



Zápis z jednání

Název	Komise územního rozvoje
Datum konání	17. 7. 2020
Místo konání	Zasedací místnost MěÚ Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7
Přítomni	J. Leplt, S. Žerava, P. Buryška, J. Valehrach, M. Trněná j. h.
Omluveni	L. Šušlíková, O. Šerý
Program	1. Kontrola úkolů 2. Prezentace záměru TASY 3. Komunikační kampaň k trvalému bydlišti

Obsah
<p>1. Kontrola úkolů: informace o stavu přípravy ÚP. Veřejné projednání proběhne na konci srpna.</p> <p>2. Prezentace studie záměru TASY:</p> <ul style="list-style-type: none"> - logistické centrum k provozu e-shopu - zastavěná plocha 9 000 m² - zpevněné plochy 15 000 m² - objem dopravy max. 8 nákladních aut denně - dopravně využita cesta pod Žurání - smluvně zajištěno věcné břemeno s cihelnou - zásilkové služby do areálu nebudou zajíždět - retence na pozemku - záměr projde pravděpodobně hodnocením vlivů na ŽP, EIA <p><u>Na základě předem poskytnutých podkladů a prezentace investora a zpracovatele projektu vydává Komise územního rozvoje následující doporučení:</u></p> <p>2.1. Navržená stavba haly TASY Šlapanice, logistického centra využívá pozemek s extrémní intenzitou, respektuje přitom územní plán, který ale neobsahuje žádné regulativy, které by eliminovaly negativní klimatické a přírodní jevy, jako jsou radiace tepla či vysoušení krajiny. Investor řeší zadržení, retenci a vsakování dešťových vod na pozemku, ale pouze pomocí vsakovacích studní budou odvedeny hlouběji pod povrch, takže nebude docházet k jejich výparu, zavlažení kořenů zeleně. Navržený princip je zřejmě vzhledem k obrovským plochám střechy a zpevněných ploch jedině možný, ale využití alespoň části dešťové vody pro závlahu zeleně a odpar by bylo krajně žádoucí.</p> <p>2.2. Územní plán obsahuje prostorový regulativ, že při umístování nové stavby by měla být dodržena stavební čára, pokud je v území založena. Nezastavěná část pozemku na hranici zastavitelného území má být orientována do navazující krajiny. Stavební čára v ulici Pod Žurání vlastně neexistuje. A navíc podobné logistické areály vyžadují obrovskou manipulační plochu pro manévrování aut... a je logické, aby byla umístěna „vpředu“ - poblíž příjezdové komunikace... Ohraničení areálu vůči ulici Pod Žurání je zatím navrženo drátěným oplocením s podezdívkou a za ním ukrytým zatravněným pásem se stromovou alejí. V zájmu o vldnější působení uličního prostoru doporučujeme, aby oplocení ustoupilo až za zatravněný pás se stromovou alejí. Stromy tak budou jako v původní verzi vysazeny na pozemku investora, ale budou symbolickou součástí uličního prostoru.</p>



Zápis z jednání

2.3. Klíčovou podmínkou je spolehlivě zajistit, aby doprava - příjezdy a odjezdy zásobovacích vozidel do logistického centra TASY Šlapanice směřovaly výhradně od ulice Pod Žurání, a ne ul. Hřbitovní ani ul. Zemědělské.

To je dosažitelné (dopravním značením, instruktáží dopravců) u zásobovacích vozidel, u osobních automobilů jednotlivých zákazníků e-shopu je to ale problém. Investor uvádí, že individuální odběr nebude probíhat. Je třeba tento problém dořešit – nejspolehlivěji samozřejmě přesunem individuálního odběru zboží jinam.

2.4. Investor by se měl zabývat obrovskou plochou střechy logistického centra (s výjimkou světlíků). Apriori ji využít jako ochranu proti přehřívání - extenzivní prakticky bezúdržbová vegetační střecha na co nejtenčí vrstvě substrátu. Extenzivní zeleň chrání hydroizolaci střechy proti přehřívání a prodlužuje její životnost. Má retenční schopnost, takže zadržuje dešťovou vodu, část ji využije, část odpaří, omezuje tak její množství a zpomaluje odtok (ušetří se na nákladech za retenční nádrž a vsakovací studny. Na extenzivní zelenou střechu je navíc možné čerpat dotaci z programu „Nová zelená úsporám“.

Pokud to z konstrukčního, resp. ekonomického a provozního hlediska nebude možné, měla by být plocha střechy alespoň smysluplně využita – například pro fotovoltaické články.

2.5. Podíl nezpevněných ploch (zvláště, pokud se nepodaří ozelenit střechu) je extrémně malý. Naopak součet zpevněných ploch akumulující sluneční svit (nejenom střechy, silnice, chodníky a manipulační plochy, ale také fasády!) je extrémní. Nabízí se 2 možnosti, jak tento nepříznivý fakt alespoň částečně zmírnit:

- a) V souvislosti s výstavbou nové haly odstranit volné skládky pneumatik, které opět kumulují teplo, ale působí dojemem skládky a jakkoliv není lehké je zapálit, představují i požární nebezpečí.
- b) Obrovské plochy fasád nové (ale také stávající) haly pokrýt vhodným druhem popínavé zeleně. Pruh nezpevněného pozemku vedle okapního chodníčku pro její založení by neměl být problém vymezit, množství a složení zeminy stejně jako konkrétní druhy (podle orientace fasád ke světovým stranám) navrhne specializovaná firma. Stejně jako doporučení, zda volit popínavku bez nutnosti podpory (např. svislých drátů) anebo s ní.

2.6. Určitě je nutné se zabývat barevností fasád – které by mělo být spíše „maskující“, aby působení v krajině a dálkových pohledech nebylo tak drastické...

Dále KÚR doporučuje:

- prověřit limity slavkovského bojiště, limity sítí, možné omezení signálu operátorů, zvážit zeleň nejen jako aleje, ale i typ remíz, zeleň víceúrovňovou (stromy i keře – zapojené).
- Kontaktovat OŽP k možnému využití ornice v katastru města.
-

3. KÚR doporučuje RM zvážení komunikace směrem k občanům na zřízení trvalého bydliště ve Šlapanicích. Důvodem je posílení příjmů pro město, občan s trvalým bydlištěm = příjem pro město 19 500 Kč ročně na jednoho obyvatele v roce 2019, v roce 2018 to bylo 18 800 Kč daňových příjmů (údaj vyplývá z finanční analýzy k 04/2020). Je logické, aby občané, kteří využívají služeb města, pomohli svému městu navýšit jeho příjmy, které slouží k údržbě a výstavbě infrastruktury.

4. Informace o podání námítky k A ZUR JMK č. 1.

5. Informace o vypsaném výběrovém řízení na projektovou dokumentaci MŠ Husova.



Zápis z jednání

Termín dalšího jednání: bude upřesněn v posledním srpnovém týdnu

Vyhotovil: Vojtěšková

Podpis