro zábavu a relaxaci případně s jednopodlažními objekty do 12 m² zastavěné plochy sloužící hlavnímu účelu využití půdy (tj. kůlny, sklepy, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat), a související stavby oplocení, a vedení inženýrských sítí.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

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

K.1 SEZNAM ZKRATEK

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