

**NÁVRH ZPRÁVY**

**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**SLAVKOV U BRNA**

---

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Slavkov u Brna,  
odbor stavebního úřadu, územního plánování a  
životního prostředí  
Palackého nám. 65  
684 01 Slavkov u Brna

**TERMÍN:** květen 2018

Schváleno zastupitelstvem města 28.5.2018

Předloženo novému Zastupitelstvu s podněty ozn. Z1/24 - Z1/28 - projednáno dne 10.12.2018

## ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna je předkládána v souladu s § 55 odst. 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále stavební zákon) a její obsah odpovídá § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Město Slavkov u Brna se nachází v Jihomoravském kraji a je obcí s rozšířenou působností. Správní území města tvoří katastrální území Slavkov u Brna. Správní území města sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Hodějice, obec Holubice, obec Křenovice, obec Němčany, obec Nížkovice, obec Vážany nad Litavou, obec Velešovice a obec Rousínov (ORP Vyškov).

Územní plán (dále jen ÚP) Slavkov u Brna byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami pro celé správní území Úřadem územního plánování Městského úřadu Slavkov u Brna. Dne 25.11.2013 zastupitelstvo města Slavkov u Brna schválilo ÚP vydaný formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 12.12.2013.

Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání ÚP a následně každé 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Účelem zprávy je vyhodnotit a poskytnout zastupitelstvu města Slavkov u Brna podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného ÚP nebo pro zpracování nového v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro přepracování koncepce dosud platného ÚP Slavkov u Brna.

## Seznam použitých zkratk a pojmů

<b>JMK</b>	Jihomoravský kraj
<b>ČSÚ</b>	český statistický úřad
<b>DPS</b>	domov pro seniory
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností
<b>PUPFL</b>	pozemky určené k plnění funkci lesa
<b>PÚR ČR</b>	Politika územního rozvoje České republiky
<b>SEA</b>	posuzování vlivu koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví (Strategic Environmental Assessment)
<b>ÚAP</b>	Územně analytické podklady
<b>ÚP</b>	územní plán (uzemní plán obce, územní plán sídelního útvaru)
<b>NATURA 2000</b>	soustava chráněných území
<b>ORP</b>	obec s rozšířenou působností
<b>OB3</b>	Metropolitní rozvojová oblast Brno
<b>RBC</b>	regionální biocentrum
<b>RBK</b>	regionální biokoridor
<b>LBC</b>	lokální biocentrum
<b>Suburbanizace</b>	rozvoj tzv. suburbií na okraji velkých měst
<b>ÚPD</b>	územně plánovací dokumentace
<b>URÚ</b>	udržitelný rozvoj území
<b>ÚS</b>	územní studie
<b>VRT</b>	vysokorychlostní železniční trať
<b>VVN</b>	velmi vysoké napětí
<b>VTL</b>	vysokotlaky plynovod
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje

## OBSAH ZPRÁVY

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území (§15 písm. a) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 5
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (§15 písm. b) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 7
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (§15 písm. c) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 9
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§15 písm. d) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 12
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (§15 písm. e) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 13
6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (§15 písm. f) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 17
7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno (§15 písm. g) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 17
8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu (§15 písm. h) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 18
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny (§15 písm. i) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 18
10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje (§15 písm. j) vyhl. 500/2006 Sb.) ..... 18

Přílohy pro potřebu projednání změny č.1 ÚP Slavkova u Brna

**1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

ÚP Slavkov u Brna vymezil tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (m <sup>2</sup> )	Využití plochy (m <sup>2</sup> )	Využito (%)
<b>1 - Zelnice</b>	plocha bydlení	64.000	64.000	100
<b>2 - Kaunicova</b>	plocha bydlení	20.000	7.000	35
<b>3 – Pod oborou</b>	plocha bydlení	52.000	7.900	19,8
<b>4 – Zlatá Hora</b>	plocha bydlení	58.000	12.000	20,7
<b>5 – Pod vinohrady</b>	plocha bydlení	115.000	0	0
<b>6a, 6b - Dlouhé</b>	plocha bydlení	221.000	0	0
Celkem		<b>530.00</b>	<b>90,9</b>	
<b>7 - Západ</b>	plocha výroby	130.000	9.000	6,92
<b>8a, 8b – Jih I.</b>	plocha výroby	65.800	0	0
<b>9 –Jih II.</b>	plocha výroby	77.400	0	0
<b>10 - Východ</b>	plocha výroby	120.000	0	0
Celkem		<b>168.2</b>	<b>0</b>	
<b>11 - koupaliště</b>	plocha veř. vybavenosti	10.000	0	0
<b>12 – rozšíření DPS</b>	plocha veř. vybavenosti	1.800	0	0
<b>13 – nový hřbitov</b>	plocha veř. vybavenosti	22.000	0	0
<b>24 - rozhledna</b>	plocha veř. vybavenosti	8.000	0	0
<b>14 – žel. spojka</b>	plocha infrastruktury	16.000	0	0
<b>17, 18, 19, 20, 21 poldr</b>	plocha infrastruktury	40.000	0	0
<b>23 – vodní nádrž</b>	plocha infrastruktury	60.000	0	0

Z výše uvedené tabulky vyplývá plošné využití jednotlivých navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. U ploch bydlení je z celkových možností ploch pro výstavbu využito v současné době pouze 16,7 %, u navržených ploch pro výrobu zatím nedošlo k jejich využití. U ploch veřejné vybavenosti a ploch infrastruktury nedošlo k jejich využití.

Město Slavkov u Brna v současné době nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch, jelikož navržené plochy ještě nejsou využité, stávající územní plán poskytuje dostatečný potenciál pro další hospodářský a ekonomický rozvoj území.

ÚP Slavkov u Brna vymezil tyto plochy pro přestavby:

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (m <sup>2</sup> )	Využití plochy (m <sup>2</sup> )	Využito (%)
<b>Kaunicova</b>	plocha přestavby	12.700	4.445	35
<b>Topolová</b>	plocha přestavby	5.000	4.570	91.4

V potaz bereme a vyhodnocujeme ty plochy přestaveb, které se nacházejí v zastavěném území města a svým významem a velikostí ovlivňují zastavitelnost a rozvoj vnitřní urbanistické využitelnosti území. Z výše uvedené tabulky vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy (které jsou zároveň i plochami přestaveb) nejsou zcela využity a poskytují potenciál pro další využití. Dále se realizuje výstavba v menším rozsahu pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolcích apod.).

#### **ÚAP JMK:**

V blízkosti ORP Slavkov u Brna je vymezený brněnský metropolitní region, jehož je město součástí, město Brno je populačně a ekonomicky výrazně převyšuje ostatní obce v jihomoravském kraji a má naprosto dominantní je ekonomický význam v rámci metropolitní oblasti i celého kraje. Pro město Slavkov u Brna je poloha vůči centru kraje velkou výhodou (vyplývá z ÚAP).

Bytový fond kraje je ve srovnání s bytovým fondem ČR mladší. Více než třetina bytů v kraji se nachází v domech postavených mezi roky 1920 a 1970. Slavkov u Brna je jednou z obcí s rozšířenou působností vykazují nejmladší bytový fond.

Rozložení aktuální bytové výstavby v kraji souvisí s tím, které obce jsou významně migračně ziskové (tzn., tvoří suburbanizační prostor pro Brno a další města v kraji). Významně nadprůměrné jsou z hlediska bytové výstavby SO ORP Pohořelice (3,5násobek celokrajské bytové výstavby) a Slavkov u Brna (2,3násobek) a SO ORP Šlapanice, které patří mezi území s největší intenzitou výstavby v ČR. V průběhu uplatňování ÚP (tj. za období od r. 2013 do r. 2017) nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel. Dle údajů ČSÚ bylo k 1.1.2013 ve městě 6224 obyvatel, k 1.1.2017 bylo v obci 6597 obyvatel, tj. nárůst o 5,65 % za sledované období. V roce 1.1.2017 má obec 6597 obyvatel.

V uplynulém období byly realizovány následující plochy veřejně prospěšných staveb, plochy zeleně včetně ÚSES a to zejména RBK 223a, RBK 223b, RBK 223c, RBK 223d, LBK3, LBC Kozí hory, LBK 2a, LBC Spravedlnosti, LBK 7a LBC Zelníčky. V územním plánu nebyly vymezeny prospěšných opatření, stavby ani stavby zajišťující obranu státu.

Závěrem lze říci, že rozsah zastavitelných ploch nebude v ÚP měněn, kromě ploch pro sport. Regulativy stanovené ÚP jsou dodržovány. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

## **2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Z ÚAP Jihomoravského kraje (aktualizace 2017, dále ÚAP JMK) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna (ÚAP ORP Slavkov u Brna), které byly plně aktualizovány v r. 2017, nevyplývají pro území obce požadavky nad rámec stávajícího ÚP.

### **Z ÚAP JMK vyplývá**

Ve SO ORP Slavkov u Brna jsou pozitivně hodnoceny pilíře sociální a hospodářský a negativní stav je možné indikovat v pilíři environmentálním. Slavkov u Brna patří do trojúhelníku správních obvodů ORP jižně od Brna – kdy ve správních obvodech od Moravského Krumlova na západě po Kyjov a Bučovice na východě až po jižní cíp kraje (Břeclav) je negativní stav v environmentálním pilíři.

SO ORP Slavkov u Brna vykazuje druhé nejhorší hodnocení environmentálního pilíře v JMK. Území je mj. z důvodu blízkosti dálnice D1 zatíženo imisemi i hlukem, vykazuje nízký koeficient ekologické stability (mj. vysoký podíl zastavěných ploch a nízkou lesnatost území). Na území správního obvodu se vyskytují staré ekologické zátěže a území je intenzivně využíváno i z důvodu nadprůměrné hustoty zalidnění (vyšší než je celokrajská hodnota území bez započítání Brna).

### **URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍCH**

Stanovení požadavků na odstranění nebo omezení urbanistických závad.

Suburbanizace v území Brněnského metropolitního regionu.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Stanovit koncepci rozvoje Brněnského metropolitního regionu, zejména nadřazené infrastruktury. Ve spolupráci s Brnem vytvářet podmínky pro obnovení atraktivity bydlení v metropoli. Podpora lokálních ekonomik a procesu vytváření pracovních příležitostí v regionech pro polycentrický rozvoj kraje. Podpora procesu reurbanizace pro snížení tlaku na těsné zázemí krajského města a dalších významných center osídlení.

Kapacita stávající dopravní sítě dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy. Z hlediska dostupnosti obcí ke stanicím a zastávkám celostátních a železničních jsou nedostatečně napojeny oblasti a trojmezí SO ORP Slavkov u Brna.

Požadavky na odstranění nebo omezení hygienických závad

#### **Zatížení území imisemi**

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími zejména v obcích, kde je pro vytápění užíváno spalování pevných paliv a dále kolem výše zmiňovaných intenzivně využívaných dopravních komunikací, které jsou významným liniovým zdrojem benzo(a)pyrenu. Dle Integrovaného programu ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje mají největší podíl na imisním zatížení znečišťující látkou benzo(a)pyren nevyjmenované zdroje (malé stacionární zdroje – lokální topeniště) a doprava (mobilní zdroje),

jejichž podíl na zatížení se pohybuje na úrovni od 8 do 96 %, respektive od 3 do 79 %. Právě zdroje tyto typy zdrojů jsou na území kraje hlavními producenty emisí, zejména u dopravy se jedná o dlouhodobý problém v oblasti města Brna a jeho okolí. Řešením může být rozložení automobilové dopravy do větší plochy v kombinaci s omezením osobní automobilové dopravy a také pomocí opatření zaměřených na zkvalitnění a obměnu vozového parku a podporu ekologicky šetrných vozidel. Realizovat opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažená v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje – program zlepšování kvality ovzduší.

#### **Znečištění vodních toků**

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Řešit koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod v obcích, jimiž znečištěné vodní toky protékají. Zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravnění, zalesňování apod.

Požadavky na odstranění nebo omezení slabých stránek

#### Vodní a větrná eroze

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Provéřít možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod. Opatřením pro snížení tohoto rizika jsou vegetační úpravy, které mimo funkce protierozní a ochranné, dotvářejí prostorovou strukturu krajiny a její estetickou atraktivnost. „Oslabování působení větrné a vodní eroze v krajině“ je i jedním z opatření v Programu rozvoje Jihomoravského kraje 2014 – 2017. Estetická atraktivita může být naopak negativně ovlivněna pokračujícím procesem suburbanizace či výstavbou nadměrných staveb.

#### Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

V rámci ÚP jsou naplňovány záměry podporovat zaměstnanost mimo centra kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech.

#### Pokračující suburbanizace a nekonceptní rozvoj suburbánních území

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Nevymezovat zastavitelné plochy na nejkvalitnějších zemědělských půdách. Pokud rozvoj obcí není možný bez zásahu do kvalitních půd, tak jejich zábor minimalizovat na nezbytné minimum.

#### Prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení. Podporovat zaměstnanost mimo centrum kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí.

Správní centrum SO ORP se vyznačuje nízkým koeficientem ekologické stability a výrazným emisním a imisním zatížením (průměr překročených limitů je než 4,5). Mezi klady prostředí pak patří zejména kulturní hodnoty – zámek s parkem a významné aleje. Podél řeky Litavy byla vybudována protipovodňová opatření, hrozbou zůstávají lokální záplavy z přívalových srážek.

Míra nezaměstnanosti je nízká (lehce nad průměrem ORP), dopravní spojení je za cenu značné ekologické (i hlukové) zátěže velmi dobré téměř všemi směry, kromě severního (spojení s Rousínovem, resp. dálnicí na Hanou). Trochu vyšší je index stáří (104,5) – v tomto parametru může být Slavkov poněkud „znevýhodněn“ přítomností domova pro seniory.

Společenská aktivita je na poměrně vysoké úrovni, město láká kulturními památkami.

#### Fotovoltaické elektrárny

Charakter závady:

Na území Jihomoravského kraje se nachází několik fotovoltaických elektráren situovaných na území vyhlášených přírodních parků. Ty byly vyhlášeny s ohledem na ochranu krajinného rázu. Tento v krajině cizorodý prvek tak přispívá i ke snižování vizuálních kvalit krajiny. Ve Slavkově u Brna se nacházejí dvě fotovoltaické elektrárny jedna podél trasy E50 a druhá na ulici Bučovická, avšak vzhledem k poloze fotovoltaických elektráren nedochází ke snižování vizuální kvality krajiny.

#### Problémy k řešení



- a) plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- b) v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- c) vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- d) řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, zejména v souvislosti se zvyšujícím se počtem seniorů
- e) umožnit návaznost vzdělávacího systému na poptávku zaměstnavatelů
- f) vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, občerstvení...)
- g) vymežit a zakotvit v ÚPD trasu VRT
- h) řešit vymezení trasy severojižního kolejového diametru (SJKD)
- i) sjednotit vymezení trasy kolejové spojky žel. tratí č. 300 a č. 340
- j) prověřit možnost řešení vymezení trasy silnice II/416 mimo zastavěné území obce
- k) prověřit možnost řešení nevhodné výškového a směrového vedení komunikace spojující Slavkov a Rousínov a I/50
- l) doplnit chybějící propojení (pěší trasa, cyklotrasa) podél toku Litavy
- m) ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
- n) respektovat záměr zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice – Bučovice - Vyškov
- o) prověřit možnost minimalizování negativních vlivů vyplývajících z provozu dopravní infrastruktury
- p) nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluk, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku řešit protihluková opatření
- q) vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
- r) rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici
- s) identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
- t) řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů, suchý poldr v lokalitě nad Zlatou horou, suchý poldr v lokalitě ul. Tyršové
- u) prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch v krajině
- v) umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,....)
- w) prověřit možnost posílení zastoupení krajinných prvků v území
- x) vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
- y) řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

### **3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR)** byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009, aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena vládou České republiky dne 15.4.2015. Z PÚR nevyplývají pro ÚP Slavkov žádné konkrétní

požadavky. Řešené území se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**. Řešeným územím prochází koridor pro elektroenergetiku E19 dvojitě vedení 400 kV Otrokovice Sokolnice. Provéřit účelnost a reálnost rozvojového záměru vzhledem ke koncepci územního plánu Slavkova u Brna.

### Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5. 10. 2016, účinnosti nabyly dne 3. 11. 2016. ZUR v k. ú. Slavkov u Brna navrhuje tyto koridory a plochy:

#### 3.1. Plochy a koridory

Dopravní infrastruktura

**DZ10** - koridor celostátní železniční trati **Trat' č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace** včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

- vedení koridoru: Brno, Slatinka – Šlapanice – Slavkov u Brna – Bučovice – Kyjov – Veselí nad Moravou – hranice kraje.
- šířka koridoru: 120 m.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Haluzický rybník, EVL Člupy, PO Bzenecká doubrava – Strážnické Pomoraví, minimalizaci vlivů na NPP Váté Písky, PP Člupy a PP Bohuslavické stráně a jejich ochranná pásma.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje v ÚPD dotčených obcí.

Technická infrastruktura

**TEE25** - koridor **Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)** ve stávající trase takto:

- šířka koridoru: 200 m.

Protipovodňová ochrana

**POP01** plocha **Opatření na vodním toku Litava** pro protipovodňová opatření

- plocha: schématickým zobrazením v grafické části  
Územní identifikace: Slavkov u Brna, Hostěrádky-Rešov, Šaratice, Zbýšov, Hrušky, Vážany nad Litavou, Křenovice

ÚSES

**RBC JM25, RK M041, RK M042** – regionální biocentrum, regionální biokoridory

#### 3.2. Územní rezervy

**RDS27** územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice – Slavkov u Brna, přeložka

### Silnice II. Třídy RDS27

- Proměnlivá šířka 40-550 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Hostěrádky-Rešov, Hrušky, Křenovice, Slavkov u Brna, Šaratice, Újezd u Brna, Vážany nad Litavou,
- minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích.

### **RDZ03** koridor vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)

- vedení koridoru: Ponětovice – Vyškov – Chvalkovice – hranice kraje.
- šířka koridoru: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Blažovice, Holubice, Ivanovice na Hané, Křižanovice u Vyškova, Ponětovice, Rousínov, Topolany;
- minimálně 210 m

### **RDZ08** územní rezervu pro regionální železniční trať **Trat' č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“)** ve variantách takto:

#### **RDZ08-A** *Varianta Jižní*

- Vedení koridoru: Zbýšov – Slavkov u Brna.
- Šířka koridoru: proměnlivá šířka 150 – 400 m.

### **3.3. Koncepce cyklistické dopravy**

Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

#### **Dálkové cyklistické koridory**

##### **Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4**

Na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem, prochází v ORP Slavkov u Brna územím těchto obcí:

Hodějice, Hostěrádky-Rešov, Hrušky, Slavkov u Brna, Šaratice, Vážany nad Litavou, Zbýšov

##### **Požadavky na uspořádání a využití území**

Pro územní vymezení koridoru EuroVelo 4 v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

##### **Úkoly pro územní plánování**

a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridoru EuroVelo 4 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

### **Krajské cyklistické koridory**

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

**Cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)** prochází v ORP Slavkov u Brna územím těchto obcí:  
**Hodějice, Holubice, Slavkov u Brna, Velešovice**

**Cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov)** prochází v ORP Slavkov u Brna územím těchto obcí: **Holubice, Velešovice**

**Cyklistický koridor Brno, soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa)** prochází v ORP Slavkov u Brna územím těchto obcí: **Bošovice, Heršpice, Kobeřice u Brna, Lovčičky, Otnice**

Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

1. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

#### **Úkoly pro územní plánování**

c) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

d) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

e) Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

## **4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Ze zastavitelných ploch vymezených původní dokumentací ÚP je využita 1 – Zelnice ze 100%, 2 – Kaunicova z 35%, 3 - Pod oborou – 19,8%, 4 – Zlatá hora pouze 20,7%. Ostatní zastavitelné plochy (např. lokality 5 – Pod Vinohrady, 6a, 6b – Dlouhé) nebyly doposud využity zejména z toho důvodu, že plochy nejsou vybaveny příslušnou dopravní a technickou infrastrukturou. Výstavba je realizována pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolcích apod.).

Z vymezených ploch výroby 8a, 8b Jih I. – návrhové plochy nejsou vůbec využité.

Z tabulky v bodě a) vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování a občanské vybavení a z tohoto důvodu tedy není nutné

prokazovat nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch.

Návrhová plocha občanského vybavení - č.12 v ÚP rozšíření DPS není zatím vůbec využita.

Prověření transformace ploch pro občanskou vybavenost z již stávajících vymezených návrhových ploch pro bydlení.

Plochu občanského vybavení – č.11 v ÚP plocha pro rozšíření koupaliště zůstává zcela nevyužita.

## **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

**5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

### Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu změny č. 1 územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území:

**Z1/1** - změna využití území: současné využití - plochy veřejných prostranství (VPS veřejně prospěšná stavba č. 12), požadované využití - plochy bydlení – na pozemku parc. č. 1235. Pozemek je v současně zastavěném území obce. Ing. Josef Vávra (doklad o schválení změny na usnesení ZM ze dne 20.2.2017).

**Z1/2** - prověřit potřebu mít dopravní propojení dvou rovnoběžných ulic Sadová a Pod Oborou. Navrhnout řešení vzhledem k nemožnosti umístit komunikaci na parc. č. 1235 ( viz. Z1/1) nebo zcela vypustit toto komunikační propojení. Nově navržena lokalita č.2 Kaunicova je dopravně napojena z ul. Sadová.

**Z1/3** - změnit funkční využití plochy: plocha BV – plochy bydlení – se změní na OV plochy občanské vybavenosti, část pozemku na parc. č. 4299, 4301, 4302 (prověřit záměr města - budoucí domov pro seniory).

**Z1/4** - změna využití území: současné využití - plochy bydlení, požadované využití - plochy smíšené – na pozemcích p.č. 4329, 4330, 4331,4332, 4333, 4335.

**Z1/5** - změna trasy koridoru územní rezervy (č.15) pro přeložku silnice II/416 Slavkov u Brna Újezd u Brna – Pohořelice, provést přepracování, doplnění a soulad mezi již vymezenými plochami pro přeložku silnice II/416 Slavkov u Brna – Újezd u Brna – Pohořelice dle zpracované studie a ZÚR

**Z1/6** - uvedení územního plánu do souladu s následně vydanou územně plánovací dokumentací kraje dle § 54 odst. 5 stavebního zákona

**Z1/7** - aktualizace zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona

**Z1/8** - na části pozemku p.č. 5574 v k. ú. Slavkov u Brna je stávající kompostárna. Změnit funkční využití pozemku, které by respektovalo stávající kompostárnu a umožňovalo by její rozšíření (součástí této plochy bude i její dopravní napojení)

**Z1/9** - změnit způsob využití pozemku parc.č. 341/6, 341/5 a 343/1 z plochy rekreace a sportu

na plochu smíšenou (za účelem vybudování hasičské stanice)

**Z1/10** - zpracovat do územního plánu územní studie, které byly zpracovány pro území města Slavkova u Brna a vloženy do evidence územně plánovací činnosti (ÚS veřejných prostranství – lokalita S1a, S1b, S1c včetně veřejněprospěšných staveb, ÚS označené územním plánem S2, ÚS plochy výroby S3A – ACHP)

**Z1/11** - zařadit do změny územního plánu tzv. východní obchvat města - přeložka silnice III tř.0476 na Rousínov (obecně prokonzultovat tuto možnost proveditelnosti se sousedními obcemi)

**Z1/12** - předkladatel Miloš Táborský - pozemky 3189/21, 3189/22, 3189/34, 3189/35 vlastníka Miloše Táborského z plochy rekreace individuální na plochy smíšené

**Z1/13** - předkladatel Svobodová Ljubica - pozemky 2564, 2563 vlastník město Slavkov u Brna současné využití plochy veřejné prostranství veřejné prostranství zůstane zachováno, ale pouze na parc. č. 2564

**Z1/14** - předkladatel Ing. Petr Lokaj (Pegas – Gonda s.r.o.) - pozemek 5007 vlastník město Slavkov u Brna současné využití plochy PZ - plochy zemědělské, Z – plochy parkové a sídelní zeleně se znění využití na VL – plochy výroby a skladování

**Z1/15 – Z1/23** – podněty, které nebyly zařazeny do Návrhu Zprávy o uplatňování. Zastupitelstvo města je neschválilo na 26. Zasedání zastupitelstva dne 10.9.2018 číslo usnesení 540/26/ZM/2018.

**Z1/24** - propojení dvou ulic - vnitroblok – z ulice Slovanská, propojení bude zahrnovat mimo jiné pozemky parc. 2026/1 a 1859/1v k. ú. Slavkov u Brna

**Z1/25** – pozemky parc. č. 4588, 4589, 4590 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití z ploch RI – rekreace individuální, SK- plochy smíšené nezastavěného území, PZ – plochy zemědělské na H – plochy vodní a vodohospodářské z důvodu rozšíření rybníku, který se nachází na pozemku parc. č. 3463 v k.ú. Slavkov u Brna

**Z1/26** – úprava textové části územního plánu Slavkova u Brna.

Odbor územního plánování požaduje úpravu textové části územního plánu Slavkova u Brna. Jedná se o drobné úpravy podmínek funkčního využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, kde jsou použity takové termíny, které nejsou v ÚP přesně definovány a v důsledku toho dochází při rozhodování v území k různým výkladům. Přesné požadavky budou prokonzultovány se zpracovatelem Změny č. 1 územního plánu Slavkova u Brna.

**Z1/27** – podnět, který nebyl zařazen do Návrhu Zprávy o uplatňování. Zastupitelstvo města je neschválilo na 2. zasedání zastupitelstva města Slavkova u Brna dne 10.12.2018 číslo usnesení 47/2/ZM2018.

**Z1/28** – změna ze současného využití z plochy VL– plochy výroby a skladování na plochu S – plochy smíšené u pozemků parc. č. 2929/6, 2929/21, 2929/50, 2932/31, 2929/23 v k. ú. Slavkov u Brna.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Koncepci z ÚP obce rozvíjí – doplňují se jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

## **5.2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Základní koncepce veřejné infrastruktury dle schválené územně plánovací dokumentace bude zachována.

Navrhované změny nevyvolají potřebu budování občanské vybavenosti. Změnou územního plánu budou chráněny stávající plochy veřejné zeleně.

### Dopravní a technická infrastruktura

V lokalitě Z1/1 bude napojena na stávající místní komunikaci z ulice Kaunicová. Plocha bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v blízkosti řešeného území. Prověřeno bude umístění stávajícího vedení VVN v lokalitě.

Lokalita Z1/2 bude napojena stávající místní komunikaci, plocha nevyžaduje napojení na technickou infrastrukturu.

Bude prověřeno napojení lokality Z1/3 na dopravní infrastrukturu.

Dále je nutné respektovat stávající síť dopravní i technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

## **5.3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Budou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty v území. V návrhu změny budou stanoveny prostorové regulativy pro zachování urbanistických a architektonických hodnot v území a stávajícího charakteru obce.

Z hlediska uspořádání krajiny budou respektovány zejména prvek NATURA 2000 - EVL Polámanky a prvky ÚSES – lokální biokoridory, lokální biocentra a interační prvky. Žádná z navržených lokalit nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou míru.

Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

### **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Z PÚR ČR nevyplývají pro změnu č. 1 žádné konkrétní požadavky.

### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

V ÚAP (čtvrtá úplná aktualizace k 1.7. 2017) nejsou pro výše uvedené lokality stanoveny požadavky nad rámec stávajícího ÚP, proto budou respektovány stávající limity v území stanovené územním plánem.

### Limity v území:

- respektovat silnice III. třídy vč. jejich ochranných pásem
- respektovat stávající nadzemní elektrické vedení vč. ochranného pásma
- respektovat vodovodní řad vč. ochranného pásma
- respektovat území s archeologickými nálezy
- respektovat vedení radioreléové trasy a ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení
- respektovat vedení VV elektrického napětí, případně prověřit možnost změny trasy
- respektovat sesuvné území a ostatní

#### **5.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

#### **5.5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Plocha Z1/3 bude vymezena jako veřejně prospěšné opatření (vodní nádrž).

Jako veřejně prospěšné stavby budou navrženy případné nové komunikace a technická infrastruktura související s návrhem zastavitelné plochy Z1/1, příp. Z1/3.

Řešení změny č. 1 nevyvolá potřebu asanací.

O možnosti zařazení VPS na pozemky, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude rozhodnuto v průběhu pořízení změny č. 1 ÚP.

Na základě přechodného ustanovení čl. II stavebního zákona se v územně plánovací dokumentaci obce nesmí použít ustanovení předkupního práva pro vybraná veřejně prospěšná opatření.

#### **5.6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Vzhledem k rozsahu lokalit pro výstavbu (řešených změnou č.1 ÚP obce) není v řešených plochách požadováno zpracování regulačního plánu. Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č.1 ÚP obce) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní studií.

#### **5.7. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadováno zpracování variant.

#### **5.8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu a jejich odůvodnění budou sestaveny přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., obecných podmínkách pro využívání území, v platném znění.

##### Požadovaný obsah dokumentace:

##### **Návrh změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna**

Textová část:

v členění dle přílohy č. 7 části I. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000

##### **Odůvodnění změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna**

Textová část:



v členění dle přílohy č. 7 části II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:	
Koordinační výkres	1: 5 000
Širší vztahy v území	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Návrh změny č. 1 územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení + 2 CD (\*PDF) pro společné jednání podle ustanovení § 50 stavebního zákona, a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (\*PDF) pro řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

4x v listinné podobě

2x digitálně na CD (\*PDF, \*DOC a k tomu \*DGN nebo \*SHP)

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK) (pozn. pořizovatele - mapové podklady ve smyslu ust. § 45 odst. 3 zajistí a uhradí obec).

Po vydání změny č. 1 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“ dle § 14 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal
- pořadové číslo poslední změny
- datum nabytí účinnosti poslední změny
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

## **6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, se nepředpokládá, že by odbor životního prostředí KÚ JMK uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí - ve smyslu, že se daná lokalita nenachází v oblasti NATURA 2000.

Případně požadované vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, které bude doplněno v průběhu projednávání tohoto dokumentu, bude zpracováno v souladu s platnou legislativou.

## **7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Není požadováno zpracování variant.

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z vyhodnocení kapitol a) – e) této Zprávy vyplývá, že není potřeba pořizovat nový ÚP Slavkov u Brna, ale pouze změnu ÚP Slavkova u Brna.

**9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Při vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly návrhy na v současné době projednávané zásady územního rozvoje.

Zpracovatel: Ing. arch. Oksana Matyášová