

Cukrovar Šlapanice

Územní studie

Grafická část

Objednatel

Město Šlapanice
Město Šlapanice
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice

Zpracovatel

re:architekti studio s.r.o.
Melantrichova 463/15,
110 00 Praha 1-Staré Město
IČO: 05559022
DIČ: CZ05559022

zpracovatelský tým

Ing. arch. Jiří Žid
MgA. Ondřej Synek
Ing. arch. David Pavlišta
Ing. arch. Jan Vlach
Ing. arch. Michal Kuzemenský
MgA. Martin Kunc

Obsah

Širší vztahy	3
Ortofotomapa	5
Návrh urbanistického a architektonického řešení.....	7
Regulace území – stavební a uliční čára.....	9
Návrh krajinářské řešení	11
Návrh koncepce veřejných prostranství.....	13
Návrh řešení technické infrastruktury	15
Návrh doporučení pro zapracování do ÚP	17



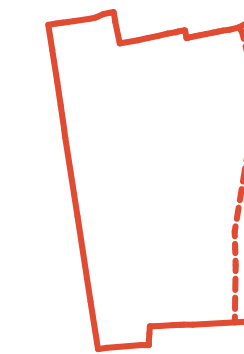


Územní studie Cukrovar

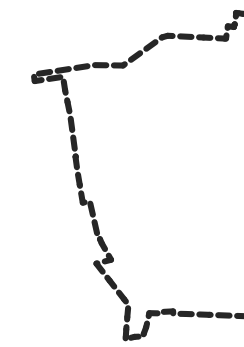
Ortofotomapa

měřítko: 1:2000

č. výkresu: **US.2**



řešené území



plocha přestavby

 demolované objekty

Výřez z platného ÚP, účinný od 13.8.2022



Návrh urbanistického a architektonického řešení

č. výkresu: **US.3**

S1 stávající objekt polikliniky
S2-5 stávající soubor rodinných domů

A	přestavba stávajícího objektu Sýpky na společenské a kulturní centrum
D, D1	přestavba stávajícího průmyslového objektu na volnočasový objekt určený pro sport a další pohybové aktivity
E	přestavba stávající vrátnice na klubovnu
F	rekonstrukce a obnova řadových domů

B	novostavba zdravotnického zařízení
C	novostavba sociálního zařízení - domov seniorů
N1	novostavba zdravotnického zařízení - ordinace lékařů a wellness
N2	novostavba sociálního zařízení - domov seniorů
N3-7	novostavba bytových domů / územní rezerva
N8	stánek s občerstvením

Architektonická a urbanistická kompozice

- ✳ urbanistická a architektonická dominanta území
- DA významná veřejná prostranství tvořící základní urbanistickou kompozici
- Z významné zelené plocha tvořící základní urbanistickou kompozici
- ↔ významná pěší propojení v území





Územní studie Cukrovar

Regulace území - stavební a uliční čára

měřítko: 1:2000 č. výkresu: **US.4**

Legenda funkčního využití:

- DA veřejná prostranství
- Z plochy zeleně
- O objekty sportovních a pobytových aktivit
- CS objekty občanského vybavení veřejného
- BR smíšená zástavba radová a volně stojící domy
- BB objekty bydlení bytového

Regulační prvky typu zástavby:

- △ volně stojící domy
- △ skupinová řadová zástavba
- △ otevřená zástavba
- △ uzavřená zástavba

①③⑤ výšková regulace zástavby (počet podlaží) 1 NP=max. 4,5m včetně podkrovních podlaží

- plocha veřejného prostranství
- plocha zeleně
- plocha místní komunikace
- plocha uličního prostoru (veřejné prostranství)
- stávající pozemky
- nové pozemky
- stavební čára uzavřená
- stavební čára otevřená nepřekročitelná - vztahuje se jenom na hlavní objekty
- stavební čára nepřekročitelná závazná - vztahuje se na všechny objekty
- plocha přestavby

- Legenda:**
- K01

předprostor Sýpky

K02

park u Říčky

K03

post-industriální park u komína

K04

veřejná prostranství

K05

zahrada lékařského domu

K06

užitková zahrada bytových a rodinných domů

K07

skupiny stromů

K08

zahrada bytových domů
- pravidelný rastr stromů

alej

stromořadí

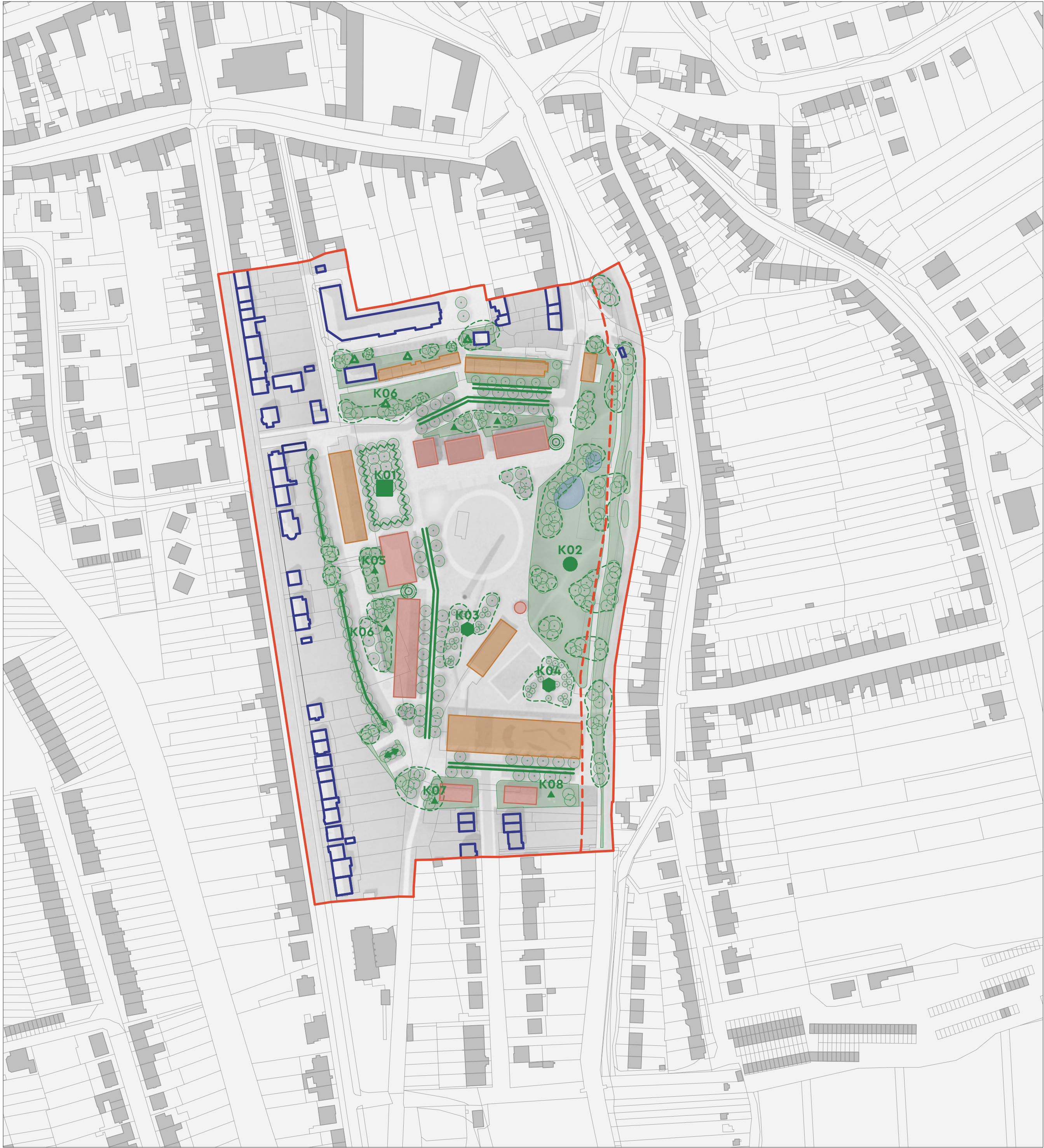
zahrada - otevřená

zahrada - uzavřená

území se zvláštním krajinářským řešením

stromy

skupiny stromů



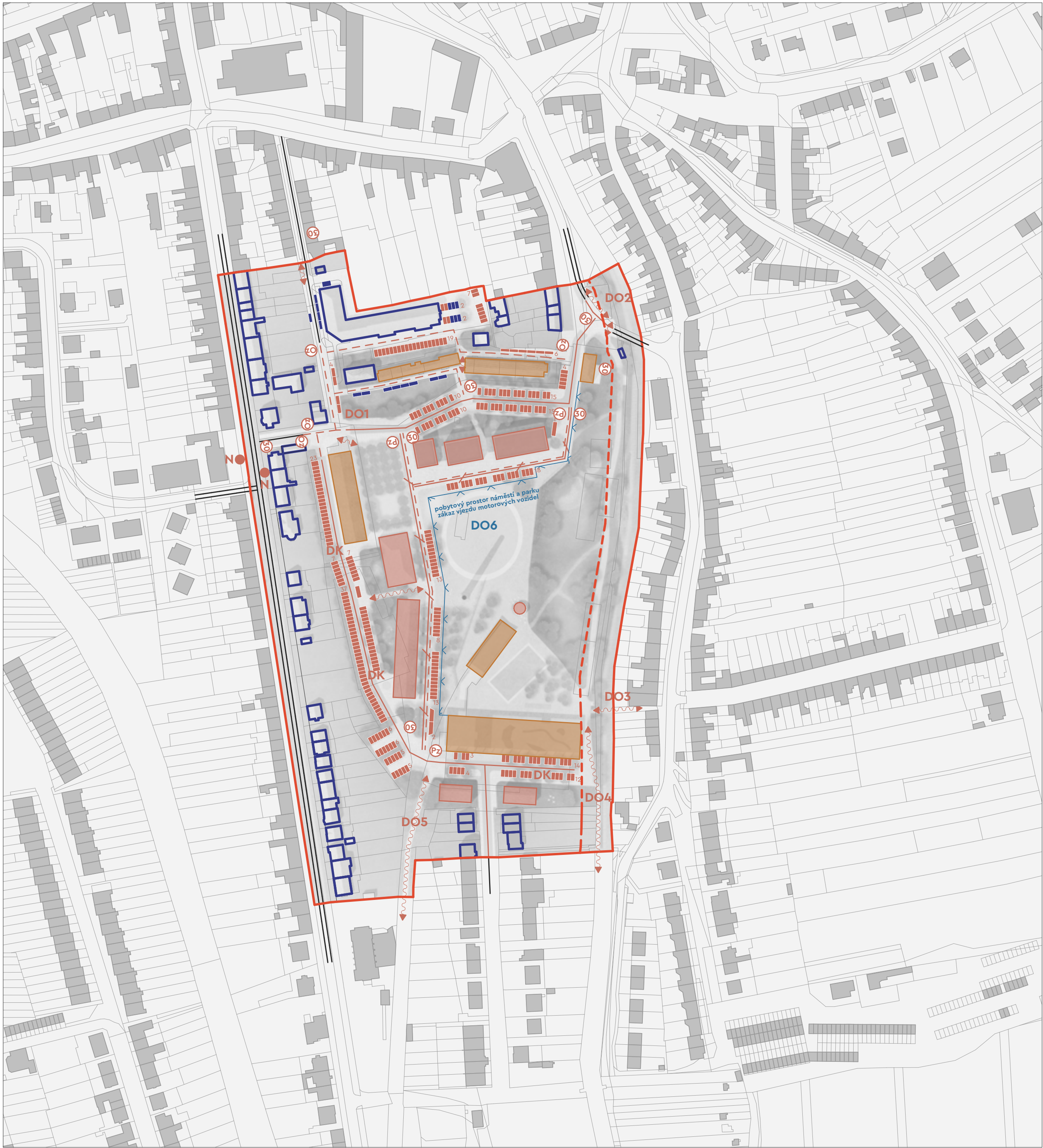
Územní studie Cukrovar
Návrh řešení dopravní infrastruktury

měřítko: 1:2000 č. výkresu: **US.7**

- Legenda:**
- D01** zvýšená křižovatka
 - D02** zvýšená křižovatka
 - D03** nová lávka pro pěší a cyklisty přes Říčku
 - D04** nová stezka pro cyklisty a chodce podél Říčky
 - D05** nová stezka pro cyklisty a chodce k nádraží
 - D06** pobytová zóna, zákaz vjezdu motorových vozidel

N nové zastávky MHD (autobus/trolejbus)

- DK** doprava v klidu
-  stávající parkovací stání
-  nová parkovací stání - celkem á 277 nových stání
-  pěší zóna
-  obytná zóna
-  zóna 30
-  pěší průchod mezi domy





Územní studie Cukrovar

Návrh koncepce veřejných prostranství

měřítko: 1:2000

č. výkresu: **US.6**

Legenda:

UP A uliční profil A

- obousměrná komunikace s parkovacími stáními na kraji silnice
- v režimu "max. 30 km/h"

UP B uliční profil B

- sdílený prostor
- parkování pouze na vyhrazených místech
- v režimu pobytová zóna

UP C uliční profil C

- bez výškových rozdílů mezi chodníkem a silnicí
- v režimu pěší zóna

DA01 A mlatový předprostor sýpky - pivní zahrada s vysokými stromy
B dlážděný předprostor sýpky s informačním sloupem

DA02 Park u vody

DA03 plocha pro konání spol. událostí celoměstského významu
asfaltový okruh

DA04 okolí umělecké galerie v objektu bývalého komína

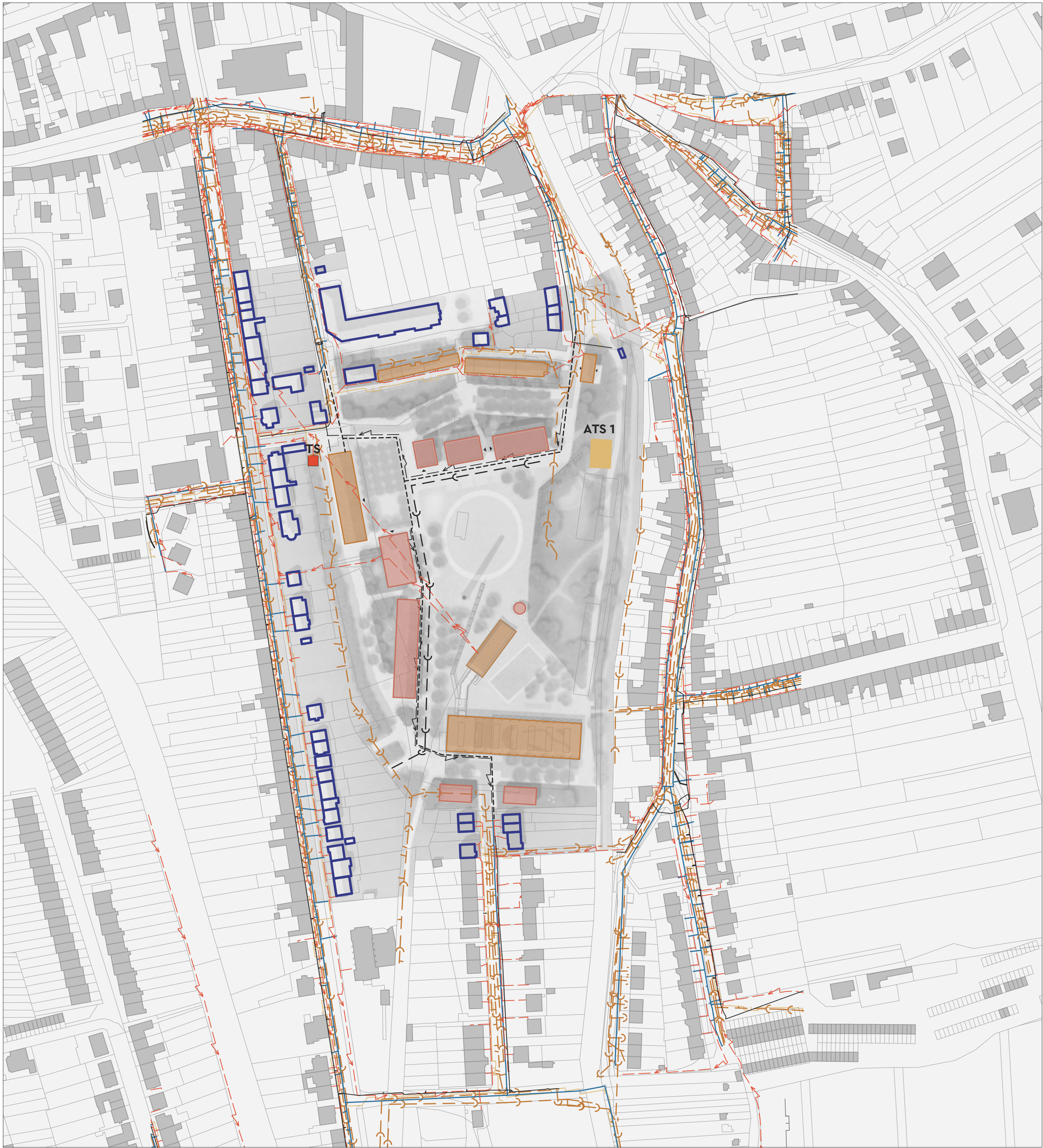
DA05 post-industriální park

DA06 hřiště a odpočinkový prostor

DA07 sezení kolem stánku s občerstvením

DA08 stezka pro chodce a cyklisty směrem k nádraží

DA09 vstup do území, zvýšená křižovatka



- Legenda:**
- | | |
|-------------|------------------------------|
| ATS1 | rušená areálová trafostanice |
| TS | nová trafostanice |
| | plynovod |
| | kanalizace |
| | kanalizace návrh |
| | vodovod |
| | vodovod návrh |
| | kabelové vedení |
| | kabelové vedení nové |



Legenda:	
CS	návrh plochy pro sport a pobyt
O	návrchy plochy občanského vybavení veřejného
S	návrh plochy smíšené obytné
Z	návrh plochy zeleně



Územní studie Cukrovar

Koordinační situace

měřítko: 1:2000

č. výkresu: **US.10**

Legenda:

UP A uliční profil A
- obousměrná komunikace s parkovacími stáními na kraji silnice
- v režimu "max. 30 km/h"

UP B uliční profil B
- sdílený prostor
- parkování pouze na vyhrazených místech
- v režimu pobytová zóna

UP C uliční profil C
- bez výškových rozdílů mezi chodníkem a silnicí
- v režimu pěší zóna

DA01 A mlatový předprostor sýpky - pivní zahrada s vysokými stromy
B dlážděný předprostor sýpky s informačním sloupem

DA02 Park u vody

DA03 plocha pro konání spol. událostí celoměstského významu
asfaltový okruh

DA04 okolí umělecké galerie v objektu bývalého komína

DA05 post-industriální park

DA06 hřiště a odpočinkový prostor

DA07 sezení kolem stánku s občerstvením

DA08 stezka pro chodce a cyklisty směrem k nádraží

DA09 vstup do území, zvýšená křižovatka

K01 předprostor Sýpky

K02 park u Řičky

K03 post-industriální park u komína

K04 veřejná prostranství

K05 zahrada lékařského domu

K06 užitková zahrada bytových a rodinných domů

K07 skupiny stromů

K08 zahrada bytových domů

 pravidelný rastr stromů

 alej

 stromořadí

 zahrada - otevřená

 zahrada - uzavřená

 území se zvláštním krajinářským řešením

 stromy

 skupiny stromů

 parkovací stání



