

Územní studie
Principy rozvoje města Šlapanice
gogolák + grasse, 10/2023



Obsah

Textová část

Identifikační údaje	4
0 Principy stavební kultury města	6
1 IDEA	8
1.1 Krajina Šlapanic	8
1.2 Říčky a terasy	10
1.3 Příměstí	11
2 KONCEPCE	12
2.1 Struktura	14
2.1.1 Kompozice	14
2.1.2 Charakter	16
2.2 Infrastruktura	18
2.2.1 Krajinná infrastruktura	18
2.2.2 Dopravní infrastruktura	22
2.2.3 Technická infrastruktura	30
2.2.4 Občanská infrastruktura	34
2.3 Nástroje	38
2.3.1 Rozvoj	38
2.3.2 Zásahy	40
3 LOKALITY	42
3.1 Podmínky struktury	42
3.1.1 Základní principy lokality	42
3.1.2 Využití a prostorové uspořádání	42
3.2 Podmínky infrastruktury	51
3.3 Podmínky nástrojů	51
3.4 Karty lokalit	52
3.4.1 Bedřichovice	54
3.4.2 Šlapanice město	58
3.4.3 Jiříkovické předměstí	62
3.4.4 Brněnské předměstí	66
3.4.5 Brněnské příměstí	70
3.4.11 Údolí Říčky	78
3.4.12 Žuráň	82
3.4.13 Tuřanská pláň	86
3.4.14 Brněnská pláň	90
3.4.15 Padělky	94
4 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	98
4.1 Pojmy	98
4.2 Zkratky	102
4.3 Podklady a zdroje	102

Grafická část

O1 Struktura	1:10 000
O2 Infrastruktura	1:10 000
O3 Nástroje	1:10 000
O4 Lokality	1:5 000

Identifikační údaje

Objednatel

Město Šlapanice
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice
Mgr. Michaela Trněná, starostka

Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.
Jaurisova 515/4
140 00 Praha 4

gogolák
+ grasse

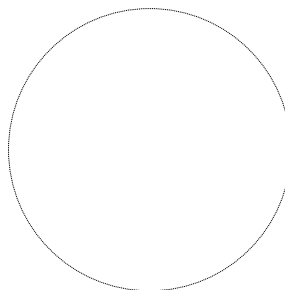
Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 04642
T.: +420 728 555 462
E.: office@gogolak-grasse.com

Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse
a kolektiv

Spolupráce za město Šlapanice:

Mgr. Michaela Trněná
Ing. arch. Stašek Žerava
Ing. arch. Petr Buryška
Ing. Lýdia Šušlíková
Ing. Jan Valehrach
RNDr. Ondřej Šerý, Ph.D.
Ing. Jaroslav Lepít
Ing. Hana Strnadová



Principy rozvoje města Šlapanice

Smysl dokumentu

Šlapanice jsou svébytnou součástí aglomeračního okruhu Brna. Spojení městského prostředí a blízkosti krajiny Říčky vytváří jedinečné kvality bydlení a života.

Pro uchování těchto hodnot je nutno myslet na to, co se dá zlepšit, a na to, co by se nemělo zkazit.

Řešeným územím je správní území města Šlapanice, složené z katastrálních území Šlapanice u Brna a Bedřichovice. Studie je vztažena na řešené území, ale velký důraz klade na návaznosti v území okolních městských částí Brna a obcí. Forma studie je analyticko-návrhová. Vybraná řešení jsou dle autorského kolektivu vhodným řešením jednotlivých problémů v území. Vzhledem k otevřenosti studie nemá dokument stanovený čas naplnění a je složen z krátkodobých až dlouhodobých cílů, s vědomím nutnosti jejich průběžné aktualizace.

0 Principy stavební kultury města

Stavební kulturou se rozumí proces a výsledek vývoje prostředí města i krajiny činností v oblasti urbanismu a architektury, resp. plánování a stavebnictví.

Stavební kultura je součástí komplexního kulturního obrazu společnosti. Má dopady nejen estetické a kulturní (např. malebnost a velkorysost prostředí, vizuální působení staveb a veřejných prostranství), ale také sociální (např. spokojenost obyvatel a uživatelů města) a technické (např. funkčnost řešení v čase, schopnost vývoje a stárnutí).

Kvalita stavební kultury je odvislá od vymezení hodnot území a schopnosti jejich posilování. Předpokladem pro vymezení hodnot a jejich trvanlivosti je společenská, resp. politická shoda. Posilování hodnot území rozvíjí kvalitu záměrů a ty pak zpětně kvalitu prostředí města i krajiny.

Pro rozvoj stavební kultury města jsou klíčové zejména tyto parametry prostředí města a kvality záměrů:

.1 Komunikace

nastavení principů a pravidel rozvoje a procesů k jejich dosahování, umožnění participace uživatelů a zájemníků v prostoru města s cílem dosažení dlouhodobé kvalitní vize směřování území a prostředí. Cílem rozhodování o směřování města je kvalita řešení. Kvalita je tedy mj. i vůdčím principem zadávání veřejných zakázek.

.2 Funkčnost a hospodárnost

Funkčnost

přizpůsobivost řešení na změnu požadavků na jeho využití v čase (např. veřejných prostranství) je předpokladem pro jeho dlouhodobou funkčnost a tedy i udržitelnost (trvanlivost) řešení. Zahrnuje snahu o kompatibilitu řešení se soudobými trendy (např. technické a materiálové řešení) a inovacemi, ale i snahu o přejímání vývoje prostředí a změnu požadavků na jeho užívání v čase. Zároveň funkční řešení dokáže zohlednit potřeby různých typů uživatelů (např. veřejná prostranství) a zvyšuje tak svou užitnost.

Hospodárnost

vyváženost nákladů na výstavbu, provoz a údržbu prostředí a staveb, upřednostnění místních zdrojů materiálů a výrobků. Zapojení lokálních producentů a zajištění tak opravitelnosti, tedy trvanlivosti řešení. Do řešení zapojovat stávající materiály a prvky a podporovat jejich opětovné využití a recyklaci.

.3 Životní prostředí

snaha o ochranu životního prostředí v jednotlivých řešeních staveb i veřejných prostranství (nastavení energetické koncepce, zavedení systémů zelenomodré infrastruktury, využívání odpadní vody a tepla atp.). Zahrnuje stálé vyvažování zatížení krajiny a přínosu pro kvalitu prostředí při posuzování záměru.

.4 Rozmanitost, kontext a identita

Rozmanitost

zohlednění různorodých potřeb a omezení uživatelů území a zároveň vytvoření podmínek pro vznik jedinečných řešení. Zahrnuje schopnost kreativního rozhodování a komplexního přístupu k podmínkám využití a uspořádání území stanovených rozvojovými dokumenty města. Klíčová je schopnost reflexe hodnot území v kontextu doby a místa a umění vymanit se z mechanického taktu typizovaných řešení.

Kontext

navázání na charakter místa, jeho měřítko, strukturu, význam ve struktuře sídla nebo krajiny. Zahrnuje hledání přirozeného vstupu do stávajícího prostředí, jeho nenarušení, ale pozvednutí.

Identita místa

pochopení smyslu a vývojové logiky území sídla nebo krajiny, rozkrytí jeho vrstev a identifikace jeho jedinečných a zároveň hodnotných vlastností. Mimo rozměr architektonický zahrnuje i rozměr kulturně – společenský a zvykový.

.5 Krása

působení prostředí sídla a krajiny na uživatele, vyvolávající emoce a stimulaci pro další vývoj. Krása vyjadřuje i komfort uživatelů a pobytovou pohodu, pocit domova a přirozeně vyvolává zájem uživatelů o kvalitu prostředí.

Parametry volně vychází ze závěrů aktuálních dokumentů zabývajících se tvorbou „dobré stavební kultury“ v českém i zahraničním kontextu. Při prohlubování těchto principů je doporučeno sledovat vývoj těchto dokumentů, zejména

Politiku architektury a stavební kultury ČR, v platném znění,

Davos Declaration 2018,

Zásady pro spolupráci s investory, město Jihlava, 2020,

Towards a shared culture of architecture, 2021,

a dalších.

Cílevědomé formování stavební kultury města je zásadním předpokladem pro naplňování rozvojových dokumentů města ne rutinním, ale kreativním a městotvorným způsobem. Městotvorný pak znamená nejen fyzickou podobu vystavěného prostředí, ale i kulturně – společenský vývoj společenství obyvatel, základních kamenů života města.

1 IDEA

1.1 Krajina Šlapanic

na úpatí úvalu

charakter krajiny limitem rozvoje

Šlapanice leží na rozhraní Brněnské vrchoviny a Dyjskosvrateckého úvalu, ve zvlněné krajině prehistorického ledovcového údolí. Krajina úvalu je lemována krajinou Moravského krasu, členitou vrchovinou se zářezy vodních toků do skal, a krajinou Moravského Toskánska, zvlněným kopcovitým terénem s rozsáhlými poli vytyčenými alejemi stromů.

Šlapanice se skrývají za posledním divokým zářezem Řičky a otevírají se do široké polní krajiny. Kontakt obou charakterů vytváří bohaté přírodně rekreační zázemí města a zároveň nástupní bod na rekreační trasy do krajiny krasu i krajiny úvalu.

Významnou roli hraje přítomnost města v území krajinné památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova a významných nalezišť a pohřebišť kultury popelnicových polí.

Pro Šlapanice to znamená rozvoj potenciálu umístění na rozhraní krajin, charakteru města, které je východiskem rekreačních tras včetně souvisejícího rekreačního vybavení. Potenciálem je dále posilování rozdílnosti charakterů krajiny v širším kontextu a podporování tak přirozené diversity prostředí.

nášlapem k Brnu

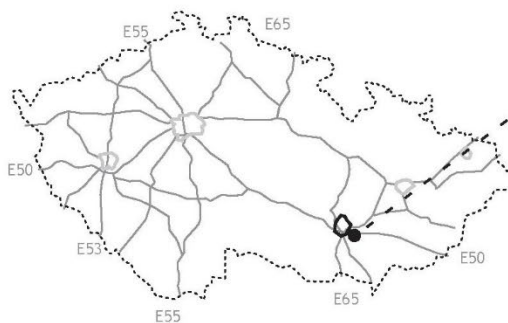
zázemí metropole potenciálem rozvoje

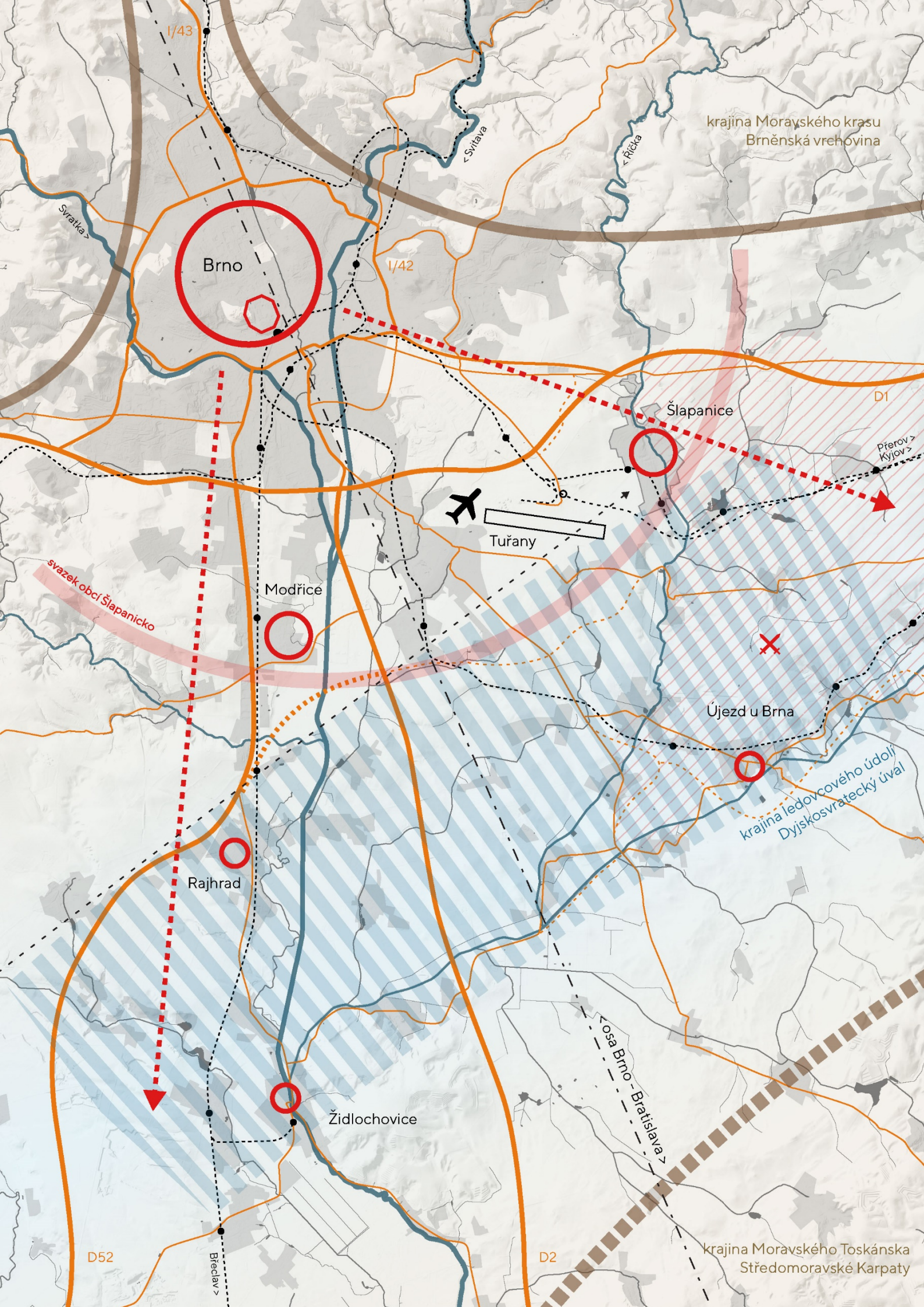
Šlapanice leží spolu s Modřicemi, Chrlicemi a Tuřany, původní soustavou panských dvorců, v prstenci sídel tvořícím bezprostřední zázemí Brna. Blízkost metropole přináší závislost na jejím vybavení a oslabuje krátkodobou potřebu kvalitativního rozvoje sídel. Šlapanicko představuje aglomerační vrstvu metropole s potenciálem dostupného a kvalitního bydlení a potřebou odpovídajícího rozvoje veřejné infrastruktury pro posílení socioekonomické stability sídel.

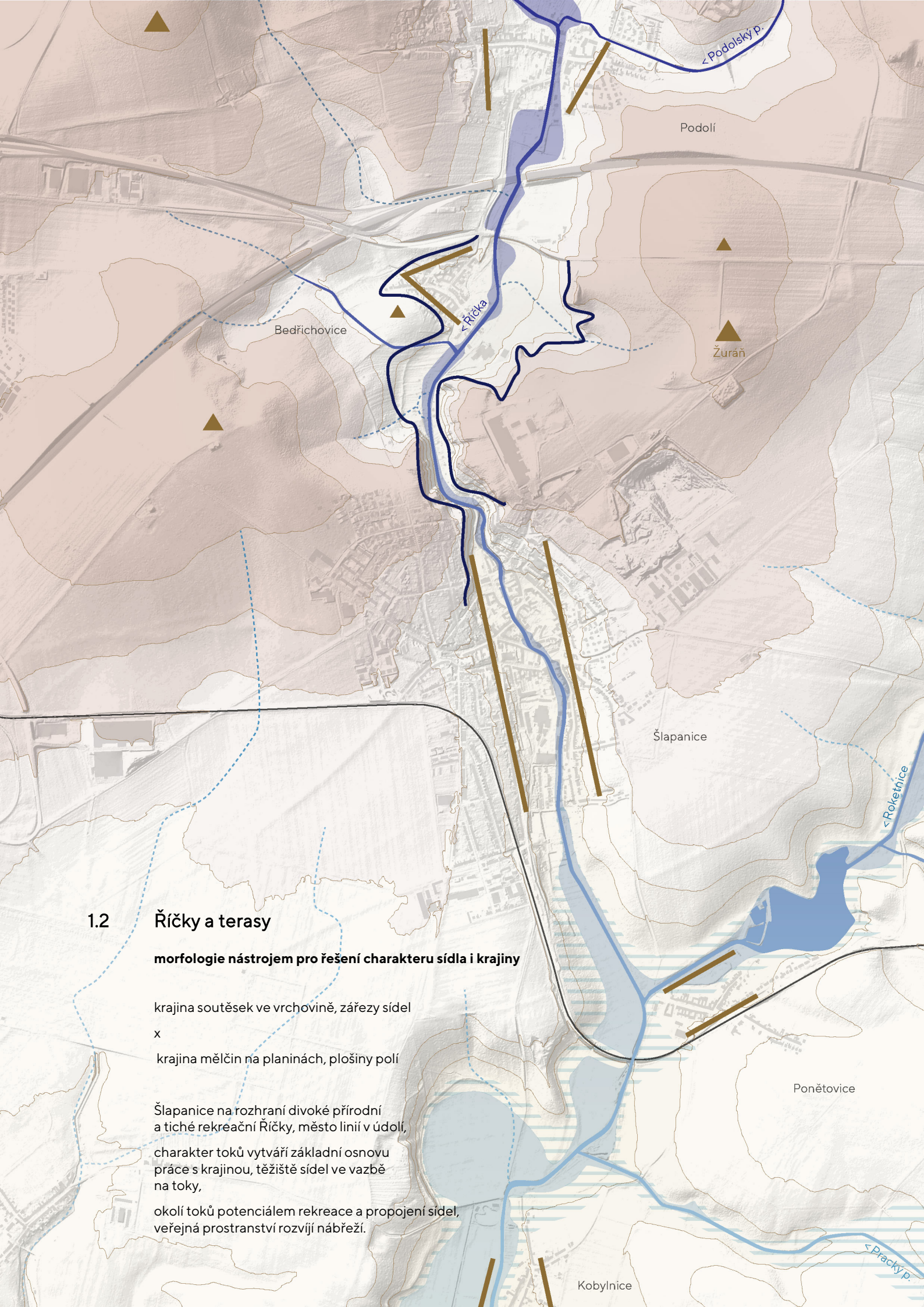
Umístění na hlavních dopravních tazích, dálnici D1 a železničním koridoru na Přerov, a obsluha brněnskou hromadnou dopravou přináší městu velmi dobrou dopravní dostupnost. Dostupnost je potenciálem i rizikem zároveň a přináší potřebu usměrňovat kapacity jednotlivých sídel a čelit suburbanizačním tendencím.

Přítomnost mezinárodního letiště Brno – Tuřany je nadregionálním fenoménem a limitem území. Rizikem jeho rozvoje může být tlak na stavební využití volné krajiny mezi Brnem a Šlapanicemi a propojení s Brnem.

Pro Šlapanice to znamená potřebu usměrnění rozvojového potenciálu města s vyváženou složkou kvalitativního rozvoje. Posilování významu Šlapanic jako „města venkova“ znamená posilování regionálních vazeb a využití jejich potenciálu pro zlepšení kvality života a rozvoje místního vybavení.







1.2

Říčky a terasy

morfologie nástrojem pro řešení charakteru sídla i krajiny

krajina soutěsek ve vrchovině, zářezy sídel

x

krajina mělčin na planinách, plošiny polí

Šlapanice na rozhraní divoké přírodní
a tiché rekreační Říčky, město linií v údolí,

charakter toků vytváří základní osnovu
práce s krajinou, těžiště sídel ve vazbě
na toky,

okolí toků potenciálem rekreace a propojení sídel,
veřejná prostranství rozvíjí nábreží.

Kobylnice



Podolí

Bedřichovice

radiozita metropole

Šlapanice

venkov Šlapanicka

1.3 Příměstí

radiozita Brna motorem rozvoje sídla i krajiny

potenciál metropole

x

duch venkova

Šlapanice městem venkova,

blízkost Brna potenciálem
kvalitativního rozvoje,

doprava rizikem ztráty identity,

dostupnost potenciálem obytnosti
krajiny.

Ponětovice

Kobylnice

2 KONCEPCE

Koncepce je analyticko-syntetickým zpracováním základních témat rozvoje sídla se stanovením východisek a vektoru řešení.

V části **Struktura** jsou na základě analýzy urbanistického vývoje a historického kontextu stanoveny základní premisy řešení kompozice a charakteru sídla.

V části **Infrastruktura** jsou na základě analýzy vrstev veřejné infrastruktury stanoveny premisy pro řešení krajinného rámce, dopravní a technické obsluhy území, veřejných prostranství a občanského vybavení.

V části **Nástroje** jsou na základě části Struktura a Infrastruktura stanoveny základní nároky a podmínky záměrů v území a lokality k dalšímu řešení a upřesnění.





2.1 Struktura

2.1.1 Kompozice

Šlapanice jsou tvarovány údolím Říčky. Historické jádro a dnešní centrum města je charakteristické soustavou prostranství navázaných kontinuálně na nábreží Říčky. Morfologické terasy údolí vymezují etapy vývoje města a tedy i charakter jeho částí. Linearita struktury města podél Říčky a vrstvení charakteru dle polohy v údolí jsou základními principy uchopení obrazu města.

Kompozice města se rozvíjí od celku historického jádra, přes předměstí (Brněnské a Jiřikovické), po modernistické a soudobé horizonty údolí Říčky. Jednotlivé celky, „vrstvy“, města mají svá přirozená těžiště ve struktuře veřejných prostranství a koncentraci služeb a života.

Přirozeným centrem města a hlavním veřejným prostranstvím je soustava prostranství Masarykovo náměstí – Riegrova. Spojují podstatnou část veřejného vybavení a jsou potenciálním vstupním bodem do města z veřejné hromadné dopravy. Spolu s parkovými plochami podél Říčky, předmostími v ul. Kalvodova a Čechova a ul. Lidická tvoří základní „říční“ osu města spojující historické a budoucí (areál Cukrovaru) centrum města.

Předměstí jsou organizována hlavní příčnou, východozápadní, dopravní a komerční osou města, ulicemi Jiřikovská – Čechova – Brněnská. Těžištěm Jiřikovického předměstí je Svatojánské náměstí na úpatí údolí s příamou vazbu na říční osu města. Těžištěm Brněnského předměstí je soustava prostranství na křížení ul. Brněnská a Čechova na dozvuku terénní hrany Andělky a Čertovky. Obě těžiště byla v minulosti vstupy do prostoru města a mají potenciál lokálních center s komerčním vybavením.

Brněnské předměstí přechází plynule do Brněnského příměstí v úrovni starého sídliště. Brněnské příměstí tvoří převážně modernistická solitérní zástavba na západním okraji města a současná rodinná zástavba na jeho severním okraji, podél ulice Brněnská jsou rozvíjeny komerční a podnikatelské aktivity. Západní horizont města zanechává výraznou stopu na panoramatu města z východního horizontu. Výšková úroveň zástavby západního horizontu má negativní dopad na vnímání měřítka městské krajiny.

Systém významných urbánních os města doplňují podélné vrstevnicové osy ul. Švehlova, Nádražní a Dlouhá. Ul. Nádražní a Dlouhá tvoří rozhraní jádra města a předměstí, ul. Nádražní jako spojnice nádraží a centra na sebe orientuje část veřejného vybavení města. Ul. Švehlova je rozhraním a zároveň osou stávající a potenciální zástavby nádražní terasy Brněnského příměstí. Novou urbánní osou se stává ul. Jungmannova – Komenského, nová nádražní třída. Předpokládá se její úprava umožňující zajištění kapacitní pěšího napojení centra města a železniční zastávky.

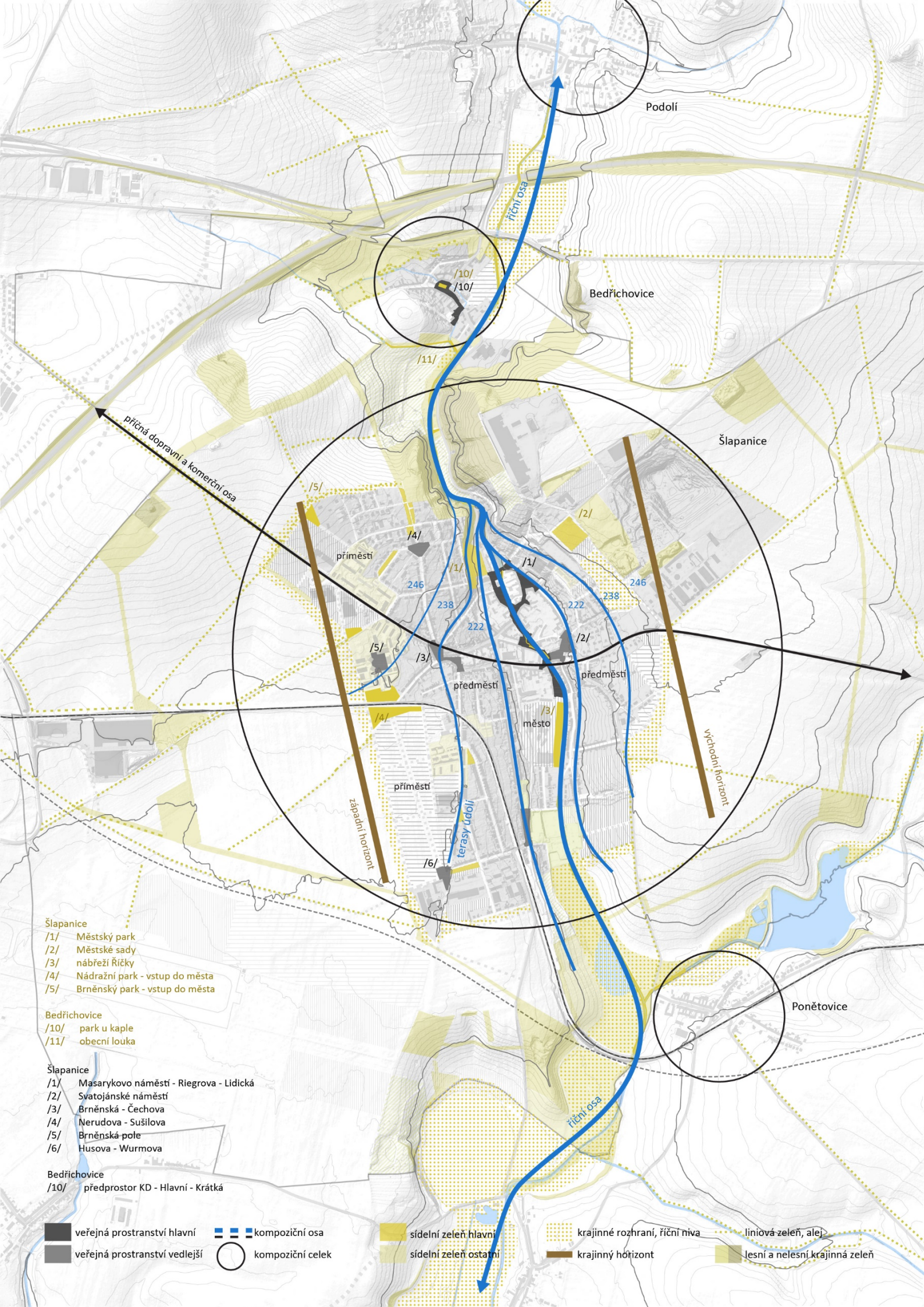
Východní horizont města okupuje areál cihelny, který však není z prostoru města významně viditelný díky odclonění porosty svahů údolí. Východní horizont je věnován produkční a těžební činnosti, od obytné struktury města je oddělen parkovým a sadovým pásem se hřbitovem na hraně údolí Říčky.

Bedřichovice jsou samostatnou dostřednou strukturou, dlouhodobě stabilizovanou. Přirozeným centrem je předprostor kulturního domu a prostranství v okolí kaple Panny Marie Lurdské, spojené ul. Hlavní. Prostranství u KD navazuje na potenciální obecní louku na jižním okraji sídla.

Témata k řešení:

- posilovat kompoziční skladbu města, vycházet z daností území a jeho přirozeného vývoje při řešení podmínek rozvoje,
- vymezit hlavní a vedlejší veřejná prostranství a stanovit podmínky pro řešení jejich vhodného prostorového uspořádání a využití.

schéma struktury, kompozice, m 1:20 000 >



- Šlapanice
- /1/ Městský park
 - /2/ Městské sady
 - /3/ nábreží Řičky
 - /4/ Nádražní park - vstup do města
 - /5/ Brněnský park - vstup do města

- Bedřichovice
- /10/ park u kaple
 - /11/ obecní louka

- Šlapanice
- /1/ Masarykovo náměstí - Riegrova - Lidická
 - /2/ Svatojánské náměstí
 - /3/ Brněnská - Čechova
 - /4/ Nerudova - Sušilova
 - /5/ Brněnská pole
 - /6/ Husova - Wurmova

- Bedřichovice
- /10/ předprostor KD - Hlavní - Krátká

veřejná prostranství hlavní	kompoziční osa	sídelní zeleň hlavní	krajinné rozhraní, říční niva	liniová zeleň, alej
veřejná prostranství vedlejší	kompoziční celek	sídelní zeleň ostatní	krajinný horizont	lesní a nelesní krajinná zeleň

2.1.2 Charakter

Charakter jednotlivých částí města vychází z jeho kompoziční skladby a historických etap utváření města. Území města je členěno na lokality dle převažujícího charakteru prostředí, v zastavěném území a zastavitelných plochách na lokality převážně sídelní, v krajině na lokality převážně krajinné. Vymezení lokalit sleduje morfologii teras údolí Říčky.

Pro lokality jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání, navazující na stávající charakter zástavby nebo na předpokládaný charakter zastavitelných ploch. Základní podmínky prostorového uspořádání platí pro hlavní stavbu. Podmínka výškové hladiny připouští výškovou dominantu + 1 podlaží v návaznosti na hlavní nebo vedlejší veřejné prostranství, podél urbánních os +1 ustoupené podlaží. Podmínky zastavěnosti neplatí pro veřejné vybavení. Jednotlivé charakteristiky jsou uvedeny jako převažující, případné výjimky budou posuzovány v celkovém kontextu sídla.

Bedřichovice

- lokalita převážně sídelní venkovského charakteru
- struktura rostlá, bloková (zástavba dvorcová, řadová)
- výšková hladina 2 NP, šikmé střechy (sedlové, polovalbové)
- zastavěnost nestanovena (u samostatných rodinných domů max. 15%)

Šlapanice město

- lokalita převážně sídelní městského charakteru
- struktura rostlá, bloková (zástavba dvorcová, řadová, solitérní, areálová)
- výšková hladina 2-3 NP, šikmé střechy (sedlové, valbové, polovalbové)
- zastavěnost nestanovena

Jiříkovické předměstí

- lokalita převážně sídelní venkovského charakteru
- struktura rostlá, bloková (zástavba řadová, individuální)
- výšková hladina 1-2 NP, šikmé střechy (sedlové, valbové, polovalbové)
- zastavěnost max. 15%

Brněnské předměstí

- lokalita převážně sídelní venkovského charakteru
- struktura rostlá, bloková (zástavba řadová, individuální)
- výšková hladina 2 NP, šikmé střechy (sedlové, valbové, polovalbové)
- zastavěnost max. 20%

Brněnské příměstí

celek Nádražní terasa

- lokalita převážně sídelní venkovského / příměstského charakteru
- struktura bloková, modernistická (zástavba řadová, individuální, solitérní)
- výšková hladina 2-3 NP, šikmé střechy (sedlové, valbové, polovalbové)
- zastavěnost max. 20%

celek Brněnská terasa

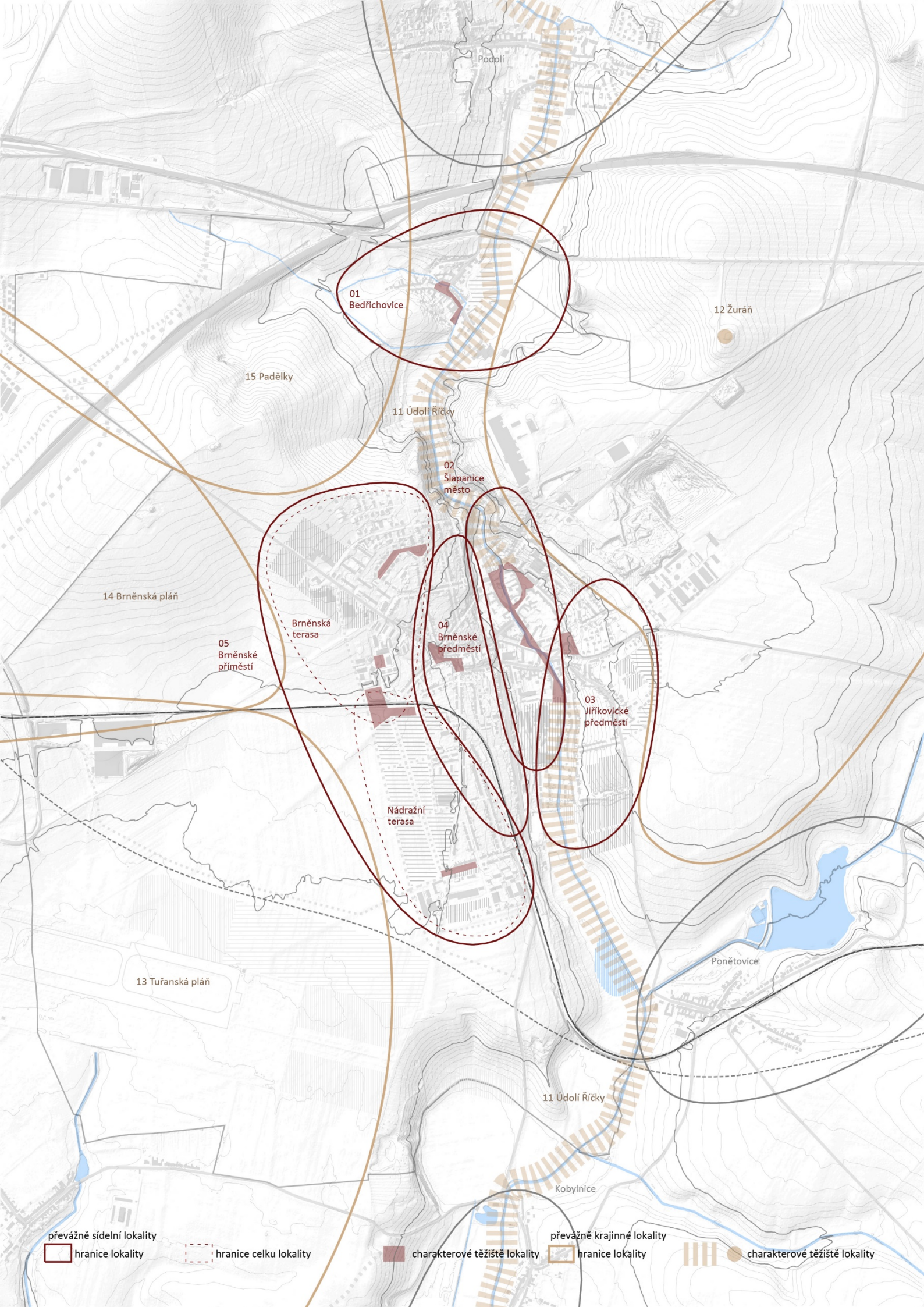
- lokalita převážně sídelní příměstského charakteru
- struktura bloková, modernistická (zástavba řadová, individuální, solitérní)
- výšková hladina 3-4 NP
- zastavěnost max. 25%

Převážně krajinné lokality jsou vymezeny jako charakteristické segmenty šlapanické krajiny, jsou vymezeny lokality Žuráň, Padělky, Tuřanská plošina a Údolí Říčky. V převážně krajinných lokalitách se předpokládá ochrana a rozvoj stávajícího charakteru prostředí. Jednotlivé požadavky na řešení krajiny a specifické požadavky na řešení sídla jsou uvedeny v tematických kapitolách studie.

Témata k řešení:

- rozvíjet jednotlivé lokality ve stanovém charakteru, atypické požadavky řešit v kontextu celkové koncepce řešení,
- převážně krajinné lokality rozvíjet v souladu s celkovou koncepcí krajiny a rekreační infrastruktury.

schéma struktury, charakter, m 1:20 000 >



převážně sídelní lokality

hranice lokality

hranice celku lokality

charakterové těžiště lokality

převážně krajinné lokality

hranice lokality

charakterové těžiště lokality

2.2 Infrastruktura

2.2.1 Krajinná infrastruktura

2.2.1.1 Struktura krajiny

Krajinný rámeček města vytváří kontrast údolí Říčky a náhorních teras polní krajiny. Tento souboj charakterů vytváří napětí a atraktivitu prostředí Šlapanic a představuje největší krajinnou hodnotu města.

Morfologie a ochrana krajiny

Mezi Bedřichovicemi a Šlapanicemi je patrný jeden z posledních dozvuků krajiny Moravského krasu, morfologické hrany s přírodními památkami slepencovými pahorky Horka, Návrší, Velký Hájek a soutěska Andělka a Čertovka. Přirozenou dominantou krajiny je návrší Žurán, které spolu s pahorky nad Bedřichovicemi tvoří pomyslné rozhraní krajiny krasu (Brněnská pahorkatina) a úvalu (Pracká pahorkatina).

Původní struktura krajiny je pohlcena intenzivní zemědělskou výrobou. Je nezbytné hledat možnosti členění krajiny a posílení její biodiverzity. Návrh ÚP vymezuje prvky ÚSES ve formě zeleného prstence kolem města za využití zbytků plošných a liniových porostů v krajině. Systém je doplněn o interakční prvky remízů a alejí podél cestní sítě v krajině, případně odtokových linií. Liniové prvky krajinné infrastruktury jsou přednostně umísťovány na pozemcích ve vlastnictví města. Řešení prvků krajinné tkáně, včetně cestní sítě může být podkladem pro komplexní pozemkové úpravy v koordinaci s ÚP města.

Komplementem k vnějšímu prstenci tvořenému prvky ÚSES je prostor krajinného rozhraní na hranách údolí města (západní a východní horizont). Krajinné rozhraní je prostorem pro přírodně rekreační řešení okraje zastavěného území a zastavitelných ploch po obvodu sídla. Podél toku Říčky navazuje přes interakční prvky a ÚSES na přírodně rekreační nivu Říčky. Biotop rozhraní je také prostorem pro rozvoj hospodářské ochrany půdy sady a zahradami, jako součást kulturní divočiny města.

Limity krajiny

Na severovýchodní terase nad Šlapanicemi se nachází ložiska cihlářské suroviny, vymezená jako chráněné ložiskové území 13610000 Šlapanice. V území probíhá těžba v dobývacím prostoru 136100 společnosti Wienerberger (závod Šlapanice). Uvedené limity jsou respektovány a plocha dobývacího prostoru je vymezena plochou těžby.

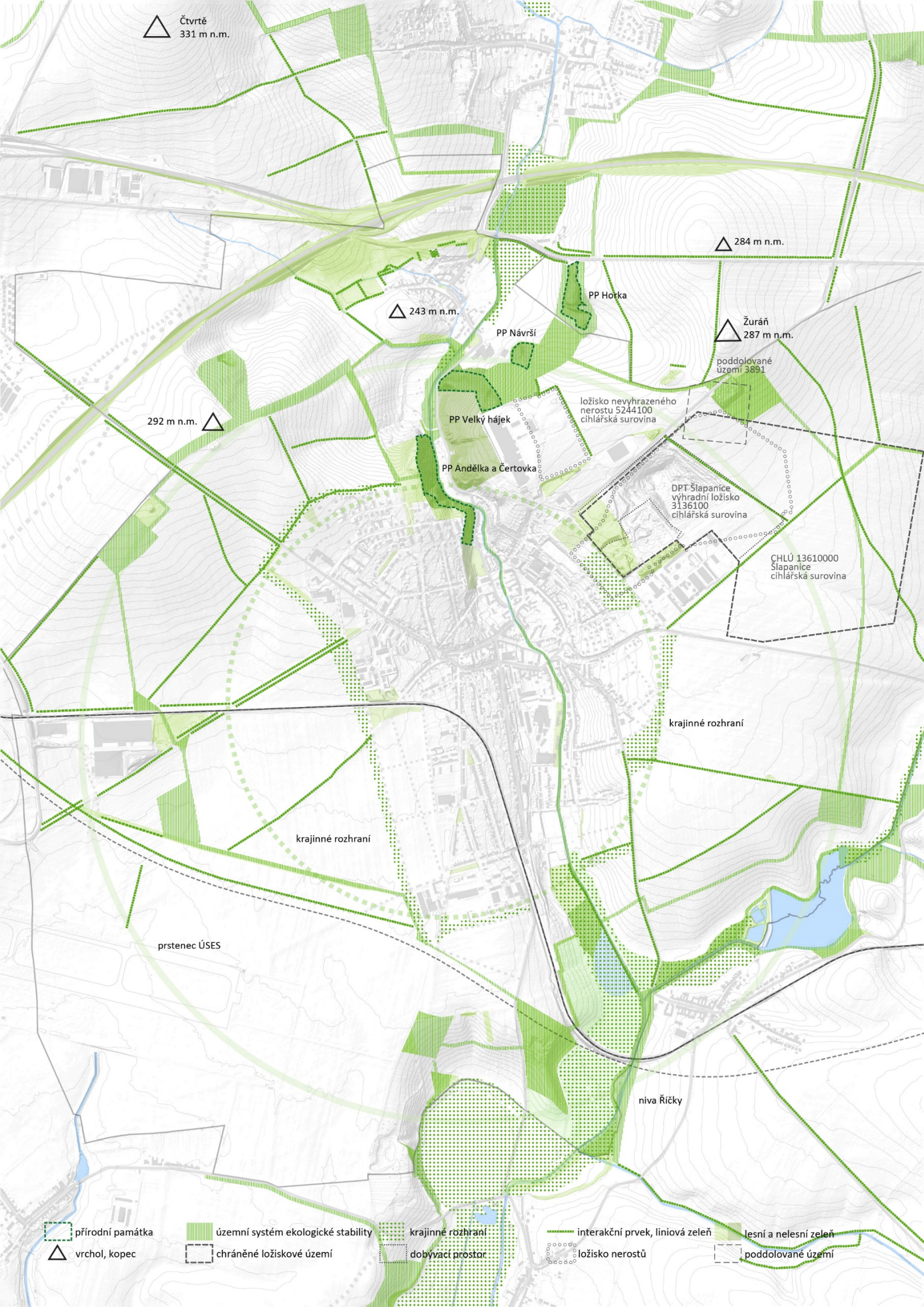
Hospodaření v krajině

Polní zvlněná krajina náhorních teras Tuřanské plošiny je členěna do nadměrných půdních bloků, přibližně mezi 50 a 100 ha, průměrně kolem 60–70 ha. S ohledem na ochranu krajiny proti účinkům vodní a větrné eroze, a tedy znehodnocení ornice, je doporučeno hledat cesty k jejich členění a redukci velikosti kolem 10 ha při zachování požadavků na jejich obsluhu. Zemědělská půda ve správním území města je I. nebo II. třídy, mimo okolí vápencového výchozu nad Bedřichovicemi (III. třída ochrany). Rozvojové plochy na západním horizontu potenciálně zabírají půdu I. třídy ochrany, na východním horizontu I. a II. třídy ochrany. Rozložení kvality půd přibližně sleduje svažitost terénu.

Témata k řešení:

- koordinovat řešení struktury krajiny s KPÚ, ÚP a Plánem krajiny, řešení Plánu krajiny reflektovat v celkové koncepci krajiny,
- v říční nivě Říčky upřednostnit mokré louky a trvalý travní porost před intenzivní zemědělskou výrobou,
- propojovat přírodní památky do spojitých krajinných celků a posilovat biodiverzitu území,
- prověřit možnosti členění půdních bloků s podnikatelskými subjekty v území s ohledem na nízkou vzdálenost zemědělského podniku od obhospodařované půdy, minimalizovat zábory ZPF I. a II. třídy ochrany.

schéma krajinné infrastruktury, struktura krajiny, m 1:20 000 >



2.2.1.2 Voda v krajině

Vodní režim

Přírozenou krajinnou osnovou Šlapanic je Říčka, nebo také Zlatý potok, patřící do povodí Moravy. V Bedřichovicích se do Říčky vlévá pravobřežní bezejmenný přítok, navržený k částečnému zatrubnění na průchodu zástavbou. Říčka pramení v Moravském krasu a na svém horním toku vytváří krasové jevy, jeskyně Pekárna a Švédův stůl jsou světově významnými archeologickými nalezišti. Na středním toku vytváří rekreační prostředí meandrů s vodními nádržemi a mlýny. Na dolním toku vstupuje do zvlněné bezlesné krajiny úvalu, poslední ozvěnou dynamiky horního toku je soutěska mezi Bedřichovicemi a Šlapanicemi. Jižně od Šlapanic se do Říčky směrem od Ponětovic vlévá levobřežní přítok Raketnice.

Údolí Říčky je regionální přírodně rekreační fenomén a oblíbený turistický cíl. V širším kontextu tvoří protipól Brněnské přehradě severozápadně od Brna. Ochrana jeho přírodně rekreačního charakteru a posilování prostupnosti je prioritou rozvoje města.

Říčka má vyhlášeno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území Q20 přibližně vymezuje hlavní prostor říční nivy. Prostor nivy je významný jak z hlediska přirozeného rozlivu a zadržování vody v krajině, tak i pro rozvoj pobytových a rekreačních aktivit v krajině. Předpokládá se v tomto prostoru opuštění intenzivní zemědělské činnosti včetně změny kultury zemědělské půdy (např. zatravnění).

Zastavěné území města včetně rozvojových ploch leží v povodí IV. řádu Říčky. Říčka je tak páteřním recipientem srážkových vod v tomto území. Pro vyrovnaný průtok Říčky, optimální pro minimalizaci destrukce břehů přívalovými srážkami, je vhodné zajistit plynulý a pozvolný odtok dešťové vody z území a co nejvíce prodloužit zadržení vody v krajině. Po vrstevnici nebo podél linií povrchového odtoku je vhodné hledat polohy vodohospodářských opatření pro zadržení vody v krajině. Kritické linie povrchového odtoku se nachází na Zlámaninách nad Bedřichovicemi a mezi PP Horka a Návrší.

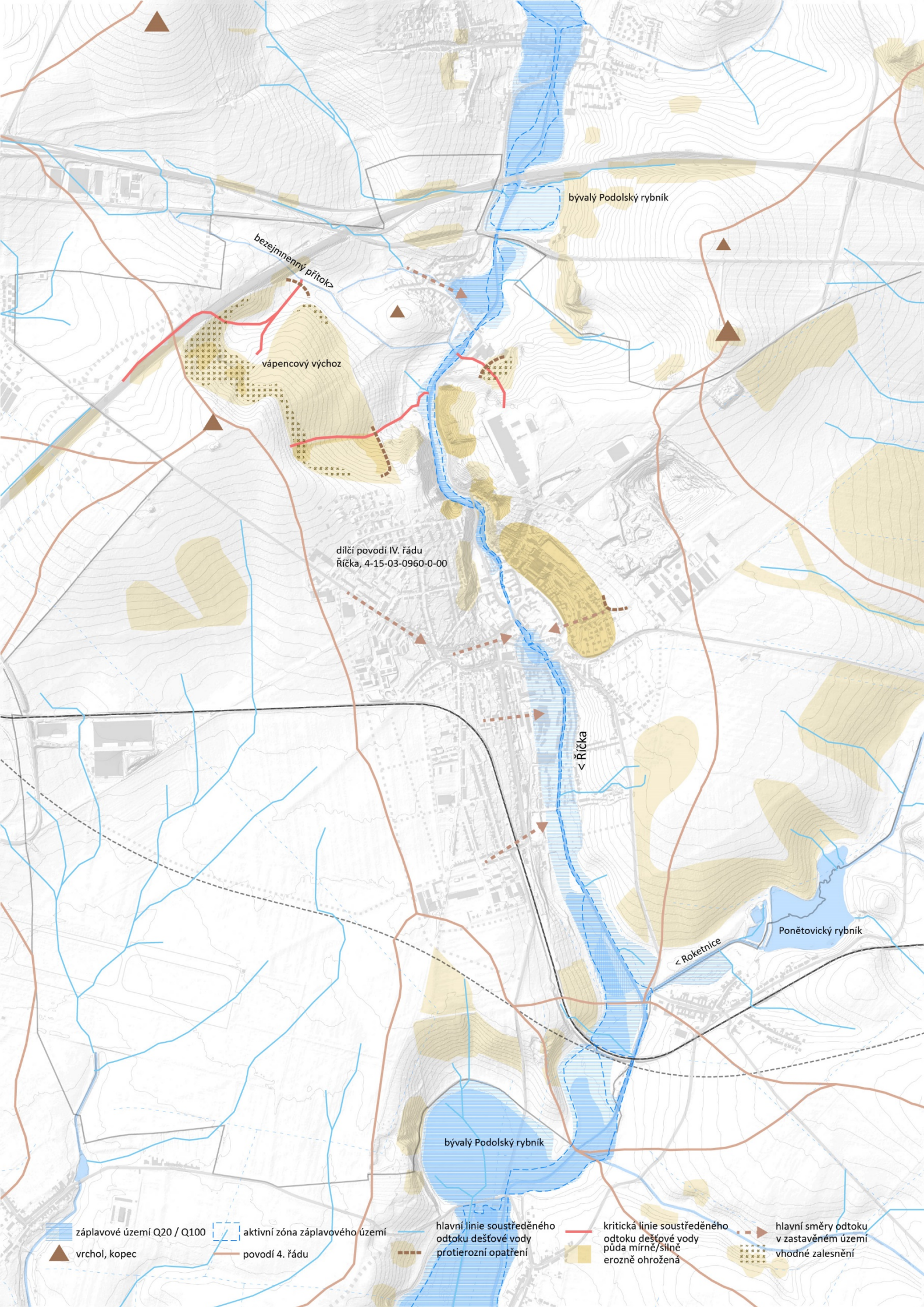
Ohrožení krajiny

Potřebu retence dešťových vod v krajině vyvolává také vodní eroze zemědělské půdy. Mírně erozně ohrožené půdy se nachází zejména na svazích kolem Bedřichovic a jižně od Šlapanic nad nivou Říčky a Raketnice, silně erozně ohrožené půdy v okolí vápencového výchozu nad Bedřichovicemi a na svazích údolí Říčky mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi. Silně erozně ohrožené půdy jsou dle LPIS vhodné k zalesnění. V místech silného erozního ohrožení jsou navržena protierozní opatření (Zlámaniny, Puštor, Na zahrádkách, nad Hájkem).

Převážná část půdy na území Šlapanic patří mezi půdy mírně ohrožené větrnou erozí, ve východní části území pak pouze mezi půdy náchylné. Pro zmírnění účinků větrné eroze je v krajině posilována složka liniové zeleně. Uspořádána do spojitě struktury vytváří přirozenou síť větrolamů v území. Optimálně by větrolamy měly být řešeny jako polopropustné, které vykazují maximální účinnost a minimální zábor orné půdy, a jsou umístovány ve vzájemné vzdálenosti kolem 350 – 850 m.

Témata k řešení:

- chránit Říčku a navazující vodoteče jako krajinnou osnovu území,
- posilovat retenční schopnost krajiny přírodě blízkými retenčními opatřeními (remízky, průlehy, atp.),
- řešit interakční prvky s ohledem na jejich působení proti vodní a větrné erozi,
- prověřit možnosti zalesnění silně erozně ohrožených půd.



2.2.2 Dopravní infrastruktura

2.2.2.1 Silniční doprava

Základní dopravní skelet města tvoří silnice III/15286 (směr Brno, Slatina – Jiřkovice), silnice III/4171 (směr Bedřichovice – Kobylnice), silnice III/4173 (směr ul. Brněnská v úseku mezi ul. Čechova a Nádražní), silnice III/15287 (směr Šlapanice – Ponětovice). Nadřazenou dopravní síť tvoří dálnice D1 se silnicí I/50, tzv. Olomouckou radiálou, přiváděčem na dálnici D1 z Brna. Území města se dále nachází mezi dvěma radiálními silnicemi 2. třídy vycházejícími z Brna, silnicí II/430 (Brno – Vyškov), původní císařskou cestou sloužící jako paralelní komunikace k dálnici D1 a silnicí II/417 (Brno – Křenovice).

Na dálnici D1 se město napojuje sjezdy na silnici II/430 na exitu 203 Brno – východ a 207 Rohlenka. Na silnici II/430 se napojují silnice III/4171 u Bedřichovic a III/15286 ve Slatině. Na silnici II/417 se napojují silnice III/4171 v Kobylnici a silnice III/15287 přes Ponětovice.

Z dostupných podkladů ke sčítání dopravy (dopravní průzkum 2019 a celostátní sčítání dopravy 2016) vyplývá, že hlavní dopravní zatížení přenáší silnice III/15286, ul. Brněnská, cílový pohyb Brno – Šlapanice v krátkém časovém intervalu. Tranzitní doprava na silnici III/15286 je cca 20% (Brno – Jiřkovice) a na silnici III/4171 cca 30% (Bedřichovice – Kobylnice). Největší intenzita tranzitní dopravy pak je v souhrnu ve směru Brno – Kobylnice, resp. silnice III/15286 – III/4171. Největší podíl nákladní dopravy byl evidován na vjezdu od Kobylnice, v absolutních číslech je nejvyšší tranzit nákladních vozidel ve vztahu Brno – Kobylnice.

Území Šlapanic je ovlivněno nadmístními záměry DI, zejména modernizací dálnice D1 včetně realizace dopravního propojení MÚK Podolí a MÚK Slatina trasou silnice II/430 (ZÚR JMK, DS33). Silnice II/430 je v úseku jižně od silnice III/15286 řešena variantně na straně Slatiny nebo Šlapanic. Pro komplexní řešení dopravních vazeb v území je výhodnější vedení trasy silnice II/430 na straně Slatiny s ohledem na její efektivní využití při zapojení do komunikační sítě stávající zástavby. Uvedené podporuje i dopravní studie Slatina – Křehlíkova (O6/2018), která řeší propojení tehdejšího obchvatu Slatina a MUK Slatina (ul. Řípská) včetně napojení na ul. Křehlíkova, Ondřeje Veselého a Kikrleho. Tato poloha silnice II/430 může vytvořit efektivní alternativu ul. Tuřanka – Bedřichovská, resp. napojení Slatiny na sil. II/430 a D1.

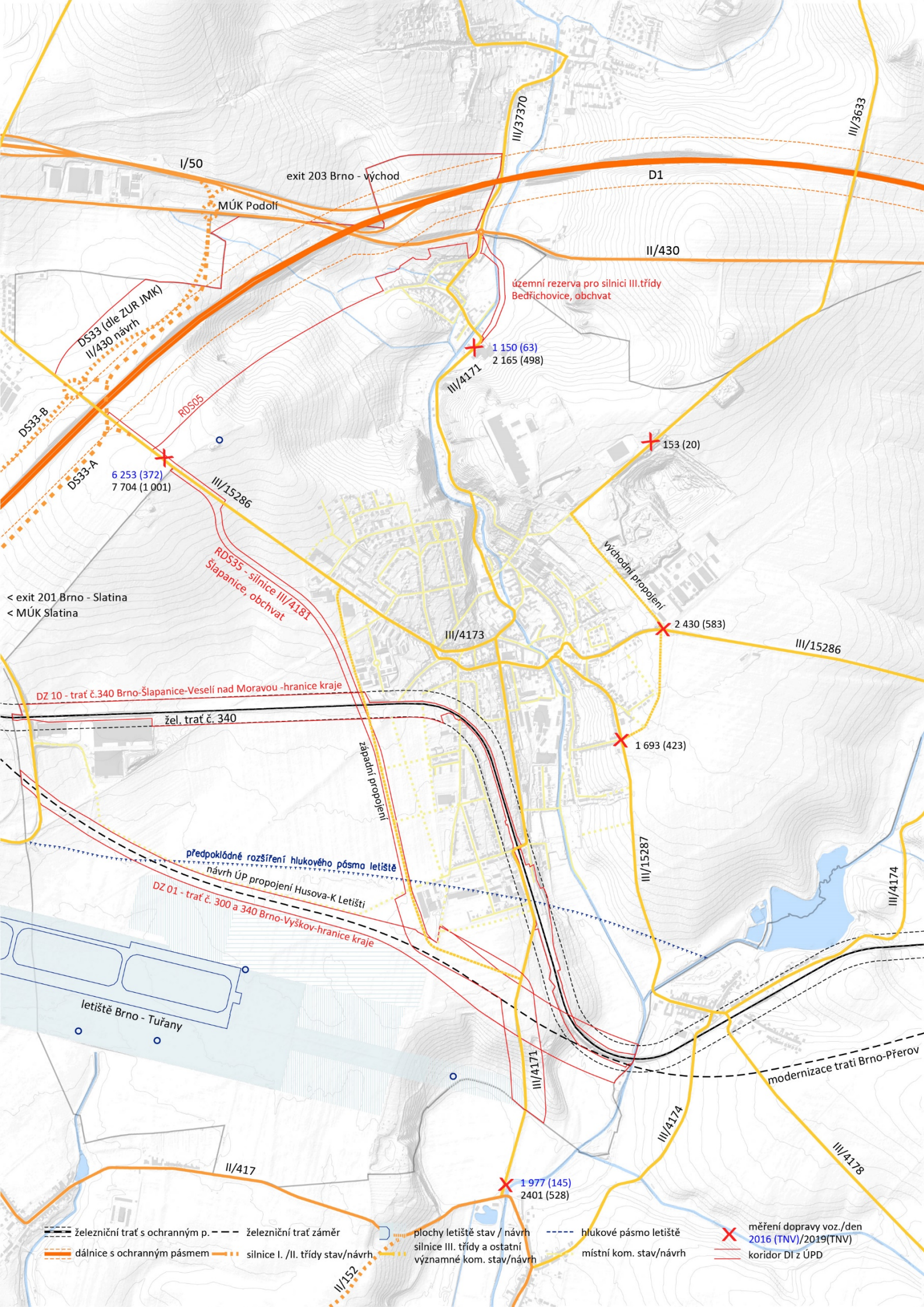
Převedení dopravní zátěže po východním horizontu města je zajištěno „východním propojením“ sil. III/15287, III/15286 ul. Pod Žurání v návaznosti na návrh ÚP, včetně úpravy ul. Zemědělská. Dopravní vztahy po západním horizontu města zajišťuje územní rezerva pro ochvat města RDS35, propojení sil. III/4171 a sil. III/15286 (ul. Brněnská). Je preferována integrace „západního propojení“ jako místní obslužné komunikace do struktury zástavby lokality s využitím úseků stávajících komunikací, úrovně překročení železniční trati č. 340 a napojení na ul. Brněnská přes stávající komunikaci na pozemku parc. č. 2812/170 v souladu s návrhem ÚP. Zajištění „západního propojení“ je podmínkou využití rozvojových ploch v lokalitě Nádražní terasa. Úrovně překročení železniční trati je preferováno s ohledem na předpokládané snížení intenzity zatížení trati po realizaci modernizace trati Brno – Přerov (DZ 01, ZUR JMK). Dopravu z lokality Nádražní terasa je možné výhledově částečně odvádět směrem na Brno komunikací podél koridoru DZ01 napojenou na ul. K Letišti a Evropská.

Obchvat Bedřichovic je s ohledem na intenzitu dopravního zatížení sídla a náročnost řešení v koordinaci s řešením PPO spíše výhledovou alternativou, pro kterou je vhodné ponechat koridor územní rezervy.

Témata k řešení:

- v podrobnější dokumentaci prověřit směrové a výškové řešení navrhovaných dopravních tras, případně základně prověřit jejich předpokládanou efektivitu.

schéma dopravní infrastruktury, silniční doprava a záměrů ÚPD, m 1:20 000 >



----- železniční trať s ochranným p. ----- železniční trať záměr
----- dálnice s ochranným pásmem ----- silnice I. / II. třídy stav/návrh
----- plochy letiště stav / návrh ----- hlukové pásmo letiště
----- silnice III. třídy a ostatní ----- významné kom. stav/návrh
----- měření dopravy voz./den 2016 (TNV)/2019 (TNV) -----
----- koridor D1 z ÚPD -----

2.2.2.2 Hromadná doprava

Letecká doprava

Mezinárodní letiště Brno – Tuřany (LKTB) je součástí větve VIb. TEMMK a sítě TEN-T. Pro jeho rozvoj je vymezena v souladu se ZÚR JMK vymezena plocha DL01 (modernizace letiště) a plocha rezervy RDL01 (rozvoj letiště). Rozvoj letiště je koordinován se záměry rozvoje železniční a silniční sítě.

Železniční doprava

Koncepce železniční dopravy je stanovena nadřazenou ÚPD. Modernizace trati č. 300 a 340 Brno – Přerov (koridor DZ01, ZÚR JMK) předpokládá zkapacitnění trati pro dálkové spoje a jeho vedení je již prověřeno podrobnější dokumentací. Trasa je v dlouhodobém horizontu uvažována i pro vysokorychlostní trať (viz PÚR a ZÚR JMK). Na stávající trati č. 340 se předpokládá po realizaci koridoru ZD01 zklidnění provozu, resp. využití primárně pro osobní lokální dopravu (uvedené bylo v rámci přípravy studie konzultováno se zástupcem Správy železnic). V kontextu výše uvedeného předpokladu vývoje se nabízí hledat způsoby úrovněvého křížení trati se silniční trasou „západního propojení“ tak, jak je tomu např. u místní obslužné komunikace ul. Švehlova (P7899), nebo u silnic v obcích Ponětovice (P7900, P7901) a Blažovice (P7906, P7907). Správa železnic preferuje mimoúrovňové křížení (nadjezd) s odkazem na požadavky ČSN 73 6380. Detail křížení železnice a trasy západního propojení je nezbytné dále prověřovat v kontextu komplexního urbanistického řešení území okolí zastávky Šlapanice a ve vazbě na řešení prostorového uspořádání rozvojových ploch. Předpokladem rozvoje železniční infrastruktury je ochrana obytných lokalit proti hluku, je nezbytné hledat takové formy, které umožní ochranu obyvatel a zároveň nepoškodí charakter obytného prostředí (např. nízké protihlukové clony).

V rámci stavby modernizace trati č. 300 a 340 Brno – Přerov je navržena zastávka Letiště, žel. st. Umístění zastávky předpokládá koordinaci se zastávkami hromadné dopravy a opatřeními statické dopravy.

Městská hromadná doprava

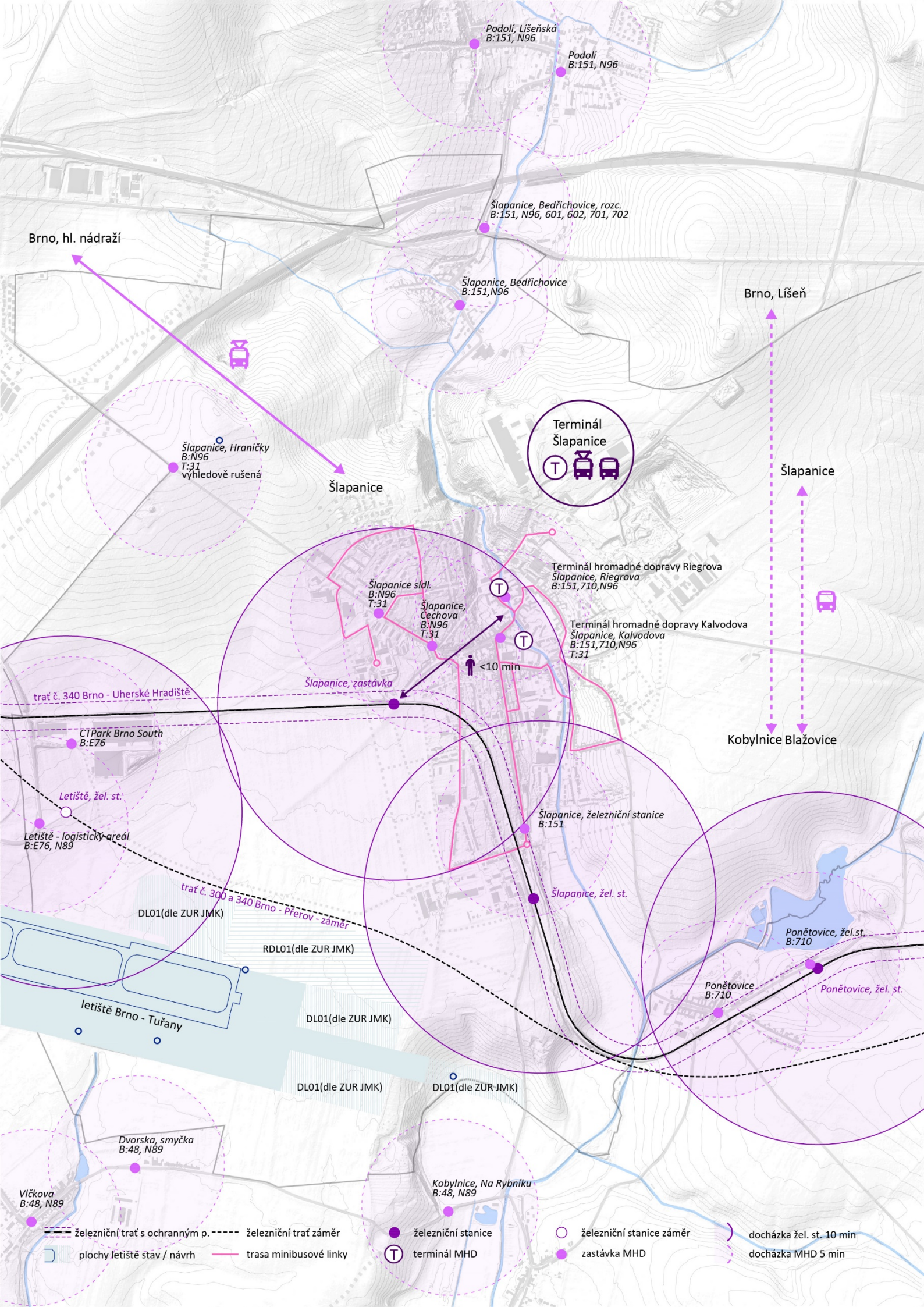
Veřejná hromadná doprava je součástí IDS JMK. Mimo obsluhu železniční hromadnou dopravou (stanice Šlapanice, zast. a Šlapanice žel. st.) má pro město zásadní význam obsluha trolejbusovými a autobusovými linkami.

Autobusová linka č. 151 obsluhuje zastávky Bedřichovice rozc., Bedřichovice, Riegrova, Kalvodova a železniční stanice, trolejbusová linka č. 31 obsluhuje zastávky Hraničky, sídliště, Čechova a Kalvodova. Obratiště je umístěno v ul. Kalvodova. S ohledem na nemožnost prostorového zkapacitnění přestupního uzlu Kalvodova/Nádražní byly prověřovány polohy terminálu hromadné dopravy v ul. Riegrova a v prostoru stávajícího obratiště v ul. Kalvodova. Pro polohu terminálu je zásadní přímá vazba jak na železniční dopravu, tak na občanské vybavení města. Terminál v poloze u železniční stanice je problematický z hlediska majetkoprávních vztahů, prostorových limitů lokality i docházkových vazeb do centra města (až 20 min.). Pro další prověřování terminálu byly vybrány polohy v ul. Riegrova a Kalvodova s přímou vazbou na centrální zónu města a zároveň v docházkové vzdálenosti do 10 min. ze zastávky Šlapanice, která má potenciál transformace na hlavní nádraží osobní dopravy. Poloha v ul. Riegrova je výhodnější v přímé vazbě na centrum města, poloha v ul. Kalvodova pak v zachycení vazby na transformační plochu areálu bývalého cukrovaru.

Témata k řešení:

- v podrobnější dokumentaci prověřit výhodnost poloh terminálu hromadné dopravy ve vztahu k požadavkům na řešení veřejných prostranství,
- ve vazbě na „západní propojení“ a rozvoj zástavby prověřit umístění autobusové zastávky.

schéma dopravní infrastruktury, hromadné dopravy, m 1:20 000 >



2.2.2.3 Statická doprava

Řešení statické dopravy je jedním z nejpálčivějších problémů města. Prostorové možnosti uličních prostranství jsou značně omezené a koncepčně neumožňují plnohodnotné zajištění potřebných kapacit odstavných a parkovacích stání prakticky na celém území města.

Pro komplexní a v čase udržitelné řešení statické dopravy se jeví jako nezbytná změna parkovací politiky města včetně lokalizace parkovacích objektů a stanovení požadavků na statickou dopravu u nové výstavby s ohledem na lokalizaci ve městě.

Z hlediska řešení opatření statické dopravy je uvažováno s členěním města na centrální zónu (zástavba historického jádra a předměstí) a rozvojové zóny (sídlíště a rozvojové plochy). V centrální zóně je nezbytné pro revizi řešení veřejných prostranství, resp. uličních profilů, stanovení kapacity parkovacích stání, kterou je možné v rámci uličních profilů ještě umístit, aniž by došlo k jejich kvalitativnímu znehodnocení. Pro zajištění odstavných stání je potřeba hledat polohy ZSD v docházkové vzdálenosti do ~ 500 m pro residenty / 10 min. pro návštěvníky a zamezit umísťování odstavných stání do veřejných prostranství. V centrální zóně města má největší potenciál pro vybudování zařízení statické dopravy transformační plocha areálu bývalého cukrovaru, např. na propojení ul. K. Čapka a Lidická. Parkovací dům zde má dostupnost do 10 min. do centra města i k terminálu hromadné dopravy v obou uvažovaných polohách. Alternativně je možné prověřovat umístění zařízení statické dopravy v místě obratiště trolejbusů v ul. Kalvodova při řešení terminálu hromadné dopravy v ul. Riegrova.

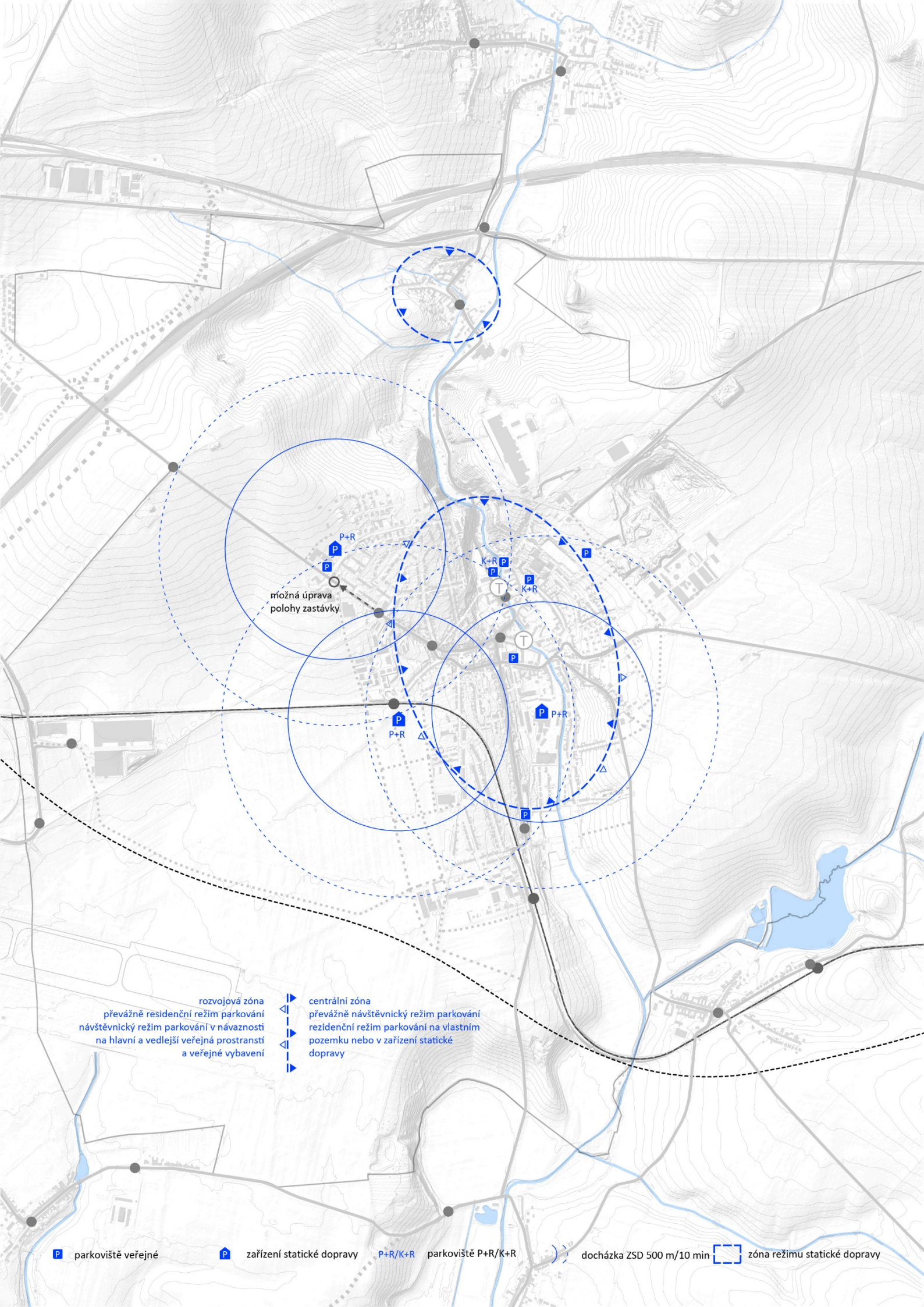
V historickém jádru, resp. Masarykovu náměstí a přilehlých veřejných prostranstvích se předpokládá v dlouhodobém horizontu přesun maxima kapacit parkovacích stání do ZSD a časové omezení využívání redukovaných parkovacích stání v prostoru náměstí. Dopravní studii 2019 je doporučeno zřízení jednotek K+R obrátkových stání s maximální dobou parkování 60 min. Obrátková stání slouží pro zajištění provozu okolních služeb. Obdobný postup lze aplikovat i v ostatních částech centrální zóny města.

V rozvojových zónách města je nezbytné rozvoj obytných a komerčních ploch podmínit zajištěním dostatečných kapacit statické dopravy vyvolaných jejich využitím. V rámci rozvojových lokalit je dále vhodné vymezit požadavky na ZSD pro širší okolí (odstavná stání pro residenty i parkovací stání systému P+R v návaznosti na veřejnou hromadnou dopravu). Největší potenciál má umístění ZSD na příjezdu do města od Brna, ve vazbě na Brněnskou, např. v rozvojových plochách na ul. Těšnovská. V tomto kontextu je možné uvažovat o úpravě polohy zastávky MHD Sídlíště, která je pouze cca 200 m od zastávky Čechova, tak, aby přímo navazovala na možnou polohu parkovacího domu. Další potenciál umístění ZSD je ve vazbě na železniční zastávku v kontextu řešení západního dopravního propojení a navazujících rozvojových ploch. Alternativně může být parkovací dům součástí stavebního řešení křížení dopravní trasy a železnice. Dopravní studie 2019 zmiňuje potenciál umístění P+R u železniční stanice, předpokladem této studie je posílení vazeb MHD na žel. zastávku vzhledem k blízkosti k centru města a usměrňování zdrojů a cílů dopravy do území v blízkosti ul. Brněnská. Z uvedených důvodů je tato poloha spíše alternativní.

Zařízení statické dopravy, parkovací domy, budou řešeny jako polyfunkční objekty s komerčním parterem a vhodně integrovány do struktury zástavby. Kapacity objektů vychází z ekonomických možností města, náklady na 1 PS se mohou pohybovat od 300 do 800 tis. Kč dle řešení objektu.

Témata k řešení:

- v podrobnější dokumentaci prověřit výhodnost poloh zařízení statické dopravy, jejich kapacitní možnosti ve vztahu k nákladům na realizaci,
- prověřit možnosti členění města na zóny režimu statické dopravy.



2.2.2.4 Rekreační doprava

Bohatost krajiny Šlapanic na rekreační cíle a krajinné scenerie a její relativní rovinnost přispívají k rozvoji rekreační dopravy samotné i jako plnohodnotné alternativy k motorové dopravě. Z analytických materiálů ke strategickému plánu města vyplývá, že pro cestu do práce nebo školy volí kolo kolem 9% respondentů, což konkuruje vlaku a autobusu.

Cyklistická doprava

Územím města prochází severojižním směrem dvě hlavní cyklotrasy, Trasa č. 5005 je páteřní trasou Šlapanicka a vede prstencem obcí kolem Brna. Trasa N (Po stopách císaře Napoleona) tvoří okružní trasu mezi Šlapanicemi, Žatčany, Prací a Tvarožnou a objíždí pamětihodnosti krajiny bitvy tří císařů, např. Žuráň, Mohylu míru nebo Santon. Obě částečně probíhají údolím Říčky, případně jsou navrženy úseky úpravy jejich průběhu podél nábreží. Při vjezdu do Ponětovic vede trasa N jako samostatná cyklostezka podél Říčky až do Sokolnice k zámku.

Přímou vazbu na Brno zajišťuje nedávno realizovaná cyklostezka B25, vedoucí z ul. Brněnská pole podél železniční trati do ul. Drážní ve Slatině. Napojení této trasy na severojižní tahy podél Říčky je realizované ulicí Brněnská, s ohledem na zajištění přijatelného standardu je vhodné řešit vedení trasy v samostatném cyklistickém pruhu mimo vozovku.

Pěší doprava

Pěší pohyb je s ohledem na velikost města základním způsobem dopravy, pěšky je možné město projít mezi 30 a 40 min. Převážná většina místních komunikací v intravilánu je vybavena chodníky. Siliční úseky mimo zastavěné území jsou alternovány pěšími stezkami v krajině (např. Šlapanice – Bedřichovice, Šlapanice – Ponětovice atd.).

Propojení se sousedními obcemi je zajištěno převážně po smíšených cyklo a pěších stezkách (Ponětovice, Kobylnice, Slatina, Podolí), nebo sítí polních cest v krajině (Jiřkovice).

Pěší síť v krajině je organizována jako vycházkové trasy a okruhy pro rekreaci obyvatel i poznávání krajiny Šlapanicka návštěvníky. Vycházkové okruhy vychází z již zavedených tras, které jsou rozvíjeny o navrhované úseky. Pro doplnění cestní sítě v krajině je využíváno tras historických cest, které jsou částečně stále patrné v katastrální mapě a dotčené pozemky jsou ve vlastnictví města. Příznivý majetkoprávní základ řešení cestní sítě dává předpoklad k jejich realizovatelnosti. Vycházkové trasy a okruhy spojují turistické atraktory v území, na křížení cest nebo poblíž zastavení se předpokládá doplnění tras rekreační vybaveností, drobnou architekturou adekvátního nerušícího charakteru (lavičky, odpočívadla, drobné herní prvky atd.). Trasy jsou napojeny na terminál hromadné dopravy v ul. Riegrova nebo Kalvodova.

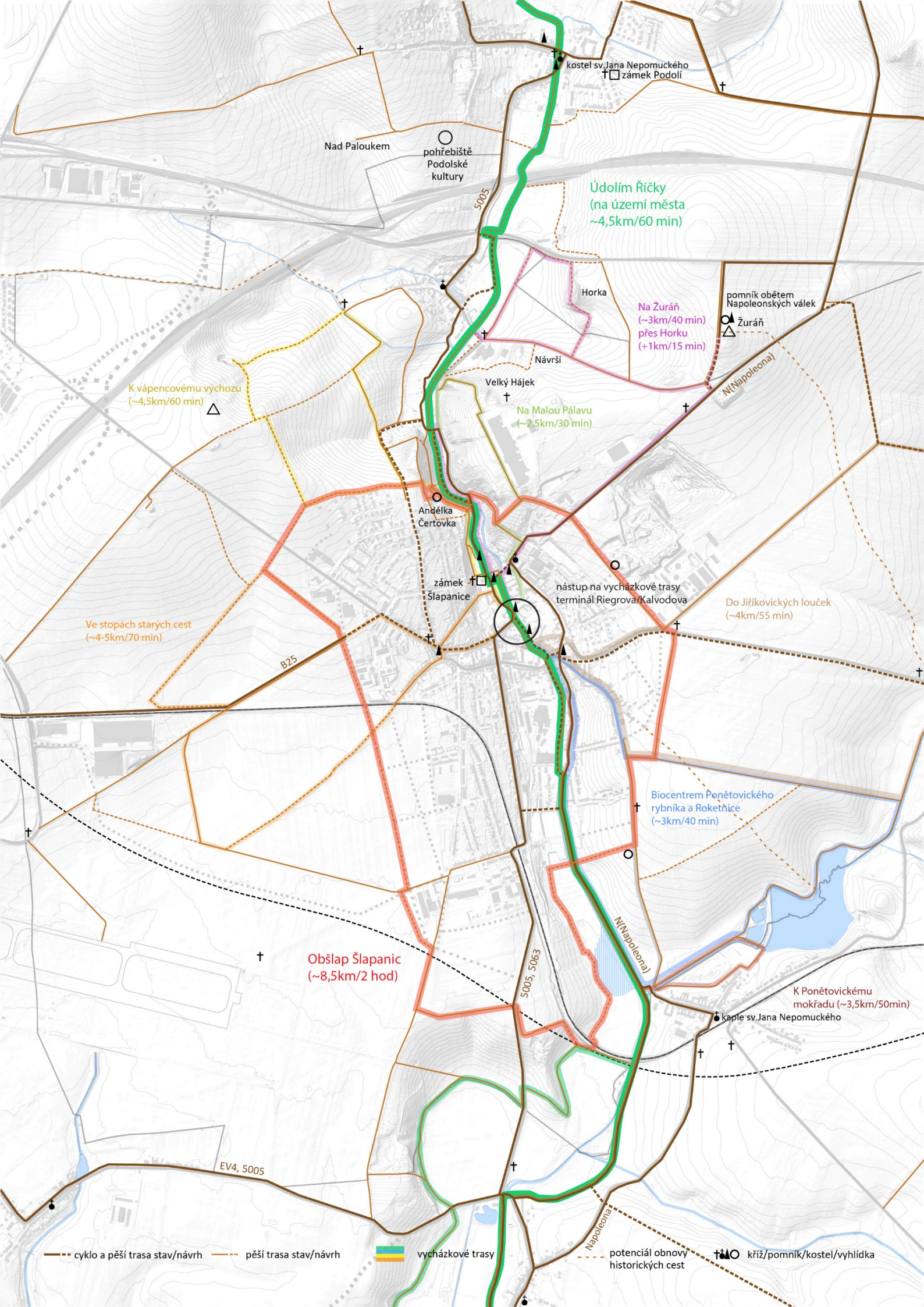
Hlavními rekreačními trasami jsou trasa Údolím Říčky a Obšlap Šlapanic. Trasa Údolím Říčky je vedena částečně po stávajících, částečně po navržených stezkách, v návrhu je reflektována ÚS Říčka spojující. Trasa Obšlap Šlapanic je vedena po horizontech města a nabízí zejména z východní části jedinečná panoramata na údolí městské krajiny Šlapanic.

Některé trasy původních historických cest je možné prověřit pro napojení sousedních obcí na zavedené krajinné trasy, např. část původní cesty z Jiřkovic do Podolí ke spojení na Žuráň, cestu z ul. Václavská k Ponětovickému rybníku, nebo trasu podél bezejmenného toku z Bedřichovic na Slatinu.

Témata k řešení:

- zvážit možnosti prostupnosti bariér dopravní infrastruktury pro pěší dopravu, zejména dálnice D1 a silnice II/430,
- prověřovat možnosti rozvoje cestní sítě v krajině včetně doplnění rekreačního vybavení, upřesnit vedení pěších tras s ohledem na terénní a technické limity území.

schéma dopravní infrastruktury, rekreační dopravy, m 1:20 000>



2.2.3 Technická infrastruktura

2.2.3.1 Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Šlapanice mají v celém správním území zaveden vodovod. Jsou zásobeny z vodojemu Šlapanice (2 x 1 000 m³), který je umístěn při ul. Brněnská severozápadně od města. Tento vodojem je napájen z brněnského vodovodu přes VDJ Stránská skála. Z VDJ Šlapanice vede hlavní větev do Šlapanic (DN 300 a DN 200) a dále do Jiřkovic a Blažovic, druhá větev napájí Bedřichovice a Podolí. Platný ÚP i návrh ÚP předpokládá rozšíření kapacity VDJ Šlapanice, ale s ohledem na omezení brněnské vodovodní sítě jsou možnosti zkapacitnění limitní.

Z dostupných podkladů vyplývá, že posílení kapacity vodovodního systému může být dosaženo dvěma způsoby. Jedním je napojení na vodovod u ulice Evropské a jeho prodloužení k zástavbě v ul. Brněnská pole, resp. k rozvojovým plochám na západním horizontu. Druhou možností je napojení na VDJ Prace po dokončení systému jižní větve Vířského oblastního vodovodu. Zkapacitnění vodovodního systému je předpokladem pro rozvoj zastavitelných ploch v lokalitě Nádražní terasa.

Splašková kanalizace

Splaškové vody jsou odváděny kmenovou stokou FII, která vede v souběhu s Říčkou z Líšně a je zakončena na ČS Ponětovice. Z čerpací stanice jsou splaškové vody čerpány do horního horizontu stoky do gravitační kanalizace směrem na Tuřany se zakončením v ČOV Modřice. Do ČS Ponětovice je přes stoku FII napojena i stoka FIII, v případě poruchy ČS je počítáno s odlehčením splaškových vod do Řičky. Město má částečně vybudovanou oddílnou kanalizaci, předpokládá se její dokončení.

Pro rozvojové plochy je předpokládáno zachování gravitačního systému samostatné splaškové kanalizace napojené na kmenovou stoku FII a využití jednotných stok pro dešťovou kanalizaci.

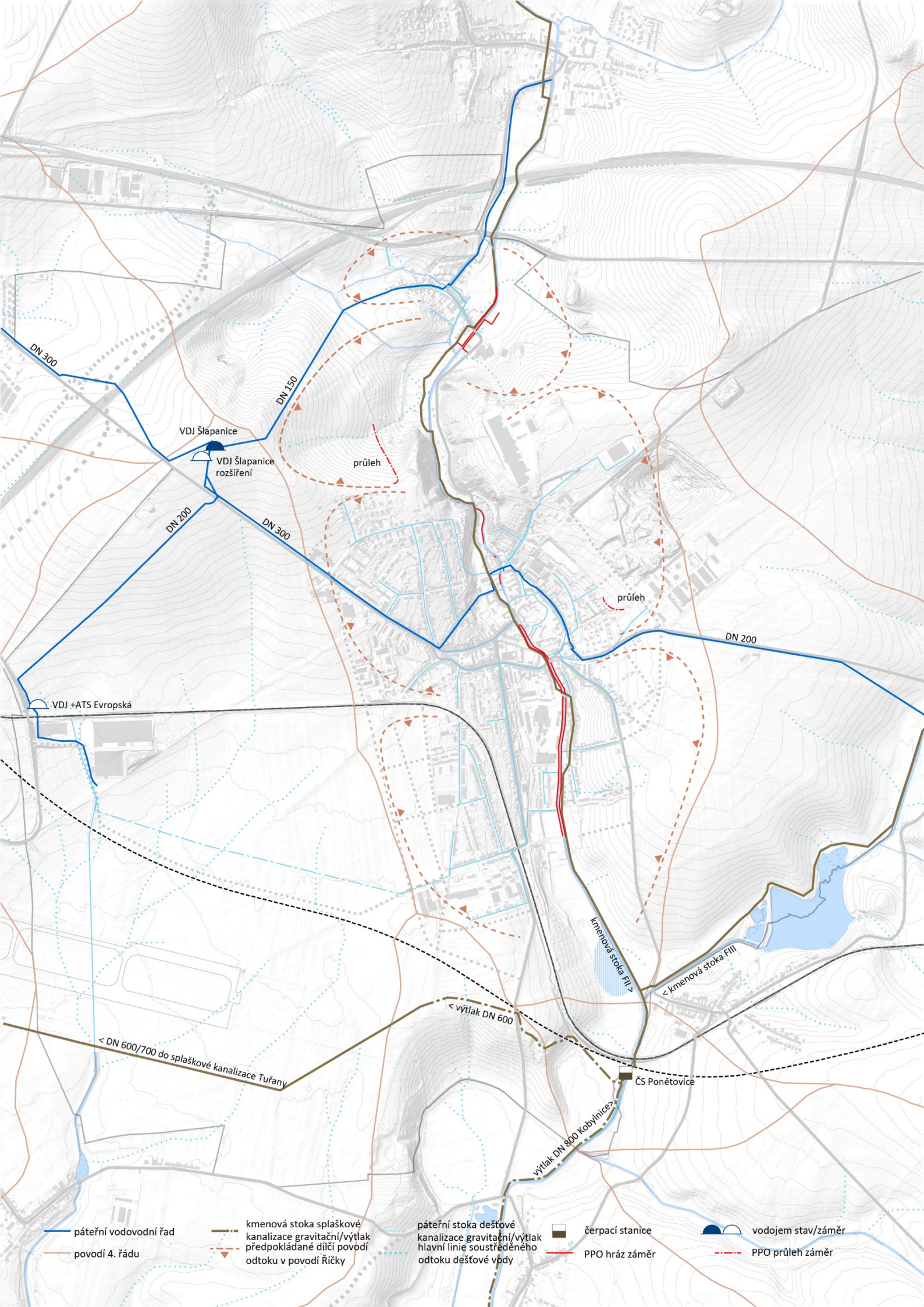
Dešťová kanalizace

Páteřním recipientem dešťové vody je tok Řičky. S ohledem na nerovnoměrnost průtoku je požadováno v rozvojových územích zasakování maxima dešťových vod na pozemcích staveb, případně odpouštění s regulovaným odtokem max. 3 l/s.ha. Je preferována spotřeba dešťové vody jako vody užitkové před vypouštěním do kanalizace. Pro stanovení jednotlivých opatření pro retenci dešťové vody v krajině je předpokládáno členění povodí Řičky na dílčí povodí s ohledem na hlavní linie soustředěného odtoku dešťové vody.

Protipovodňová opatření by měla být řešena v zastavěném území městotvorným způsobem jako integrální součást koncepce uspořádání nábřeží Řičky. Mimo centrální části města je při řešení protipovodňových opatření třeba zachovat přírodní charakter nábřeží Řičky jako významnou hodnotu toku.

Témata k řešení:

- prověřit požadavky rozvojových ploch na kapacity vodohospodářské infrastruktury,
- koordinovat záměr modernizace trati Brno – Přerov se soustavou ČS Ponětovice – výtlačková kanalizace – navazující gravitační stoka,
- prověřit umístění kořenové ČOV v okolí stávající ČS,
- prověřit vymezení přírodně blízkých retenčních opatření v krajině a souběhu interakčních prvků s vodohospodářskými opatřeními v krajině, při řešení PPO dbát na zachování přírodně blízkého charakteru nábřeží Řičky.



2.2.3.2 Energetika

Zásobování plynem

Šlapanice a Bedřichovice jsou zásobovány ze severozápadu VTL přípojkou z dálkovodu Příbor – Brno uloženého v souběhu s dálnicí. Dále je město napojeno na VTL plynovod vedený z Jiříkovic, na tento přivaděč je napojen také areál firmy Wienerberger. Distribuce z nízkotlakých rozvodů je zajištěna místními regulačními středotlakými stanicemi, středotlaká síť je zejména přenosová. Vedení VTL plynovodu nad 40 barů je respektováno, je limitem využití území.

Větev VTL plynovodu mezi ul. Jiříkovskou a Ponětovskou je návrhem ÚP předpokládána k přeložení, rozsah případné přeložky souvisí s rozsahem a uspořádáním rozvojových ploch, studie předpokládá vedení komunikace propojující ul. Jiříkovskou a Ponětovskou v souběhu s plynovodem.

Zásobování elektrickou energií

Území města je napájeno vzdušným vedením VN z transformovny 110/22kV Sokolnice, výhledově se počítá s jeho zdvojením. Posílení napájení VN je možné realizovat prodloužením vedení ze vstupní trafostanice CTP Šlapanice – východ do VR Šlapanice a tedy přímým napojením na rozvodnu Černovice. ZÚR vymezuje koridor TEE13, odbočka z vedení 110kV u rozvodny Sokolnice, včetně umístění nové rozvodny 110 kV Šlapanice. Vedení 110 kV je uvažováno v trase stávajícího vedení VN 22 kV (VN320).

Vlastní napájení Šlapanic zajišťuje V320 odbočka Okružní, vedená v rámci zastavěného území kabelově k TS Sídliště Brněnská II. a dále do vstupní rozvodny Šlapanice. Předpokládá se dobudování kabelových vedení a nahrazení vzdušných vedení v kontaktu se zastavěným územím, včetně nahrazení sloupových trafostanic trafostanicemi kioskovými. Bedřichovice jsou napájeny samostatnou odbočkou Bedřichovice z V320.

S ohledem na řešení rozvojových ploch na východním horizontu se předpokládá přeložka vedení V320. U výhledových rozvojových ploch na západním horizontu se předpokládá zrušení stávajícího vzdušného vedení a nahrazení kabelovými trasami.

Veřejné osvětlení bude koncepčně řešeno v jednotném standardu města, budou voleny úsporné formy.

Obnovitelné zdroje energie

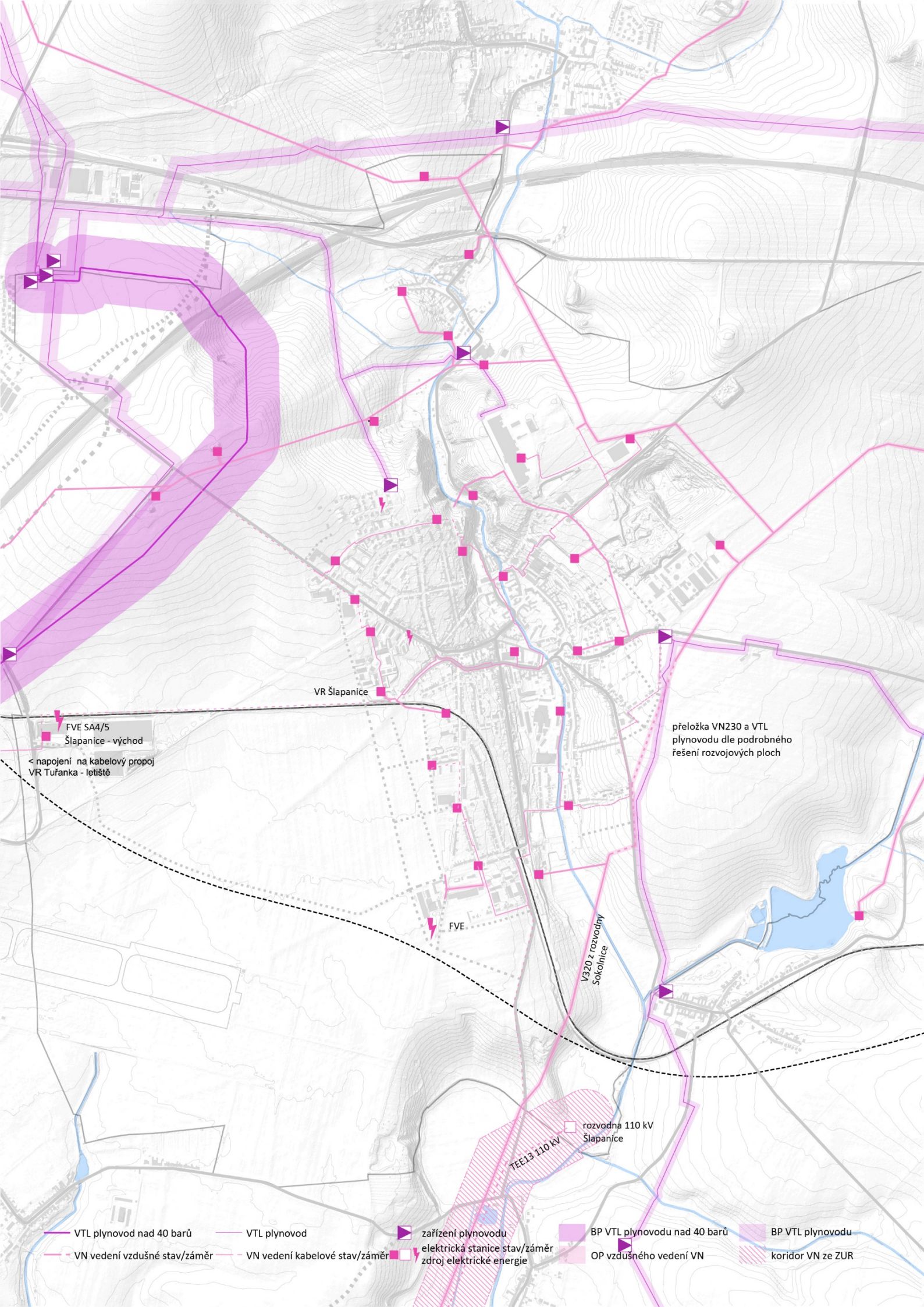
Na území průmyslové zóny CTPark Brno – South je vybudována fotovoltaická elektrárna (FVE SA4/SA5). Pracuje do lokální distribuční soustavy a umožňuje vyvedení přebytečného výkonu do napájecího vedení do VR Tuřanka – Letiště.

Místní FVE je umístěna v ul. Husova společnosti Čegan Energie, s.r.o. Další privátní místní zdroje jsou evidovány v ul. Brněnská a Seifertova.

Na bilanci města Šlapanic se obnovitelné zdroje nepodílí. Ostatní zdroje jsou místního významu.

Témata k řešení:

- prověřit požadavky rozvojových ploch na kapacity energetické infrastruktury,
- prověřit možnosti alternativních zdrojů energie a jejich integrace do stavebního standardu města.



2.2.4 Občanská infrastruktura

2.2.4.1 Veřejné vybavení

Šlapanice disponují s občanským vybavením adekvátním velikosti sídla. S kvalitou občanské vybavenosti je obyvatelstvo dle výstupů ze Strategického plánu města spíše spokojené, nejméně spokojené je pak s dostupností gastronomických a velkoobchodních zařízení, nejvíce s úrovní kulturního a společenského života

Kultura

Historické centrum je přirozeným významovým těžištěm města s dominantou kostela Nanebevzetí P. Marie s farou, bývalou scholasterií, nynějším Muzeem ve Šlapanicích a areálem bývalého šlapanického zámku. Na Masarykově náměstí je Městská knihovna Šlapanice s více než stoletou historií a 22 tis. svazky knih. Je místem konání literárních, divadelních, společenských a hudebních akcí.

Centrum života Bedřichovic je Kulturní dům Bedřichovice společně s novou návsí, veřejným prostranstvím upraveným v rámci projektu Bedřichovice nad Temží v roce 2015. Skrytou dominantou sídla je kaple P. Marie Lurdské v prostoru původní návsi.

Vzdělávání a výchova

Ve Šlapanicích je zajištěna předškolní i školní výchova, základní i středoškolská. Město disponuje třemi mateřskými školami, MŠ Hvězdička (70 žáků), MŠ Zahradka (Havlíčková a Brněnská Pole, 154 žáků) a Školička Sokolík (12 žáků). Celková kapacita MŠ je 236 žáků. Je plánována MŠ v ul. Husova na pozemku města.

Základní škola na Masarykově náměstí zajišťuje výuku na 1. i 2. stupni s celkovou kapacitou 1276 žáků. Škola je vybavena sportovní halou, bazénem a venkovním sportovištěm. Kapacitní rezerva 300 žáků je dostačující pro návrhové a výhledové rozvojové plochy. Zámek je sídlem osmiletého Gymnázia (260 žáků) a Základní umělecké školy (462 žáků).

Univerzitní centrum Masarykovy university v bývalé Hospodářské škole je potenciálem turistického ruchu.

Veřejná správa a zdravotnictví

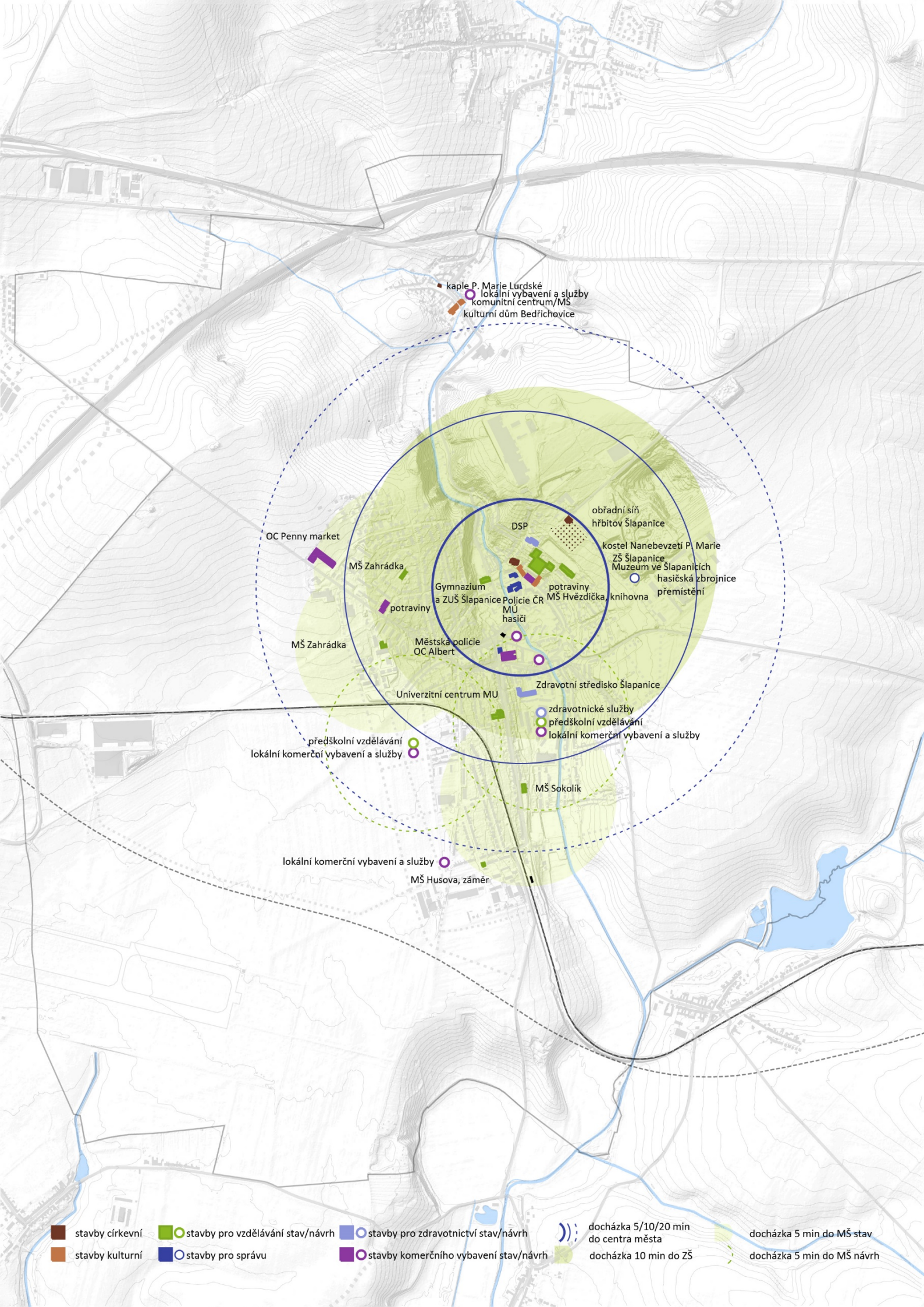
Centrum města koncentruje správní vybavení, městský úřad, městskou i státní policii a hasiče. Umístění hasičské zbrojnice je problematické s ohledem na dopravní obsluhu i budoucí řešení terminálu VHD. Je předpokládáno výhledové umístění při areálu TS na ul. Zemědělská.

Zdravotní středisko Šlapanice v ul. Karla Čapka zajišťuje základní zdravotní péči. Využití areálu bývalého cukrovaru je vzhledem k blízkosti potenciálem pro rozvoj zdravotnických služeb, např. umístění zařízení pro péči o seniory a souvisejících zdravotnických služeb, nebo napojení zdravotnických zařízení na parkové prostranství nábřeží Říčky. Dům s pečovatelskou službou je nyní umístěn u základní školy.

Dostupnost veřejného vybavení je vzhledem k rozloze města dobrá. Podmínkou rozvoje zastavitelných ploch je realizace lokálního vybavení a odpovídajících kapacit předškolní výchovy a zdravotnických zařízení. Rozvoj západního horizontu města by neměl vyžadovat zvýšení stávající kapacity základní školy, pokud nebude vyčerpána žáky z okolních obcí.

Témata k řešení:

- prověřit požadavky rozvojových ploch na kapacity občanské infrastruktury, prověřit potenciál transformační plochy bývalého cukrovaru pro umístění veřejného vybavení,
- rozvíjet veřejné vybavení ve vazbě na Říčku mezi centrem města a areálem bývalého cukrovaru (ul. Kalvodova, Čechova) a v areálu bývalého cukrovaru,
- prověření kapacity základní školy pro spádovou oblast Šlapanic.



2.2.4.2 Rekreační vybavení

Sport a rekreace

Téměř stoletou tradici sportovní kultury ve Šlapanicích tvoří TJ Sokol (od r. 1892) a Orel Šlapanice (od r. 1913). Areál Sokola, sportovního klubu a tenisového klubu Šlapanice tvoří souvislý rekreační prostor na jižním okraji města a plynule navazuje na přírodně rekreační nivu Říčky. Prostor mezi Říčkou a ul. Smetanova by měl být i nadále věnován rozvoji sportovních a rekreačních aktivit, včetně vazby na plánovaný koupací biotop. V údolí Říčky je patrná koncepce vazby rekreačních areálů na prostor říční nivy nebo bývalé vodní plochy.

Objekt Sokolovny je scénou mj. Šlapanického ochotnického divadla a spolu s Orlovnou na Masarykově náměstí je mimo sportovní využití i jedním z center společenského a kulturního života.

Město je vybaveno více než desítkou dětských hřišť, rovnoměrně rozprostřených v obytných lokalitách. Podstatnou složku sportovního využití nabízí areál základní školy s bazénem, sportovní halou a atletickým areálem.

Fenomén údolí Říčky je hlavním rekreačním potenciálem Šlapanic. Poskytuje prostor pro sportovní plochy na rozhraní sídla a krajiny, přírodně rekreační využití ve spojení s vodními plochami (koupací biotop), nebo potenciál turistického a každodenního pohybu a pobytu.

Chaty a zahrádky

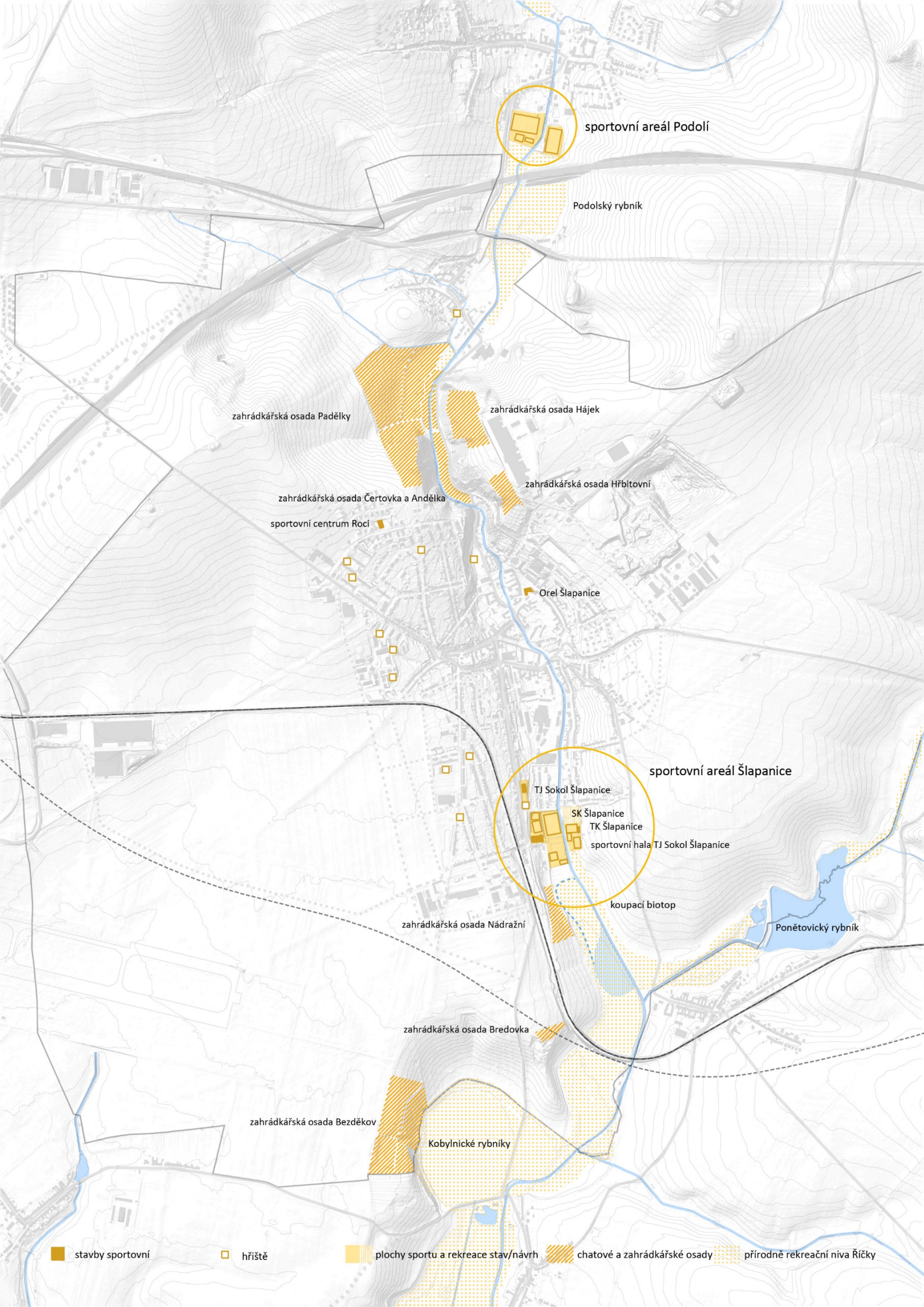
Zahrádkářské osady spoluvytváří charakter strání údolí Říčky a jsou součástí kulturní vrstvy krajiny Šlapanic. Tradice zahrádkářství a ovocnářství ve Šlapanicích sahá až do počátku 20. století.

Nejvýznamnější zahrádkářskou oblastí je stráž Padělky mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi, zahrádky v údolí Andělka a Čertovka a na východní terase pod areálem Wienerberger. Drobné osady jsou dále pod šlapanickým nádražím, na Bredovce a na Bezděkově. Přínosem zahrádkářské činnosti je údržba a využití produkčního potenciálu krajiny včetně příznivého dopadu na vodní režim v krajině.

Negativním jevem je postupný vznik objektů s parametry staveb pro bydlení v zahrádkářských osadách. V regionálním i celostátním kontextu jde o viditelný jev ovlivněný různými faktory, od cen pozemků po amenitní migraci. S ohledem na ochranu hodnotného přírodního charakteru údolí Říčky je nezbytné usměrnit rozvojový potenciál sídla do zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu a neumožňovat zastavování rekreačních a přírodních lokalit. Vyvolaná infrastrukturní zátěž území bude nevratná. V zahrádkářských osadách je doporučeno maximálně omezovat stavební rozvoj mimo objektů výhradně pro potřeby zahrádkářské činnosti (užitné plochy max. 12 m²). Vhodné je i zachování této tradiční kulturní vrstvy dalším generacím včetně pozitivního dopadu na funkci krajiny při zajištění prostupnosti a přírodního charakteru území.

Témata k řešení:

- chránit a rozvíjet přírodně rekreační charakter údolí Říčky, prověření polohy vodních ploch v území, např. koupaliště nebo koupacího biotopu v návaznosti na sportovní areál na jižním okraji města,
- koordinovat posilování přírodního celku nivy Říčky v širším kontextu, koordinovat využití ploch s rozdílným způsobem využití v prostoru nivy Říčky v územních plánech sousedních obcí,
- stanovit podrobné podmínky regulace rozvoje zahrádkářských osad tak, aby nedocházelo ke vzniku zástavby vyvolávající nároky na veřejnou infrastrukturu (např. bydlení).



sportovní areál Podolí

Podolský rybník

zahrádkářská osada Padělky

zahrádkářská osada Hájek

zahrádkářská osada Hřbitovní

zahrádkářská osada Čertovka a Andělka

sportovní centrum Roci

Orel Šlapanice

sportovní areál Šlapanice

TJ Sokol Šlapanice

SK Šlapanice

TK Šlapanice

sportovní hala TJ Sokol Šlapanice

koupací biotop

zahrádkářská osada Nádražní

Ponětovický rybník

zahrádkářská osada Bredovka

zahrádkářská osada Bezděkov

Kobylnické rybníky

stavby sportovní

hřiště

plochy sportu a rekreace stav/návrh

chatové a zahrádkářské osady

přírodně rekreační niva Řičky

2.3 Nástroje

2.3.1 Rozvoj

Největší potenciál kvalitativního rozvoje města představuje plocha bývalého cukrovaru. Kvantitativní rozvoj města je soustředěn na západní a východní horizont města. Východní horizont zachovává předměstský charakter zástavby, západní horizont našlapuje svým potenciálem k Brnu a tedy k intenzivnějšímu využití.

Transformace areálu bývalého cukrovaru na polyfunkční využití městského charakteru posiluje koncepci lineárního centra města podél Říčky jako prostoru koncentrace občanského vybavení, služeb s podílem bydlení. Podmínkou přestavby území je zajištění opatření statické dopravy, občanského vybavení předškolního vzdělávání a případně zdravotnických služeb. Bude zajištěna veřejná prostupnost území mezi ul. Nádražní a Dlouhá a podél nábreží Říčky. Parkové plochy budou posilovat fenomén Říčky v území.

Residenční potenciál východního horizontu je dotvářen v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu a zastavěné území (plochy B20 – B22). Rozvoj jižní části východního horizontu by měl být etapizován směrem od severu (plocha B23). Plocha B25 je rezervou pro rozvojovou politiku města, případně pro tvorbu bytových kapacit. Je doporučeno její udržení jako rezervy a prověřování možností jejího využití. Podmínkou využití plochy B50 je řešení východního dopravního propojení, realizace úseku mezi ul. Jiříkovskou a Ponětovskou. Charakter zástavby rozvojových ploch je stanoven charakterem lokality Jiříkovické předměstí. Residenční potenciál západního horizontu je usměrněn v návaznosti na ul. Brněnská, a tedy dostatečně kapacitní zajištění ploch veřejnou infrastrukturou (plochy B40 – B43). Předpokládá se vytváření polyfunkčního obytného využití, včetně komerčního vybavení, případně služeb charakteru nerušící výroby tak, aby negativně neovlivňovalo obytný charakter prostředí. Charakter zástavby rozvojových ploch v návaznosti na ul. Brněnská je stanoven charakterem lokality Brněnská terasa.

V jižní části západního horizontu je možné doplnění lokálních proluk (plochy B30 a B31) smíšenou obytnou zástavbou. Ostatní rozvojové plochy v lokalitě (plochy B60 a B61) jsou podmíněny zajištěním západního dopravního propojení včetně napojení na ul. Brněnská. Součástí zajištěné dopravní obsluhy území může být napojení z ul. K Letišti, podmínka napojení na ul. Brněnská a tedy na zastavěné území města tím není dotčena z důvodu zajištění funkčních a sociálních vazeb na celek města. Charakter zástavby rozvojových ploch je stanoven charakterem lokality Nádražní terasa.

V Bedřichovicích se předpokládá další řešení plochy B70 s ohledem na upřesnění řešení dopravního obchvatu a protipovodňových opatření.

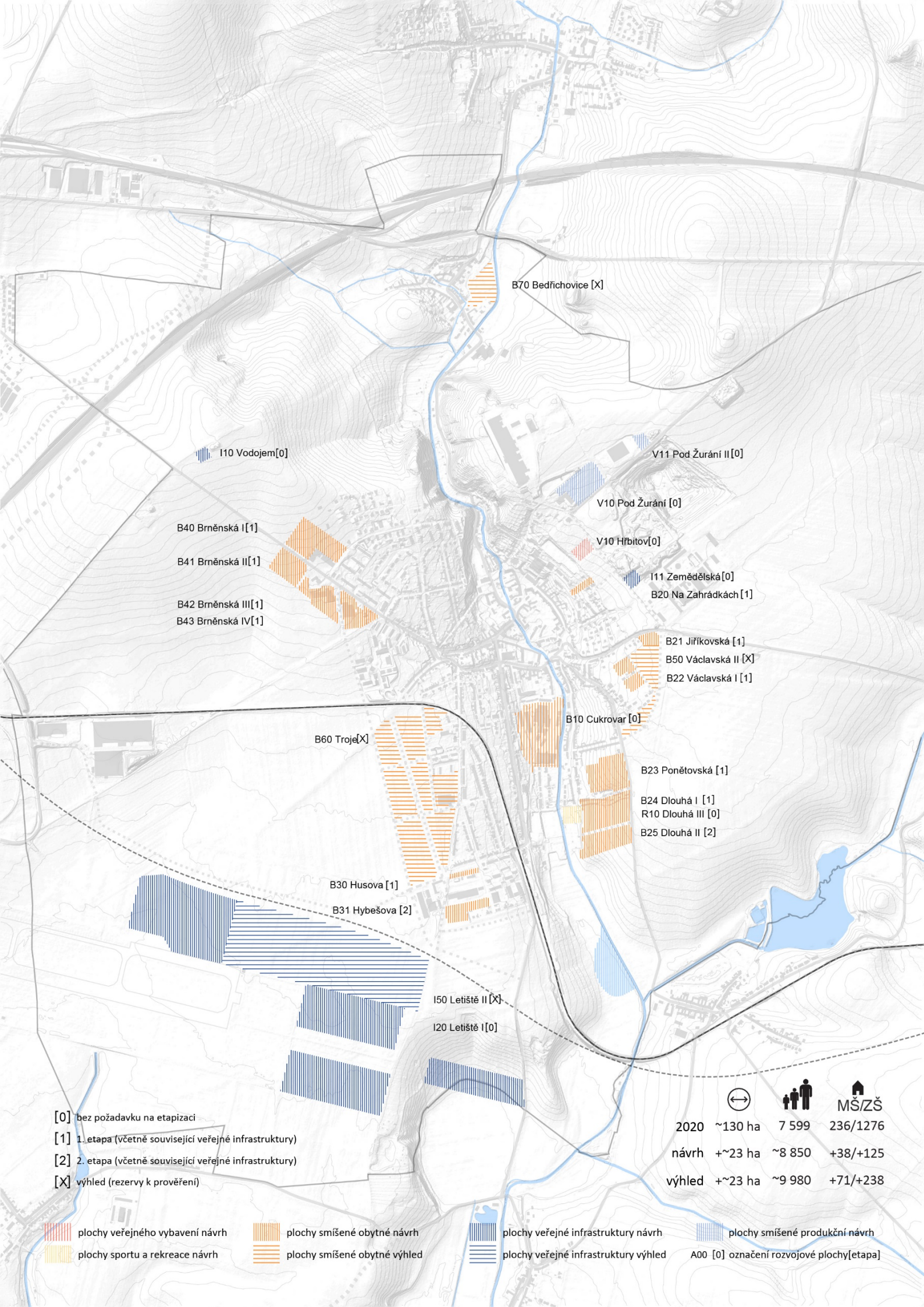
Dle nadřazené ÚPD je předpokládán rozvoj areálu Wienerberger a využití dobývacího prostoru Šlapanice (plochy V10 a V11). Po ukončení těžby bude přehodnocen rozsah a využití ploch areálu a navržena jeho rekultivace přírodě blízkým způsobem a zapojení do krajinného rozhraní města. Pro zajištění rozvoje technické infrastruktury (zkapacitnění vodojemu a technické služby) jsou vymezeny plochy I10 a I11. Pro zajištění rozvoje letiště Brno – Tuřany jsou vymezeny plochy I20 a výhledově I50 v souladu se ZÚR JMK.

Podmínkou realizace jednotlivých rozvojových ploch je zajištění vyvolaných požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu, u ploch B10 a B70 i požadavků na celoměstské občanské vybavení.

Témata k řešení:

- koordinovat rozvoj jednotlivých ploch podrobnější dokumentací v kontextu celkové koncepce rozvoje města, dodržet požadavky na charakter zástavby (využití a prostorové uspořádání).

schéma rozvoje území města, m 1:20 000 >



2.3.2 Zásahy

Základní koncepce rozvoje stanovuje priority v řešení území, na jejím základě jsou vybrány jednotlivé části území k „zásahům“ resp. k podrobnějšímu řešení v dalších etapách studie nebo navazujícími dokumentacemi. Zásahy jsou členěny dle rozsahu a významu na měřítka S, M, L, XL. Měřítka S je menšího rozsahu i významu, měřítka M menšího rozsahu s celoměstským významem a měřítka L většího rozsahu s celoměstským významem. Měřítka XL slouží k řešení v širším kontextu a má regionální/nadregionální rozsah a význam, nebo je horizont řešení vzdálený, měřítka XL je nad rámec řešení této studie.

Pro zásahy se předpokládá stanovení koncepce řešení veřejných prostranství včetně řešení dopravní a technické infrastruktury a koncepce charakteru a prostorového uspořádání zástavby.

Některé zásahy pro svou komplexnost a možnosti variant je vhodné prověřit architektonickou soutěží (např. M01 Centrum města, M02 Cukrovar, L01 Park Říčky) a výsledky promítnout do základní koncepce rozvoje. Větší rozvojové celky je vhodné s ohledem na stanovení závazných parametrů veřejné infrastruktury řešit formou regulačního plánu, menší rozvojové plochy pak formou územní studie.

U všech zásahů je doporučeno usilovat o spolupráci veřejného a soukromého sektoru včetně participace veřejnosti a stanovit této spolupráci jasný rámec.

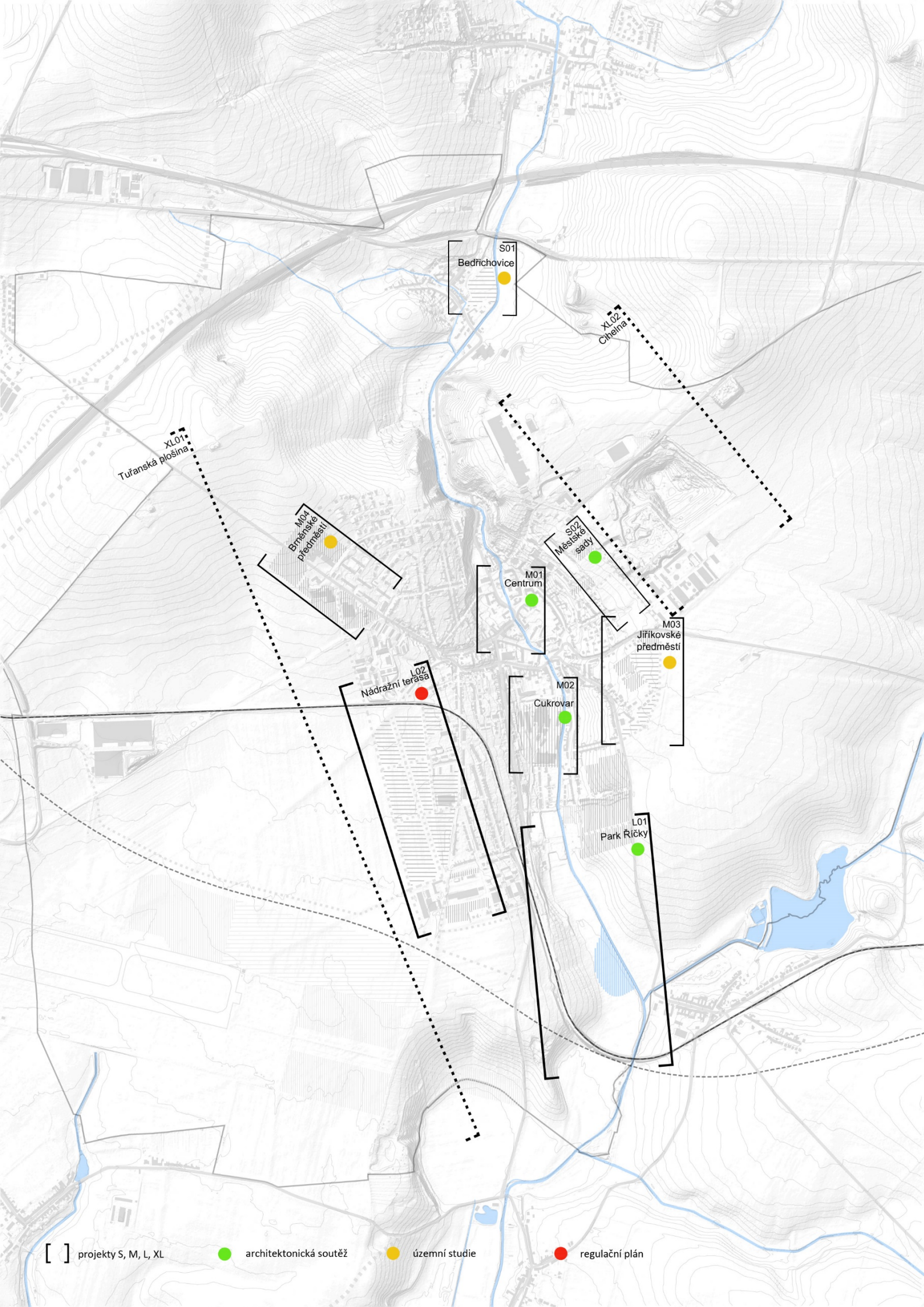
Základní témata řešení zásahů jsou následující:

S01 Bedřichovice – struktura zástavby, dopravní řešení, PPO
 S02 Městské sady – krajinné řešení, napojení na veřejná prostranství
 M01 Centrum – komplexní řešení veřejných prostranství, terminál VHD
 M02 Cukrovar – struktura zástavby, využití, dopravní řešení, PPO
 M03 Jiříkovské předm. – východního dopravní propojení
 M04 Brněnské předm. – struktura zástavby, opatření statické dopravy
 L01 Park Říčky – komplexní krajinné řešení, rekreační infrastruktura
 L02 Nádražní terasa – západní dopravní propojení, intenzita využití
 XL01 Tuřanská plošina – komplexní posouzení možností využití území
 XL02 Cihelna – komplexní krajinné řešení rekultivace území

Témata k řešení:

- v navazující dokumentaci stanovit podrobné požadavky na využití a prostorové uspořádání lokalit „zásahů“,
 - stanovit požadavky na zadání podrobnějších dokumentací, územní studie, regulačního plánu a zadání architektonické soutěže u vybraných lokalit „zásahů“.

schéma zásahů, m 1:20 000 >



XL01
Tuřanská plošina

M01
Brněnské
předměstí

S01
Bedřichovice

XL02
Cihelna

S02
Městské
sady

M01
Centrum

M03
Jiříkovské
předměstí

L02
Nádražní terasa

M02
Cukrovar

L01
Park Říčky



projekty S, M, L, XL



architektonická soutěž



územní studie



regulační plán

3 LOKALITY

Územní studie je koncepčním podkladem pro usměrnění rozvojového potenciálu jednotlivých charakterových lokalit města a doplňuje tak podmínky charakteru území, využití a prostorového uspořádání Územního plánu Šlapanice.

3.1 Podmínky struktury

3.1.1 Základní principy lokality

Základní principy lokality popisují její vymezení, kompozici a charakter.

Vymezení lokality je vztaženo k místním názvům na podkladě katastrální mapy. Hranice lokality jsou přednostně vymezovány tak, aby jednotlivá veřejná prostranství (např. ulice, náměstí) netvořily hranici lokality, ale naopak byly součástí konkrétní lokality jako jeden prostorový prvek. Uvedený princip vymezení hranic lokality „od veřejného prostranství“ umožňuje vyváženou regulaci zástavby v rámci jednotlivých veřejných prostranství a předchází situacím, kdy pro zástavbu na jedné straně ulice platí jiné podmínky než pro zástavbu na druhé straně ulice.

S ohledem na potřebu vést hranici lokality v podrobnosti katastrální mapy je zavedeno i „zájmové území“ lokality. Zájmové území lokality je plocha patřící sousední lokalitě, ve které je požadováno zohlednit podmínky předmětné lokality. Uvedený princip je stanoven z důvodu zajištění plynulé a přirozené návaznosti podmínek jednotlivých lokalit a umožnění rozhodování o rozvoji sídla s ohledem na charakter prostředí.

Kompozice lokality stanovuje základní principy skladebnosti a hierarchizace veřejných prostranství. Vymezuje významné stavební dominanty, urbánní osy a pohledové vazby, případně další kompoziční principy lokality.

Charakter lokality stanovuje základní principy tvorby prostředí lokality, jejího využití, typologie, případně rozvojového potenciálu.

3.1.2 Využití a prostorové uspořádání

3.1.2.1 Metodika podmínek využití a prostorového uspořádání

- .1 **Podmínky využití** ploch jsou stanoveny podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití Územním plánem Šlapanice.
- .2 **Podmínky prostorového uspořádání** jsou stanoveny pro jednotlivé lokality. Tyto podmínky budou dodrženy při rozhodování v území.

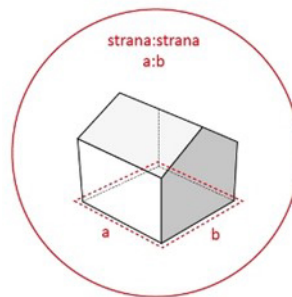
Podmínky prostorového uspořádání jsou členěny na:

- **podmínky prvků** - plošné řešení zástavby a výškové řešení zástavby, včetně charakteru střešní krajiny, objemové řešení přírodních prvků, případně další specifické prvky v lokalitě.
 - **podmínky uspořádání** - zastavitelnost pozemků, uspořádání veřejných prostranství, uspořádání zástavby, uspořádání přírodních prvků, případně jiná specifická uspořádání v lokalitě.
- .3 Princip řešení podmínek prvků a podmínek uspořádání je uveden v následující tabulce.

Plošné řešení zástavby

řeší poměr půdorysných stran hlavního objektu (a:b), který vytváří charakter zástavby. Jedná se o charakterovou vlastnost zástavby, kde v určitých případech převažuje nebo je typický právě daný poměr stran hlavní stavby nebo její části navazující na veřejné prostranství. Například se jedná o zástavbu podélného charakteru nebo čtvercového charakteru. Podmínka je definována maximálně možným nebo minimálně nutným poměrem stran.

*Příklad: Plošné řešení zástavby je v dané lokalitě stanoveno **typický poměr stran zástavby min. 1:2**, tzn., že pokud bude kratší strana hlavní stavby 6 m, musí být delší strana hlavní stavby nebo její části navazující na veřejné prostranství minimálně 12 m, případně více.*



ilustrace poměru stran
vyznačeno čárkovaně

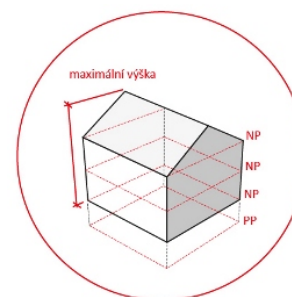
Výškové řešení zástavby

řeší výšku zástavby a typický tvar střešní krajiny zástavby. Výška zástavby je stanovena počtem podlaží. Počet podlaží udává počet nadzemních podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství, kdy se do počtu počítá i podkroví (NP). Ve specifických případech může být výška podmíněna minimální nebo maximální absolutní výškou v metrech od styku nejnižšího bodu fasády s upraveným terénem.

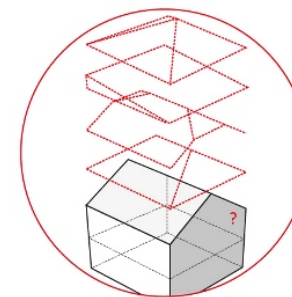
*Příklad: Výškové řešení zástavby je v dané lokalitě stanoveno **max. 2NP**, tzn., že hlavní stavba nebo její část navazující na veřejné prostranství nebo vedlejší stavba, může mít 1 nadzemní podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství, maximálně však 2 nadzemní podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství nebo 1 nadzemní podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství a podkroví.*

Střešní krajina zástavby je definována jako typická, upřesněna typy střech – sedlová, valbová, polovalbová, pultová, stanová, nebo specifická. Podmínky střešní krajiny jsou stanoveny za účelem zachování charakteru zástavby v jednotlivých lokalitách a za účelem ochrany urbanistických hodnot zástavby.

*Příklad: V dané lokalitě je stanovena **typická střešní krajina zástavby**, tzn., že hlavní stavba nebo její část navazující na veřejné prostranství má typ střechy dle definice typické střešní krajiny zástavby, tedy např. sedlovou a polovalbovou, případně pultovou.*



ilustrace počtu podlaží
a absolutní výšky

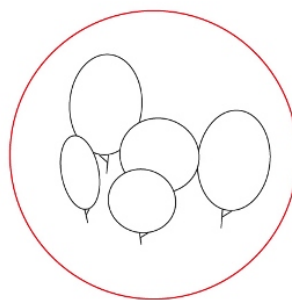


ilustrace možných
základních typů střech

Charakter přírodních prvků

řeší typ přírodního prvku a jeho parametry. Podmínka definuje typ významných přírodních prvků v dané lokalitě. Tento typ je podmínkou pro práci s daným prvkem. Prvek je definován za účelem udržení charakteru krajiny a přírodních prvků lokality.

*Příklad: Charakter přírodních prvků je v dané lokalitě stanoven např. **skupiny dřevin v severní části lokality**, tzn., že v dané lokalitě je nutné v severní části lokality zachovat a podporovat novou výsadbu skupin dřevin.*

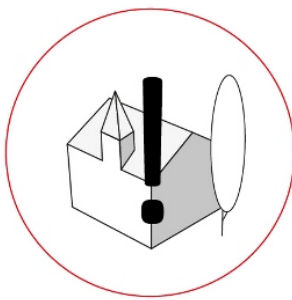


ilustrace přírodního prvku

Specifické prvky

řeší atypické prvky lokality, výrazné prvky dané lokality, které nelze zařadit do ostatních podmínek prvků. Tato podmínka vymezuje objemovou, charakterovou, vztahnou rovinu tohoto prvku k ostatním podmínkám. Jedná se například o specifické architektonické prvky (rizality, věže, nároží apod.), stavby pro zabezpečení terénních úprav a další.

*Příklad: Specifické prvky je v dané lokalitě stanoveno **architektonické prvky – věže, možné převýšení o maximálně 2 NP na 15% plochy hlavního stavby**, tzn., že je možné u hlavního stavby nebo její části navazující na veřejné prostranství se zastavitelností 1000m² na 150m² vytvořit objem s převýšením +2NP vůči hodnotě stanovené v části výškové řešení zástavby*



ilustrace specifického prvku

Velikost a zastavitelnost pozemků

řeší velikost a zastavitelnost pozemku. Tyto podmínky určují využitelnost pozemků ve vztahu k charakteru a zátěži lokality. Zátěž znamená míra využití veřejné infrastruktury v závislosti na druhu zástavby. Tyto vztahy pak spoluurčují charakter zástavby pomocí podmínek velikosti a zastavitelnosti pozemku s podílem maximální plochy k zastavění hlavní stavbou nebo její částí navazující na veřejné prostranství (HS) a podílem minimální nezpevněné plochy pozemku (KN), případně podílem maximální plochy k zastavění bez rozlišení staveb.

Příklad:

velikost stavebního pozemku: 1000 m²,

HS = 0,2; KN = 0,6

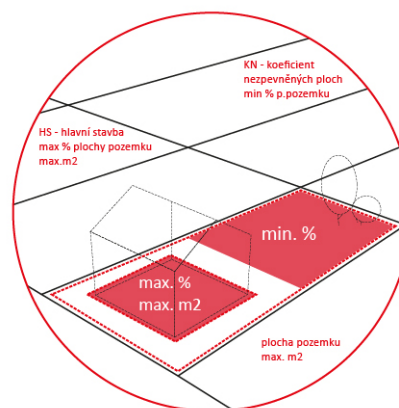
Maximální plocha k zastavění hlavní stavbou nebo její částí navazující na veřejné prostranství se spočítá:
 $HS = 0,2 \times 1000 = 200 \text{ m}^2$

Minimální nezpevněná plocha pozemku se spočítá:
 $KN = 0,6 \times 1000 = 600 \text{ m}^2$

Plocha mezi těmito údaji tj. 300 m² může být využita pro vedlejší stavby, případně pro zpevněné plochy, kterými jsou například komunikace, terasy, chodníky atd.

Pro vybraný typ zástavby může být stanovena max. zastavitelnost pozemku v m², např. pro individuální zástavbu, rodinný dům, max. zastavitelnost pozemku 180 m².

Pokud není podíl pro daný pozemek stanoven, řídí se platnými právními předpisy. Stavby vedlejší a další objekty a zpevněné plochy na pozemku jsou možné v takové míře, kterou umožňuje splnění minimálního koeficientu nezpevněných ploch.

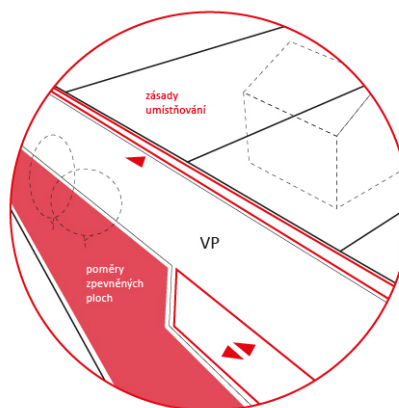


ilustrace zastavitelnosti pozemku

Uspořádání veřejných prostranství

řeší obecné a specifické podmínky pro způsob řešení prostranství a jeho charakter. Specifické podmínky jsou stanoveny podle významu pro kategorii VP nebo konkrétní prostranství. Tyto vztahy spoluurčují charakter struktury stanovením poměru převažujících ploch (například zpevněných nebo nezpevněných ploch) a zásadami uspořádání (například parkování).

Příklad: Uspořádání prostranství je v dané lokalitě stanoveno jako **převážně zpevněné plochy, převážně rozptýlené parkování**, tzn., že min 51% plochy prostranství bude zpevněné a minimálně 51% počtu parkovacích stání bude rozptýleno, tzn. že nebudou soustředěna na jednom místě, ale v menších počtech na veřejném prostranství rozprostřena (např. není možné vytvořit souvislý parkovací pruh), není specifikovaný typ VP, proto se podmínka vztahuje na všechny plochy VP.



ilustrace uspořádání prostranství, červenou plochou je vyznačeno nezpevněné prostranství, šipkou pak umístění lemů a dvoušipkou parkování

Uspořádání zástavby

řeší uspořádání zástavby ve vztahu k veřejným prostranstvím i ostatní zástavbě. Tyto vztahy spoluurčují charakter zástavby stanovením orientace k ploše veřejného prostranství (kVP, sVP), vzdálenosti od plochy veřejného prostranství a formy zástavby.

Příklad: Orientace na plochu veřejného prostranství je stanovena orientací poměrově delší strany nebo hřebenu stavby buď k veřejnému prostranství (kVP, dle ilustrace) nebo podélně s veřejným prostranstvím (sVP, dle ilustrace). Pokud je pro pozemek stanovena orientace kVP i sVP, nebo navazuje na plochu veřejného prostranství, která mu obě polohy umožňují, lze orientovat zástavbu oběma způsoby. Pokud pro pozemek není stanovena orientace, lze zástavbu orientovat libovolným směrem.

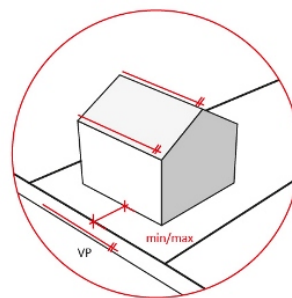
Uspořádání zástavby je v dané lokalitě definováno **sVP**, tzn., že hlavní objekt pozemku musí být orientován podélně s veřejným prostranstvím ulice.

Maximální vzdálenost hlavní stavby nebo její části navazující na veřejné prostranství od plochy veřejného prostranství je určena dle navazující sousední, případně okolní zástavby v lokalitě. Měří se od hranice navazující plochy veřejného prostranství. Je uvedena doporučení vzdálenosti dle charakteru zástavby v lokalitě.

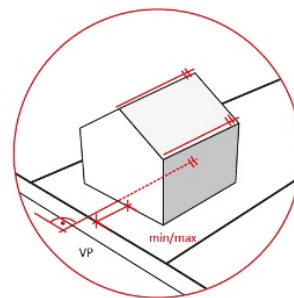
Příklad: V dané lokalitě je na sousedních pozemcích vzdálenost hlavní stavby od VP 7 a 5 m. V lokalitě je stanovena doporučená max. vzdálenost od VP 6 m. Hlavní stavba na předmětném pozemku má danou max. vzdálenost od veřejného prostranství mezi 5 až 7 m, optimálně 6 m.

Forma zástavby určuje typologii zástavby a to buď jako zástavbu samostatnou (zástavba jednotlivými objekty), skupinovou (zástavba dvojicemi a trojicemi objektů), řadovou (zástavba řadou objektů – tj. více než třemi), blokem/ dvorcovým uspořádáním (zástavba tvořící převážně kompaktní skupiny domů kolem vnitřního prostranství).

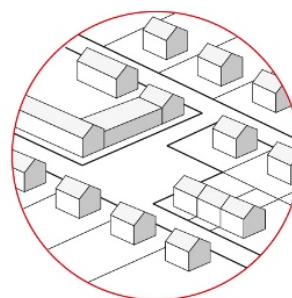
*Příklad: Uspořádání zástavby je v dané lokalitě dáno stanovením **řadová zástavba**, tzn., že hlavní stavby nebo její části navazující na veřejné prostranství musí vytvářet řadovou zástavbu.*



ilustrace uspořádání zástavby pozemku sVP



ilustrace uspořádání zástavby pozemku kVP

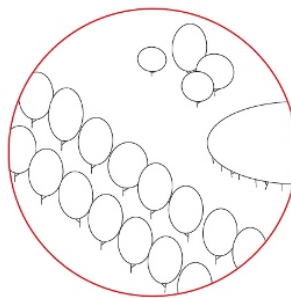


Ilustrace uspořádání zástavby a její různé typologie

Uspořádání přírodních prvků

řeší uspořádání přírodních prvků a jeho parametry. Podmínka stanovuje uspořádání významných přírodních prvků v dané lokalitě. Toto uspořádání je podmínkou pro práci s umísťováním prvků ve vztahu k ostatním prvkům a morfologii lokality. Uspořádání je stanoveno z důvodu udržení charakteru krajiny a přírodních prvků lokality a uspořádání kulturní krajiny.

*Příklad: Uspořádání přírodních prvků je v lokalitě dáno stanovením **stromořadí/aleje podél cest**, tzn., že při umísťování přírodních prvků je nutné vytvářet stromořadí nebo aleje v blízkosti cest.*

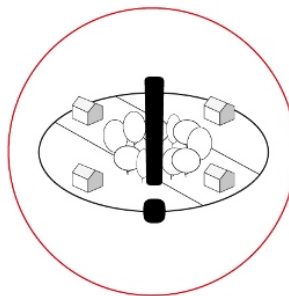


ilustrace uspořádání přírodních prvků a jejich různé typologie

Specifické uspořádání

řeší atypické uspořádání lokality, výrazné uspořádání dané lokality, které nelze zařadit do ostatních podmínek uspořádání. Tato podmínka vymezuje vztahovou i vztahovou rovinu tohoto uspořádání k ostatním podmínkám.

*Příklad: Specifické uspořádání je v lokalitě dáno stanovením **specifické terasovité uspořádání**, tzn., že při vytváření zástavby ve spojitosti s přírodními prvky je nutné dbát dodržení terasovitého uspořádání okolního charakteru.*



ilustrace specifického uspořádání

3.1.2.2 Obecné podmínky využití a prostorového uspořádání

- .1 **Podmínky využití** ploch platí dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití Územním plánem Šlapanice a jsou upřesněny následovně:
 - V plochách bydlení v rodinných domech (BR) není přípustné umísťovat bytové domy.
 - Bytové domy je možné umísťovat pouze v plochách bydlení v bytových domech (BB) a v plochách smíšených obytných (S) a pouze v souladu s podmínkami charakteru a prostorového uspořádání dané lokality.
 - Související dopravní a technická infrastruktury je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
- .2 **Podmínky prvků mimo podmínek výškového řešení zástavby platí pro hlavní stavbu a podmínky uspořádání platí pro pozemky určené pro hlavní stavbu. Podmínky výškového řešení zástavby platí pro všechny stavby.**
- .3 Pro pozemky stávající zástavby, resp. pozemky stabilizovaného území, a pozemky staveb občanského vybavení se podmínky uspořádání použijí přiměřeně. V odůvodněných případech mohou být upřesněny podmínky prvků pro stavby občanského vybavení.
- .4 Podmínky prvků a podmínky uspořádání se nevztahují na otevřená hřiště a sportoviště, na provozní stavby otevřených hřišť a sportovišť se podmínky prvků a podmínky uspořádání použijí přiměřeně.
- .5 Stavby pro bydlení lze umísťovat pouze na pozemcích navazujících na plochu veřejného prostranství, která odpovídají alespoň minimálním požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, na šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu. Pozemní komunikace musí být funkční skupiny minimálně C nebo D1. Tato podmínka bude uplatněna také v plochách s podmínkou zpracování územní studie pro napojení staveb pro bydlení. Na stávajících zastavěných pozemcích je možné umísťovat zástavbu ve stávajících objemových parametrech a uvedená podmínka se použije přiměřeně.
- .6 V plochách zahrádkářských osad lze v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití umísťovat pouze objekty pro zahrádkářskou činnost.
- .7 Zástavbu v plochách na rozhraní zastavěného území a nezastavěného území (volné krajiny) nebo zastavitelné plochy a nezastavěného území (volné krajiny) lze umísťovat pouze v části pozemku navazující na plochy veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu, pozemní komunikace musí být funkční skupiny minimálně C nebo D1; zástavbu nelze umísťovat v části pozemku navazující na hranici zastavěného území nebo zastavitelné plochy.
- .8 Pro vedlejší stavby se podmínky uspořádání použijí přiměřeně. Podmínky velikosti a zastavitelnosti pozemků zástavby se na vedlejší stavby nevztahuje, pokud je splněna podmínka minimální nezápevné plochy pozemku (N).
- .9 U staveb hlavních a vedlejších o 1NP není povolena charakterově nevhodná střešní krajina zástavby.
- .10 Maximální vzdálenost hlavní stavby k VP (ploše veřejného prostranství) dle navazující zástavby je stanovena podle charakteru zástavby lokality. Pro určení max. vzdálenosti hlavní stavby od veřejného prostranství je rozhodující průměrná vzdálenost hlavních staveb na sousedních, případně okolních pozemcích v dané lokalitě.
- .11 V zastavitelných plochách a plochách přestavby řešit uliční profil veřejných prostranství tak, aby obsahoval prostor nejméně pro jednostranné stromořadí a jednostranný chodník.
- .12 Pro oplocení jsou stanoveny následující podmínky:
 - Oplocení orientované do plochy veřejného prostranství, plochy veřejné zeleně nebo do ostatní veřejně přístupné plochy v době realizace předmětného oplocení bude průhledné s možností podezdívky a sloupků, nebude řešeno jako neprůhledná souvislá

plocha (např. z betonových plotových desek). Výplň oplocení bude dřevěná, kovová nebo drátěná s minimálním podílem průhledné části výplně oplocení 50 %. Sloupky oplocení budou zděné, kovové nebo dřevěné. Podezdívka oplocení bude zděná. Uvedené ustanovení neplatí pro stávající

- Ostatní oplocení může být řešeno jako neprůhledné, případně celozděné.
 - Nepřípustné je řešení oplocení z plotových betonových desek v celém řešeném území a výhledových plochách.
 - Maximální výška výplně oplocení je 1,7 m, maximální výška sloupků oplocení je 1,9 m včetně podezdívky, minimální rozteč sloupků oplocení je větší než výška sloupků oplocení, maximální výška podezdívky je 0,6 m.
 - Oplocení předzahrádek bytových domů bude průhledné drátěné s kovovými sloupky nebo v kombinaci s živým plotem. Pro výšku a minimální rozteč sloupků oplocení platí podmínky uvedené výše.
- .13 Při rozvoji přírodních prvků a uspořádání respektovat stanovený charakter krajiny.
- .14 Specifické podmínky mohou být stanoveny pro jednotlivé části území (např. veřejná prostranství, stavby, bloky zástavby atd.) nebo pro území na ně navazující (např. zástavba navazující na vybranou ulici nebo náměstí, zástavba navazující na park, na prostor Říčky atd.). Specifické podmínky jsou vyznačeny **tučným podtrženým textem**.
Pro tyto plochy nebo prvky platí mimo základní podmínky i specifické podmínky. V případě, že specifické podmínky upřesňují nebo vylučují základní podmínky, platí pro tyto plochy nebo prvky specifické podmínky.
- .15 Podmínky prostorového uspořádání budou respektovat specifické podmínky návaznosti na určené sousední plochy. V případě návaznosti na plochy veřejných prostranství platí přednostně podmínky návaznosti na plochy VP_H, poté na VP_V a nakonec na VP_O.
- .16 Projektovou dokumentaci specifických prvků, zejména hlavní a vedlejších veřejných prostranství, stavebních dominant a staveb veřejného vybavení, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.
- .17 Pokud se při přípravě stavebního záměru prokáže potřeba upřesnit některá ustanovení podmínek prostorového uspořádání, bude podmínkou takového upřesnění souhlasné stanovisko rady města. Takový záměr musí stále respektovat ducha podmínek prostorového uspořádání.**

V podmínkách prostorového uspořádání jsou uvedeny následující zkratky:

NP – maximální počet podlaží nad úrovní přilehlého veřejného prostranství. Počet podlaží znamená počet standardních podlaží po korunní římsu nebo atiku objektu. Přípustnost podkroví nebo ustoupeného podlaží je uvedena samostatně. V případě, že zástavba nepřiléhá k veřejnému prostranství, podlaží jsou počítána od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým (původním) terénem.

max. výška – maximální výšková hladina zástavby, stanovena převážně pro zástavbu smíšenou produkční. Hodnota udává max. výšku staveb od nejnižšího bodu styku stavby se stávajícím rostlým terénem po úroveň atiky ploché střechy nebo hřebenu šikmé střechy.

HS – maximální koeficient zastavitelnosti pozemku (podíl zastavitelné plochy hlavní stavby vůči celkové výměře pozemku)

KN – minimální koeficient nezpevněných ploch (podíl nezpevněné plochy pozemku vůči celkové výměře pozemku)

VP – veřejné prostranství

kVP – orientace hřebene, nebo delší strany u ploché střechy, kolmo k hraně veřejného prostranství – štítová orientace

sVP – orientace hřebene, nebo delší strany u ploché střechy, podélně s hranou veřejného prostranství – okapová orientace

minP – minimální velikost pozemku v rozvojových plochách s uvedením pro jakou převažující funkci platí (např. pro smíšenou obytnou, individuální rekreaci atp.)

VP_H – veřejné prostranství hlavní

VP_V – veřejné prostranství vedlejší

VP_O – veřejné prostranství ostatní

Na podmínky velikosti a zastavitelnosti pozemků navazují tyto výpočty:

Výpočet maximální plochy pozemku k zastavění:

$$Z = HS \times P$$

Výpočet minimální nezpevněné plochy pozemku:

$$N = KN \times P$$

Z – plocha k zastavění hlavní stavbou

P – plocha stavebního pozemku

N – nezpevněná plocha pozemku

příklad:

1/ velikost stavebního pozemku: 600 m², stavba individuálního rodinného domu

pro lokalitu platí: HS = 0,20
KN = 0,65

výpočet:

$HS = 0,2 \times 600 = 120 \text{ m}^2$	=> plocha k zastavění hlavní stavbou
$KN = 0,65 \times 600 = 390 \text{ m}^2$	=> nezpevněná plocha pozemku
$600 - 120 - 390 = 90 \text{ m}^2$	=> plocha k zastavění vedlejší stavbou

2/ velikost stavebního pozemku: 1200 m², stavba individuálního rodinného domu

pro lokalitu platí: HS = 0,20
KN = 0,65
max. zastavitelnost pozemku pro individuální zástavbu, rodinný dům = 180 m²

výpočet:

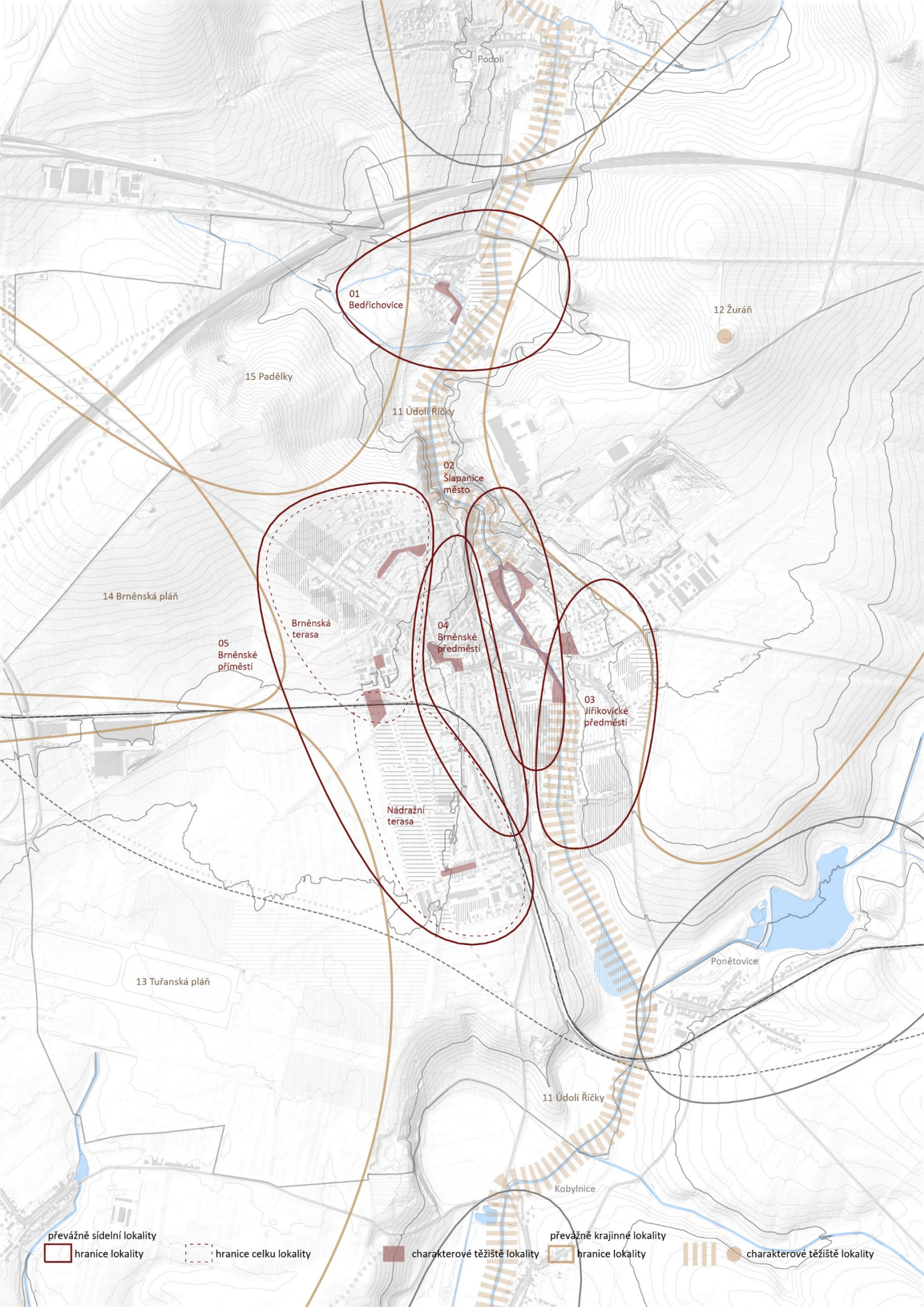
$HS = 0,2 \times 1\,000 = 200 \text{ m}^2$	=> plocha k zastavění hlavní stavbou
max. zastavitelnost pozemku pro individuální zástavbu, rodinný dům = 180 m ²	
$200 > 180 \text{ m}^2$	=> plocha k zastavění hlavní stavbou = 180 m ²
$KN = 0,65 \times 1\,000 = 650 \text{ m}^2$	=> nezpevněná plocha pozemku
$1\,000 - 180 - 650 = 170 \text{ m}^2$	=> plocha k zastavění vedlejší stavbou

3.2 Podmínky infrastruktury

- .1 Veřejnou infrastrukturu umísťovat přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Šlapanice, případně na pozemcích v návaznosti na pozemky ve vlastnictví města.
- .2 Dimenze veřejných prostranství v rozvojových plochách budou řešeny tak, aby umožňovaly umístění minimálně vozovky, oboustranného chodníku, stromořadí a podélných parkovacích stání, tedy min. 12,5 m.
- .3 Pro cyklistickou dopravu budou vymezeny samostatné koridory v rámci řešení sběrné komunikační sítě rozvojových ploch.
- .4 Podmínkou realizace zástavby rozvojové plochy je její komplexní napojení na veřejnou infrastrukturu města, zejména dopravní infrastrukturu (silniční, cyklo a pěší doprava, systém hromadné dopravy), technickou infrastrukturu a krajinnou infrastrukturu (interakční prvky a cestní síť v krajině).
- .5 Součástí realizace zástavby rozvojové plochy je zajištění kapacit občanského vybavení vyvolaného předpokládaným nárůstem počtu obyvatel města. Zajištění kapacit občanského vybavení musí být jednoznačně prokázáno (projektovou dokumentací) v rámci územního řízení dle zákona č. 183/2006 Sb.
- .6 Zpevněné plochy pro parkovací stání ve veřejných prostranstvích (včetně neoplocených částí soukromých pozemků prostorově spojených s veřejným prostranstvím) budou řešeny ve standardu zpevněné plochy schopné vsakování.
- .7 Odstavná stání zřizovat mimo veřejná prostranství, přednostně na pozemku záměru, pro stávající zástavbu se použije přiměřeně.
- .8 Pro každou bytovou jednotku budou na vlastním pozemku stavby umístěna odstavná stání následovně:
 - pro bytovou jednotku pod 100 m² – 1 odstavné stání,
 - pro bytovou jednotku nad 100 m² – 2 odstavná stání,
 - povinnost umístění 2 odstavných stání platí i při zvětšení stávající bytové jednotky do 100 m² nad výměru 100 m².
- .9 Řešení statické dopravy koordinovat s dokumentací „Doprava v klidu – parkování ve Šlapanicích a Bedřichovicích“
- .10 Součinitel vlivu automobilizaci je stanoven na 1,5, součinitel redukce počtu stání je stanoven na 0,8 s ohledem na dobrou kvalitu obsluhy veřejnou dopravou.
- .11 Nadzemní vedení technické infrastruktury budou přednostně upravována na podzemní vedení a ukládána v rámci uličního profilu.
- .12 Rozvojové plochy budou přednostně odkanalizovány oddílným systémem kanalizace.
- .13 Srážkové vody budou přednostně vsakovány na vlastním pozemku stavby, případně v jejím bezprostředním okolí, nebo zadržovány a druhotně využívány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do dešťové kanalizace s regulovaným odtokem max. 5l/s.

3.3 Podmínky nástrojů

- .1 Základní bilance území jsou orientační a slouží pro účely koordinace záměrů v území a zadání podrobnějších dokumentací.
- .2 Využití území je pro vybraná území podmíněno zpracováním podrobnější dokumentace – architektonické soutěže, územní studie, nebo regulačního plánu.



Karty lokalit

Sídelními lokalitami jsou:

- 01 Bedřichovice
- 02 Šlapanice město
- 03 Jiřikovické předměstí
- 04 Brněnské předměstí
- 05 Brněnské příměstí

Krajinnými lokalitami jsou:

- 11 Údolí Řičky
- 12 Pod Žurání
- 13 Tuřanská pláň
- 14 Brněnská pláň
- 15 Padělky



kaple Panny Marie Lurdské

kulturní dům Bedřichovice

VP 01.1

vstup do krajiny Rčky

rezerva
rozvoje

obecní louka

01 Bedřichovice

Sídlo v nivě přítoků Řičky

Vymezení

Lokalita je vymezena zástavbou Bedřichovic včetně krajinného rámce vymezeného přírodními i umělými přítoky Řičky. Ze severu je vymezena remízou podél vodotečí, silnicí II/430, z východu Řičkou, z jihu svahy Návrší, Velkého hájku a Padělků (resp. hranicí chatové osady) a ze západu vodní strouhu s remízou.

Zájmové území zahrnuje na severu okolí dálnice D1, prostor bývalého Podolského rybníka, z východu Pindulku, stráně Horky, z jihu přilehlé svahy Návrší, Velkého hájku a Padělků a ze západu přilehlé stráně Zlámanin.

Kompozice

Veřejná prostranství hlavní tvoří prostranství:

VP_H01.1 – spojitá soustava prostranství ulic Hlavní, Jižní, Lipová a Krátká.

Soustava veřejných prostranství vymezuje prostor historického, společenského a funkčního centra sídla. Charakter prostranství udávají převážně nezpevněné parkové úpravy v okolí kaple Panny Marie Lurdské, neoplocené a nezpevněné předzahrádky v ulici Hlavní a pobytové převážně zpevněné prostranství před kulturním domem.

Významnými stavebními dominantami jsou kaple Panny Marie Lurdské a kulturní dům Bedřichovice.

Prostorovou dominantou je kaple Panny Marie Lurdské.

Významnými prostorovými celky jsou areál kulturního domu s dětským a sportovním hřištěm mezi ulicemi Hlavní a Jižní a areál obecní louky mezi jižním okrajem sídla a chatovou osadou Padělků.

Významný pohledový horizont tvoří svahy nad ulicí Jižní a svahy Návrší a Velkého hájku.

Charakter

Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.

Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.

Charakter lokality udává struktura historického jádra sídla typická dvorcovým uspořádáním zástavby kolem ulic Hlavní a Lipová.

Zástavba je převážně dvorcová (centrálních bloky lokality), nebo řadová s vnitřními zahradami tvořícími rozhraní sídla a krajiny.

Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.

Areály smíšené produkční v jihovýchodní části lokality tvoří samostatnou prostorovou jednotku napojenou přímo na ulici Hlavní. Rozvoj podnikatelských aktivit je vhodné směřovat do těchto stávajících ploch.

Prvky

**plošné
řešení
zástavby**

Charakter plošného řešení zástavby udává dvorcová zástavba historického jádra sídla, ulic Hlavní a Lipová, s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1,5 (např. č.p. 77, 90) až 1:2 (např. č.p. 24, 25). Charakter převážně obytné zástavby ulic Jižní, Střední, Studýnky a U Hájků udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1 (např. č.p. 63, 87, 99) až 1:1,3 (např. č.p. 74, 103).

podmínky:

- minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:1,2 mimo dvorcovou a řadovou zástavbu

v návaznosti na VP_H:

- minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:1,5 mimo dvorcovou a řadovou zástavbu

**výškové
řešení
zástavby**

Charakter výškového řešení zástavby udávají stavby o výškové hladině 1NP (např. č.p. 16, 26, 27), 1NP + podkroví (např. č.p. 18, 40, 41) a 2NP (např. č.p. 15, 19, 91). Zástavba smíšená produkční nepřesahuje výšku 6–8 m.

Charakter střešní krajiny zástavby udávají stavby s šikmými střechami, typicky sedlovými a polovalbovými. Lokálně se vyskytují střechy stanové (např. č.p. 102). Střešní krajina téměř neobsahuje prvky vikýřů, lokálně obsahuje samostatné vikýře (např. č.p. 40, 103) nebo sdružené vikýře (např. č.p. 18, 41). Zástavba smíšená produkční má charakter halových staveb se sedlovou střechou nízkých sklonů.

podmínky:

- výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví / 2 NP,
- typická střešní krajina zástavby (střecha sedlová, polovalbová, případně plochá pro stavby občanského vybavení a zástavbu smíšenou produkční)

v návaznosti na VP_H:

- výšková hladina zástavby max. 2 NP / 2 NP+ podkroví/ustoupené podlaží

prostorové dominanty:

- bez podmínek

zástavba smíšená produkční:

- výška zástavby max. 8 m

**charakter
přírodních
prvků**

Přírodní prvky tvoří zejména parkové úpravy veřejných prostranství (Krátká, Lipová), veřejných prostranství s režimem (okolí kaple Panny Marie Lurdské), předzahrádek (Hlavní) a soukromých zahrad na rozhraní sídla a krajiny.

podmínky:

- chránit přírodní charakter rozhraní sídla a krajiny formou zahrad a sadů
- rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin

**specifické
prvky**

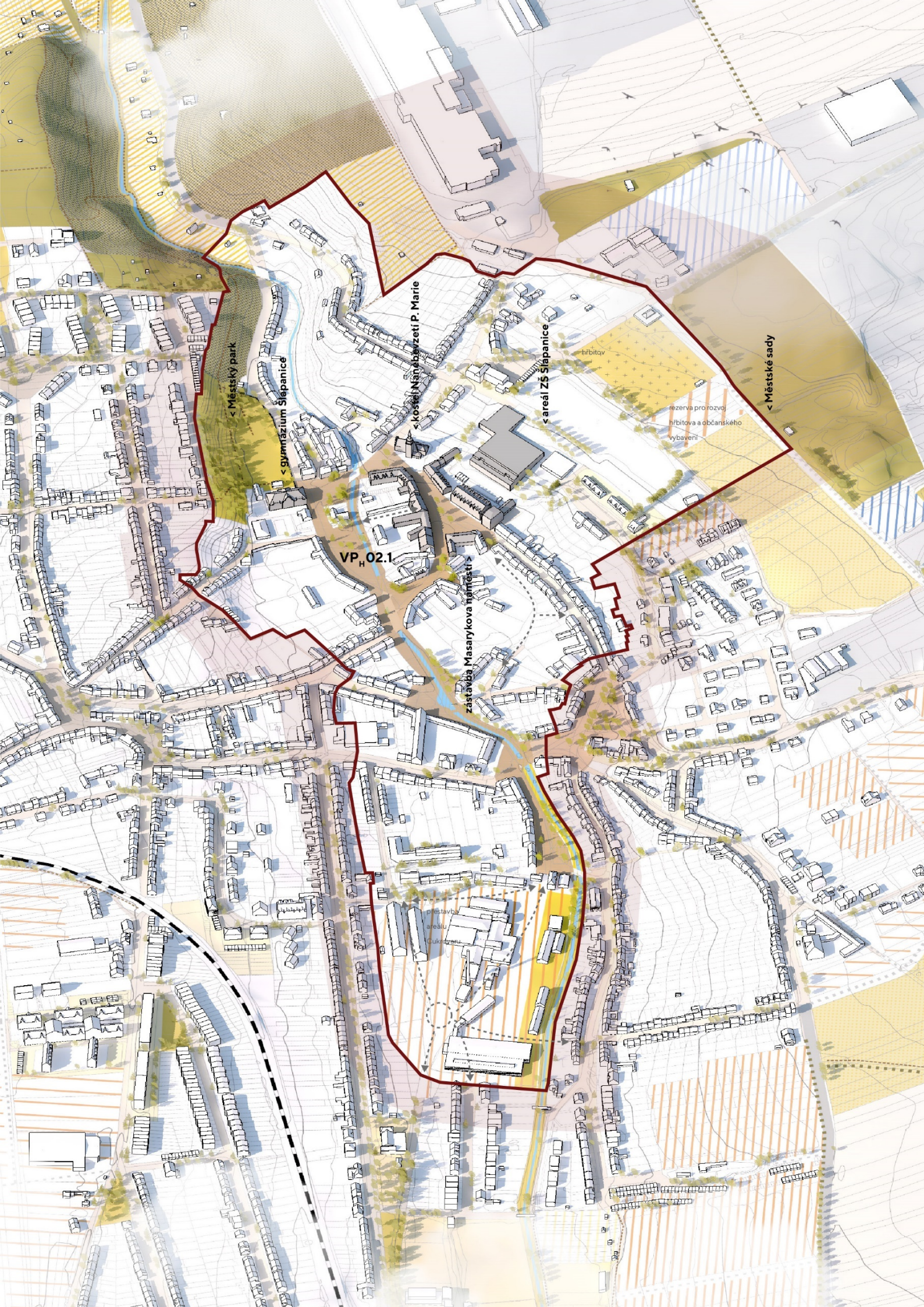
Specifické stavební prvky tvoří stavba kaple Panny Marie Lurdské, kulturního domu Bedřichovice a hlavní veřejná prostranství.

Specifické přírodní prvky tvoří obecní louka a nábřeží Říčky.

podmínky:

- architektonické prvky staveb (objemové řešení, řešení fasád, řešení střešní krajiny), rozvíjet v souladu s charakterem zástavby, u novostaveb bez historizujících detailů, u přestaveb s maximální mírou zachování architektonické a stavební podstaty stavby
- obecní louku rozvíjet pro přírodně rekreační využití se zázemím pro konání společenských a kulturních akcí
- posilovat přírodní charakter nábřeží Říčky, rozvíjet cestní propojení podél Říčky

Uspořádání	velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků v lokalitě je různorodá s ohledem na členitost a morfologii území. Obvyklá míra zastavění pozemků smíšené obytné zástavby v návaznosti na hlavní veřejné prostranství je typicky kolem 30% (např. parc.č. 9+10, 16+17) – 80% (např. parc.č. 169, 171). Obvyklá míra zastavění pozemků v blocích převážně obytné zástavby se zahradami tvořícími rozhraní sídla a krajiny (Jižní, Střední, Studýnky a U Hájků) je typicky kolem 10 – 20% (např. parc.č. 43/3, 270+271). podmínky · HS = 0,2 · KN = 0,6; zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro rozvoj zástavby dvorců vedlejšími objekty v historickém jádru · minP = není stanoven <u>v návaznosti na VP_H:</u> · bez podmínek <u>individuální zástavba – rodinný dům:</u> · max. zastavitelnost pozemku = 180 m², KN = 0,65 <u>dvorcová a řadová zástavba:</u> · HS není stanoven, KN = 0,6 <u>zástavba smíšená produkční:</u> · HS není stanoven, KN = 0,4
	uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství převážně zpevněná jsou typická převahou zpevněných ploch se soliterními přírodními prvky (stromy, keři). Prostor přírodní osnovy Říčky je typicky převážně nezpevněnými břehy a přírodním korytem. podmínky <u>v ploše VP_H:</u> · prostranství před kulturním domem Bedřichovice s převahou zpevněných ploch · uliční prostranství s nezpevněnými lemy (předzahrádkami) · převážně přírodní nezpevněný charakter prostranství v okolí kaple Panny Marie Lurdské
	uspořádání zástavby	Charakter zástavby udává dvorcové uspořádání staveb historického jádra sídla (typický blok zástavby mezi Hlavní a Jižní, nebo Hlavní a Střední). Převážně obytná zástavba ulice Jižní, Střední, Studýnky a U Hájků tvoří řadovou zástavbu do krajiny otevřených bloků se zahradami. Zahrady obsahují vedlejší stavby (hospodářské a účelové stavby). Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální. podmínky · orientace zástavby štitová (kVP) nebo okapová (sVP), pro zástavbu smíšenou produkční se použije přiměřeně · dvorcová zástavba u bloků s označením D, řadová zástavba se zahradami u ostatních bloků · max. vzdálenost zástavby k veřejnému prostranství dle navazující zástavby
	uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako liniové remízy nebo fragmenty stromořadí podél vodotečí (Říčka a její přírodní a umělé přítoky). Na rozhraní zahrad a volné krajiny jsou přírodní prvky uspořádány jako remízy a skupiny porostů. podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél přírodní osnovy Říčky formou stromořadí · rozhraní zahrad a volné krajiny řešit remízou nebo skupinami porostů
	specifické uspořádání	V lokalitě se nevyskytuje specifické uspořádání.



< Městský park

< gymnázium Slápanice

< kostel Nanebevzetí P. Marie

< areál ZŠ Slápanice

< Městské sady

hřbitov

rezerva pro rozvoj
hřbitova a občanského
vybavení

VP_H02.1

> zástavba Masarykova náměstí

přestavba
areálu
cukrovaru

02 Šlapanice město

Linie historického jádra města podél Řičky

Vymezení

Lokalita je vymezena ze severu okrajem sídla Šlapanice, ze západu svahy Městského parku a zástavbou ulic Riegrova a Nádražní, z jihu areálem bývalého cukrovaru a z východu zástavbou ulice Bedřichovická, Hřbitovní, areálem hřbitova a potenciálními přírodně rekreačními plochami v ulici Zemědělská, dále zástavbou ulice Lidická a nábřežím Řičky.

Zájmové území zahrnuje na severu ústí údolí Řičky, prostoru Andělky a Čertovky, ze západu zástavbu ulice Nad Zámek a západní stranu ulice Nádražní, z jihu zástavbu ulice Tyršova a severní okraj sportovního areálu a z východu zástavbu ulice Jana Dvořáka, Dlouhá, Svatojánské náměstí, Na Zahrádkách, Za Humny a východní stranu ulice Zemědělská.

Kompozice

Veřejná prostranství hlavní tvoří prostranství:

VP_H02.1 – spojitá soustava prostranství Masarykovo náměstí, část ulice Hřbitovní, Riegrova, Brněnská, Kalvodova, Lidická a odpovídající úsek nábřeží Řičky.

Soustava veřejných prostranství vymezuje prostor historického, společenského a funkčního centra města. Krajinnou osnovou soustavy veřejných prostranství je prostor nábřeží Řičky. Významové póly soustavy veřejných prostranství tvoří Masarykovo náměstí a areál bývalého cukrovaru.

Veřejná prostranství vedlejší tvoří prostranství:

VP_V03.1 – Svatojánské náměstí

Prostranství tvoří jádro lokality 03 Jiříkovické předměstí. Plynule navazuje na VP_H02.1 a tvoří východní pól příčné kompoziční osy města, ulice Čechova.

Významnými stavebními dominantami jsou kostel Nanebevzetí P. Marie, zámek (gymnázium) Šlapanice, zástavba Masarykova náměstí a špalíčku mezi Masarykovým náměstím a ulice Riegrova.

Prostorovou dominantou je kostel Nanebevzetí P. Marie.

Významnými prostorovými celky jsou areál zámku a Městského parku, areál hřbitova a Městských sadů a areál základní školy.

Významný pohledový horizont tvoří prostor Městských sadů a západní hrana Městského parku.

Charakter

Lokalita je převážně sídelní městského charakteru.

Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.

Charakter lokality udává struktura historického jádra města typická soustavou vzájemně propojených prostranství a dominantní přírodní osnovou Řičky.

Zástavba je převážně dvorcová (centrální bloky lokality), nebo řadová s rozlehlými vnitřními zahradami u převážně obytné zástavby.

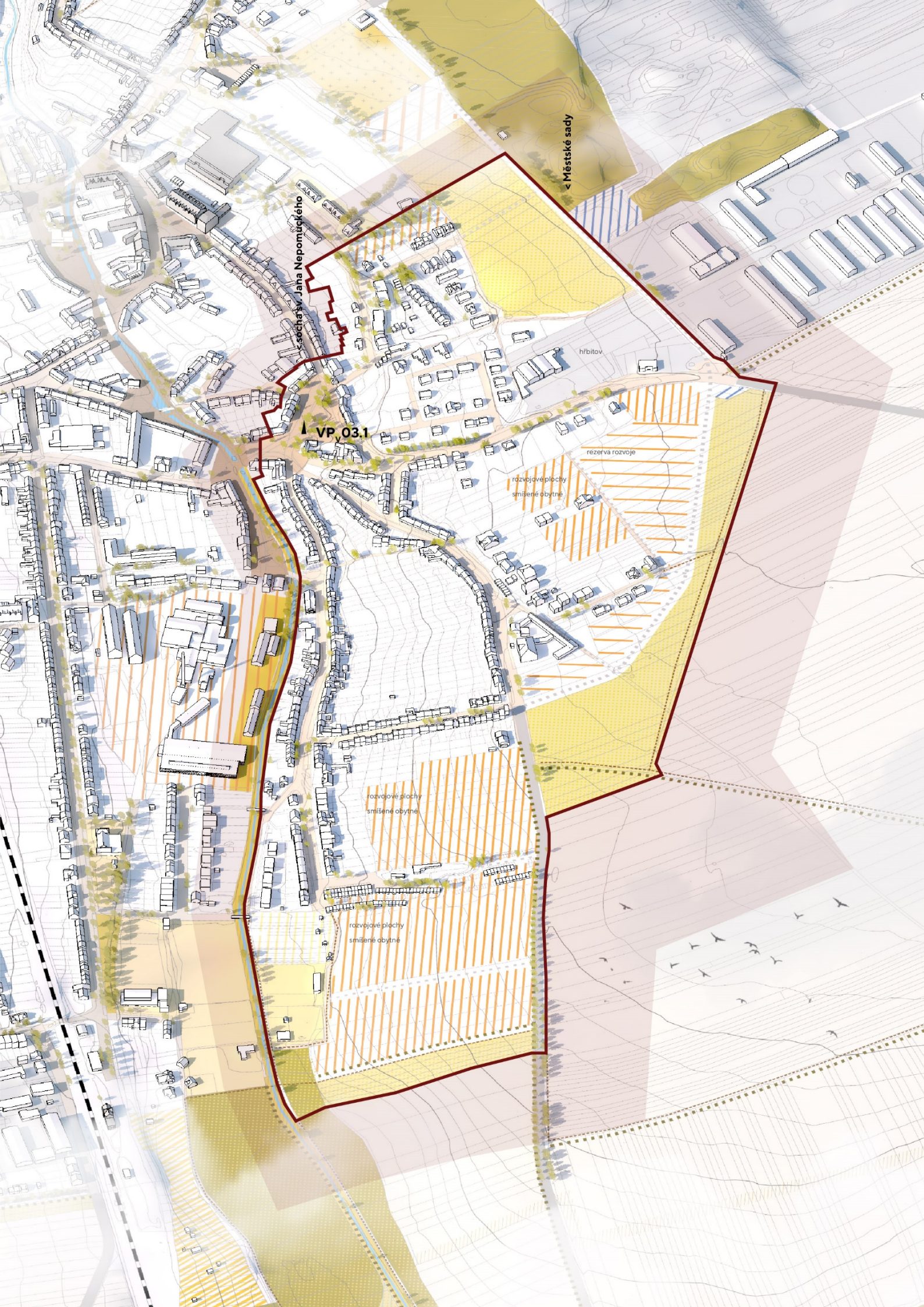
Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.

Areály a stavby občanského vybavení (základní škola, gymnázium, správní objekty) jsou integrovány do blokové struktury, do uliční fronty nebo do prostoru vnitrobloků.

Zástavba smíšená produkční se v lokalitě nenachází.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení zástavby udává dvorcová zástavba historického jádra města s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:2 až 1:3. Charakter převážně obytné zástavby ulic Palackého, Lidická, Čechova, Kalvodova a Nádražní udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1,2 (např. č.p. 219, 246, 1381) až 1:1,5 (např. č.p. 213, 239, 298). podmínky: · minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:1,5 mimo dvorcovou a řadovou zástavbu v návaznosti na VP_H: · minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:2 mimo dvorcovou a řadovou zástavbu
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení zástavby udávají stavby o výškové hladině 2NP (např. č.p. 99, 223), případně 2NP + podkroví (např. č.p. 100) nebo 3NP + podkroví (č.p. 222, 1665) v návaznosti na hlavní veřejná prostranství lokality. Ostatní převážně obytná zástavba má výškovou hladinu 1NP + podkroví nebo 2NP. Charakter střešní krajiny zástavby udávají stavby s šikmými střechami, typicky sedlovými a valbovými, lokálně polovalbovými (např. č.p. 292). Střešní krajina obsahuje prvky vikýřů, u zástavby převážně obytné se jedná převážně o štítový vikýř, nebo samostatný vikýř, u zástavby převážně smíšené se jedná o soustavu vikýřů. podmínky: · výšková hladina zástavby max. 2 NP / 2 NP + podkroví v návaznosti na VP_H: · výšková hladina zástavby max. 3 NP / 3 NP + podkroví/ustoupené podlaží · typická střešní krajina zástavby (střeška sedlová, valbová, případně polovalbová) prostorové dominanty: · bez podmínek
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří zejména parkové úpravy veřejných prostranství (Riegrova, Hřbitovní, Masarykovo náměstí, prostor nábřeží Řičky, Městské sady), veřejných prostranství s režimem (Městský park) a soukromých zahrad vnitrobloků. podmínky: · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifické stavební prvky tvoří stavba zámku (gymnázia), kostela Nanebevzetí p. Marie, památkově chráněných staveb nebo staveb v památkovém zájmu, zástavba areálu základní školy a hlavní veřejná prostranství. Specifické přírodní prvky tvoří Městský park, Městské sady a nábřeží Řičky. podmínky: · architektonické prvky staveb (objemové řešení, řešení fasád, řešení střešní krajiny), rozvíjet v souladu s charakterem zástavby, u novostaveb bez historizujících detailů, u přestaveb s maximální mírou zachování architektonické a stavební podstaty stavby · chránit a rozvíjet přírodní charakter západního horizontu Městského parku · chránit a rozvíjet přírodní charakter východního horizontu Městských sadů · posilovat převážně přírodní charakter nábřeží Řičky, přípustné zpevnění v návaznosti na parkovou část prostranství Riegrova a na předprostor areálu cukrovaru v ulici Lidická, rozvíjet cestní propojení podél Řičky

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků v lokalitě je různorodá s ohledem na členitost a morfologii území. Obvyklá míra zastavění pozemků smíšené obytné zástavby v návaznosti na hlavní veřejné prostranství je typicky kolem 30 – 50% (např. parc.č. 253/1, 477). Obvyklá míra zastavění pozemků v blocích převážně obytné zástavby se zahradami (Palackého, Brněnská, Bedřichovická) je typicky kolem 20 – 30% (např. parc.č. 29, 129). podmínky · HS = 0,3 · KN = 0,5; zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zároveň poskytuje dostatečný prostor pro rozvoj zástavby dvorců vedlejšími objekty v historickém jádru. · minP = není stanoven v návaznosti na VP_H: · bez podmínek individuální zástavba – rodinný dům: · max. zastavitelnost pozemku = 200 m², KN = 0,65 dvorcová a řadová zástavba: · HS není stanoven, KN = 0,6
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství převážně zpevněná jsou typická převahou zpevněných ploch se soliterními přírodními prvky (stromy, keři). Prostor přírodní osnovy Řičky je typický převážně nezpevněnými břehy a přírodním korytem. Městský park je uzavřeným prostorovým celkem. Městské sady jsou otevřeným prostorovým celkem. podmínky v ploše VP_H: · nezpevněné břehy Řičky, možnost doplnění liniovými přírodními prvky (stromořadí) ve vazbě na pěší komunikace, Masarykovo náměstí s převahou zpevněných ploch, Riegrova a Lidická s podílem ucelených nezpevněných ploch
uspořádání zástavby	Charakter zástavby udává dvorcové uspořádání staveb historického jádra města (typický blok zástavby mezi Masarykovým náměstím a ulicí Riegrova, bloky v návaznosti na prostor Řičky). Převážně obytná zástavba ulic Palackého, Brněnská, Čechova, Kalvodova a Lidická tvoří řadovou zástavbu uzavřených bloků s vnitřními zahradami. Zahrady obsahují vedlejší stavby (hospodářské a účelové stavby). Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální. podmínky · orientace zástavby štítová (kVP) nebo okapová (sVP) · dvorcová zástavba u bloků s označením D, řadová zástavba se zahradami u ostatních bloků · max. vzdálenost zástavby k veřejnému prostranství dle navazující zástavby
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako shluky porostů na terénních zlomech (západní hrana Městského parku), nebo jako fragmenty stromořadí (Hřbitovní, Lidická). podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél přírodní osnovy Řičky · Městský park vymezit liniovým přírodním prvkem, Městské sady rozvíjet v charakteru sadu s pravidelnou strukturou výsadeb
specifické uspořádání	Bloky dvorcové zástavby s označením D tvoří nebo mohou potenciálně tvořit všesměrně orientované „špalíčky“ ve struktuře zástavby. podmínky · rozvíjet charakter „špalíček“ jako všesměrně orientovaných bloků, v návaznosti na VP_H a prostor nábřeží Řičky rozvíjet možnost komerčního parteru zástavby



ul. sv. Jana Nepomuckého

VP 03.1

Městské sady

hřbitov

rezerva rozvoje

rozvojové plochy
smíšené obytné

rozvojové plochy
smíšené obytné

rozvojové plochy
smíšené obytné

03 Jiříkovické předměstí

Východní horizont města

Vymezení

Lokalita je vymezena ze severu zástavbou ulice Za Humny a Městskými sady, z východu areálem Bonagro a okrajem města, resp. východním dopravním propojením včetně parkového rozhraní, z jihu rozvojovou plochou Dlouhá a sportovním areálem a ze západu Říčkou a zástavbou Svatojánského náměstí.

Zájmové území zahrnuje na severu Městské sady, na východě jižní část areálu Bonagro a svahy nad ulicí Ponětovskou, na jihu zahrádkářskou osadu Nádražní a přírodně rekreační území nivy Říčky a na západě zástavbu pravého břehu Říčky.

Kompozice

Veřejná prostranství vedlejší tvoří prostranství:

VP_v03.1 – Svatojánské náměstí

Prostranství tvoří funkční a významové jádro lokality. Plynule navazuje na VP_H02.1 a tvoří východní pól příčné kompoziční osy města, ulice Čechova.

Veřejná prostranství ostatní, zejména ulice Dlouhá, Ponětovská a Jiříkovská, rozvíjí strukturu zástavby radiálně ze Svatojánského náměstí.

Významným prvkem drobné architektury je socha sv. Jana Nepomuckého.

Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem Svatojánského náměstí.

Významný pohledový horizont tvoří ulice Ponětovská.

Charakter

Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.

Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.

Charakter lokality udává struktura bloků kolem Svatojánského náměstí, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství.

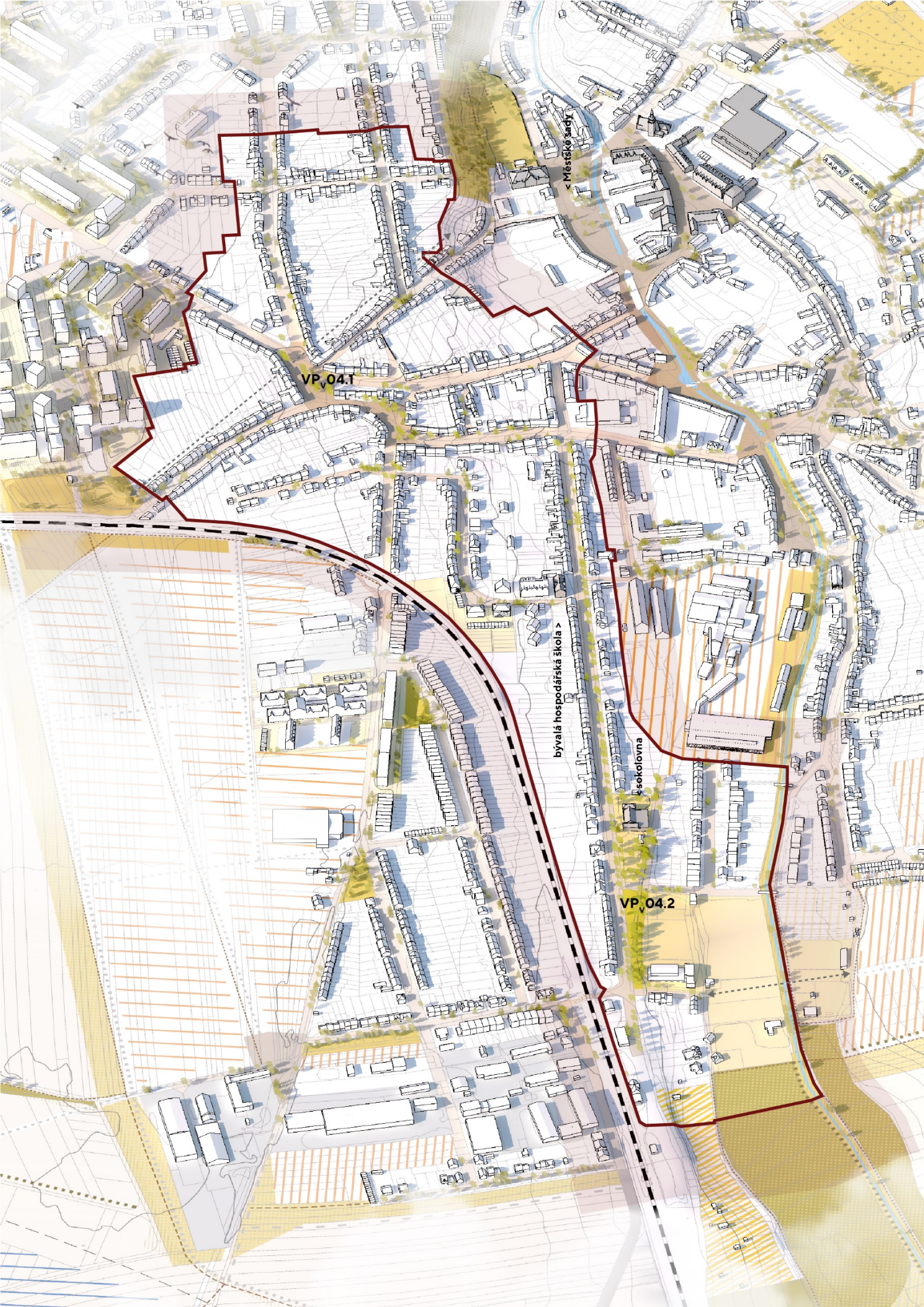
Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová, typická rozlehlými zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální (Akátová, Slunná).

Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.

Směšená produkční zástavba tvoří samostatné uzavřené areály individuálně napojené na uliční nebo komunikační síť (ulice Zemědělská).

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení zástavby jádra lokality udává řadová rostlá zástavba s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1,2 až 1:2. Charakter ostatní obytné zástavby řadové blokové udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1 až 1:1,2 (např. č.p. 669, 680, 702). Charakter novodobé obytné zástavby individuální udávají stavby s typickým poměrem stran 1:1 až 1:1,5 (např. č.p. 1771, 1820). podmínky: · minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:1,2 mimo řadovou zástavbu
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení zástavby udávají stavby o výškové hladině 1NP (např. č.p. 435, 585), případně 1NP + podkroví (např. č.p. 804, 866) nebo 2NP (č.p. 347, 681). Zástavba smíšená produkční obvykle nepřesahuje výšku 8 – 10 m. Charakter střešní krajiny zástavby udávají stavby s šikmými střechami, typicky sedlovými, lokálně valbovými nebo polovalbovými (např. č.p. 1194, 151). Střešní krajina obsahuje ojediněle prvky vikýřů, u zástavby převážně obytné se jedná převážně o štítový vikýř nebo samostatný vikýř. podmínky: · výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví / 2 NP · typická střešní krajina zástavby (střecha sedlová, případně valbová, polovalbová) pro stavby pro bydlení v návaznosti na VPv: · výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví / 2 NP + podkroví <u>zástavba smíšená produkční:</u> · výška zástavby max. 10 m
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří zejména solitérní stromy a skupiny stromů ve veřejných prostranstvích (Dlouhá, Václavská), parkové úpravy Svatojánského náměstí a zahradní vnitrobloky. podmínky: · chránit přírodní charakter zahradních vnitrobloků a parkových úprav Svatojánského náměstí · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifické stavební prvky tvoří vedlejší veřejná prostranství (Svatojánské náměstí). Specifické přírodní prvky tvoří Městské sady a nábřeží Říčky. podmínky: · architektonické prvky staveb (objemové řešení, řešení fasád, řešení střešní krajiny), rozvíjet v souladu s charakterem zástavby, u novostaveb bez historizujících detailů, u přestaveb s maximální mírou zachování architektonické a stavební podstaty stavby · Svatojánské náměstí rozvíjet jako parkové prostranství pobytového charakteru, kultivovat prostor v okolí sochy sv. Jana Nepomuckého · posilovat přírodní charakter nábřeží Říčky, rozvíjet cestní propojení podél Říčky · chránit a rozvíjet přírodní charakter Městských sadů

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků v lokalitě je značně různorodá s ohledem na členitost a morfologii území. V jádru lokality až od 120 m², v blocích se zahradními vnitrobloky až po 1000-1500 m², v blocích novodobé obytné zástavby typicky 500 – 800 m². Obvyklá míra zastavění pozemků obytné zástavby jádra lokality je typicky kolem 35 – 60% (např. parc.č. 148+149, 617+618, 619). Obvyklá míra zastavění pozemků obytné zástavby se zahradními vnitrobloky (Ponětovská, Dlouhá) je typicky kolem 15 – 20% (např. parc.č. 2041+2042), v blocích novodobé obytné zástavbě typicky kolem 20 – 25%. podmínky · HS = 0,2 · KN = 0,65, zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zachování charakteru zahrad vnitrobloků. · minP = 1000 m² v plochách smíšených obytných, zahradní vnitroblok <u>v návaznosti na VP_V:</u> · bez podmínek <u>individuální zástavba - rodinný dům:</u> · max. zastavitelnost pozemku = 160 m², KN = 0,65 <u>řadová zástavba:</u> · HS není stanoven, KN = 0,7, zahradní vnitroblok <u>zástavba smíšená produkční:</u> · HS = není stanoven, KN = 0,2
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství převážně zpevněná jsou typická nezpevněným lemem se solitérními přírodními prvky (stromy, keři). Svatojánské náměstí je převážně nezpevněné parkového charakteru. Prostor přírodní osovy Řičky je typický převážně nezpevněnými břehy a přírodním korytem. Městské sady jsou otevřeným prostorovým celkem. podmínky · nezpevněný lem prostranství <u>v ploše VP_V:</u> · Svatojánské náměstí s převahou nezpevněných ploch
uspořádání zástavby	Charakter jádra lokality udává řadová rostlá obytná zástavba (typicky bloky zástavby mezi ulicemi Dlouhá – Lidická a Ponětovská – 8. května – Jiříkovská). Obytná zástavba ulice Ponětovská a Dlouhá tvoří řadovou blokovou zástavbu se zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální. Zahrady obsahují vedlejší stavby (hospodářské a účelové stavby). Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální, převážně okapová. podmínky · orientace zástavby okapová (sVP), pro zástavbu smíšenou produkční se použije přiměřeně · řadová zástavba se zahradními vnitrobloky · max. vzdálenost zástavby k veřejnému prostranství dle navazující zástavby
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako skupiny porostů na terénních zlomech a podél veřejných prostranství a komunikací (Jiříkovská, Jana Dvořáka), nebo jako fragmenty stromořadí (Ponětovská). podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací, cestní sítě v krajině a nábřeží Řičky · Městské sady rozvíjet v charakteru sadu s pravidelnou strukturou výsadeb
specifické uspořádání	Specifické uspořádání tvoří krajinné rozhraní na východním horizontu města. podmínky · krajinné rozhraní rozvíjet jako přírodně rekreační zázemí (pobytové louky vymezené stromořadím a skupinami stromů) a kulturní divočinu města (zahrady, sady)



VP_04.1

bývalá hospodářská škola >

školovna

VP_04.2

Městské sady

04 Brněnské předměstí

Západní svahy města

Vymezení

Lokalita je vymezena ze severu zástavbou ulice Bezručova, z východu svahy Městského parku a zástavbou ulic Riegrova a Nádražní, z jihu zahrádkářskou osadou Nádražní a sportovním areálem a ze západu železniční tratí a zástavbou ulic Švehlova, Jungmannova a Sušilova.

Zájmové území zahrnuje na severu zástavbu ulice Nerudova, z východu Městský park a zástavbu ulic Karla Čapka, areálu cukrovaru a Dlouhé, na jihu přírodně rekreační území nivy Říčky na západě prostor Nádražního parku, zástavbu ulice Brněnská a Boženy Němcové.

Kompozice

Veřejná prostranství vedlejší tvoří prostranství:

VPv04.1 –soustava prostranství Brněnská – Čechova

Soustava veřejných prostranství vymezuje prostor historického jádra lokality s lokální vybaveností a zastávkou hromadné dopravy.

VPv04.2– Nádražní

Prostranství při ústí bývalé vlečky cukrovaru do ulice Nádražní tvoří společenské a rekreační celoměstské centrum s lokální vybaveností, sokolovnou a sportovním areálem.

Významnými stavebními dominantami jsou budovy sokolovny a bývalé hospodářské školy.

Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem prostranství Brněnská-Čechova.

Významné pohledové osy tvoří ulice Brněnská a Komenského.

Charakter

Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.

Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.

Charakter lokality udává struktura bloků kolem prostranství Brněnská – Čechova, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství.

Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Blok zástavby Brněnská – Nádražní – Čechova – Příční má dvorcové uspořádání. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová s typickými zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální nebo skupinová (Smetanova, Tyršova, Janáčkova). Lokálně se vyskytuje obytná zástavba solitérní (Štefánikova).

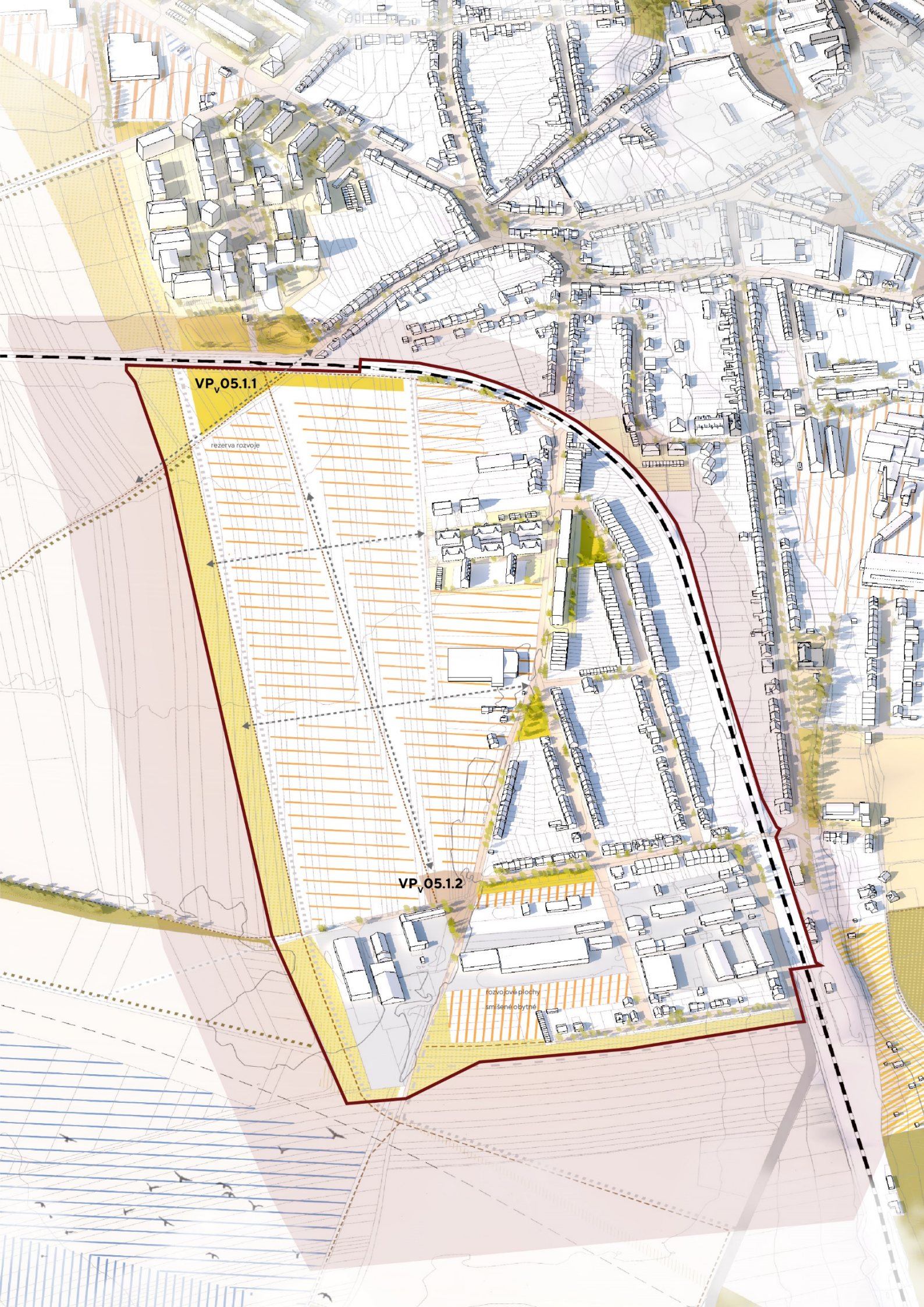
Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.

Sportovní areál má charakter uzavřeného areálu, je napojen na ulici Nádražní a Smetanova.

Zástavba smíšená produkční se v lokalitě nenachází.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení zástavby jádra lokality udává řadová rostlá zástavba s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1,2 až 1:1,5. Charakter ostatní obytné zástavby řadové blokové udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1 až 1:1,5 (např. č.p. 441, 480, 786). Charakter novodobé obytné zástavby skupinové a individuální udávají stavby s typickým poměrem stran 1:1 až 1:1,5 (např. č.p. 1286, 1371, 1598). podmínky: · minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:1,2 mimo řadovou zástavbu
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení zástavby udávají převážně stavby o výškové hladině 1NP (např. č.p. 544, 12), případně 1NP + podkroví (např. č.p. 679, 1265) nebo 2NP, případně 2NP + podkroví (č.p. 916, 1286). Zástavba rekreačního areálu obvykle nepřesahuje výšku 8 – 10 m. Charakter střešní krajiny zástavby udávají stavby s šikmými střechami, typicky sedlovými nebo valbovými, lokálně polovalbovými. Střešní krajina obsahuje lokálně prvky vikýřů, u zástavby převážně obytné se jedná převážně o štítový vikýř nebo samostatný vikýř. podmínky: · výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví · typická střešní krajina zástavby (střecha sedlová, případně valbová, polovalbová) pro stavby pro bydlení
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří zejména solitérní stromy a skupiny stromů ve veřejných prostranstvích (Kollárova, Sušilova, Nádražní), parkové úpravy prostranství Brněnská – Čechova a zahradní vnitrobloky. podmínky: · chránit přírodní charakter zahradních vnitrobloků a parkových úprav prostranství Brněnská – Čechova · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifické stavební prvky tvoří budova sokolovny a vedlejší veřejná prostranství (prostranství Brněnská – Čechova a Nádražní). Specifické přírodní prvky tvoří park Nádražní a nábřeží Říčky. podmínky: · architektonické prvky staveb (objemové řešení, řešení fasád, řešení střešní krajiny), rozvíjet v souladu s charakterem zástavby, u novostaveb bez historizujících detailů, u přestaveb s maximální mírou zachování architektonické a stavební podstaty stavby · prostranství Brněnská – Čechova rozvíjet jako parkové prostranství pobytového charakteru, kultivovat prostor v okolí autobusové zastávky · posilovat přírodní charakter nábřeží Říčky, rozvíjet cestní propojení podél Říčky

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků v lokalitě je značně různorodá s ohledem na členitost a morfologii území. V jádru lokality až od 150–250 m², v blocích se zahradními vnitrobloky až po 600–2000 m², v blocích novodobé obytné zástavby typicky 400 – 600 m². Obvyklá míra zastavění pozemků obytné zástavby jádra lokality je typicky kolem 30– 50% (např. parc.č. 1246/1, 1554). Obvyklá míra zastavění pozemků obytné zástavby se zahradními vnitrobloky (Sušilova, Kollárova, Štefánikova) je typicky kolem 20–25% (např. parc.č. 938+939), v blocích novodobé obytné zástavbě typicky kolem 20 – 25%. podmínky · HS = 0,25 · KN = 0,6 u větších pozemků zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zachování charakteru zahrad vnitrobloků. · minP = není stanoven <u>v návaznosti na VP:</u> · bez podmínek <u>individuální zástavba - rodinný dům:</u> · max. zastavitelnost pozemku = 180 m², KN = 0,6 <u>řadová zástavba:</u> · HS není stanoven, KN = 0,65, zahradní vnitroblok
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství převážně zpevněná jsou typická nezpevněným lemem se soliterními přírodními prvky (stromy, keři). Prostranství Brněnská – Čechova je převážně nezpevněné parkového charakteru. Prostranství Nádražní je převážně zpevněné se stromořadím. Prostor přírodní osnovy Řičky je typický převážně nezpevněnými břehy a přírodním korytem. podmínky · nezpevněný lem prostranství <u>v ploše VP:</u> · prostranství Brněnská – Čechova s převahou nezpevněných ploch · prostranství Nádražní s převahou zpevněných ploch, parkování řešit v rámci parkových úprav (integrovat do stromořadí)
uspořádání zástavby	Charakter jádra lokality udává řadová rostlá obytná zástavba (typicky bloky zástavby kolem prostranství Brněnská – Čechova). Ostatní obytná zástavba tvoří převážně řadovou blokovou zástavbu se zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je převážně skupinová nebo individuální, bytové domy soliterní. Zahrady obsahují vedlejší stavby (hospodářské a účelové stavby). Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální, převážně okapová. podmínky · orientace zástavby okapová (sVP) · řadová zástavba se zahradními vnitrobloky · max. vzdálenost zástavby k veřejnému prostranství dle navazující zástavby
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako skupiny porostů podél veřejných prostranství a komunikací (Kollárova, Sušilova), nebo jako fragmenty stromořadí (Nádražní). podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací, cestní sítě v krajině a nábřeží Řičky
specifické uspořádání	Specifické uspořádání tvoří krajinné rozhraní na západním horizontu města. podmínky · krajinné rozhraní rozvíjet jako přírodně rekreační zázemí (pobytové louky vymezené stromořadím a skupinami stromů) a kulturní divočinu města (zahrady, sady)



VP_V 05.1.1

rezerva rozvoje

VP_V 05.1.2

rozvoje plochy
smíšené obytné

05 Brněnské příměstí

05.1 celek Nádražní terasa

Západní horizont města předměstský

Vymezení	Lokalita je vymezena ze severu a východu železniční tratí, z jihu okrajem města a ze západu rozvojovými plochami pro bydlení a krajinným rozhraním. Zájmové území zahrnuje na severu zástavbu ulic Brněnská pole a Jungmannova, na východě koreluje s hranicí lokality, na jihu a západě zahrnuje část krajiny navazující na krajinné rozhraní.
Kompozice	Veřejná prostranství vedlejší tvoří prostranství: VPv05.1.1 – Nádražní park Soustava veřejných prostranství převážně parkového charakteru. Část prostranství severně od železniční trati je stávající, část prostranství jižně od železniční trati je návrhová a souvisí s využitím rozvojové oblasti Troje. VPv05.1.2 – Husova – Wurmova Veřejné prostranství na křížení ulic Husova a Wurmova převážně zpevněné s parkovými úpravami tvoří místní centrum na spojení stávajícího a rozvojového obytného území. Ostatní významná prostranství jsou parkově upravená prostranství hřišť na křížení ulic Švehlova – Jiráskova a Wurmova – Hybešova. Významný pohledový horizont tvoří linie ulice Švehlova.
Charakter	Lokalita je převážně sídelní venkovského a příměstského charakteru. Struktura zástavby je převážně bloková nebo modernistická. Charakter lokality udává struktura zástavby ulic Jiráskova a Hybešova se skupinovou nebo řadovou zástavbou a profilem veřejného prostranství s předzahrádkami a travnatými pásy. Zástavba lokality je heterogenní, převládá řadová a skupinová obytná zástavba (ulice Wurmova, Hybešova, Jiráskova, Husova a Vrchlického), doplněná novodobou solitérní zástavbou (ulice Švehlova) a areálovou zástavbou (ulice Kobylnická, Hybešova, Husova a Švehlova). Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Objemové řešení zástavby převážně sleduje rozvržení uliční sítě, výjimku tvoří solitérní zástavba. Areály smíšené produkční zástavby tvoří uzavřené samostatné celky napojené na komunikační síť.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení skupinové a řadové obytné zástavby udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1,2 až 1:1,5. Charakter novodobé řadové obytné zástavby udávají stavby s typickým poměrem stran kolem 1:2 (např. řadové domy v ulici Jiráskova č.p. 1533, 1545). Charakter solitérní obytné zástavby udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby větším než 1:3 (např. bytové domy v ulici Švehlova, č.p. 1741, 1742). podmínky: · minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:1,2 mimo řadovou zástavbu
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení skupinové a řadové obytné zástavby udávají převážně stavby o výškové hladině 1NP (např. č.p. 823, 874) až 2NP (např. č.p. 727, 740), případně 2NP + podkroví (např. č.p. 945). Charakter solitérní zástavby udávají převážně stavby o výškové hladině 3 – 4 NP, výjimku tvoří solitérní bytové domy č.p. 1489-1496 v ulici Švehlova. Zástavba smíšená produkční nepřesahuje výšku 8 – 10 m, provozní a administrativní stavby mají převážně 2 NP, případně 3NP. Charakter střešní krajiny nízkopodlažní zástavby udávají stavby s šikmými střechami, typicky sedlovými, lokálně polovalbovými. Charakter střešní krajiny novodobé nízkopodlažní udávají stavby s plochými střechami nebo šikmými s nízkým sklonem. Charakter vysokopodlažní zástavby udávají stavby s plochými nebo šikmými střechami (sedlovými, nebo polovalbovými). Střešní krajina obsahuje lokálně prvky vikýřů, u zástavby převážně obytné se jedná převážně o štítový nebo samostatný vikýř. Zástavba smíšená produkční má charakter halových staveb se sedlovou střechou nízkých sklonů nebo plochou střechou, administrativní a provozní stavby mají plochou nebo šikmou střechu. podmínky: · výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví / ustoupené podlaží <u>zástavba smíšená produkční:</u> · výška zástavby max. 10 m
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří zejména solitérní stromy a skupiny stromů ve veřejných prostranstvích (Hybešova, Kollárova, Wurmova), parkové úpravy prostranství na křížení ulice Švehlova – Jiráskova a Wurmova – Hybešova a zahradní vnitrobloky. podmínky: · chránit přírodní charakter zahradních vnitrobloků a parkových úprav prostranství na křížení ulice Švehlova – Jiráskova a Wurmova – Hybešova · při řešení rozvojových ploch zachovat v maximální míře stávající přírodní prvky · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifické stavební prvky tvoří vedlejší veřejné prostranství Husova – Wurmova. Specifické přírodní prvky tvoří Nádražní park. podmínky: · architektonické prvky staveb (objemové řešení, řešení fasád, řešení střešní krajiny), rozvíjet v souladu s charakterem zástavby, u novostaveb bez historizujících detailů, u přestaveb s maximální mírou zachování architektonické a stavební podstaty stavby · prostranství Nádražní park rozvíjet jako parkové prostranství pobytového charakteru, kultivovat prostor v okolí vlakové zastávky a posilovat prostupnost koridoru železnice

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků skupinové a řadové obytné zástavby je typicky 300 – 600 m². Velikost pozemků novodobé skupinové a řadové obytné zástavby je typicky 200 – 300 m². Obvyklá míra zastavění pozemků skupinové a řadové obytné je typicky kolem 20-30% (např. parc.č. 2346+2347, 2551+2552, 3791+3792). Obvyklá míra zastavění pozemků vysokopodlažní obytné zástavby je typicky kolem 35% (např. bytové domy v ulici Švehlova). podmínky · HS = 0,25 · KN = 0,6; zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zachování charakteru zahrad vnitrobloků. · minP = 800 m² v plochách smíšených obytných, zahradní vnitroblok individuální zástavba - rodinný dům: · max. zastavitelnost pozemku = 180 m², KN = 0,6 řadová zástavba: · HS není stanoven, KN = 0,65, zahradní vnitroblok zástavba smíšená produkční: · HS není stanoven, KN = 0,3
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství převážně zpevněná jsou typická nezpevněným lemem se soliterními přírodními prvky (stromy, keři) (např. Hybešova, Jiráskova, Husova, Wurmova). Prostranství Husova – Wurmova je převážně zpevněné. Prostranství Nádražní park je převážně nezpevněné. podmínky · nezpevněný lem prostranství v ploše VP_v: · prostranství Husova – Wurmova s převahou zpevněných ploch · prostranství Nádražní park s převahou nezpevněných ploch, parkování řešit v rámci parkových úprav (např. integrovat do stromořadí)
uspořádání zástavby	Nízkopodlažní obytná zástavba je převážně řadová nebo skupinová se zahradními vnitrobloky. Zahrady obsahují vedlejší stavby (hospodářské a účelové stavby). Vysokopodlažní obytná zástavba je převážně soliterní, případně blokova s uzavřenými zahradami. Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální. podmínky · orientace zástavby štítová (kVP) nebo okapová (sVP), pro zástavbu smíšenou produkční se použije přiměřeně · řadová a skupinová zástavba se zahradními vnitrobloky · max. vzdálenost zástavby k veřejnému prostranství dle navazující zástavby
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako skupiny porostů (Hybešova, Jiráskova) nebo fragmenty stromořadí (Husova) podél veřejných prostranství a komunikací. podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací a cestní sítě v krajině
specifické uspořádání	Specifické uspořádání tvoří krajinné rozhraní na západním horizontu města. podmínky · krajinné rozhraní rozvíjet jako přírodně rekreační zázemí (pobytové louky vymezené stromořadím a skupinami stromů) a kulturní divočinu města (zahrady, sady)



05 Brněnské příměstí

05.2 celek Brněnská terasa

Západní horizont města příměstský

Vymezení

Lokalita je vymezena ze severu okrajem města, z východu Městským parkem a zástavbou ulic Bezručova a Sušilova, z jihu železniční tratí a zástavbou ulice Brněnská pole a ze západu krajinným rozhraním, rozvojovými plochami kolem ulice Brněnská a zástavbou ulic Seifertova a Hrubínova.

Zájmové území zahrnuje na severu část krajiny navazující na krajinné rozhraní, na východě zástavbu ulic Bezručova, Sušilova a Jungmannova, na jihu prostor Nádražního parku a na západě zahrnuje část krajiny navazující na krajinné rozhraní.

Kompozice

Veřejná prostranství vedlejší tvoří prostranství:

VPv05.2.1– Nerudova – Sušilova

Soustava veřejných prostranství převážně parkového charakteru tvoří základní kompoziční osnovu části lokality severně od ulice Brněnská.

VPv05.2.2 – Brněnská pole

Veřejné prostranství v ulici Brněnská pole tvoří funkční jádro části lokality jižně od ulice Brněnská.

VPv05.2.3 – Nádražní park

Soustava veřejných prostranství převážně parkového charakteru. Část prostranství severně od železniční trati je stávající, část prostranství jižně od železniční trati je návrhová a souvisí s využitím rozvojové oblasti Troje.

VPv05.2.4 – Brněnský park

Veřejné prostranství převážně parkového charakteru, tvoří parkové zázemí smíšené obytné zástavbě a vstup do města z krajiny, resp. krajinné cestní sítě směrem na Padělký a Zlámaniny.

VPv05.2.5–Tuřanský park

Veřejné prostranství převážně parkového charakteru, tvoří parkové zázemí smíšené obytné zástavbě a vstup do města z krajiny, resp. krajinné cestní sítě směrem na Troje a ulici Evropská.

Ostatní významným prostranstvím je parkově upravené napojení ulice Sušilova na PP Andělka a Čertovka.

Významný pohledový horizont tvoří zástavba ulic Brněnská pole a Těsnohlídkova.

Charakter

Lokalita je převážně sídelní příměstského charakteru.

Struktura zástavby je převážně bloková nebo modernistická.

Charakter a zástavba lokality je heterogenní a udává jej vztah solitérní zástavby bytových domů (ulice Těsnohlídkova – západní část, Brněnská a Brněnská pole) a skupinové nebo individuální zástavby rodinných domů (zejména Nerudova, Těsnohlídkova – východní část a Seifertova).

Smíšená produkční zástavba je orientována na ulici Brněnská a vytváří samostatné areálové struktury.

Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Objemové řešení zástavby převážně sleduje rozvržení uliční sítě, výjimku tvoří solitérní zástavba.

Areály smíšené produkční zástavby tvoří uzavřené samostatné celky napojené na komunikační síť.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení skupinové a řadové obytné zástavby udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby kolem 1:1,2 (např. v ulici Nerudova č.p. 1339). Charakter novodobé individuální obytné zástavby udávají stavby s typickým poměrem stran 1:1,3 až 1:1,5 (např. v ulici Seifertova č.p. 1844). Charakter solitérní obytné zástavby udávají stavby s typickým poměrem stran hlavní stavby 1:1,2 (bytové domy v ulici Brněnská pole), 1:3,5 (bytové domy na jižní straně ulice Brněnská), až 1:6 (bytové domy v ulici Těsnohlídkova). podmínky: · minimální poměr stran smíšené obytné zástavby (hlavní stavby) 1:1,5 mimo řadovou zástavbu
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení skupinové, řadové a individuální obytné zástavby udávají převážně stavby o výškové hladině 1NP+podkroví (např. č.p. 1341, 1844) až 2NP (např. č.p. 1127, 1368), případně 2NP+podkroví (např. č.p. 1337, 1570). Charakter solitérní zástavby udávají převážně stavby o výškové hladině 3 – 5 NP. Zástavba smíšená produkční nepřesahuje výšku 6–8 m. Charakter střešní krajiny nízkopodlažní zástavby udávají stavby s šikmými střechami, typicky sedlovými, valbovými nebo polovalbovými. Charakter střešní krajiny novodobé nízkopodlažní udávají stavby s plochými střechami nebo šikmými valbovými a polovalbovými. Charakter vysokopodlažní zástavby udávají stavby s plochými nebo šikmými střechami valbovými. Střešní krajina obsahuje lokálně prvky vikýřů, u zástavby převážně obytné se jedná převážně o štitový nebo samostatný vikýř. Zástavba smíšená produkční má charakter halových staveb s plochou střechou. podmínky: · výšková hladina zástavby max. 2 NP + podkroví / ustoupené podlaží <u>solitérní zástavba a zástavba v rozvojových plochách B40 až B43:</u> · výšková hladina zástavby max. 4 NP + podkroví / ustoupené podlaží <u>zástavba smíšená produkční:</u> · výška zástavby max. 10 m
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří zejména solitérní stromy a skupiny stromů ve veřejných prostranstvích (Nerudova, Sušilova, Kollárova, Nad Zámkem, Těsnohlídkova), parkové úpravy prostranství Nerudova – Sušilova a zahradní vnitrobloky. podmínky: · chránit přírodní charakter zahradních vnitrobloků a parkových úprav prostranství Nerudova – Sušilova · při řešení rozvojových ploch zachovat v maximální míře stávající přírodní prvky · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifické stavební prvky tvoří vedlejší veřejná prostranství (prostranství Nerudova-Sušilova, Brněnská pole). Specifické přírodní prvky tvoří Nádražní park, Brněnský park, Tuřanský park. podmínky: · architektonické prvky staveb (objemové řešení, řešení fasád, řešení střešní krajiny), rozvíjet v souladu s charakterem zástavby, u novostaveb bez historizujících detailů, u přestaveb s maximální mírou zachování architektonické a stavební podstaty stavby · prostranství Nádražní park, kultivovat prostor v okolí vlakové zastávky a posilovat prostupnost koridoru železnice · prostranství Brněnský park a Tuřanský park rozvíjet jako parkové prostranství pobytového charakteru, jako vstup do města z krajiny

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků skupinové a řadové obytné zástavby je typicky 600 – 800 m². Velikost pozemků novodobé individuální obytné zástavby je typicky 700 – 1200 m². Obvyklá míra zastavění pozemků skupinové a řadové obytné je typicky kolem 15–25% (např. parc.č. 1402+1403, 1330+1331). Obvyklá míra zastavění pozemků vysokopodlažní obytné zástavby je typicky kolem 20% (např. bytové domy v ulici Brněnská pole, Těsnohlídkova, Brněnská). podmínky · HSm=0,2 · KNm=0,6; zajišťuje plochu zahrady určenou pro vsakování a retenci v území a zachování charakteru zahrad vnitrobloků. · minP = 800 m² v plochách smíšených obytných individuální zástavba – rodinný dům: · max. zastavitelnost pozemku = 160 m², KN = 0,65 řadová zástavba: · HS není stanoven, KN = 0,6 soliterní zástavba a zástavba v rozvojových plochách B40 až B43: · HS není stanoven, KN=0,7 zástavba smíšená produkční: · HS není stanoven, KN=0,3
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství převážně zpevněná jsou typická nezpevněným lemem se soliterními přírodními prvky (stromy, keři) (např. Nerudova), v novodobé zástavbě se nezpevněný lem prostranství nevyskytuje. Prostranství Nerudova je s výrazným podílem nezpevněných ploch. Prostranství Nádražní park (stávající severní část) je převážně nezpevněné. podmínky · převážně nezpevněný lem prostranství v ploše VPv: · prostranství Nerudova – zachovat podíl nezpevněných ploch · prostranství Nádražní park, Brněnský park a Tuřanský park s převahou nezpevněných ploch
uspořádání zástavby	Nízkopodlažní obytná zástavba je převážně řadová nebo skupinová se zahradními vnitroblokami. Novodobá nízkopodlažní obytná zástavba je převážně individuální. Zahrady obsahují vedlejší stavby (hospodářské a účelové stavby) a lokální vybavení (dětská hřiště, sportoviště). Vysokopodlažní obytná zástavba je převážně soliterní, případně bloková s uzavřenými zahradami. Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální. podmínky · orientace zástavby štítová (kVP) nebo okapová (sVP), pro zástavbu smíšenou produkční se použije přiměřeně · řadová a skupinová zástavba se zahradními vnitroblokami · max. vzdálenost zástavby k veřejnému prostranství dle navazující zástavby
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako skupiny porostů (Sušilova, Kollárova) nebo fragmenty stromořadí (Nerudova, Těsnohlídkova) podél veřejných prostranství a komunikací. podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací a cestní sítě v krajině
specifické uspořádání	Specifické uspořádání tvoří krajinné rozhraní na západním horizontu města. podmínky · krajinné rozhraní rozvíjet jako přírodně rekreační zázemí (pobytové louky vymezené stromořadím a skupinami stromů) a kulturní divočinu města (zahrady, sady)



severní část lokality – mezi Bedřichovicemi a Podolím, zvlněná krajina středního měřítka



střední část lokality – mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi, krajina zářezu Řičky malého měřítka



jižní část lokality – jižní okraj Šlapanic, prostor říční nivy Řičky



jižní část lokality – jižní okraj správního území města, kobylnické rybníky v říční nivě Řičky

11 Údolí Říčky

Krajinná osnova prostoru města

Vymezení

Lokalita je určena prostorem říční nivy Říčky a přilehlými svahy říčního údolí.

Jižní část lokality je vymezena ze severu jižním okrajem Šlapanic, z východu říční nivou a svahy údolí Roketnice a Prackého potoka, z jihu prostorem bývalých kobylnických rybníků a ze západu terénní hranou Tuřanské plošiny, Bezděkovem a Bredovkou.

Střední část lokality je z severu vymezena jižním okrajem Bedřichovic, z východu terénní hranou Velkého hájku se zahrádkářskými osadami, z jihu severním okrajem Šlapanic a ze západu okrajem zahrádkářské osady Padělky.

Severní část lokality je vymezena ze severu jižním okrajem Podolí, z východu prostorem bývalého Podolského rybníka, z jihu severním okrajem Bedřichovic a ze západu hřebenem Malých polí.

Zájmové území tvoří prostor okolí toku (koryto a nábřeží) na celém průběhu správním územím města.

Kompozice

Osnovu lokality tvoří tok Říčky.

Krajinné dominanty jsou morfologické útvary PP Andělka a Čertovka, Velký hájek, Návrší a Horka.

Významným prostorovým celkem je plocha říční nivy Říčky a jejích přítoků.

Významný pohledový horizont tvoří morfologická hrana údolí Říčky, vymezující hranici lokality.

Západní horizont jižní části lokality vymezuje Bezděkov a Bredovka, střední části lokality PP Andělka a Čertovka a svahy zahrádkářské osady Padělky a severní části svahy Malých polí.

Východní horizont jižní části lokality vymezuje přibližně silnice III/15287, střední části lokality terénní hrana nad zahrádkářskými osadami Velký hájek a Hřbitovní a severní části lokality PP Návrší a PP Horka.

Charakter

Lokalita je převážně krajinná.

Zástavbu lokality tvoří převážně stavby pro rodinnou rekreaci v zahrádkářských osadách, nebo zemědělské stavby a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, ojediněle stavby pro bydlení (např. č.p. 1308). Některé stavby pro rodinnou rekreaci mají parametry staveb pro bydlení (např. č.ev. 590, 623 podél silnice III/4171). V severní části lokality se nachází zástavba smíšená produkční (ulice Podolská).

Charakter lokality udává prostor toku Říčky, krajina je malého až středního měřítka. Nábřeží Říčky má přírodní charakter a je lemováno stromořadím a skupinami stromů. Říčka zakládá prostor říční nivy, který představuje potenciál přírodně rekreačního využití. Jeho stávající využití je převážně extenzivní zemědělské. Předpokládá se změna využití na nivní louky a porosty a posilování retenčních schopností krajiny, případně v kombinaci s drobným zemědělstvím a kulturní divočinou (sady a zahrady).

Charakter svahů údolí jižní části lokality udávají zahrádkářské osady Bezděkov, Bredovka a Nádražní. Na zahrádkářské osady navazují plošné i liniové porosty (interakční prvky) zejména na terénních hranách. Ty doplňují izolované skupiny porostů (plošné interakční prvky) v návaznosti na cestné síť v krajině. Krajina jižní části lokality je převážně rovinatá (plochy říční nivy), nebo jemně zvlněná.

Charakter svahů střední části lokality udávají lesní porosty na terénních hranách s přírodními památkami a zahrádkářské osady Padělky, Hájek a Hřbitovní. Krajina střední části lokality tvoří terénní soutěsku mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi se strmými svahy údolí.

Charakter svahů severní části lokality udává prostor říční nivy Říčky resp. prostoru bývalých vodních ploch podolského rybníka, s fragmenty sadů a zahrad. Krajina severní části lokality je jemně zvlněná s výraznými dominantami terénních útvarů Návrší a Horka.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení staveb pro rodinnou rekreaci udávají stavby se zastavěnou plochou mezi 20–50 m², poměr stran hlavní stavby je různorodý. Charakter plošného řešení zástavby smíšené produkční odpovídá způsobu využití. Podmínky plošného řešení zástavby nejsou s ohledem na charakter zástavby stanoveny.
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení staveb pro rodinnou rekreaci a staveb pro bydlení udávají stavby o výškové hladině 1NP, případně 1NP+podkroví. Charakter střešní krajiny udávají stavby s šikmými střechami, typicky sedlovými, valbovými nebo pultovými. Zástavba smíšená produkční má charakter halových staveb s pultovou střechou. podmínky: · výšková hladina zástavby max. 1 NP + podkroví <u>zástavba smíšená produkční:</u> · výška zástavby max. 8 m
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří solitérní stromy, skupiny stromů, remízky a stromořadí podél silničních komunikací a toku Říčky, zahrady, sady a lesní a nelesní porosty na terénních hranách a svazích údolí Říčky a zemědělská půda zejména v prostoru říční nivy Říčky. Charakter krajiny jižní části lokality udává struktura rozlehlých půdních bloků (až ~ 20 ha), které jsou členěny doprovodnými porosty podél staveb dopravní infrastruktury, případně zahrádkářskými osadami. Charakter krajiny střední části lokality udávají částečně zalesněné strmé svahy údolí Říčky a zahrady a sady převážně na východních svazích údolí. Charakter krajiny severní části lokality udává struktura půdních bloků do ~ 10 ha, které navazují na fragmenty sadů a zahrad podél nábřeží Říčky. V prostoru říční nivy jsou patrné fragmenty remízů podél historických ramen Říčky. podmínky: · chránit a rozvíjet přírodní charakter koryta a přítoků Říčky, posilovat podíl nivních luk, případně sadů a zahrad v prostoru říční nivy · chránit a rozvíjet plošné přírodní prvky v krajině (fragmenty sadů a zahrad, remízů a skupin porostů) jako základ biodiverzity území · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifické prvky krajiny tvoří prostory bývalých rybníků v říční nivě Říčky (Podolský rybník, kobylnické rybníky) a navržený koupací biotop. podmínky: · plochy bývalých rybníků postupně transformovat v nivní louky a omezit jejich využití pro strojní zemědělské využití (intenzivní zemědělství za použití těžké techniky) z důvodu ochrany nivní půdy; zachovat nezastavitelné z důvodu ochrany retenční schopnosti prostoru říční nivy Říčky · koupací biotop řešit s důrazem na citlivé krajinné řešení tak, aby nebyl narušen prostor říční nivy Říčky

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků staveb pro rodinnou rekreaci je různorodá dle jejich polohy a terénní konfigurace. Obvyklá míra zastavění pozemků staveb pro rodinnou rekreaci je typicky kolem 1-2%, typická zastavěná plocha je kolem 20-50 m². Některé stavby pro rodinnou rekreaci jsou větších výměr (nad 100 m²). Míra zastavění zástavby smíšené produkční odpovídá způsobu využití. podmínky <u>zahrádkářské osady</u> - stavby pro zahrádkářskou činnost a zahradní chaty – max. 12 m² <u>zástavba smíšená produkční:</u> - HS není stanoven, KN=0,5
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství tvoří převážně silnice a účelové komunikace, které jsou součástí cestní sítě v krajině, často doplněné o odvodňovací příkopy podél komunikace a přírodní prvky (stromořadí, remízy). Páteř veřejných prostranství tvoří pěší a cyklotrasa/stezka podél nábreží Říčky. Ostatní veřejná prostranství tvoří navazující cestní síť v krajině vedená po terénních hranách údolí Říčky. podmínky - rozdílet pěší prostupnost lokality, zejména podél nábreží Říčky na průběhu celým správním územím města a v příčném směru mezi nábrežím Říčky a cestní sítí na terénních hranách údolí Říčky - vést pěší a cyklo trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, zejména terénní hranu Bezděkova a Bredovky, PP Andělka a Čertovka, Velký hájek, Návrší a Horka
uspořádání zástavby	Zástavba zahrádkářských osad je převážně individuální v oplocených nebo neoplocených zahradách. Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální. Zástavba smíšená produkční je areálová. podmínky - orientace zástavby štítová (kVP) nebo okapová (sVP), pro zástavbu smíšenou produkční se použije přiměřeně - individuální zástavba - max. vzdálenost zástavby k veřejnému prostranství dle navazující zástavby <u>zahrádkářská osada Padělky</u> - část pozemku v návaznosti na prvky ÚSES a krajinné rozhraní bez oplocení, neplatí pro pozemky v návaznosti na silnici III/4171 a cyklostezku 5005
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako stromořadí a remízy podél komunikací nebo jako plošné porosty, sady a zahrady na terénních hranách. V jižní části lokality jsou přírodní prvky uspořádány převážně podél terénních hran údolí Říčky a komunikací a vymezují prostor říční nivy. Ve střední části lokality tvoří přírodní prvky souvislé porosty na svazích údolí Říčky, které severním směrem přechází ve strukturu zahrádkářských osad s lánovým uspořádáním sadů a zahrad. V severní části lokality jsou přírodní prvky, zejména fragmenty zahrad a sadů, uspořádány podél nábreží Říčky a rozšiřují prostor říční nivy. podmínky - rozdílet liniové přírodní prvky podél komunikací a cestní sítě v krajině - rozdílet plošné přírodní prvky (skupiny porostů, zahrady, sady) podél terénních hran údolí Říčky v jižní části lokality, rozvíjet zahrady, sady od nábreží Říčky směrem do krajiny - členit půdní bloky liniovými a plošnými přírodními prvky podél stávajících a obnovených cest v krajině
specifické uspořádání	Specifické uspořádání tvoří prostor říční nivy Říčky a koridor modernizace trati č. 300 a 340 Brno – Přerov. Koridor vede mezi jižním okrajem Šlapanic a Bredovkou a dále souběžně se stávající tratí přes údolí Říčky podmínky - prostor říční nivy Říčky rozvíjet jako nivní biotop pro posílení retenční schopnosti krajiny (nivní louky, sady, zahrady) s prvky přírodně rekreačního využití (pobytové louky vymezené skupinami stromů) umístovaného v návaznosti na cestní síť v krajině - minimalizovat plošný zábor a terénní modelaci krajiny, protihluková opatření řešit přírodními prvky nebo ve standardu nízkých protihlukových stěn



těžiště lokality – návrší Žurán



pohled z Žuráně na Bedřichovice, zvlněná krajina středního měřítka



pohled z Žuráně na Štápanice, rovinatá krajina velkého měřítka



Široká pole, pohled na Žurán od Jiříkovic, rovinatá krajina velkého měřítka

12 Pod Žurání

Ikona krajiny slavkovských bojišť

Vymezení

Lokalita je určena krajinným prostorem návrší Žuráň, ze severu dálnicí D1, z východu tokem Roketnice, z jihu svahy údolí Roketnice a Říčky a ze západu východním horizontem města, ulicí Zemědělská, Hřbitovní a PP Velký hájek, Návrší a Horka.

Zájmové území tvoří prostor přiléhající části zastavěného území na východním horizontu města.

Kompozice

Těžiště lokality tvoří vrch Žuráň.

Krajinnou dominantou je umělé návrší Žuráň s charakteristickou dvojicí stromů na holém oblém návrší.

Významným prostorovým celkem je areál cihelny s dobývacím prostorem Šlapanice a zemědělský areál.

Významný pohledový horizont tvoří východní horizont města Šlapanice a soustava PP Velký hájek, Návrší a Horka.

Východní horizont města z volné krajiny tvoří zejména linie silnice III/15278, krajinné rozhraní mezi ulicemi Ponětovská a Jiříkovská a hranice zemědělského areálu a areálu cihelny.

Významnou stavební dominantou je památník a mohyla Žuráň.

Charakter

Lokalita je převážně krajinná.

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

Charakter lokality udává návrší Žuráň, viditelné z širšího okolí. Žuráň je krajinnou prostorovou i významovou dominantou celého území krajinné památkové zóny „Bojiště bitvy u Slavkova“. Mohyla je zároveň významným archeologickým nalezištěm.

Návrší Žuráň má oblá pravidelný tvar, mimo charakteristické dvojice stromů je bez dalších porostů.

V blízkosti mohyly se nachází dvě skupiny porostů, jedna západně na terénní hraně navazující na soustavu PP na západním okraji lokality, druhá pravidelného tvaru v místě bývalých technických zařízení.

Krajina lokality je převážně polní, velkého měřítka, rovinatá až mírně svažité jižním směrem, do údolí Roketnice a Říčky. Je definována rozlehlými půdními bloky, členěnými pouze silničními komunikacemi, doprovázenými stromořadím nebo remízem.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení zástavby smíšené produkční odpovídá způsobu využití. Zástavba je převážně halová obdélného tvaru. Podmínky plošného řešení zástavby nejsou s ohledem na charakter zástavby stanoveny.
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení zástavby smíšené produkční udávají stavby o výškové hladině 1 – 2 NP a výšky převážně do 8-10 m. Tato výšková hladina zástavby je maximální s ohledem na exponovanou polohu zástavby smíšené produkční na pohledovém horizontu města, resp. údolí Říčky. Stavba č.p. 1834 nevhodně přesahuje svým objemovým, zejména výškovým řešením limity charakteru lokality. Charakter střešní krajiny udávají stavby s šikmou střechou nízkých sklonů, převážně sedlovou, nebo stavby se střechou plochou. podmínky: <u>zástavba smíšená produkční:</u> · výška zástavby max. 8 m
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří solitérní stromy, skupiny stromů, remízky a stromořadí podél silničních komunikací a skupiny stromů a fragmenty nelesních porostů v polích. Charakter krajiny udává struktura rozlehlých půdních bloků (až ~ 90 ha), které jsou členěny silničními komunikacemi a polními cestami s doprovodnými porosty. podmínky: · chránit a rozvíjet fragmenty nelesních porostů jako základ biodiverzity území · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifický prvek krajiny tvoří návrší mohyly Žuráň. Mohyla je umělý útvar z hlíny a kamení o průměru cca 65 m a výšce cca 10 m, je významným archeologickým nalezištěm se zbytky hrobových komor. podmínky: · chránit dominantní pozici a působení návrší Žuráň v krajině Šlapanicka, chránit tvar a charakter návrší včetně komponovaného prostoru pomníku obětím Napoleonských válek · zajistit zachování pohledových vazeb z krajiny na mohylu Žuráň, zejména ze silnice II/430, ulice Pod Žurání, pěší stezky označником Žuráň – pam., odb. a PP Návrší, silnice III/15286 a ulice Ponětovká

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků zástavby smíšené produkční odpovídá způsobu využití. Obvyklá míra zastavění pozemků odpovídá způsobu využití, typicky kolem 25–30%, významný je podíl zpevněných ploch, až 50–60%. V plochách těžby a dobývacích prostorech se stavby (mimo komunikace) nenachází. podmínky · <u>zástavba smíšená produkční:</u> · HS není stanoven, KN=0,2 · <u>plochy těžby:</u> · HS = 0,0
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství tvoří převážně silnice a účelové komunikace, které jsou součástí cestní sítě v krajině, často doplněné o odvodňovací příkopy podél komunikace a přírodní prvky (stromořadí, remízy, skupiny porostů). Potenciál rozvoje veřejných prostranství představuje doplnění cestní sítě v krajině ve stopách historických cest. podmínky · rozvíjet pěší prostupnost lokality, zejména doplněním cestní sítě ve stopách historických cest · vést pěší a cyklo trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, zejména návrší Žuráň, PP Návrší a Horka a terénní hranu nad údolím Roketnice
uspořádání zástavby	Zástavba smíšená produkční je areálová. Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální. podmínky · orientace zástavby štítová (kVP) nebo okapová (sVP), pro zástavbu smíšenou produkční se použije přiměřeně
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako stromořadí a remízy podél komunikací nebo jako plošné nelesní porosty na terénních hranách nebo podél polních cest. podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací a cestní sítě v krajině, stávající i navržené · rozvíjet plošné přírodní prvky (skupiny porostů) v návaznosti na křížení cestní sítě, terénní hrany a prvky ÚSES · členit půdní bloky liniovými a plošnými přírodními prvky podél stávajících a obnovených cest v krajině a dále podél hlavních linií soustředěného odtoku
specifické uspořádání	Specifické uspořádání tvoří prostor ploch těžby. Plochy těžby jsou částečně vymezeny remízami a stromořadím. Předpokládá se rekultivace ploch těžby po ukončení těžební činnosti a jejich integrace do krajinného rozhraní města. podmínky · plochy těžby vymežit remízami a stromořadím tak, aby byly pohledově integrovány do krajinného rozhraní východního horizontu města · plochy těžby po ukončení těžební činnosti integrovat do krajinného rozhraní východního horizontu města, rekultivovat pro přírodně rekreační využití (pobytové louky, skupiny porostů, přírodní sportoviště) a kulturní divočinu (sady, zahrady, ruderální společenstva)



pohled ze silnice II/417 na Šlapanice a CTP Brno South, rovinatá krajina velkého měřítka



pohled od Bezděkova na Šlapanice, rovinatá krajina velkého měřítka



pohled z letiště Tuřany na Šlapanice, rovinatá krajina velkého měřítka



pohled na letiště Tuřany, rovinatá krajina velkého měřítka

13 Tuřanská pláň

Krajina koridorů dopravní infrastruktury

Vymezení

Lokalita je určena krajinným prostorem roviny náhorní terasy Tuřanské pláně nad údolími vodních toků.

Lokalita je vymezena ze severu linií železniční trati č. 340, z východu západním horizontem města, krajinným rozhraním, z jihu prostorem letiště Tuřany, resp. hranicí správního území města, a ze západu dálnicí D1, resp. hranicí správního území města.

Zájmové území tvoří prostor přiléhající části zastavěného území a rozvojových ploch na západním horizontu města a prostor kolem železniční trati č. 340.

Kompozice

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

Kompoziční osou území je původní cesta ze Šlapanic na Tuřany, nyní využívaná jako cyklostezka směrem na Brno Slatinku, a cesta ze Šlapanic na Bezděkov, významná pěší trasa po terénní hraně údolí Říčky.

Významným prostorovým celkem jsou areály dopravní infrastruktury, letiště Tuřany, a areál smíšený produkční CTP Brno – South na ulici K Letišti. Areály jsou přímo napojeny na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1, přes ulici Evropská.

Významný pohledový horizont tvoří západní horizont města Šlapanice a terénní hrana údolí Říčky, Bezděkov a Bredovka.

Západní horizont města z volné krajiny tvoří zejména krajinné rozhraní po okraji zástavby Brněnských polí a linie ulice Švehlova a Wurmova.

Charakter

Lokalita je převážně krajinná.

Zástavbu lokality tvoří převážně zástavba smíšená produkční, zástavba areálu CTP a stavba přistávacích drah letiště Tuřany. Zástavba je převážně velkoplošná halová, standardu logistických a průmyslových areálů, tento typ zástavby není vhodný svým měřítkem do otevřené polní krajiny z důvodu zejména narušení vodního režimu krajina a její přirozené struktury.

Charakter lokality udává polní zemědělsky využívaná krajina.

Krajina lokality je převážně rovinatá, velkého měřítka. Je definována rozlehlými půdními bloky, členěnými pouze silničními komunikacemi a účelovými cestami v krajině (cyklostezky, polní cesty), doprovázenými stromořadím nebo remízem. Lokálně jsou v krajině fragmenty nelesních porostů podél komunikací a železnice.

Významnou složku krajiny a zároveň limit jejího využití a prostupnosti představují plochy a koridory stávající a navrhované dopravní infrastruktury, zejména plochy letiště Tuřany a koridor modernizace železniční trati č. 300 a 340 Brno – Přerov.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení zástavby smíšené produkční odpovídá způsobu využití. Zástavba je převážně halová obdélného tvaru. Podmínky plošného řešení zástavby nejsou s ohledem na charakter zástavby stanoveny.
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení zástavby smíšené produkční udávají převážně halové stavby o výškové hladině 1 – 2 NP a výšky převážně do 10–13 m. Tato výšková hladina zástavby je maximální s ohledem na exponovanou polohu zástavby smíšené produkční v otevřené krajině. Charakter střešní krajiny udávají stavby s plochou střechou. podmínky: <u>zástavba smíšená produkční:</u> · nepřekračovat stávající výškovou hladinu zástavby
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří solitérní stromy, skupiny stromů, remízky a stromořadí, případně fragmenty nelesních porostů podél silničních a účelových komunikací a polních cest. Charakter krajiny udává struktura rozlehlých půdních bloků (až ~ 100 ha), které jsou členěny silničními a účelovými komunikacemi a polními cestami s doprovodnými porosty. podmínky: · chránit a rozvíjet fragmenty nelesních porostů jako základ biodiverzity území · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifický prvek tvoří plochy letiště Tuřany. Stávající i rozvojové plochy letiště zasahují mezi Bezděkovem a Bredovkou za hranu Tuřanské plošiny a údolí Říčky. Limity využití dotčeného území ploch letiště mají vliv na možnosti zejména rekreačního využití prostoru údolí Říčky. podmínky: · chránit přírodně rekreační charakter krajiny v návaznosti na plochy letiště Tuřany

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků zástavby smíšené produkční odpovídá způsobu využití. Obvyklá míra zastavění pozemků odpovídá způsobu využití, typicky kolem 50–60%, významný je podíl zpevněných ploch. podmínky · <u>zástavba smíšená produkční:</u> · HS není stanoven, KN=0,2
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství tvoří převážně silnice a účelové komunikace, které jsou součástí cestní sítě v krajině, často doplněné o odvodňovací příkopy podél komunikace a přírodní prvky (stromořadí, remízy, skupiny porostů). Potenciál rozvoje veřejných prostranství představuje doplnění cestní sítě v krajině ve stopách historických cest. Rozvojové plochy letiště a koridor železniční trati protínají zejména v úseku mezi jižním okrajem Šlapanic a Bredovkou stávající cestní síť v krajině, kterou je nezbytné alternovat mimo silniční komunikace. podmínky · rozvíjet pěší prostupnost lokality doplněním cestní sítě ve stopách historických cest, zejména podél krajinného rozhraní na západním horizontu města, v prodloužení ulice Jungmannova ve vazbě na Nádražní park · vést pěší a cyklo trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, zejména terénní hranu údolí Říčky · cestní síť přerušenou vedením nadmístní infrastruktury nahradit mimo silniční komunikace minimálně ve stávajícím standardu bezpečnosti pěšího a cyklo provozu
uspořádání zástavby	Zástavba smíšená produkční je areálová. Orientace zástavby k veřejnému prostranství je převážně ortogonální. podmínky · orientace zástavby štítová (kVP) nebo okapová (sVP), pro zástavbu smíšenou produkční se použije přiměřeně
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako stromořadí a remízy podél komunikací nebo jako plošné nelesní porosty na terénních hranách nebo podél polních cest. podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací a cestní sítě v krajině, stávající i navržené · rozvíjet plošné přírodní prvky (skupiny porostů) v návaznosti na křížení cestní sítě a prvky ÚSES · členit půdní bloky liniovými a plošnými přírodními prvky podél stávajících a obnovených cest v krajině a dále potenciální sítě účelových polních cest ve vlastnictví města.
specifické uspořádání	Specifické uspořádání tvoří koridor modernizace trati č. 300 a 340 Brno – Přerov. Koridor vede ve správním území města po severním okraji ploch letiště Tuřany, mezi jižním okrajem Šlapanic a Bredovkou a dále souběžně se stávající tratí přes údolí Říčky podmínky · podél železniční tratí vést liniové a plošné interakční prvky (souvísle porosty a remízy) za účelem její přirozené integrace do krajiny · minimalizovat plošný zábor a terénní modelaci krajiny · protihluková opatření řešit přírodními prvky nebo ve standardu nízkých protihlukových stěn



pohled z Brněnské na západní horizont Šlapanic, mírně zvlněná krajina velkého měřítka



pohled z Brněnské na Brněnská pole a letiště Tuřany, mírně zvlněná krajina velkého měřítka



pohled z Evropské na Šlapanice, na horizontu Brněnská pole, mírně zvlněná krajina velkého měřítka



pohled z Evropské na Šlapanice, na horizontu Brněnská pole, mírně zvlněná krajina velkého měřítka

14 Brněnská pláň

Krajinná vlna mezi Brnem a Šlapanicemi

Vymezení

Lokalita je určena krajinným prostorem mírně zvlněné krajiny v prostoru mezi Slatinou a Šlapanicemi.

Lokalita je vymezena ze severu terénní hranou nad vápencovým výchozem, z východu západním horizontem města, krajinným rozhraním, z jihu železniční tratí č. 340 a ze západu dálnicí D1, resp. hranicí správního území města.

Část správního území města západně od dálnice D1 prostorově náleží území MČ Brno-Slatina.

Zájmové území tvoří prostor přiléhající části zastavěného území a rozvojových ploch na západním horizontu města.

Kompozice

Lokalita tvoří převážně homogenní prostor mírně zvlněné polní krajiny s koridory a zařízeními dopravní infrastruktury a technické infrastruktury.

Kompoziční osou území je ulice Brněnská, významnou osou je původní cesta na Tuřany, nyní využívaná jako cyklostezka směrem na Brno Slatinku.

Krajinnou dominantou je návrší Hraničky s vrcholem s nelesními porosty.

Významný pohledový horizont tvoří západní horizont města Šlapanice.

Západní horizont města z volné krajiny tvoří zejména krajinné rozhraní po okraji zástavby Brněnské a Brněnských polí.

Charakter

Lokalita je převážně krajinná.

Zástavbu lokality tvoří převážně zástavba zařízení technické infrastruktury.

Charakter lokality udává polní zemědělsky využívaná krajina.

Krajina lokality je převážně mírně zvlněná, velkého měřítká. Je definována rozlehlými půdními bloky, členěnými pouze silničními komunikacemi a účelovými cestami v krajině (cyklostezky, polní cesty), doprovázenými stromořadím nebo remízem. Lokálně jsou v krajině fragmenty nelesních porostů podél komunikací a železnice.

Prvky	plošné řešení zástavby	Charakter plošného řešení zástavby veřejné infrastruktury odpovídá způsobu využití. Podmínky plošného řešení zástavby nejsou s ohledem na charakter zástavby stanoveny.
	výškové řešení zástavby	Charakter výškového řešení zástavby veřejné infrastruktury udávají převážně stavby o výškové hladině 1 NP. Tato výšková hladina zástavby je maximální s ohledem na exponovanou polohu zástavby v otevřené krajině. Charakter střešní krajiny udávají stavby s šikmou střechou. Podmínky výškového řešení zástavby nejsou s ohledem na charakter zástavby stanoveny.
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří solitérní stromy, skupiny stromů, remízky a stromořadí, případně fragmenty nelesních porostů podél silničních a účelových komunikací a polních cest. Charakter krajiny udává struktura rozlehlých půdních bloků (až ~ 50 - 100 ha), které jsou členěny silničními a účelovými komunikacemi a polními cestami s doprovodnými porosty. podmínky: · chránit a rozvíjet fragmenty nelesních porostů jako základ biodiverzity území · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifické prvky se v lokalitě nevyskytují. ·

Uspořádání

velikost a zastavitelnost pozemků	Velikost pozemků zástavby veřejné infrastruktury odpovídá způsobu využití. Podmínky velikosti a zastavitelnosti pozemků nejsou s ohledem na charakter zástavby stanoveny.
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství tvoří převážně silnice a účelové komunikace, které jsou součástí cestní sítě v krajině, často doplněné o odvodňovací příkopy podél komunikace a přírodní prvky (stromořadí, remízy, skupiny porostů). Potenciál rozvoje veřejných prostranství představuje doplnění cestní sítě v krajině ve stopách historických cest. podmínky · rozvíjet pěší prostupnost lokality doplněním cestní sítě ve stopách historických cest, zejména podél krajinného rozhraní na západním horizontu města, v prodloužení ulice Hrabalova ve vazbě na Brněnský park a mezi ulicí Brněnskou a železniční tratí · vést pěší a cyklo trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, zejména návrší Hraničky
uspořádání zástavby	Charakter uspořádání zástavby veřejné infrastruktury odpovídá způsobu využití. Podmínky uspořádání zástavby nejsou s ohledem na charakter zástavby stanoveny.
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako stromořadí a remízy podél komunikací nebo jako plošné nelesní porosty na morfologických vrcholech, na terénních hranách nebo podél polních cest. podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací a cestní sítě v krajině, stávající i navržené · rozvíjet plošné přírodní prvky (skupiny porostů) v návaznosti na křížení cestní sítě a prvky ÚSES · členit půdní bloky liniovými a plošnými přírodními prvky podél stávajících a obnovených cest v krajině a dále potenciální sítě účelových polních cest ve vlastnictví města.
specifické uspořádání	Specifické uspořádání se v lokalitě nevyskytuje.



pohled z Bedřichovic na Padělky, zvlněná krajina středního měřítka se zářezem Řičky



pohled z Bedřichovic na vápencový výchoz, fragmenty sadů a zahrad



pohled na Bedřichovice ze severu, zvlněná krajina středního měřítka, fragmenty sadů a zahrad



pohled na Bedřichovice ze západu, zvlněná krajina středního měřítka, vápencový výchoz

15 Padělky

Zvlněná krajina sadů a zahrad

Vymezení

Lokalita je určena krajinným prostorem zvlněné krajiny západně od údolí Říčky.

Lokalita je vymezena ze severu hranicí správního území města, z východu okrajem sídla Bedřichovice, zahrádkářské osady Padělky, z jihu krajinným rozhraním severního okraje Šlapanic a terénní hranou nad vápencovým výchozem a ze západu dálnicí D1.

Část správního území města západně od dálnice D1 prostorově náleží území MČ Brno-Slatina.

Zájmové území tvoří prostor přiléhající části zastavěného území Bedřichovic, zahrádkářské osady Padělky a zastavěného území a rozvojových ploch Šlapanic.

Kompozice

Lokalita tvoří převážně prostor zvlněné až svažité polní krajiny s fragmenty sadů a zahrad v blízkosti sídel a zahrádkářských osad. Krajina je typická viditelnými stopami své původní hospodářské struktury.

Krajinnou dominantou je vápencový výchoz na terénním zlomu krajiny mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi.

Významný pohledový horizont tvoří západní horizont sídla Bedřichovice ze západu a východu, západní horizont zahrádkářské osady Padělky a severní horizont Šlapanic.

Charakter

Lokalita je převážně krajinná.

Zástavbu lokality tvoří stavby pro technickou infrastrukturu (vodojem Šlapanice).

Charakter lokality udává polní zemědělsky využívaná krajina

Krajina lokality je převážně zvlněná až svažitá s výraznými terénními hranami (vápencový výchoz). Je definována půdními bloky od většího měřítka v jižní části lokality po menší měřítka v severní části lokality dané fragmenty původní struktury sadů a zahrad. Půdní bloky jsou převážně členěny remízou a stromořadími podél polních cest.

Prvky	plošné řešení zástavby	Zástavba se mimo stavby technické infrastruktury v lokalitě nevyskytuje. Podmínky plošného řešení zástavby nejsou stanoveny.
	výškové řešení zástavby	Zástavba se mimo stavby technické infrastruktury v lokalitě nevyskytuje. · Podmínky výškového řešení zástavby nejsou stanoveny.
	charakter přírodních prvků	Přírodní prvky tvoří solitérní stromy, skupiny stromů, remízky a stromořadí podél silničních komunikací (zejména dálnice D1), nelesní porosty na terénních hranách (vápencový výchoz) a fragmenty sadů a zahrad v prostoru mezi Bedřichovicemi a zahrádkářskou osadou Padělky podél zbytků struktury historické cestní sítě v krajině. Charakter krajiny udává proměnlivá struktura půdních bloků, v severní části strukturovaná fragmenty původních sadů a zahrad. podmínky: · chránit a rozvíjet přírodně produkční charakter krajiny rozvojem struktury sadů a zahrad jako základ biodiverzity území · rozvíjet přírodní prvky v souladu s jejich charakterem, využívat místních dřevin
	specifické prvky	Specifický prvek krajiny tvoří morfologický útvar vápencového výchozu. podmínky: · chránit a rozvíjet přírodní charakter útvaru · posilovat napojení vápencového výchozu na cestní síť v krajině, zejména směrem na zástavbu severního okraje Šlapanic a Brněnský park.

velikost a zastavitelnost pozemků	Zástavba se mimo stavby technické infrastruktury v lokalitě nevyskytuje. Podmínky velikosti a zastavitelnosti pozemků nejsou stanoveny.
uspořádání veřejných prostranství	Veřejná prostranství tvoří převážně silnice a účelové komunikace, které jsou součástí cestní sítě v krajině, často doplněné o odvodňovací příkopy podél komunikace a přírodní prvky (stromořadí, remízy). Potenciál rozvoje veřejných prostranství představuje doplnění cestní sítě v krajině ve stopách historických cest a turistických cílů. podmínky · rozvíjet pěší prostupnost lokality doplněním cestní sítě ve stopách historických cest, zejména mezi návrším Hraničky a Bedřichovicemi a napojením této cesty na severní okraj Šlapanic · vést pěší a cyklo trasy tak, aby prezentovaly morfologické a přírodní prvky a vyhlídkové body v krajině, zejména terénní útvar vápencový výchoz a terénní hranu nad Padělkou
uspořádání zástavby	Zástavba se mimo stavby technické infrastruktury v lokalitě nevyskytuje. Podmínky uspořádání zástavby nejsou stanoveny.
uspořádání přírodních prvků	Přírodní prvky jsou uspořádány jako stromořadí a remízy podél komunikací a polních cest, jako plošné nelesní porosty na terénních zlomech, nebo jako pravidelné struktury sadů a zahrad uspořádané v síti původních polních cest. Fragmenty sadů a zahrad rozšiřují prostor rozhraní sídla a krajiny a chrání zástavbu sídla před větrnou a vodní erozí. Severní svahy vápencového výchozu tvoří erozně ohrožené půdy, v území se nachází kritické linie soustředěného odtoku dešťové vody. podmínky · rozvíjet liniové přírodní prvky podél komunikací a cestní sítě v krajině, stávající i navrhované · rozvíjet plošné přírodní prvky (skupiny porostů, zalesnění) podél terénních zlomů v okolí vápencového výchozu za účelem omezení negativních důsledků vodní eroze · rozvíjet plošné přírodní prvky (zahrady, sady) v návaznosti na stávající fragmenty hospodářské krajiny, zejména v okolí sídla Bedřichovice a v návaznosti na zahrádkářskou osadu Padělkou · členit půdní bloky liniovými a plošnými přírodními prvky podél stávajících a obnovených cest v krajině a dále podél hlavních linií soustředěného odtoku
specifické uspořádání	Specifické uspořádání se v lokalitě nevyskytuje.

4 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

4.1 Pojmy

Územní studie vymezuje následující pojmy, které nemají jednoznačně stanoven význam platnými právními předpisy nebo u kterých je význam upřesněn pro potřeby této dokumentace:

- .1 **areálová zástavba (areál)** – ohrazený kompaktní celek zástavby se souvisejícími prostranstvími přístupnými ve stanoveném režimu, např. areál občanského vybavení, areál základní školy, areál zámku, areály smíšené produkční atp.
- .2 **bloková (struktura zástavby)** – struktura zástavby převážně z kompaktních bloků s uzavřenými vnitrobloky
- .3 **doplňující využití** – přípustné nebo podmíněně přípustné využití ve smyslu ustanovení čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. dle platného územního plánu, které je upřesněním ustanovení § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., které doplňuje účel užívání plochy, pozemku nebo stavby, např. provozovna nerušící výroby a podnikání v rodinném domě nebo hospodářská stavba ve dvore dvorcové zástavby
- .4 **duch (ustanovení)** – vnitřní smysl a účel ustanovení v komplexním kontextu principů a ustanovení této dokumentace; v případě, že jednotlivé ustanovení neposkytuje jednoznačnou odpověď na řešenou otázku, je nezbytné takové ustanovení vykládat v systémových souvislostech ostatních ustanovení této dokumentace (v kontextu § 2 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dále kontextu judikátu NSS, ev.č. 360 ve sv.10/2004 – II. ročník Sbírky rozhodnutí NSS (str. 933 an.), vydaného podle rozsudku NSS ze dne 13.5.2004 pod č.j. 1 As 9/2003-90)
- .5 **dvorcová zástavba (dvorcové uspořádání)** – půdorysné uspořádání zástavby do uzavřeného či částečně uzavřeného bloku objektů tvořícího uzavřený nebo částečně uzavřený vnitřní dvůr, uliční čára je převážně totožná se stavební čarou, případně uliční čáru tvoří oplocení pozemku, stavební čára je uzavřená (stavbou nebo neprůhledným oplocením)
- .6 **heterogenní zástavba** – zástavba, která je složená z více typů zástavby (např. řadová, individuální, solitérní, areálová) s různým prostorovým uspořádáním
- .7 **hlavní stavba**
 - stavba nebo část stavby dle ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tedy stavba (nebo část stavby), která určuje účel výstavby souboru staveb,
 - část stavby s hlavním nebo přípustným využitím dle platného územního plánu (v souladu s ustanovením čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ustanovením § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.), např. část samostatného rodinného domu (např. zástavba v ulici Těsnohlídkova) sloužící bydlení bez doplňujícího využití,
 - část stavby s hlavním nebo přípustným využitím dle platného územního plánu navazující na veřejné prostranství (v souladu s ustanovením čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ustanovením § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb.), např. část řadového rodinného domu s doplňujícím využitím navazující na veřejné prostranství (např. zástavba v ulici Kollárova, Dlouhá, Palackého), nebo část dvorcové zástavby s doplňujícím využitím navazující na veřejné prostranství (např. zástavba v ulici Riegrova, Masarykovo nám., Brněnská).
- .8 **hlavní nebo přípustné využití** – hlavní nebo přípustné využití ve smyslu ustanovení čl. I.f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. dle platného územního plánu, které je upřesněním ustanovení § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., např. bydlení
- .9 **charakter** – souhrn podstatných vlastností území, jeho části anebo přírodních a lidských prvků, které se v něm vyskytují, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, v souladu s ustanovením § 41 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon

- .10 **charakterově nevhodná střešní krajina zástavby** – typ střešní krajiny, resp. střechy zástavby, který neodpovídá charakteru zástavby nebo jej poškozuje, např. střecha stanová se sklonem pod 15°
- .11 **charakterově nevhodný typ zástavby** – typ zástavby, který neodpovídá charakteru zástavby lokality nebo jej poškozuje, pro potřeby této dokumentace jednopodlažní samostatný rodinný dům s významně až násobně vyšší zastavěnou plochou hlavní stavby než je v lokalitě obvyklé, obvykle s šikmou střechou se sklonem pod 15°
- .12 **individuální zástavba (samostatný dům)** – zástavba samostatných staveb na vlastním oploceném pozemku, zpravidla rodinných domů nebo vil v zahradách, uliční čáru tvoří oplocení pozemku
- .13 **interakční prvek** – krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu, umožňuje trvalou existenci menších druhů organismů, mohou být plošné (např. sady, plochy nelesní zeleně atd.) nebo liniové (např. remízy, průlehy atd.)
- .14 **kulturní divočina** – prostor pro rozvoj hospodářské ochrany půdy, převážně formou sadů a zahrad, znamená propojení rekreačního a hospodářského využití krajiny
- .15 **městský charakter** – charakter veřejných prostranství a zástavby odpovídající městskému prostředí, zejména podílem zpevněných a nezpevněných ploch, řešením zeleně, mobiliáře a drobné architektury
- .16 **míra zastavění** – obvyklá stávající zastavěnost pozemku, tedy podíl zastavěné části pozemku hlavní stavbou vůči celkové ploše pozemku
- .17 **modernistická (struktura zástavby)** – struktura zástavby převážně novodobých částí sídla s vysokým podílem veřejných prostranství a veřejné sídelní zeleně a solitérní nebo areálovou zástavbou
- .18 **navazující** – dotýkající se (např. plochy) svou hranicí nebo bodem na své hranici
- .19 **neprůhledné oplocení** – oplocení tvořené neprůhlednou, obvykle zděnou, konstrukcí, dotváří stavební a uliční čáru dvorcové zástavby, případně řadové spojitě zástavby; v dvorcové nebo řadové spojitě (ulicové) zástavbě je max. výška neprůhledného oplocení do 3 m, pokud to vyžaduje splnění požadavků stanovených jiným právním předpisem nebo je stavební čára zástavby totožná s uliční čarou; výšku neprůhledného oplocení lze lokálně zvýšit s ohledem na terénní podmínky, ale v prokazatelně minimálních možných intencích. V ostatní zástavbě je neprůhledné oplocení nepřípustné mimo případy uvedené v kap. 3.1.2.2.
- .20 **nezpevněná plocha** – část pozemku schopná vsakování dešťové vody (v souladu s ustanovením § 21 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.), obvykle rostlý terén s vegetací
- .21 **nezpevněný lem prostranství** – na okraji veřejného prostranství je nezpevněná plocha zeleně schopná vsakování dešťové vody, je-li to technicky možné; její šířka je maximální možná a je upřesněna územním řízením dle SZ; pokud prostranství obsahuje plochu vozovky, její šířka bude minimální možná
- .22 **nízkopodlažní zástavba** – zástavba s výškou max. 2 NP + podkroví/ustoupené podlaží
- .23 **novodobá zástavba** – zástavba realizovaná po stavu odpovídajícímu topografickým mapám z 50. let 20. století (Topo S-1952)
- .24 **obvyklá míra zastavění** – průměrná stávající míra zastavění pozemků
- .25 **podkroví** – prostor převážně vymezený konstrukcí šikmé střechy, v podkroví se může nacházet jedno podkrovní podlaží, v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy
- .26 **pozemek** – soubor parcel pod společným oplocením, obvykle ve vlastnictví stejného vlastníka nebo vlastníků
- .27 **průhledné oplocení** – oplocení tvořené průhlednou, obvykle dřevěnou nebo kovovou, konstrukcí nebo průhlednou výplní mezi neprůhlednými sloupky, min. osová rozteč neprůhledných sloupků je 2 m, max. šířka neprůhledného sloupku je 0,6 m; max. výška průhledného oplocení je 2 m, průhledné oplocení může mít neprůhlednou část, max. výška neprůhledné, obvykle zděné, části je 0,6 m

- .28 **přednostní** – parametr s označením „přednostní/přednostně“ musí být uplatněn s výjimkou případů, kdy je nemožnost jeho uplatnění prokázána jednoznačným zdůvodněním. Jednoznačným zdůvodněním se rozumí zejména stavebně technické důvody nemožnosti jeho splnění, důvodem není ekonomická výhodnost navrhovaného řešení.
- .29 **příměstský charakter** – charakter veřejných prostranství a zástavby odpovídající příměstskému prostředí převážně solitérních staveb nebo současné rodinné zástavby s modernistickým nebo suburbánním řešením veřejných prostranství
- .30 **rekreační (zástavba/plocha)**
 – zástavba/plocha sloužící převážně pro rekreaci a s rekreací související, zejména stavby pro sport a rekreaci (tyto plochy jsou v Základní koncepci rozvoje označeny jako „plochy sportu a rekreace“)
 – využití je stanoveno územním plánem, rekreační zástavba odpovídá následujícím plochám s rozdílným způsobem využití: CS
- .31 **rodinný dům** – stavba pro bydlení o max. 2 bytových jednotkách. Vymezení pojmu odpovídá charakteru stávající obytné zástavby města, kdy rodinné domy mají převážně 1 až 2 bytové jednotky.
- .32 **roslá (struktura zástavby)** – struktura zástavby historického jádra sídla složená převážně z nepravidelných kompaktních bloků
- .33 **rozvojová plocha** – zastavitelná plocha nebo plocha území rezervy (tyto plochy zástavby jsou v Základní koncepci rozvoje označeny jako „návrh a výhled“)
- .34 **řadová zástavba (řadový dům)** – zástavba tvořící souvislou řadu více než tří domů, uliční čára je převážně totožná se stavební čarou, případně uliční čáru tvoří oplocení pozemku, zástavba řadových domů nemůže být stavebně a provozně spojená, resp. 2 a více řadových domů nemohou být stavebně a provozně propojené
- .35 **skupinová zástavba (dvoj/trojdům)** – zástavba tvořící souvislou řadu dvou až tří domů, uliční čára je převážně totožná se stavební čarou, případně uliční čáru tvoří oplocení pozemku
- .36 **skupina porostů** – souvislý objem stromu a keřů, může být samostatným přírodním prvkem nebo součástí liniového prvku, např. remízu
- .37 **solitérní zástavba (solitérní dům)** – zástavba samostatnými objekty v modernistické struktuře zástavby, obvykle bez zřejmé, resp. stanovené uliční čáry
- .38 **smíšená obytná (zástavba/plocha)**
 – zástavba/plocha sloužící převážně pro bydlení a s bydlením související, zejména stavby pro občanskou infrastrukturu, nerušící produkci a služby a rekreaci (tyto plochy zástavby jsou v Základní koncepci rozvoje označeny jako „zástavba historického jádra, zástavba kompaktní městská, zástavba solitérní smíšená, areály občanské infrastruktury, zástavba kompaktní venkovská a zástavba rozvolněná venkovská“),
 – využití je stanoveno územním plánem, smíšená obytná zástavba odpovídá následujícím plochám s rozdílným způsobem využití: BB, BR, S, O, OZ, OS, OK
- .39 **smíšená produkční (zástavba/plocha)**
 – zástavba/plocha sloužící převážně pro produkci a s produkcí související, zejména stavby pro výrobu a podnikání včetně souvisejícího provozního zázemí a vybavení (tyto plochy zástavby jsou v Základní koncepci rozvoje označeny jako „zástavba smíšená produkční výroby, velkoobchodu a služeb a zástavba smíšená produkční zemědělská“)
 – využití je stanoveno územním plánem, smíšená produkční zástavba odpovídá následujícím plochám s rozdílným způsobem využití: CV, PP, PZ
- .40 **související (veřejná infrastruktura)** – dopravní, technická, krajinná a občanská infrastruktura (vybavení), které slouží pro využití dané plochy, části obce, lokality nebo v případně celoměstské a nadmístní infrastruktury správnímu území města.
- .41 **stavební čára** – hranice mezi zastavěnou (stavbou) a nezastavěnou částí pozemku, tedy prostor, uvnitř něž musí stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek; stavební čára se nevztahuje

na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu přilehlého veřejného prostranství ulice

- .42 **stavební čára otevřená** – stavební čára, od níž zástavba nesmí nikde ustupovat a která nesmí být v celé délce souvisle zastavěná
- .43 **stavební čára uzavřená** – stavební čára, od níž zástavba nesmí nikde ustupovat a která musí být v celé délce souvisle zastavěná, za součást souvislého zastavění se u dvorcové a řadové zástavby považuje i neprůhledné oplocení min. výšky 2 m
- .44 **stavební čára volná** – stavební čára, od níž zástavba může libovolně ustupovat směrem do zastavitelné části pozemku a která musí být v celé délce souvisle zastavěná, za součást souvislého zastavění se u dvorcové a řadové zástavby považuje i neprůhledné oplocení min. výšky 2 m
- .45 **stavební dominanta** – stavba, která svým architektonickým řešením, umístěním v terénu či charakterem je výrazně viditelná a do velké míry ovlivňuje vizuální charakter sídla i krajiny
- .46 **stávající** – odpovídající stavu území, zejména stavu katastru nemovitostí, ke dni 1.5.2021
- .47 **uliční čára** – hranice mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejně přístupným komunikačním prostorem, uzavřená uliční čára vymezuje blok (ve smyslu ustanovení § 12 odst. m) zákona č. 283/2021 Sb.)
- .48 **ustupující podlaží** – podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, jehož obvodové stěny odstupují od vnějších obvodových stěn budovy orientovaných do veřejného prostranství nebo k uliční čáře
- .49 **vedlejší stavba**
 - stavba nebo část stavby s doplňujícím využitím v souladu s ustanovením § 2 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tedy stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní, zastavěná plocha vedlejší stavby nesmí překročit zastavěnou plochu stavby hlavní,
 - drobná stavba dle ustanovení přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
 - zpevněná plocha, která není součástí hlavní stavby.
- .50 **venkovský charakter** – charakter veřejných prostranství a zástavby odpovídající venkovskému prostředí, zejména podílem zpevněných a nezpevněných ploch (travnaté lemy komunikací a zástavby), řešením zeleně, mobiliáře a drobné architektury
- .51 **veřejná infrastruktura (plocha/zástavba)**
 - zástavba/plocha sloužící převážně pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (tyto plochy jsou v Základní koncepci rozvoje označeny jako „plochy nadmístní dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury“)
 - využití je stanoveno územním plánem, plochy veřejné infrastruktury odpovídají následujícím plochám s rozdílným způsobem využití: TV, TE, TZ, DS, DL
- .52 **veřejné prostranství hlavní (VP_H)** – nejvýznamnější veřejné prostranství sídla, např. hlavní náměstí nebo náves (např. Masarykovo náměstí)
- .53 **veřejné prostranství vedlejší (VP_V)** – významné veřejné prostranství sídla, např. lokální centra, místní plácky (např. Svatojánské náměstí)
- .54 **veřejné prostranství ostatní (VP_O)** – ostatní veřejné prostranství sídla, např. běžná ulice
- .55 **vysokopodlažní zástavba** – zástavba s výškou od 3 NP výše
- .56 **významná veřejná prostranství** – pro účely této dokumentace jsou to veřejná prostranství hlavní (VP_H) a veřejná prostranství vedlejší (VP_V)
- .57 **zahradní chata** – stavba pro účely zahrádkářské činnosti se stanovenými prostorovými regulativy – stavba o zastavěné ploše výměry max. 12 m², max. 1 NP + podkroví
- .58 **zahradní vnitroblok** – uspořádání bloku zástavby tak, že vytváří plošně významný a prostorově spojitý podíl vnitřních zahrad (přibližně 30–50% plochy bloku)

- .59 **zahrádkářská činnost** – rekreační činnost spojená s pěstitelstvím a pobytovým využitím zahrad, včetně výstavby zahradních chat; tato činnost neumožňuje trvalé bydlení
- .60 **zahrádkářská osada** – struktura zástavby pro realizaci zahrádkářské činnosti s významně převažujícím podílem nezpevněných ploch (> 90%) se sady a zahradami, obvykle obsahující zahrádkářské chaty a doprovodné účelové stavby pro zahrádkářskou činnost (kůlny, sklady nářadí, skleníky atp.)
- .61 **zájmové území** – území vzájemného vlivu lokalit, resp. území, ve kterém dochází k syntetickému vyhodnocování podmínek prostorového uspořádání a kde je kladem zvýšený důraz na posouzení vhodnosti konkrétního záměru
- .62 **zastavitelnost** – max. přípustná míra zastavění pozemku hlavní stavbou
- .63 **zastavěná plocha pozemku** – součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb
- .64 **zpevněná plocha** – plocha, jejíž povrch je zpevněn stavbou ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bez svislé nosné konstrukce, např. vozovka, parkovací stání, chodník, zahradní cesta atp.
- .65 **zpevněná plocha schopná vsakování** – typ zpevněné plochy, která má součinitel odtoku dešťové vody 0,6 a nižší

4.2 Zkratky

- .1 ATS – automatická tlaková stanice
- .2 ČS – čerpací stanice
- .3 DI – dopravní infrastruktura
- .4 HDV – hospodaření s dešťovou vodou
- .5 IDS – integrovaný dopravní systém
- .6 IZS – integrovaný záchranný systém
- .7 JMK – Jihomoravský kraj
- .8 K+R – kiss and ride
- .9 KI – krajinná infrastruktura
- .10 MHD – městská hromadná doprava
- .11 OV – občanské vybavení
- .12 P+R – park and ride
- .13 PPO – protipovodňová ochrana
- .14 PS – parkovací stání
- .15 PÚR – Politika územního rozvoje
- .16 RP – regulační plán
- .17 TI – technická infrastruktura
- .18 TNV – těžká nákladní vozidla
- .19 ÚP – územní plán
- .20 ÚPD – územně plánovací dokumentace
- .21 ÚS – územní studie
- .22 ÚSES – územní systém ekologické stability
- .23 VDJ – vodojem
- .24 VHD – veřejná hromadná doprava
- .25 VP – veřejné prostranství
- .26 ZSD – zařízení statické dopravy
- .27 ZÚR – Zásady územního rozvoje

4.3 Podklady a zdroje

- .1 katastrální mapa (CUZK)
- .2 Územní plán SÚ Šlapanice, v platném znění (2010)
- .3 Politika územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 5, 09/2020
- .4 Zásady územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, 2020
- .5 Územní plán Šlapanice, návrh pro veřejné projednání (06/2020)

- .6 Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, knesl kynčl architekti s.r.o, 02/2019
- .7 Územní studie rozvojových zón letiště Brno – Tuřany, Černovická terasa a Šlapanice, Kovoprojekta Brno, a.s., 12/2006
- .8 Strategický plán rozvoje města Šlapanice 2020 – 2025, AQE advisors, a.s., 11/2019
- .9 Šlapanický manuál tvorby veřejných prostranství, SŠA, 10/2016
- .10 Studie koncepce silniční dopravy, UAD Studio, s.r.o., 2012
- .11 Dotazovací průzkum cyklistických preferencí, VUT Brno, FAST, 12/2018
- .12 Analýza dopravy v klidu ve městě Šlapanice, VUT Brno, FAST, 03/2019
- .13 Dopravní průzkum ve městě Šlapanice, VUT Brno, FAST, 03/2019
- .14 Generel bezbariérových tras ve městě Šlapanice, FAST, 01/2019
- .15 Podklady pro návrh předpisu pro výpočet odstavných a parkovacích stání, FAST, 01/2019
- .16 Studie Odtokové poměry města Šlapanice, ATELIER FONTES, s.r.o., 02/2019
- .17 Pasport budov ve správě města Šlapanice
- .18 Mapa pozemků ve vlastnictví města Šlapanice
- .19 Pasport místních komunikací a dopravního značení obce Šlapanice, MDP GEO, 2019
- .20 Mapa zimní údržby komunikací
- .21 Pasport inženýrských sítí obce Šlapanice, MDP GEO, 2019
- .22 Pasport zeleně obce Šlapanice, MDP GEO, 2019
- .23 Městská minibusová linka Šlapanice, předběžný návrh trasování, DPMB, odbor přípravy provozu, 08/2019
- .24 DSP Odstranění staré ekologické zátěže v bývalém areálu ICEC Šlapanice, EPS Biotechnology, s.r.o., 12/2017
- .25 Říčka spojující, ÚS veřejného prostranství nábřeží Říčky, DGGG, 02/2018
- .26 Prověřovací studie Dopravní terminál Riegrova, DGGG, 07/2018
- .27 Dopravní studie Slatina – Křehlíkova, matula – projekce dopravních staveb, 06/2018
- .28 terénní průzkumy zhotovitele, fotodokumentace zhotovitele
- .29 Metodický pokyn Ústavu pro územní rozvoj pro řešení občanského vybavení, Ing. arch. Pavel Tomíšek. aktualizace – Ing. arch. Eva Rozehnalová, Ing. arch. Marie Tomíšková, 11/2010, aktualizace dle doc. Stýbla 2014

ostatní zdroje

- .1 webové stránky města Šlapanice (www.slapanice.cz)
- .2 Voda v krajině, VÚV TGM (vuv.maps.arcgis.com)
- .3 Půda v mapách, data VUMOP (mapy.vumop.cz)
- .4 Veřejný registr půdy LPIS (eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS)