



# ÚZEMNÍ PLÁN

---

## Slavkov u Brna

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

**textová část – návrh**

**SROVNÁVACÍ TEXT PRO ZMĚNU Č. 1 ÚP**

PROJEKT ZPRACOVÁN ZA FINANČNÍ ÚČASTI EVROPSKÉ UNIE A EVROPSKÉHO FONDU PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



# ÚZEMNÍ PLÁN SLAVKOV U BRNA

---

textová část - návrh

**Pořizovatel:**

Městský úřad Slavkov u Brna  
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí

**Zpracovatel:**

Ing. arch. Vojtěch Mencl  
Kounicova 39, 60200 Brno

**Datum:**

Květen 2022

**Vedoucí projektant:**

Ing. arch. Vojtěch Mencl

**Projektanti profesí:**

Ing. arch. Vojtěch Mencl - urbanistické řešení

Ing. Vojtěch Joura - vodní hospodářství

Ing. Yvona Lacinová - přírodní podmínky, úses

Vladimír Marek – energetika

Ing. Václav Starý - doprava

V textu jsou **modře** zvýrazněny měněné a doplňované části, vypouštěné jsou ~~přeškrtnuty~~.  
**Zeleně** jsou vyznačeny doplnění a úpravy po společném jednání.

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1</b>	
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Slavkov u Brna
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Hana Postránecká
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

## OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- p) význam pojmů a zkratk.

### GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- I.1. výkres základního členění území
- I.2. hlavní výkres
- I.3. technická infrastruktura
  - I.3.a energetika, plyn, spoje
  - I.3.b vodní hospodářství, odkanalizování
- I.4. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- I.5. urbanistická koncepce – podrobné řešení zastavěného území

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Slavkov u Brna o celkové výměře 1 494,77 hektarů. Zastavěné území města Slavkov u Brna je vymezeno k 22.9.2021.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres
- II.6. koordinační výkres

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### Koncepce rozvoje území města

Koncepce rozvoje území Slavkova u Brna je zaměřena na posílení jeho pozice jako významného sídelního centra nabízejícího v rámci rozvíjející se Brněnské aglomerace kvalitní životní prostředí historického města se sportovním a rekreačním vyžitím, zasazeného do bohatého krajinného rámce.

### Ochrana a rozvoj hodnot území

Z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území je zásadní návrh přesunu dopravního skeletu nadřazených komunikací mimo obytné území obce a respektování struktury Slavkova u Brna tvořené jeho historickým dědictvím: zámek s parkem a předpolím, historické jádro města a na něj navazující barokní osnova alejí a obory. To tvoří spolu s mozaikou maloplošných zahrad a vinic pod kaplí sv. Urbana cenný fenomén v území, který je zároveň limitem urbanistického rozvoje. Dalším významným limitem je údolní niva, kterou prochází zásadní dopravní koridory, vodoteč Litava a její záplavové území. Současně musí být chráněny tyto národní kulturní památky a nemovité kulturní památky:

### **Národní kulturní památka**

40850/7-3825 zámek s předzámčím, parkem a sochařskou výzdobou

### **Nemovité kulturní památky**

33305/7-3872 boží muka sv. Vendelína

16182/7-3863 fara Slavkov u Brna

39575/7-3854 hřbitovní kaple sv. Jana Křtitele se špitálem Na Špitálce, hřbitovní branou a křížem

50539/7-8904 jírovcová alej zv. Zámecká

46323/7-3858 kaple sv. Urbana

27362/7-3853 kostel Vzkříšení Páně

20728/7-3862 městský dům - soud

50562/7-8919 měšťanský dům

12225/7-8486 městský dům

12226/7-8488 palírna

51120/7-9012 městský dům

13984/7-3861 městský dům - Panský dům

10871/7-8649 měšťanský dům

27681/7-3870 pomník bitvy u Slavkova

14927/7-3873 pamětní kámen – přemístěn do depozitáře v muzeu ve Slavkově

97142/37-1987 městský dům

97141/37-1986 městský dům – erb

104168 zámecké zahradnictví

42270/7-3860 radnice  
 19585/7-3869 socha sv. Jana Nepomuckého  
 45551/7-3867 socha sv. Jana Nepomuckého  
 21484/7-3868 socha sv. Jana Nepomuckého  
 31930/7-3866 socha sv. Jana Nepomuckého  
 37140/7-3859 synagoga  
 51023/7-8978 vila  
 12227/7-3864 městské opevnění  
 46591/7-3871 židovský hřbitov

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Základní zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce definuje rozvoj sídla s ohledem na historickou urbanistickou osnovu města a krajinné hodnoty území. Pro rozvoj obytného území je určena severovýchodní část území - plochy pro novou bytovou výstavbu, především kvalitních rodinných domů. Plochy výrobních aktivit jsou navázány na stávající výrobní areály na jihozápadním a východním okraji zastavěného území.

### **Přehled hlavních navržených ploch zastavitelného území**

LOKALITA	VÝMĚRA (ha)	KAPACITA	PODMÍNKA
<u>BYDLENÍ</u>			
1 - ZELNICE	6,4	70RD, 9BD	podmíněno realizací II. stupně protipovodňových opatření
2 - KAUNICOVA	2,0	15RD	
3 - POD OBOROU	5,2	10RD	
4 - ZLATÁ HORA	5,8	40RD	
5 - POD VINOHRADY	11,5	100RD	<del>povinnost prověření územní studií – S1a</del> povinnost prověření územní studií – S1
6a, 6b - DLOUHÉ	22,1	190RD	<del>povinnost prověření územní studií – S1b, S1c</del> povinnost prověření územní studií – S1
CELKEM:	53	425RD, 9BD	
<u>VÝROBA</u>			
7 - ZÁPAD	13		povinnost prověření územní studií – S3
8, 8b - JIH I.	6,58		8 - povinnost prověření územní studií – S4
9 - JIH II.	7,74		povinnost prověření územní studií – S5
10 - VÝCHOD	12,0		povinnost prověření územní studií – S6
CELKEM:	39,32		
<u>VYBAVENOST</u>			

11- KOUPALIŠTĚ	1,0		
12 – ROZŠÍŘENÍ DPS	0,18		
13 - NOVÝ HRBITOV	2,2		
24 - ROZHLEDNA	0,8		
CELKEM:	4,18		
<u>INFRASTRUKTURA</u>			
14 - ŽEL. SPOJKA	1,6		
17,18,19,20,21, - POLDR	4,0		
23 - VODNÍ NADRŽ	6,0		
CELKEM:	11,6		

### **Veřejná vybavenost-sloužby**

Nové veřejné vybavení je navrženo realizovat ve vazbě na stávající zařízení. Nově je navržena plocha pro rozšíření domu s pečovatelskou službou při ulici Litavské.

### **Rekreace, Sport**

V oblasti rekreace a sportu je navržena plocha pro rozšíření koupaliště.

V lokalitě „Pod Vinohrady“ je vymezena plocha veřejné vybavenosti pro umístění domova pro seniory.

### **Výroba**

Výrobní aktivity nepřipustné v obytném prostředí města jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní areály na jihozápadním a východním okraji zastavěného území.

### **Plochy přestavby**

Jako plochy přestavby jsou územním plánem vymezeny tyto plochy:

- Lokalita u autobusového nádraží
- Areál živočišné výroby na jižním okraji zastavěného území
- Areál správy a údržby silnic
- Část plochy bývalého cukrovaru
- Plocha na Kolářkově náměstí
- Dvě plochy na Kounicově ulici.
- Areál na Slovanské

### **Plochy parkové a sídelní zeleně**

Sídelní zeleň je navržena jako součást rozvojových ploch bydlení. Je navrženo nové umístění městského hřbitova za zámeckým parkem – ulice U stadionu, Parková zeleň za sídlištěm „Polní“ a v sídlišti „Nádražní“. Rozsáhlá plocha zeleně je navržena jako součást nové obytné části na severovýchodě.

### **Veřejná prostranství**

Součástí navržených rozvojových lokalit bydlení jsou veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, občanské a technické vybavení a doprovodnou zeleň.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### Koncepce dopravní infrastruktury

#### **Silniční doprava**

Návrh územního plánu vymezuje nové plochy pro silniční dopravu, a to především koridor KOR03 stanovený ZUR JMK (RDS27) jako územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice – Slavkov u Brna a rezervu pro přeložku místní komunikace III/0476 obcházející město po severovýchodní straně.

**Návrh přeložky II/416** – je navržena v koridoru jižně od stávající silnice II/416. Návrh koridoru přeložky II/416 přes katastrální území Slavkov u Brna navazuje na přeložku II/416 v k.ú. Křenovice a končí v průsečné křižovatce silnice I/50 se silnicí III/0501. Koridor územní rezervy pro přeložku silnice III/416 je navržen v proměnlivé šířce 100 až 400m.

**Návrh přeložky silnice III/0476** – komunikace začíná křižovatkou Bučovická x Okružní u průmyslové zóny, dále vede přímo na sever a kolem zahrádkářské kolonie se stáčí k západu a napojí se na stávající III/0476. Je navržena též propojka na ulici Tyršovu za konec stávající obytné zástavby. Navrhované parametry komunikace jsou S6,5/50. I. etapu přeložky silnice III/0476 představuje nově navržená místní komunikace v parametrech silnice III. tř na severovýchodním okraji rozvojového území bydlení. II. etapa přeložky silnice III/0476 (při severním okraji katastru) je navržena jako územní rezerva v koridoru šířky 100 m.

#### **Místní komunikace**

Obytný soubor Zelnice je připojen na křižovatku ulic Kollárova – Slovákova. Další napojení je řešeno novou komunikací vedenou podél Prostředníčku dále prodloužením ulice Nerudové, podél Litavy s napojením u autobusového nádraží.

Severovýchodní rozvojové území bydlení je ohraničeno a obsluženo nově navrženou místní komunikací, která zároveň představuje I. etapu přeložky silnice III/0476.

#### **Cyklistická doprava**

Nově jsou navrženy cyklostezky propojující Slavkov u Brna s Hodějicemi, Vážany nad Litavou, Křenovicemi a Velešovicemi. Tyto stezky jsou vedeny v souběhu se stávajícími silnicemi a po účelových komunikacích. Vymezen je 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.

#### **Železniční doprava**

Katastrem Slavkova prochází železniční trať 340 Veselí n. M. – Brno. ~~Územní plán vymezuje plochu pro realizaci „Křenovické spojky“, jako spojnice tratí 340 a 300.~~

Územní plán vymezuje plochu a koridor územní rezervy RDZ08 pro výstavbu „Křenovické spojky“, jako spojnice tratí 340 a 300 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“) ve variantě A „Jižní“.

Územní plán vymezuje koridor celostátní železniční trati DZ10 - Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb.

Územní plán vymezuje koridor vysokorychlostní dopravy RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje - Ostrava.



### **Hromadná veřejná doprava**

Hromadná doprava osob je provozována dopravci koordinovanými společnostmi KORDIS, spol. s r.o., která zajišťuje správu a koordinaci celého integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JmK), tzn. zajišťuje návaznost vlakových a autobusových spojů, pravidelné intervaly mezi spoji a jednotný tarif. Obsluha urbanizovaného území města bude i nadále zajištěna autobusovými spoji s potřebným množstvím autobusových zastávek v docházkové vzdálenosti do 500m. Nové obytné území v severovýchodní části města bude obsluženo z nové okružní komunikace. Autobusové spoje propojují jednotlivé části města s autobusovým a železničním nádražím.

### **Koncepce zásobování vodou**

Zásobování města pitnou vodou je řešeno ze skupinového vodovodu Vyškov – větev slavkovská. Voda do tohoto SV je dodávána ze SV Vyškov – větev vyškovská.

Vlastní město je zásobeno gravitačně ze 3 vodojemů, jež se nacházejí na přírodních řadech SV Vyškov – větev slavkovská a čerpáním vody přímo do sítě z místního zdroje Ligary. Vodovodní síť města je rozdělena na dvě tlaková pásma.

Stávající vodovodní trubní síť je doplněna o nové řady, které slouží pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Na síti bude instalována AT stanice a vodovod bude rozdělen do 3 tlakových pásem.

### **Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod**

Stoková síť města Slavkov u Brna je rozdělena řekou Litavou na dvě části. Část na levém břehu je převážně průmyslového charakteru a její odkanalizování zajišťuje sběrač I. Část na pravém břehu, kde se nachází též ČOV, je odkanalizována pomocí sběrače A. Stokový systém je převážně jednotný. Územní plán navrhuje kombinovaný systém jednotné a oddílné kanalizace.

Stávající ČOV na pravém břehu Litavy je po provedené rekonstrukci zcela vyhovující pro stávající i výhledové potřeby města. V případě napojení okolních obcí Nížkovice, Heršpice, Hodějice, Křižanovice a Němčany (dle návrhu PRVK) bude provedeno rozšíření technologie ČOV.

### **Koncepce zásobování elektrickou energií a plynem**

#### **Elektrická vedení**

Územním plánem je stanoveno:

- Přeložení úseku nadzemního vedení VN 22 kV 330 a 331 na SV okraji návrhové plochy pro bytovou výstavbu včetně vyvolaných úprav tras přípojek k jednotlivým TS – distribučním i odběratelským v území.
- Vybudování podzemní kabelové sítě VN 22 kV pro navrhované TS v návrhových plochách pro bydlení.
- Zrušení stávajícího úseku nadzemního vedení VN 22 kV č. 335 od R 110/22 kV po Litavu vč. přepojení stávajících TS na kabelový vývod VN 22 kV č. 808
- Vymezení koridoru TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje ( – Prostějov) stanoveného ZUR JMK ve stávající trase, KOR01.

### **Transformační stanice**

- a) při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů města podle návrhu ÚP budou postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provedeny úpravy u stávajících trafostanic v území:
- TS 50 – Komenského
  - TS 5- Penny market
  - TS 34 – Tenriu
  - TS 14-Destila
- b) výstavba nových trafostanic a přípojky VN 22 kV
- TS 3-Pod Oborou-náhrada za stožárovou
  - TS 6-Klimeš-náhrada za stožárovou
  - TS 4-Tesák-náhrada za stožárovou
  - TS 26-Jízdárna – náhrada za stožárovou
  - TS 15-Suška-náhrada za stávající
  - TS 20-Dvůr-Rybník-náhrada za stávající
  - TS 61-TS 69-výstavba nových zděných kioskových distribučních TS v návrhových plochách bytové výstavby a doplnění stávajících TS v zastavěném území města
  - TS v rozvojových plochách výroby a skladování – budou realizovány podle vyvolaných požadavků na zajištění příkonu

### **Zásobování plynem**

Územní plán navrhuje přeložení úseku vysokotlakého plynovodu DN 300 PN 40 v délce cca 500 m v severovýchodní části města - lokalita bydlení.

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

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Z hlediska koncepce a uspořádání krajiny je stanoveno:

- Zachovat specifický a nejcennější fenomén v území – mozaiku maloplošných vinic, zahrad, sadů, políček a lesíků na svazích pod kaplí Sv. Urbana.
- Respektovat a obnovovat všechny historické aleje navazující na zámecký park a oboru. V druhové skladbě používat velké stromy odpovídající měřítku území.
- Podél polních cest a silnic vysadit aleje; tyto aleje mohou být s ohledem na provoz zemědělské techniky a vedení inženýrských sítí i jednostranné.
- Realizovat chybějící části ÚSES – především biocentra a biokoridory.
- Respektovat chráněnou památkovou zónu Slavkovské bojiště (vyhláška MK ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10.9.1992) a významnou pohledovou dominantu kaple Sv. Urbana.

Z hlediska ochrany krajinného rázu územní plán Slavkov u Brna vymezuje v nezastavěném území krajinné typy Bučovický a Šlapanicko-slavkovský. Pro zachování a dosažení cílových charakteristik krajinného typu jsou dále stanoveny podmínky využití nezastavěného území ve vztahu ke krajinným typům vymezených v ZÚR JmK.

## **Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují tyto podmínky:

### **1. krajinný typ Bučovický**

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a rozvoj pestré struktury využití území v zázemí sídel v členitějších partiích.
- Podporovat ochranu stepních ekosystémů.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová společenství i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat a pohledově exponovaných lokalit před umístěním výškově a objemově výrazných staveb.

### **2. krajinný typ Šlapanicko-slavkovský**

- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru Slavkovského zámku a kaple sv. Urbana.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová společenství i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

### **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Navrženo je zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty, propojení do sousedních obcí po polních cestách (Vážany nad Litavou, Hodějnice, Křenovice a Velešovice).

### **Protierozní opatření a povrchový odtok**

V rámci ochrany města před přívalovými vodami jsou územním plánem navrženy vodohospodářská opatření spočívající v systému záchytných příkopů a suchých poldrů:

- Vodohospodářská opatření v severovýchodní části katastru – trati Rousínovsko, Nad oborou, Pod oborou, Kroužecko, Šumary, Zlatá hora, Pod vinohrady, Pod Zlatou horou.
- Vodohospodářské opatření v trati Koží hory.
- Vodohospodářské opatření v trati Nad vážanskou, Pod vážanskou, Povětrníky a Pod širokou mezí.

## **Ochrana před povodněmi**

Územní plán v rámci II. etapy protipovodňových opatření navrhuje :

- zvýšení kapacity toku Prostředníček pro odvedení velkých vod, vybudování obtoku stávající zatrubněné části Prostředníčku a zřízení hrazení proti průniku velkých vod v Litavě zpětně do Prostředníčku a do města.
- Zřízení nového retenčního prostoru v povodí Prostředníčku, který je nezbytný pro zachycení velkých vod v povodí Prostředníčku při současném průtoku velkých vod Litavou. Tento retenční prostor je navržen jako mokřadní prostor s vymezenými vodními plochami a přírodním porostem mokřadních rostlin. Retenční prostor je podmiňující pro řádnou funkci povodňové ochrany města.

## **Rekreace**

Rekreace v katastru Slavkova tvoří jednu z priorit přijatých urbanistickou koncepcí. Nejvýznamnějším rekreačním areálem bude i v budoucnu 18-ti jamkové 120 hektarové uměle zavlažované golfové hřiště, vybudované v návaznosti na zámecký park, navrženo je rozšíření koupaliště.

Cykloturistika - navržené cyklostezky směr Vážany nad Litavou, Hodějice, Křenovice a Velešovice.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným přípustným využitím jsou nepřipustné.

## **Zemědělská prvovýroba**

Nové plochy zemědělské prvovýroby nejsou navrhovány, stávající plochy živočišné výroby při ulici Topolové jsou navrženy k přestavbě.

## **Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch**

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy smíšené nezastavěného území

## **Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezuje systém ekologické stability tvořený těmito prvky:

### **Přehled biocenter**

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Rozloha (ha)	
				stav	návrh
RBC JM25	U Obory	dřevinná, luční	2 BD3, 2 BC 3	95,03ha	95,03 ha
LBC	Kozí hory	dřevinná	2 BD 3	1,9 ha	3,11 ha
LBC	Zahrádky	dřevinná	2 BD 3	2 ha	3,2 ha
LBC	Slavkovský rybník	vodní, dřevinná, luční	2 BC (BD) 4(5)	11,98 ha	11,98 ha
LBC	Zelníčky	vodní, dřevinná, luční	2 BC (BD) 4(5)	6,3 ha	6,3 ha
LBC	Přední vrchy	vodní, dřevinná, luční	2 BC (BD) 4(5)	0,3 ha	1,13 ha
LBC	Spravedlnosti	dřevinná, luční	2 BD 3	0	3,45 ha
LBC	Obora	lesní, dřevinná	2 BD 3	14,7 ha	14,7 ha
LBC	Pod sv. Urbanem	dřevinná, luční	3 BD (2) 3	2,75 ha	2,75 ha

## Přehled biokoridorů

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Délka (m)	
				stav	návrh
RBK JM041	RBC R58 k.ú. Křenovice -RBC JM25	dřevinná	2 BD 3	0	1 200 m
RBK JM042	RBC JM25 – LBC Obora	dřevinná	2 BD 3	125 m	125 m
RBK JM042a	LBC Obora – RBK JM042b	dřevinná	2 BD 3	0	455 m
RBK JM042 b	RBK JM042a – LBC Pod sv.Urbanem	dřevinná	2 BD 3	850 m	850 m
RBK JM042c	LBC Pod Urbanem – k.ú.Němčany	dřevinná	2 BD 3	450 m	970 m
RBK JM042d	LBC Pod Urbanem – k.ú.Němčany	dřevinná	2 BD 3	830 m	830 m
LBK 1a	k.ú. Vážany n.L – LBC Zelníčky	vodní, dřevinná	2 BC (BD) 4(5)	385 m	535 m
LBK 1b	LBC Zelníčky – LBC Slavkovský rybník	vodní, dřevinná	2 BC (BD) 4(5)	820 m	820 m
LBK 1c	LBC Slavkovský rybník – k.ú. Hodějice	vodní, dřevinná	2 BC (BD) 4(5)	900 m	900 m
LBK 2a	LBC Kozí hory – LBK 2b	dřevinná	2 BD 2-3	0	185 m
LBK 2b	LBK 2a – LBC Spravedlnosti	dřevinná	2 BD 2-3	0	955 m
LBK 2c	LBC Spravedlnosti – LBK 1a	dřevinná	2 BD 2-3	0	570 m
LBK 2d	LBK 1a – LBC Zahrádky	dřevinná	2 BD 2-3	580 m	580 m
LBK 3	LBC Kozí hory – RBC JM25	dřevinná	2 BD 3	155 m	610 m
LBK 6	LBC Přední vrchy – LBK 1c	vodní, dřevinná	2 BC (BD) 4(5)	930 m	930 m
LBK 7	LBC Slavkovský rybník – k.ú. Nížkovice	vodní, dřevinná	2 BC (BD) 4(5)	1670 m	1 670 m
LBK 8	LBC Zahrádky – LBC Nad potokem	dřevinná	2 BD 3	150	1 300 m

### Interakční prvky

V řešeném území převažují liniové interakční prvky, které představují především aleje (IP 1-6, 9-14, 16). Navrhované interakční prvky č.7 a 8 mají plnit současně funkci větrolamů a stabilizovat katastrální hranici Slavkova. IP 15 je vymezen v ose hlavního průhledu od zámku jako zatravněný pás, umožňující výhled do krajiny. Po stranách tohoto travnatého pásu je možné vysadit alej. IP 17 je navržen jako souvislý porost dřevin s protierozní funkcí.

### Lokalita soustavy Natura 2000

V katastrálním území Slavkova u Brna byla vyhlášena evropsky významná lokalita (EVL) soustavy NATURA 2000 Slavkovský zámecký park a aleje (CZ0623025).

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným funkčním využitím s kódem označení:

<b>Kód označení</b>	<b>Typy ploch s rozdílným způsobem využití</b>
<b>BV</b>	PLOCHY BYDLENÍ
<b>R</b>	PLOCHY REKREACE RS – plochy rekreace a sportu RI – plochy individuální rekreace
<b>S</b>	PLOCHY SMÍSENĚ
<b>VL</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VLE – plochy výroby a skladování - fotovoltaika
<b>T</b>	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
<b>VP</b>	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<b>Z</b>	PLOCHY PARKOVÉ A SIDELNÍ ZELENĚ
<b>DO</b>	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DK – plochy komunikací DOZ - plochy železnice
<b>L</b>	PLOCHY LESNÍ – SKUPINOVA ZELENĚ REMÍZY
<b>SK</b>	PLOCHY SMÍSENĚ NEZASTAVĚNEHO UZEMÍ
<b>PZ</b>	PLOCHY ZEMEDELSKÉ
<b>H</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODRSKÉ

**Podmínky funkčního využití ploch**

**BV - plochy bydlení**

Plochy bydlení jsou určeny převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související (zejména základní veřejné vybavení a maloobchodní služby pro denní potřebu).

**Přípustné využití**

- rodinné a bytové domy s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

- místní komunikace, pěší cesty.

#### Podmíněné využití

- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování,
- ubytovací a sociální služby,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,
- zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování,
- plochy parkování a odstavení, parkovací domy a garáže,

To vše za podmíněk, že nebude narušeno přípustné využití vymezené plochy a nezhorší se kvalita prostředí pro bydlení.

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

### **R – Plochy rekreace**

#### Přípustné využití

- sportovní aktivity, jejichž provozováním není podstatně narušen přírodní charakter území,
- areály volného času; areály pro rekreační nebo tréninkový sport výhradně bez krytých sportovišť a bez ploch větších než 0,3 ha s nepropustným povrchem,
- golfová hřiště,
- otevřené bazény a přírodní koupaliště,
- zoologické zahrady, botanické zahrady apod. s převažujícím podílem zeleně v území,
- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,

#### Podmíněné využití

- stavby a zařízení pro provoz a údržbu,
- stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury, cyklostezky,
- objekty pro dočasné ubytování a stravování

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

### **RS - Rekreace a sportu**

#### Přípustné využití

- otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím, dětská hřiště, vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům,
- objekty pro dočasné ubytování a stravování,
- příslušné komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště,

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím.

### **RI – Individuální rekreace**

#### Přípustné využití

zařízení sloužící individuální rekreaci – bez výstavby nových nadzemních objektů. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.

#### Podmíněné využití

je výstavba (dostavba) samostatně stojících rekreačních objektů do 50m<sup>2</sup> zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkroví.

#### Nepřípustné využití

Nepřístupné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

### **S – Plochy smíšené**

Plochy smíšené mohou obsahovat občanskou vybavenost, bydlení, sportovní areály, nevýrobní i výrobní služby vyjma těch, které by měly negativní vliv na veřejné zdraví a kvalitu životního prostředí. Smíšené plochy mohou být využity pro jednu z přípustných funkcí anebo pro jejich kombinace.

#### Přípustné využití

- občanské vybavení všeho druhu,
- obchodní zařízení do 3000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy a administrativní komplexy do 10 000 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy,
- stavby pro bydlení,
- nerušící výroba, služby a provozy.

#### Podmíněné využití

- plochy dopravních zařízení pozemních komunikací,
- plochy parkování a odstavení, parkovací domy a garáže,

To vše za podmíněk, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

### **VL – Plochy výroby a skladování**

#### Přípustné využití

- zařízení pro průmyslovou výrobu a pro skladování,
- odstavné plochy, stavby technického vybavení,
- čerpací stanice pohonných hmot,

#### Podmíněné využití

- bydlení majitelů nebo obsluhy objektů nebo zařízení,
- objekty maloobchodu a ubytovny,

To vše za podmíněk, že využití bude doplňovat přípustné využití a to nebude narušeno nebo omezeno.

#### Nepřípustné využití

- objekty a provozy živočišné výroby
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím. Umíst'ování staveb v ochranných pásmech elektrického vedení.

### **VLE – Plochy výroby a skladování - fotovoltaika**

#### Přípustné využití

- zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunečního záření, sociální zázemí,
- plochy manipulační, přístupové komunikace.

Za podmínky respektování sítí technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem.

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím.

### **T - Plochy technické infrastruktura**

#### Přípustné využití

- stavby a zařízení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů,
- garáže, parkoviště a dílny,

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným využitím.

### **OV – Plochy občanské vybavenosti**

#### Přípustné využití

- občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako část veřejné infrastruktury,



- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu všech stupňů včetně vysokoškolského, zdravotní služby, sociální služby, městskou správu, kulturu, církev, ochranu a bezpečnost obyvatelstva.

#### Podmíněné využití

- činnosti, stavby a zařízení občanského vybavení, zejména služby pro potřeby hlavního využití,
- stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury,
- doplňková zeleň.

To vše za podmínky, že využití bude doplňovat přípustné využití a to nebude narušeno nebo omezeno.

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

### **VP - Plochy veřejných prostranství**

#### Přípustné využití

- silnice, místní komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky,
- veřejné prostory dotvářené zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí,
- prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- plochy pro příležitostné obchodní, společenské a kulturní akce,

#### Podmíněné využití

- plochy dopravních zařízení pozemních komunikací,
- plochy parkování a odstavování,

To vše za podmínky, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

### **Z - Plochy parkové a sídelní zeleně**

#### Přípustné využití

- parky, historické zahrady a hřbitovy včetně souvisejících staveb a zařízení, plochy upravené veřejné zeleně, zeleň s odpočinkovými plochami, dětská hřiště,
- stavby a zařízení pro provoz a údržbu

#### Podmíněné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení kulturní, všeobecně poznávací, církevní a stravovací,
- liniové stavby technické infrastruktury vedené ve zpevněných komunikacích,
- cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci.

To vše za podmínky, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

### **DO – Plochy dopravní infrastruktury**

#### Přípustné využití

- silnice, komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky,
- plochy dopravních zařízení pozemních komunikací (čerpací stanice, motoresty, odpočívky, terminály a zastávky IDS),
- plochy parkování, odstavování a parkovací objekty – garáže.

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

### **DK – Plochy dopravní infrastruktury - komunikace**

#### Přípustné využití

- provoz automobilové dopravy, dopravy, ostatní autobusové dopravy, pěší a cyklistické dopravy,
- dálnice, rychlostní silnice, komunikace celoměstského významu (zahrnují sběrné komunikace celoměstského významu, ostatní silnice I. třídy),
- komunikace městského významu (zahrnují sběrné komunikace sektorového významu, významné obslužné komunikace, silnice II. třídy),
- ostatní vybrané komunikace (zahrnují sběrné komunikace lokálního významu, obslužné komunikace, silnice III. třídy, výjimečně místní komunikace se smíšeným provozem),
- stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, pro poskytování služeb souvisejících s provozem integrované dopravy, stavby a zařízení technické infrastruktury, protihlukové bariéry,
- překrytí liniových staveb dopravní infrastruktury stavbami s odlišným způsobem využití. To vše za podmínek, že nebude omezeno hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost.

#### Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### **DOZ – Plochy dopravní infrastruktury - železnice**

#### Přípustné využití

- železniční doprava -stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí a souvisejících zařízení,
- železniční stanice a zastávky, vlečky a zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály, nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu DPN -stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící skladování, deponování a překládce zboží a materiálu mezi železniční dopravou a dalšími druhy dopravy,
- stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí, přímo související vlečky a zařízení sloužící tomuto vlečkovému provozu.

#### Podmíněné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, pro poskytování služeb souvisejících s provozem integrované dopravy, stavby a zařízení technické infrastruktury, protihlukové bariéry.

To vše za podmínek, že nebude omezeno hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost

#### Nepřípustné využití

- Stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

### **L – Plochy lesní – skupinová zeleň, remízy**

#### Přípustné využití

- klidový režim přírodního prostředí, doplňování porostu výsadbou,
- lesní průseky a školky, účelové komunikace,
- drobné dočasné stavby související s hospodařením v lesích,
- drobné sakrální stavby a odpočívky,
- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,
- nadzemní i podzemní inženýrské sítě,

#### Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím.

## **SK - Plochy smíšené nezastavěného území**

### Přípustné využití

- trvalá vegetace (dřevinná i bylinná) s preferencí domácích druhů,
- klidový režim přírodního prostředí, kultivace porostů,
- vodní toky a vodní plochy, mokřady,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby a odpočívky,
- budování poldrů, vodohospodářských staveb, protierozní opatření,
- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,
- nadzemní i podzemní inženýrské sítě.

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím.

## **PZ - Plochy zemědělské**

### Přípustné využití

- zemědělská prvovýroba, možnost zatravnění, trvalé a speciální kultury,
- budování poldrů a ostatních vodohospodářských staveb sloužících obnově krajiny,
- protierozní opatření, rozčlenění na menší plochy remízy a mezemi,
- nadzemní i podzemní inženýrské sítě,
- drobné sakrální stavby a odpočívky, rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- lesní porosty,

### Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělskému obhospodařování, a staveb technické infrastruktury.

## **H – Plochy vodní a vodohospodářské**

### Přípustné využití

- vodní toky a nádrže,
- stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany,
- jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím.

## **Podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury**

V ploše koridoru je do doby zahájení předmětné stavby DI nebo TI nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné stavby DI nebo TI. Připouští se umístování staveb a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tuto plochu nebo ji budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.

Dle §36 odst. 1 stavebního zákona je umístění stavby záměru (územní a stavební řízení), pro který je koridor územní rezervy určen, možné pouze po provedení aktualizace Zásad územního rozvoje a následně změně tohoto koridoru v územním plánu na plochu nebo koridor

v kategorii návrh. Tomuto však musí předcházet prověření koridoru z hlediska reálnosti stavby projektovou dokumentací zpřesňující účel a rozsah koridoru (vyhledávací studie, studie proveditelnosti, technická studie, územní studie, atd.).

Územním plánem jsou vymezeny koridory:

### **Koridor KOR05 pro optimalizaci a elektrizaci železniční trati č.340 dle ZÚR JMK (DZ10)**

Koridor je vymezen za účelem optimalizace železniční trati č. 340 včetně souvisejících staveb jako např. opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod. Podmínkou zastavitelnosti je realizace protihlukových opatření v místech

### **Koridor KOR01 pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje ( – Prostějov) stanoveného ZUR JMK (TEE25) ve stávající trase**

Koridor je vymezen pro zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje ( – Prostějov) včetně souvisejících staveb jako jsou stožary, šachty a další související zařízení. Využití koridoru k danému záměru je možné za podmínky vyloučení negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území.

### **Další podmínky prostorového uspořádání**

#### **Maximálně přípustný počet plných nadzemních podlaží**

Pro vymezené plochy je stanovena číslem maximální výška stavby v nadzemních podlaží. Půdní vestavby a nástavby se do tohoto čísla nezapočítávají a jsou všeobecně přípustné. regulativ je znázorněn ve výkrese I.2. hlavní výkres a I.5 urbanistická koncepce – podrobné řešení zastavěného území. Pro výrobní a skladové plochy je maximální výška stanovena v metrech.

#### **Vymezení hranice zastavitelného území v aktivní zóně záplavového území**

Hranice zastavitelného území odpovídá budoucímu stavu po realizaci protipovodňových úprav. Využití lokality Zelnice a části návrhové plochy smíšené v prodloužení ulice Nerudova je podmíněno vyhlášením nového záplavového území a vyloučením příslušné plochy ze záplavového území.

#### **Zastavitelnost**

Součet veškerých zastavěných a přípustně zastavitelných ploch novou výstavbou v plochách s rozdílným způsobem využití (včetně hlavní stavby a staveb vedlejších např. přístřešků, teras, bazénů, zpevněných ploch, příjezdových komunikací, oplocení apod.) bude činit maximálně stanovený procentní podíl (viz následující tabulka) z ploch pozemků nebo jejich částí, na kterých je stavba umístována a pozemků nebo jejich částí souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umístěvanou stavbu využíván související pozemek nebo jeho část, který je nebo má být souvisejícím pozemkem pro další funkční jednotky, posouzení zastavitelnosti musí být provedeno společně pro všechny funkční jednotky v daném stavebním souboru. Pokud je současná zastavěnost vyšší, považuje se její hodnota za limit zastavitelnosti. (tzn. v takovém případě zastavěnost nelze zvyšovat, ale není požadováno snížení na stanovenou hodnotu.)

Funkční využití ploch	Zastavitelnost
	%
Plochy bydlení	50
Plochy rekreace a sportu	30
Plochy rekreace	50
Plochy individuální rekreace	20
Plochy smíšené	50
Plochy výroby a skladování	70
Plochy technické infrastruktury	100
Plochy veřejné vybavenosti	100
Plochy dopravní infrastruktury	100
Plochy veřejných prostranství	100
Plochy parkové a sídelní zeleně	30

Pro plochy bydlení parc.č., 964, 965 a 70 vše k.ú. Slavkov u Brna se stanovuje zastavitelnost 100% a podlažnost na 3 nadzemní podlaží + podkroví s tím, že nová výstavba nebude převyšovat stávající zástavbu. Jedná se o proluky na Palackého náměstí a ulici Husova.

#### **Vnitrobloky- zastavitelnost**

Pro zlepšení životního prostředí a podmínek bydlení v městské blokové zástavbě nepřipouštět uvnitř vnitrobloků umístování a povolování nových staveb, které by vedly ke zhoršení stávajícího stavu životního prostředí a riziku negativního vlivu na okolí uvnitř vnitrobloku. Plochy vnitrobloků využít pro zeleň a umístění zařízení pro krátkodobou rekreaci a oddech obyvatel.

#### **Doporučené prostorové regulativy**

##### **Uliční stavební čára**

Při rekonstrukcích nebo přestavbách objektů je vhodné dodržet uliční čáru. V plochách navržených k zástavbě byla navržena nová uliční čára. Uliční čára udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby.

##### **Stavební hranice**

Udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely.

##### **Kompoziční a prostorové vztahy, průhledy a osy**

Při vnímání městského interieru se významně projevují především vertikály a významné objekty coby zakončení pohledů ale rovněž jako orientační body. Ve výkrese byly tyto osy vyznačeny. Při nové výstavbě a při utváření veřejných prostor je nutno tyto osy respektovat a zachovat.

Doporučené prostorové regulativy jsou vymezeny ve výkrese I.5. urbanistická koncepce – podrobné řešení zastavěného území.

#### **Další podmínky pro rozhodování v území**

**Požadavky vyplývající z Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu města Slavkov u Brna na udržitelný rozvoj území**

### **Podmínky pro funkční plochy:**

#### **Plochy pro rozvoj bydlení:**

- minimalizovat zábor ZPF
- maximálně podporovat propojení s prvky městské zeleně

#### **Plochy pro rozvoj výroby a skladování:**

- minimalizovat zábor ZPF
- maximálně podporovat propojení s prvky městské zeleně

#### **Plochy pro rozvoj infrastruktury:**

- respektovat prvky ÚSES a migrační prostupnost krajiny
- účinnými zábranami předcházet střetům dopravních prostředků s živočichy
- minimalizovat zábor ZPF
- přeložky musí být průchozí pro velké vody
- minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz
- zajistit, aby vybudování nových silničních úseků a obchvatů nemělo negativní vliv na změnu hlukové situace v blízkosti tras těchto staveb, především na okraji sídel

#### **Plochy pro rozvoj občanské vybavenosti**

- minimalizovat zábor ZPF
- maximálně podporovat propojení s prvky městské zeleně

### **Monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí:**

#### **Krajina – využití území:**

Indikátor- zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

#### **Krajina – veřejná zeleň:**

Indikátor – realizovaná zeleň, jednotka – m<sup>2</sup>

#### **Biodiverzita:**

Indikátor - % přírůstek nebo úbytek plochy ohnisek biodiverzity (ÚSES, VKP, památné stromy apod.)

#### **Půda a horninové prostředí:**

Indikátor – zábory půdy ZPF, jednotka - ha

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

#### **Požadavky na úseku dopravy na pozemních komunikacích**

Využití nových ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy musí být ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. Navržená plocha dopravní infrastruktury DO při křížení silnice I/50 a koridoru přeložky silnice II/416 bude dopravně napojena přes navazující stávající plochu dopravní infrastruktury.

Chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### **Požadavky na dopravu v klidu – parkování**

U nové bytové výstavby nutno zajistit parkovací místa odpovídající stupni automobilizace 4:2,5 podle zásad ČSN 736110 (1 voz/počet obyvatel):

novostavba v městské památkové zóně: 1,2

novostavba v zastavěném území mimo památkovou zónu: 1,25

novostavba v zastavitelném území: 1,3

### **Požadavky na úseku obrany státu**

Celé správní území města se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

**OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezena nebo zakázána. V návrhové ploše R - rekreace, lokalitě č. 24 - ROZHLEDNA je stanoven maximální výškový limit výstavby 35 m nad okolním terénem.

- **Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby).** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, ÚAP – jev 82.

### **Ochrana zdraví a hygienické požadavky**

Pro plochy pro bydlení 6a, 6b - Dlouhé na východním okraji zástavby bude s ohledem na hlukovou zátěž z provozu na komunikaci III/0501 do Bučovic a z provozu výroby na přilehlých plochách stanovena v územním řízení stavební hranice, která zajistí, že chráněné prostory specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro navržené plochy bydlení v proluce u železniční stanice bude s ohledem na hlukovou zátěž z provozu na železnici a na komunikaci I/50, event. z provozu výrobních areálu v předmětné lokalitě stanovena v územním řízení stavební hranice, která zajistí, že chráněné prostory specifikované ustanovením § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro plochu veřejné vybavenosti, označenou 12 – rozšíření domu s pečovatelskou službou bude s ohledem na provoz na komunikaci I/50, provoz výroby v předmětné lokalitě a související hlukovou zátěž stanovena v územním řízení stavební hranice, která zajistí, že navržené chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Dle ustanovení § 14 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, se při zajišťování ochrany staveb proti vnějšímu hluku, zejména z dopravy, musí přednostně uplatňovat opatření urbanistická před opatřeními chránícími jednotlivé stavby tak, aby byly splněny podmínky pro ochranu hluku v chráněném venkovním prostoru, chráněném venkovním prostoru staveb a chráněném vnitřním prostoru staveb. Protihluková opatření budou realizována nejpozději před uvedením staveb pro bydlení do užívání.

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

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny ve výkrese I.4. V rámci řešení územního plánu jsou vymezeny :

### *Veřejně prospěšné stavby:*

- VPS1 – STAVBA VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ - ROZŠÍŘENÍ DPS
- VPS2 - STAVBA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VÝSTAVBA ZAŘÍZENÍ PRO ŠKOLSTVÍ
- VPS3 - NOVÝ HRBITOV
- VPS4 – PARKOVÁ ZELEŇ – SÍDLIŠTĚ NÁDRAŽNÍ
- VPS5 -20 - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NOVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALIT
- VPS21 – ROZŠÍŘENÍ KOMPOSTÁRNY
- VPS22 - PŘELOŽKA TRASY VN VČETNĚ TRAFOSTANIC
- VPS23 - PŘELOŽKA TRASY VTL
- VPS24 – PLOCHA KŘENOVICKÉ ŽELEZNIČNÍ SPOJKY
- VPS25
- VPS26-31- POLDRY A PRVKY OCHRANY PŘED PŘÍVALOVÝMI VODAMI  
- VODNÍ NÁDRŽ PROSTŘEDNÍČEK
- VPS32-35 - CYKLOSTEZKY SMĚR VÁŽANY NAD LITAVOU, HODĚJICE, KŘENOVICE, VELEŠOVICE
- VPS36-40- ZÁCHYTNÉ PŘÍKOPY PŘÍVALOVÝCH VOD
- VPS41 - POTRUBÍ K ODVÁDĚNÍ PŘÍVALOVÝCH VOD

### *Veřejně prospěšné stavby dle ZÚR JMK:*

- Koridor KOR05 pro optimalizaci a elektrizaci 29/32 železniční trati č.340 ZUR JMK (DZ10).
- Koridor KOR01 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje ( – Prostějov) stanoveného ZUR JMK (TEE25) ve stávající trase.

### *Veřejně prospěšná opatření dle ZÚR JMK:*

- Plocha POP01 na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření.

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- regionální biocentrum RBC JM25
- regionální biokoridor RK JM041
- regionální biokoridor RK JM042 a - d

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

### *Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.:*

Plocha pro asanaci nejsou vymezeny.



## H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §5 ODST.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA,

Další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo územní plán nevymezuje.

## I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

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

Obsah územního plánu tvoří:

### Návrh

Textová část 29 listů

Grafická část 7 výkresů

### Odůvodnění

Textová část 41 listů

Grafická část 3 výkresy

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

Vymezeny jsou následující koridory územních rezerv:

Koridor KOR02 vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje dle ZUR JMK (RDZ03).

Koridor KOR03 stanovený ZUR JMK (RDS27), územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice – Slavkov u Brna.

Koridor KOR04 pro regionální železniční trať č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“) ve variantě RDZ08-A Varianta Jižní dle ZUR JMK.

Koridor územní rezervy (č.16) pro přeložku silnice III/0476 Rousínov – Rousínovice – Slavkov u Brna v šířce 100m. Výsledná trasa přeložky bude vymezena následnou podrobnější dokumentací.

## L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tento územní plán nevymezuje.

## M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Prověření územní studií je stanoveno pro plochy:

~~S1a - rozvojová plocha bydlení č.5 - „Pod vinohrady“~~

~~S1b, S1c - rozvojové plochy bydlení č.6a, 6b - „Dlouhé“~~

~~S2 - část rozvojové plochy bydlení č.3 - „Pod Oberou“~~

S3 - rozvojová plochy výroby č.7 - „Rozvojová zóna Západ“

S1 - rozvojové plochy „Pod vinohrady“ a „Dlouhé“ - územní studie technické infrastruktury

S4 - rozvojová plochy výroby č.8 - „Rozvojová zóna Jih I.“

S5 - rozvojová plochy výroby č.9 - „Rozvojová zóna Jih II.“

S6 - rozvojová plochy výroby č.10 - „Rozvojová zóna Východ“

Plochy ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování jsou vymezeny ve výkrese I.1. Základní členění území.

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do 5 let od nabytí účinnosti ~~tohoto~~ změny č.1 územního plánu.

## N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,

Územní plán Slavkov u Brna nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Územní plán Slavkov u Brna nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

### P. VÝZNAM POJMŮ A ZKRATEK

#### Význam pojmů v dokumentaci ÚP Slavkov u Brna:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci ÚP užity v určitém specifickém významu. Pojmy definované související legislativou nebo jinými obecnými dokumenty jsou užity v tomto obecně platném významu.

<b>Budova</b>	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
<b>Blok</b>	ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou.
<b>Vnitroblok</b>	nezastavěný prostor, který je vymezen blokem bytových domů. Ty ho obklopují zpravidla ze všech stran. Tento prostor využívají obyvatelé okolních domů k různým účelům. Může zde být vysázená zeleň, umístěn mobiliář, je zde možno sušit prádlo nebo umístit menší dětské hřiště. U nových obytných částí tento prostor nemusí být zcela uzavřený.
<b>Celková zastavěná plocha</b>	je plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků. Dále se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací stání.
<b>Cyklokoridor</b>	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.
<b>Doplňková stavba</b>	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, sloužící k posílení účelu využití plochy.
<b>Maloobchod</b>	prodej zboží konečnému spotřebiteli zpravidla malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
<b>Drobná a řemeslná výroba</b>	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
<b>Služby</b>	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

<b>Nerušící</b>	charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou mírou.
<b>Občanské vybavení veřejné</b>	vybavení, které vytváří podmínky a zázemí pro činnosti prováděné ve veřejném zájmu.
<b>Občanské vybavení komerční</b>	stavby, zařízení služeb s kapacitou nadmístního významu; např. maloobchodní centra, velkokapacitní ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
<b>Měřítko zástavby</b>	poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.
<b>Nakládání s odpady</b>	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
<b>Podkroví</b>	podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech), jehož svislé stěny navazují na šikmý strop a jsou max. 1,4 m vysoké.
<b>Podlaží nadzemní</b>	podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň ½ obrysu vnějšího lince obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úroveň podlahy je nad úroveň přilehlého terénu.
<b>Přípustná míra</b>	souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.
<b>Rekreace</b>	individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.
<b>Rekreace hromadná</b>	plochy slouží k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech.
<b>Rekreace rodinná</b>	individuální rekreace ve vymezených plochách rekreace s možností výstavby staveb sloužících pro rodinnou, individuální rekreaci.
<b>Stavby a zařízení pro rekreaci</b>	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.
<b>Slučitelnost</b>	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.
<b>Služba</b>	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele. Zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, projekční, servisní, prádelny, údržba zeleně.

### **Související dopravní infrastruktura**

dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.

### **Stabilizované plocha**

lokality, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.

### **Urbanistická struktura**

výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města; rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.

### **Vybavenost pro každodenní rekreaci**

krátkodobé volnočasové aktivity obyvatel, které jsou prováděny pravidelně (denně - týdně) zpravidla v těsné návaznosti na místo bydliště nebo pracoviště; jako vybavenost pro každodenní rekreaci slouží stavby nebo zařízení vytvářející podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, a uspokojování základních potřeb souvisejících s relaxací a odpočinkem (např. prvky drobné architektury se související náplní kulturní, společenskou, zábavní, nebo s nabídkou souvisejícího prodeje a služeb).

### **Zahrádkářská činnost**

činnost provozovaná na zahrádce (pozemku) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin

### **Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví**

míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)

### **Plochy změn, plochy rozvojové**

plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění – plochy zastavitelné, plochy k přestavbě, plochy navržené pro rozvoj krajiny.

### **Zeleň izolační**

zpravidla vzrostlá zeleň, sloužící zejména k odclonění rušivých provozů od okolí z hygienických a estetických důvodů.