

ZMĚNA č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVKOV

U BRNA

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 8 ÚP SLAVKOV U BRNA

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ZMĚNA č. 8 ÚP SLAVKOV U BRNA		NÁVRH
Evidenční číslo:	225 – 001 – 111		
Pořizovatel:	MěÚ Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	BŘEZEN 2026	www.usbrno.cz	

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 8 ÚP SLAVKOV U BRNA:

II.1. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	3
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ ..	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	5
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	6
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	6
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	12
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	12
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .	15
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	16
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	17
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	17

PŘÍLOHY:

č. 1 PROTOKOL O KONTROLE ETL

č. 2 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVKOV U BRNA S VYZNAČENÍM ZMĚN

II.2. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

II.6 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000

II.7 VYHODNOCENÍ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL 1 : 5 000

II.1. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 8 územního plánu Slavkov u Brna (dále jen změna č. 8) je platný územní plán Slavkov u Brna (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změn č. 1, 2, 3, 5 a 6 který byl vydán usnesením Zastupitelstvem města Slavkov u Brna formou opatření obecné povahy, s účinností ode dne 18. 03. 2024.

OBSAH ZMĚNY Č. 8

Obsahem změny č. 8 jsou věcné změny z podnětu města nebo dalších podnětů, které byly součástí schváleného Zadáání změny. Změna územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. o *územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, v platném znění.

Srovnávací text ÚP Slavkov u Brna, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 8, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Slavkov u Brna s vyznačením změn*, jako příloha č. 2 textové části odůvodnění změny č. 8, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **modrým písmem**,
2. zrušený text je uveden **~~přeškrtnutým červeným písmem~~**.

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně naplňován v platném ÚP. Účelem navrhované Změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna je zajistit další rozvoj města. Dílčí změny řeší zlepšení podmínek pro podnikatelské aktivity - rozšíření plochy pro výrobní aktivity (podnět LIKOS estate s.r.o.), zlepšení stavu existujících ploch v centru města (dva rohové pozemky vedle synagogy), změna územního plánu přispěje k možnosti širšího sportovního využití pro obyvatele města a spadovou oblast umístěním motocrossových aktivit na okraji města v nezastavěném území, dojde k lepší ochraně hodnot v území zejména stanovením minimální výměry stavebních pozemků, stanovením jiných regulací pro plochy individuální rekreace v území. Prověřena je možnost uvedení do souladu dopravního koridoru na území města s platnými územně analytickými podklady. Stanovit jasná pravidla pro umístění reklam na území města (v jakých plocha s rozdílným způsobem využití lze a za jakých podmínek). Změna č. 8 je zpracována na základě konkrétních požadavků uvedených v kap. H Zadání změny územního plánu, která se součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna.

Všechny věcné změny zadání změny ÚP by měli pozitivně přispět k dosažení základních cílů a úkolů územního plánování.

Ve vyhodnocení udržitelného rozvoje v rámci aktuálních ÚAP jsou všechny tři pilíře (životní prostředí, hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území) hodnoceny kladně. Změna č. 8 vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel zůstávají zachovány dle platného ÚP.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 8 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb. a č. 157/2024 Sb., v platném znění.

Změna č. 8 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 8 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č. 1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. je dokumentace zpracována v jednotném Standardu ÚP.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 8 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb., o *územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu* odpovídá dokumentace ÚP Jednotnému standardu územního plánování. Protokol o kontrole ETL - viz příloha č. 2.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 8 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- **Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích 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 níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby** (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. *V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena*

Celé správní území obce je **zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb** (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zůstává beze změny.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Zůstává beze změny.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zůstává beze změny.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zůstává beze změny.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 3 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 10. 2025.

Soulad s **PÚR ČR** byl řešen primárně v platném ÚP. Změnou č. 8 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území ani urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly definovány v platném ÚP.

Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 31 **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány. Změnou č. 8 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:

- (19) Dílčí změny **ZM8.04** a **ZM8.14** přispívají k hospodárnému využití zastavěného území a ochraně nezastavěného území vymezením transformačních ploch (**T.6, T.13, T.16 a T.17**) v centru města.
- (24) Dílčí změna **ZM8.10** vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území a zkvalitňování dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby silniční dopravy umožněním výhledové realizace propojení hlavních dopravních tahů a přispět ke snížení dopravní zátěže území a posílení bezpečnosti silničního prostoru.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR schválen první Územní rozvojový plán. V souladu s § 319 zákona č. 283/2021 Sb. do něj byly převzaty záměry ze ZÚR. ÚP je v souladu se ZÚR JmK a tudíž je v souladu i s tímto dokumentem.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 8 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen ZÚR JmK), s účinností od 18. 4. 2025.

Soulad se **ZÚR JmK** byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 6 řeší pouze převedení platného ÚP do jednotného Standardu ÚP. Ze **ZÚR JmK** nevyplývají pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 6 respektovány.

1. **Priority územního plánování** Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 6 jsou respektovány. Změnou č. 8 jsou naplňovány zejména následující články:
 - (11) Dílčí změny **ZM8.08** vytváří podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením vymezením ploch občanské vybavenosti komerční a stanovením podmínek využití, které dosud územní plán neobsahoval.
 - (16b) Změna č. 8 vytváří podmínky pro přednostní využití ploch v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině, vymezením transformačních ploch (**T.6, T.13, T.16 a T.17**).

2. Řešené území je součástí **metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno**
3. Řešené území je součástí specifické oblasti republikového významu **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v ZÚR JmK, byly řešeny již v platném ÚP v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 8 uvedené koncepce a podmínky respektuje.
4. Do řešeného území zasahuje koridory dopravní infrastruktury (**DZ10**) koridor technické infrastruktury (**TEE25**). Vymezené koridor byly vymezeny v platném územním plánu, jsou respektovány. Na základě prověření aktuálního stavu realizace záměru je změnou č. ZM8.01 upřesněn koridor pro dopravu (**DZ10**) a koridor pro technickou infrastrukturu (**TEE25**).
Do řešeného území zasahuje plocha **POP01** pro přírodě blízká protipovodňová opatření. Je vymezena v platném územním plánu, změnou č. 8 je respektována.
Do území zasahují prvky **ÚSES** (regionální biokoridory RK JM041 a RK JM42 a regionální biocentrum **RBC JM25**.
Prvky ÚSES byly vymezeny a zpřesněny již v platném ÚP a změnou č. 8 jsou respektovány.
5. Změna č. 8 respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území Jihomoravského kraje. V řešeném území se jedná především o *památkovou zónu Bojiště bitvy u Slavkova* a nemovité kulturní památky.
6. Řešené území je zařazeno (severní část) do **krajinného celku č. 11 Bučovický** a do **krajinného celku č. 15 Šlapanicko - Slavkovský**, pro který jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
 - b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
 Úkoly pro územní plánování, stanovené v ZÚR JmK, byly řešeny již v platném ÚP, primárně vhodným vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití, včetně podmínek prostorového uspořádání, a dále stanovením podmínek v rámci koncepcí ochrany a rozvoje hodnot a uspořádání krajiny. Změna č. 8 vymezené plochy, stanovené podmínky a uvedené koncepce respektuje a zachovává.
7. Do řešeného území zasahuje veřejně prospěšná stavba **DZ10** - koridor pro železniční dopravu, veřejně prospěšná stavba **TEE25** - koridor pro technickou infrastrukturu a veřejné prospěšné opatření **POP01** pro přírodě blízká protipovodňová opatření.
8. Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí jsou řešeny v platném územním plánu a změnou č. 8 jsou respektovány.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 8 je zpracována na základě *Zadání změny č. 8*, schváleného Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne **10. 2. 2025**. Požadavky uvedené v *Zadání* jsou řešeny následovně:

A) Vymezení řešeného území

požadavek	řešení ve Změně č. 8
Území řešené Změnou č. 8 ÚP Slavkov u Brna zabírá celé k.ú. Slavkov u Brna.	Splněno – viz textová část odůvodnění

B) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

požadavky	řešení ve Změně č. 8
-----------	----------------------

požadavky	řešení ve Změně č. 8
1. zpřesnění (zúžení) všech koridorů ze Zásad územního rozvoje procházejících územím města Slavkova u Brna	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změny ZM8.01).
2. změna pozemků parc. č. 2733/2, 2735/4, 2741/1 v k. ú. Slavkov u B ze současného využití RS – plocha rekreace a sportu na plochu VL- výroby a skladování.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.02).
3. změna pozemku parc. č.2998 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití VLE – plocha výroby a skladování – fotovoltaika na plochu VL- výroba a skladování.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změny ZM8.02).
4. změna využití pozemků a změna regulativ (podlažnost, zastavitelnost) dva bytové domy u Synagogy – výčet pozemků, kterých se změna dotýká – jedná se zejména o pozemky 577/1, 577/2, 578, 620/3, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 620/1 v k. ú. Slavkov u Brna. Navýšení počtu podlaží ze 2 NP na 3 NP a změnu zastavitelnosti pro uvedené pozemky na 100%.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.04).
5. změna využití pozemků parc. č. 2735/3 a 2733/1 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu VL- výroby a skladování.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (sdruženo s požadavkem č.2 pod dílčí změnu ZM8.02).
6. změna využití pozemků parc. č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu S – plochy rekreace.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.06).
7. změna regulačních podmínek pro všechny plochy RI – individuální rekreace	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.07).
8. vymezit místo plochy smíšené – S novou plochu SX – smíšenou specifickou a stanovit pro tuto plochu odlišné podmínky využití. V těchto plochách nebude přípustné umístování nových objektů pro bydlení nebo stavební rozšiřování stávajících objektů bydlení. Změna se týká zejména pozemků parc. č. 3073/26, 3074/3, 3074/1, 3074/2, 3075/1, 3073/81, 3073/27, 3073/23, 3073/24, 5161/1, 3073/25, 5162, 5161/4, 5161/3, 5161/2, 5158/1, 5158/5, 5158/3, 5158/4, 5158/2, 5159, 5160, 3073/21, 5151, 803, 805, 804/1, 804/3, 804/2, 758/2 v k. ú. Slavkov u Brna (Obchodní centrum Billa a přilehlé plochy smíšené) a dále zejména pozemků parc. č. 3073/28, 3073/29, 3073/30, 3073/31, 3073/78, 3073/79, 3073/3, částečně pozemku p. č. 3073/9 (Prodejna Penny a přilehlé plochy smíšené)	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.08).
9. stanovit minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku a to v závislosti na typu zástavby	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.09).
10. prověřit možnost uvést do souladu průběh trasy územního koridoru Slavkov - Rousínov dle aktuálních územně analytických podkladů z roku 2020.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.10).
11. obnovit podmínku povinnosti zpracování územních studií na vymezených stejných lokalitách (plochách), kde to takto stanovoval původní územní plán.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.11).
12. změna využití celých pozemků nebo jejich částí zejména se jedná o pozemky parc. č. 3715/3, 3714/5, 3716/2, 3717/1, 3720/1, 3720/2, 3711/2, 3704/2, 3710, 3709, 3701/5, 3701/3, 3700, 3699/6, 4225, 4226, 3716/1, 4202, 4203, 3724, 3723, 3721/1, 3721/8, 3721/7, 3721/5, 3721/6, 3721/2, 3721/3, 3721/4, 3722,	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.12).

požadavky	řešení ve Změně č. 8
3705/1, 3708/1, 3701/6, 3701/2, 3725/1, 3725/6, 3705/2, 3708/2, 3701/1, 3705/4, 3705/3, 3702, 3703, 3707/2, 3707/1, 4227, 4228 v k. ú. Slavkov u Brna případně o navazující pozemky dle vyhodnocení zpracovatele změny ze stávajícího využití ploch Z – parkové a sídelní zeleně na plochy RI – individuální rekreace dle grafické přílohy.	
13. změnit využití pozemků parc. č. 4414, 4415, 5669 v k. ú. Slavkov u Brna ze stávajícího využití plochy SK - plocha smíšená nezastavěného území na plochu Z – parkové a sídelní zeleně.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.13).
14. zpřesnit průběh dvou sousedních ploch s rozdílným způsobem využití vedle stávajícího hřbitova na pozemcích parc. č. 686/1 a 683 v k. ú. Slavkov u Brna.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.14).
15. stanovit plochy s rozdílným způsobem využití, kde reklamní stavby a reklamní zařízení umísťovat je možné a za jakých podmínek zejména se jedná stanovení výšky těchto staveb a zákaz osvětlení těchto reklamních staveb, aby nedocházelo k rušivým efektům.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.15).
16. změna počtu nadzemních podlaží pro plochu S – smíšenou, využití plochy se nemá měnit, pouze pro soubor pozemků parc. č. 347/2, 347/8, 347/30, 347/31, 347/32 v k. ú. Slavkov u Brna se má změnit počet podlaží ze stávajících 3 nadzemních podlaží na plnohodnotná 4 nadzemní podlaží.	Splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 5., odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna ZM8.16).
17. aktualizace zastavěného území.	Změnou č. 8 je provedena aktualizace zastavěného území k 1.1.2026

C) Popis účelu navrhovaných změn územně plánovací dokumentace

požadavek	řešení ve Změně č. 8
Účelem navrhovaných změn ÚP Slavkov u Brna je zlepšení podmínek pro podnikatelské aktivity - rozšíření plochy pro výrobní aktivity (podnět LIKOS estate s.r.o.), zlepšení stavu existujících ploch v centru města (dva rohové pozemky vedle synagogy), dojde k lepší ochraně hodnot v území zejména stanovením minimální výměry stavebních pozemků, stanovením jiných regulací pro plochy individuální rekreace v území. Prověřena je možnost uvedení do souladu dopravního koridoru na území města s platnými územně analytickými podklady. Stanovit jasná pravidla pro umísťování reklam na území města (v jakých plocha s rozdílným způsobem využití lze a za jakých podmínek).	Respektováno.

D) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Slavkov u Brna na udržitelný rozvoj území

požadavek	řešení ve Změně č. 8
Nebyly uplatněny.	Vzato na vědomí.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčí změny
ZM8.01	<ul style="list-style-type: none"> o zúžení vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DZ10 pro optimalizaci a elektrizaci trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje o zúžení vymezeného koridoru technické infrastruktury CNZ.TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje ve stávající trase.

ozn.	popis dílčí změny
odůvodnění	<p>Prověřeny byly nadmístní záměry (koridory vymezené v platném územním plánu) Ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.</p> <p>Na základě podkladu Správy železnic, státní organizace, vypracované dokumentace „Rekonstrukce ŽST Slavkov u Brna“ (Sagasta s.r.o., 10/2025) byl upraven rozsah vymezeného koridoru (CNZ.DZ10). Upravený rozsah koridoru zohledňuje navržené řešení včetně souvisejících zařízení staveniště. Cílem upřesnění a aktualizace rozsahu koridoru (CNZ.DZ10) je umožnit plné využití zastavitelných a transformačních ploch. Vymezený koridor v šíři 100 m, který byl převzat do řešení územního plánu omezoval jejich plánovaný stavební rozvoj.</p> <p>Na základě zjištěných informací ČEPS.a.s. o průběhu rekonstrukce a zdvojení vedení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje byl koridor zúžen z šířky 200 m na šířku cca 40 m. Z důvodu, že dosud nebyla rekonstrukce vedení VVN 110 kV ukončena, je nutné v zúženém rozsahu koridor (CNZ.TEE25) dále respektovat.</p> <p>Z hlediska prověření ostatních záměrů nadmístního významu vymezených v územním plánu nebyly zjištěny okolnosti, na základě kterých by mohly být vymezené koridory zúženy.</p>
ZM8.02	<ul style="list-style-type: none"> o změna stabilizované plochy (pozemků parc. č. 2733/2, 2735/4, 2741/1 v k. ú. Slavkov u B), ze současného využití plocha občanského vybavení sport a rekreace (OS) na zastavitelnou plochu (Z.44) pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), o změna stabilizované plochy (pozemků parc. č. 2735/3 a 2733/1 v k. ú. Slavkov u B), ze současného využití plocha smíšená krajinná (MU) na zastavitelnou plochu (Z.44) pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU),
odůvodnění	<p>Jedná se o dva požadavky spol. Liko-S estate s.r.o, které jsou v Zadání změny uvedeny pod bodem 2 a 5. Vzhledem k bezprostřední návaznosti ploch a shodnému způsobu využití byly tyto požadavky sloučeny pod označení dílčí změny ZM8.02.</p> <p>Požadavek je řešen vymezením nové zastavitelné plochy (Z.44) pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU). Plocha je vymezena na základě podnětu vlastníka z důvodu požadavku na rozšíření stávajícího areálu v nezastavěném území mezi tělesem železnice a silnicí I/50. Jedná se o klín nezastavěného území mezi dvěma koridory (silničním a železničním). V širším kontextu se jedná o enklávu nezastavěného území navazující od severu, jihu a západu bezprostředně na zastavěné území. Navržené řešení umožní rozšíření stávajícího výrobního areálu společnosti LIKO-S a tím umožnit další hospodářský rozvoj v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje jižní průmyslové zóny Slavkova. Z hlediska udržitelného rozvoje navržené řešení posílí rozvojem průmyslové výroby hospodářský pilíř města a rozšíří nabídku pracovních míst.</p>
ZM8.03	<ul style="list-style-type: none"> o změna plochy transformační (T.6) vymezení na pozemku parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna, z navrženého způsobu využití výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) na transformační plochu (T.6) smíšenou výrobní všeobecnou (HU).
odůvodnění	<p>Požadavek vlastníka pozemku na změnu využití plochy změny a navrácení k původnímu záměru vymezeném v územním plánu v r. 2013, který plochu vymezil pro výrobu a skladování (VL).</p> <p>Změna je v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem. Plocha je součástí jižní průmyslové zóny Slavkova u Brna, využívá proluku mezi zastavěným územím a tělesem železnice.</p>
ZM8.04	<ul style="list-style-type: none"> o změna části stabilizované plochy a plochy transformační (T.13) vymezené v platném ÚP pro plochu městských sídel, městské obytné (MO) a změna části stabilizované plochy veřejného prostranství (PU) vymezených na pozemcích nebo jejich částech parc. č. 577/1, 577/2, 578, 620/3, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 620/1, na plochy transformační (T.13) a (T.17). o související změna prostorových regulativů a koeficientu zastavitelnosti transformačních ploch (T.13) a (T.17)
odůvodnění	<p>Požadavek vlastníka na výstavbu dvou bytových domů vedle kulturní památky synagogy na Koláčkově náměstí. Záměr byl prověřen územní studií včetně studie zastínění. Navrženo je navýšení počtu podlaží ze 2 NP na 3 NP a změna zastavitelnosti pro uvedené pozemky na 100%.</p>
ZM8.05	<ul style="list-style-type: none"> o požadavek řešen v rámci dílčí změny ZM8.02
odůvodnění	Viz změna ZM8.02
ZM8.06	<ul style="list-style-type: none"> o zrušeno v rámci projednání Zadání změny č.8
odůvodnění	-
ZM8.07	<ul style="list-style-type: none"> o změna podmínek využití ploch rekreace individuální (RI)
odůvodnění	<p>Důvodem úpravy podmínek využití ploch rekreace individuální (RI) je zejména eliminace nežádoucích stavů, které se v území objevují, a to např. trvale obydlené objekty ve stavbách s neodpovídající infrastrukturou a vybaveností území, dále stanovení jednotných prostorových podmínek a jejich sjednocení s převažujícími podmínkami pro obdobný typ ploch v okolních obcích. Dále stanovení upřesňujících podmínek, které platný územní plán pro tento typ ploch neobsahuje a jsou nutné pro, optimální rozvoj území a zamezení negativních stavů narušujících</p>

ozn.	popis dílčí změny
	prostupnost území, charakter území a narušují hlavní funkci individuální rekreace.
ZM8.08	<ul style="list-style-type: none"> o změna stabilizované plochy městských sídel obytných (MO) na pozemcích nebo jejich částech parc. č. 3073/26, 3074/3, 3074/1, 3074/2, 3075/1, 3073/81, 3073/27, 3073/23, 3073/24, 5161/1, 3073/25, 5162, 5161/4, 5161/3, 5161/2, 5158/1, 5158/5, 5158/3, 5158/4, 5158/2, 5159, 5160, 3073/21, 5151, 803, 805, 804/1, 804/3, 804/2, 758/2 v k. ú. Slavkov u Brna (Obchodní centrum Billa a přilehlé plochy smíšené) a dále pozemcích nebo jejich částech parc. č. 3073/28, 3073/29, 3073/30, 3073/31, 3073/78, 3073/79, 3073/3, částečně pozemku p. č. 3073/9 (Prodejna Penny a přilehlé plochy) na stabilizovanou plochu pro občanské vybavení komerční (OK)
odůvodnění	<p>Předmětem změny jsou dvě stabilizované plochy městských sídel městské obytné, které jsou situovány na západním okraji zastavěného území města Slavkova u Brna. V plochách se nachází OC Billa, Zahradní centrum a jiné podnikatelské aktivity na severu ohraničené silnicí II/416 na Křenovice a z jižní strany koridorem územní rezervy ze Zásad územního rozvoje pro přeložku silnice II/416. Jedná se o část města, kde převažují aktivity v podobě obchodů a komerční vybavenosti. Plochy řešené dílčí změnou 8.08 se nacházejí v přímé návaznosti na silnici I/50. Stávající vymezení v kategorii ploch městských sídel obytných (MO) nekorresponduje s charakterem území a koncepcí bydlení stanovené platným územním plánem. Ta vymezuje pro rozvoj funkce bydlení zejména severní a východní část města. V návaznosti na městské centrum jsou pak vymezeny plochy městských sídel obytných (MO). Příp. umožnění realizace bydlení v těchto plochách by bylo s ohledem na negativní vlivy na silnici I/50 (vysoká dopravní zátěž, hluk, bezpečnost...) výrazně rizikové.</p> <p>Dle sčítání dopravy v r. 2020 dosahoval počet vozidel v úseku (č. 6-0540) navazujícím na obě plochy celkem 17 400 vozidel za 24 hod s tím, že v úseku od křižovatky se silnicí II/416 (od Křenovic) po dálnici D1 činil podíl vozidel 21 700. Pro srovnání na dálnici D1 dosahoval v r. 2020 v území u Holubic počet 48 700 voz/24 hod. Dle předběžných výsledků sčítání dopravy v r. 2025 mohlo dojít k navýšení počtu vozidel cca o 15 – 20%.</p> <p>Při posouzení dopravní zátěže silnice I/50 je nutné zmínit i vysoký podíl těžké dopravy, kdy ve směru od Bučovic narůstá počet těžkých vozidel od 3800 (úsek od Bučovic po křižovatku se silnicí I/54 na Kyjov) přes 4200 vozidel v úseku jihozápadně od Slavkova až po 4900 těžkých vozidel v úseku od křižovatky se silnicí II/416 po dálnici D1. Z hlediska koncepce rozvoje bydlení města je posilování této funkce v plochách řešených změnou ZM8.03 nežádoucí. Dostupnost základní veřejné vybavenosti (např. škola) je z tohoto území vzhledem k výše zmíněným rizikům problematická.</p> <p>Související vybavenost, ploch pro bydlení, jako např. relaxační, společenská místa setkávání, dětská hřiště, veřejná prostranství, sportoviště atd. tedy míst pro setkávání obyvatel, je koncentrována v centrální části města nebo jsou vázána na plochy s převahou bydlení. V tomto území tato vybavenost chybí a bez dalšího rozvoje bydlení v tomto území ji není účelné budovat. Odpovídající kvalitu obytného prostředí v tomto území tedy nelze bez zcela zásadní změny koncepce řešení bydlení zajistit. Potenciální rozvoj bydlení, který by existoval při ponechání ploch v kategorii městských sídel obytných (MO), by představoval bezpečnostní riziko spojené s charakterem území a s navazujícím kapacitním dopravním zatížením.</p> <p>Z těchto důvodů je u těchto ploch navržena změna způsobu využití stabilizovaných ploch městských sídel, městské obytné (MO) na plochy občanského vybavení komerční (OK).</p> <p>Cílem dílčí změny je uvedení skutečného využití ploch a podmínek využití stanovených v platném ÚP do vzájemného souladu. Případné stávající bydlení bude zachováno a respektováno. Nové stavby pro bydlení v těchto plochách již nebude možné umísťovat, příp. stávající stavby pro bydlení stavebně rozšiřovat.</p> <p>V případě další změny územního plánu je účelné prověřit z obdobných důvodů i způsob využití plochy s OD Lidl a navazujících ploch.</p>
ZM8.09	<ul style="list-style-type: none"> o stanovení minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku v závislosti na typu zástavby: <ul style="list-style-type: none"> - pro řadovou zástavbu na 400 m², - pro koncový dům v řadové zástavbě 450 m², - pro dvojdom 450 m², - pro samostatně stojící dům 500 m²
odůvodnění	<p>V rámci podmínek prostorového uspořádání je dílčí změnou ZM8.09 stanovena minimální velikost stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku v závislosti na typu zástavby. Důvodem je zachování kvality městského obytného prostředí a případná vysoká intenzita zástavby je rizikem jejího narušení. Stanovené minimální velikosti pozemku zohledňují historický vývoj města, kde se urbanistická struktura utvářela s ohledem na přímé propojení obytné a hospodářské funkce staveb. V současnosti jsou tyto funkce odděleny, dominuje výstavba čistě obytných staveb bez hospodářského zázemí. Město Slavkov u Brna má charakter regionálního sídla s převažujícím typem městské zástavby, která byla ve městě realizována v poslední době např. v lokalitě Zelnice. Se zvyšujícím se požadavkem na individuální bydlení v rodinných domech stoupá i tlak</p>

ozn.	popis dílčí změny
	na minimalizaci pozemků pro rodinné domy. Ve Slavkově u Brna je tento problém násoben tlakem vyvolaným dobrou dostupností Brna a s tím zvýšeným zájmem o výstavbu nejen místních obyvatel, ale i přespolních. Minimální velikost pozemku musí zohlednit zajištění parkování vozidel, nezbytné manipulační plochy a plochy pro odpočinek v zázemí rodinného domu. Tyto plochy jsou nezbytné nejen pro vlastní uživatele domu, ale jsou důležité a nezbytné i pro vlastní sídlo. Vysoký podíl zpevněných ploch snižuje přirozené vsakování srážkových vod, vede ke vzniku tepelných ostrovů a snižuje kvalitu bydlení z hlediska hlukového a vizuálního soukromí. Vymezený rozsah minimálních ploch dle typu zástavby je stanoven na základě posouzení a zkušeností z již realizovaných staveb a zkušeností jak ve Slavkově u Brna, tak v dalších sídlech České republiky. Z důvodu možnosti výstavby až tří bytových jednotek pro rodinný dům je minimální plocha stanovena pro jednu bytovou jednotku s nutností navýšení pro každou další v rozsahu 100% minimální plochy.
ZM8.10	o vymezení plochy územní rezervy (R.9) pro plochu dopravní infrastruktury doprava silniční (DS)
odůvodnění	Vymezena byla trasa územní rezervy (R.9) pro dopravu silniční (DS). Územní rezerva je součástí řešení nadmístního záměru na propojení silnice I/50 a D1. Navržená plocha územní rezervy navazuje na územní rezervu (R1) pro dopravu silniční vymezenou v územním plánu Němčany. Plocha územní rezervy zohledňuje podrobnější řešení zastavitelné plochy (Z.10). Trasa územní rezervy (R.9) byla vymezena s ohledem na studii „Modernizaci spojení Rousínov D1 a Slavkov u Brna I/50, Dopravoprojekt a.s., 2011“. Navržená plocha územní rezervy navazuje na územní rezervu (R1) pro dopravu silniční vymezenou v územním plánu Němčany. Plocha územní rezervy zároveň zohledňuje podrobnější řešení plánované zástavby (vydané rozhodnutí č. 28/2023 MěU Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, ÚP a ŽP) v zastavitelné ploše (Z.10).
ZM8.11	o aktualizace podmínky zpracování územních studií
odůvodnění	Aktualizace zpracování územních studií byla stanovena na dobu 6-ti let od vydání změny č.8
ZM8.12	o změna části zastavitelné plochy (Z.28) v rozsahu pozemků nebo jejich částí parc. č. 3715/3, 3714/5, 3716/2, 3717/1, 3720/1, 3720/2, 3711/2, 3704/2, 3710, 3709, 3701/5, 3701/3, 3700, 3699/6, 4225, 4226, 3716/1, 4202, 4203, 3724, 3723, 3721/1, 3721/8, 3721/7, 3721/5, 3721/6, 3721/2, 3721/3, 3721/4, 3722, 3705/1, 3708/1, 3701/6, 3701/2, 3725/1, 3725/6, 3705/2, 3708/2, 3701/1, 3705/4, 3705/3, 3702, 3703, 3707/2, 3707/1, 4227, 4228 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy zeleně všeobecné (ZU) na zastavitelnou plochu (Z.45) pro plochu individuální rekreace (RI).
odůvodnění	Navržena je změna využití části zastavitelné plochy (Z.28) zeleně všeobecné (ZU) vymezené v severovýchodní části města v lokalitě Pod Vinohrady na zastavitelnou plochu (Z.45) pro plochu individuální rekreace (RI). Důvodem vymezení je potřeba posílit možnost rozvoje individuální rekreace, zejména ve formě zahrádek a uspokojit tak vzrůstající požadavky veřejnosti. Území je již částečně k tomuto účelu využíváno, nachází se zde zahradní domky a také jeden objekt v stavbě pro individuální rekreaci.
ZM8.13	o změna stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) v rozsahu pozemků parc. č. 4414, 4415, 5669 v k. ú. Slavkov u Brna na zastavitelnou plochu (Z.46) na plochu zeleně všeobecné (ZU).
odůvodnění	Navržena je plocha zastavitelná (Z.46) zeleně všeobecné (ZU). na ul. Slovanská. Důvodem změny je potřeba reagovat na vývoj v této části města: této části města došlo v minulých letech k přestavbě a transformaci různých smíšených provozů na bytovou výstavbu. Dostupnost přírodního prostředí Slavkovského rybníka a území podél Litavy je dobrá, toto území slouží jako přírodní zázemí obytné území v jihovýchodní části města. Chybí však další prostor pro další sportovní rekreační aktivity v jejich docházkové vzdálenosti, dále dětská hřiště, odpočinkové plochy, plochy pro sportovní aktivity v podobě „workoutových hřišť“ nebo posezení v parku.
ZM8.14	o změna stabilizované plochy pozemků parc. č. 686/1 a 683 v k. ú. Slavkov u Brna z plochy veřejné prostranství všeobecné (PU) na transformační plochu (T.16) na plochu občanské vybavení hřbitovy
odůvodnění	Navržena je transformační plocha (T.16) pro občanské vybavení hřbitovy pro rozšíření stávajícího hřbitova jižním směrem. Plocha je vymezena na základě zpracované podrobnější projektové dokumentace. V souladu s navrženou projektovou dokumentací pro rozšíření hřbitova navržena severní část stávajícího veřejného prostranství navazující na hřbitov. Jižní část je navržena pro parkování a z tohoto důvodu je změnou č. 8 ponechána plocha jako stabilizované veřejné prostranství.
ZM8.15	o stanovení podmínek prostorového uspořádání, pro umístování reklamních staveb o změna bez grafického řešení
odůvodnění	V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou dílčí změnou ZM8.15 stanoveny rámcové podmínky pro umístování reklamních staveb zohledňující ochranu obytného prostředí, ochranu hodnot a ochranu krajinného rázu. Z důvodu charakteru zástavby města (převažující nízkopodlažní zástavba) a ochrany funkce bydlení a ochrany veřejného prostoru jsou vyloučeny reklamní stavby v plochách bydlení

ozn.	popis dílčí změny
	všeobecné (BU) a plochách veřejných prostranství (PU).
ZM8.16	o změna počtu nadzemních podlaží pro plochu městských sídel (MO) pro soubor pozemků parc. č. 347/2, 347/8, 347/30, 347/31, 347/32 v k. ú. Slavkov u Brna ze stávajících 3 nadzemních podlaží na plnohodnotná 4 nadzemní podlaží.
odůvodnění	Změna ZM8.16 navrhuje změnu výškové regulace zastavitelné plochy (Z.36) V současné době zde vzniká výstavba tzv. „Rezidence Paulus“, Jedná se o byty v zařízení s pečovatelskou službou pro starší občany. Z důvodu podrobnějšího architektonického řešení, které řeší i začlenění do území a využití území je navrženo navýšení z výškové úrovně 3 na úroveň 4.
ZM8.18	o aktualizace zastavěného území
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území. Změna č.8 v rámci aktualizace hranice zastavěného území nevymezuje plochy stabilizované, ale aktualizuje hranici pouze v případě stavebních objektů (budov) dle aktuální katastrální mapy.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dtto kap. 8. - Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 8 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Aktualizace zastavěného území je provedena k 01. 01. 2026.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Zůstává beze změny.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistická koncepce stanovená v platném ÚP zůstává zachována. Dílčí změna **ZM8.08** vymezuje plochu nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. plochy občanského vybavení komerční (**OK**), viz kap. F textové části. Změnou č.8 jsou vymezeny jsou pro stabilizované plochy na západním okraji města z důvodu potřeby upřesnění a změnu podmínek využití ploch, které platný územní plán neobsahuje.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Změna č.8 vymezuje nové plochy zastavitelné a plochy transformační v souvislosti s naplněním požadavků vyplývajících z Návrhu zprávy o uplatňování ÚP a schváleného Zadání.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Změnou č.8 jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Dílčí změnou **ZM8.02** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.44**), plocha smíšená výrobní všeobecná (**HU**) v jižní části zastavěného území pro rozšíření stávajícího provozu z důvodu potřeby rozšíření výrobních kapacit. a souvisejících provozů..

Dílčí změnou **ZM8.12** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.45**), plocha rekreace individuální (**RI**) v severovýchodní části města v lokalitě Pod Vinohrady z důvodu požadavku na posílení funkce rekreace individuální.

Dílčí změnou **ZM8.13** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.46**), plocha zeleně všeobecné (**ZU**) v jihovýchodní části města z důvodu posílení zázemí a zlepšení podmínek obytného prostředí v této části města.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Změnou č.8 jsou vymezeny následující transformační plochy:

Dílčí změnou **ZM8.03** je změněn způsob využití transformační plochy (**T.6**), na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (**HU**) v jižní části zastavěného území z důvodu potřeby rozšíření výrobních kapacit a souvisejících provozů.

Dílčí změnou **ZM8.04** je upraven rozsah transformační plochy (**T.13**) pro plochu městských sídel městské obytné (**MO**) a pro stejné využití vymezena nová transformační plocha (**T.17**), obě v lokalitě u Synagogy z důvodu realizace objektu pro bydlení.

Dílčí změnou **ZM8.14** je vymezena transformační plocha (**T.16**) pro plochu občanského vybavení hřbitovy (**OH**) v lokalitě u hřbitova z důvodu potřeby jeho rozšíření.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Dílčí změnou **ZM8.13** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.46**) pro sídelní zeleň všeobecnou (**ZU**) v lokalitě Bažantnice na ul. Slovanská. Cílem je posílit a vytvořit prostor pro sportovně rekreační aktivity, jako jsou dětská hřiště, odpočinkové plochy, plochy pro sportovní aktivity v docházkové vzdálenosti ploch bydlení v jihovýchodní části města.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dílčí změna **ZM8.01** prověřila aktuálnost záměru optimalizaci a elektrizaci trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, pro který vymezuje územní plán koridoru dopravní infrastruktury (**CNZ.DZ10**). Na základě podkladu Správy železnic, státní organizace, vypracované dokumentace „Rekonstrukce ŽST Slavkov u Brna“ (Sagasta s.r.o., 10/2025), byl rozsah koridoru upraven. Upravený rozsah koridoru zohledňuje navržené řešení dle vypracované dokumentace, včetně souvisejících zařízení stavenišť. Cílem upřesnění a aktualizace rozsahu koridoru (**CNZ.DZ10**) je umožnit plné využití zastavitelných a transformačních ploch vymezených v platném územním plánu.

Dílčí změna **ZM8.10** vymezila na severovýchodní hranici města plochu územní rezervy (**R.9**) pro dopravní infrastrukturu doprava silniční (**DS**). Trasa územní rezervy (**R.9**) byla vymezena s ohledem na studii „Modernizaci spojení Rousínov D1 a Slavkov u Brna I/50, Dopravoprojekt a.s., 2011“. Navržená plocha územní rezervy navazuje na územní rezervu (**R1**) pro dopravu silniční vymezenou

v územním plánu Němčany. Plocha územní rezervy zároveň zohledňuje podrobnější řešení plánované zástavby (vydané rozhodnutí č. 28/2023 MěÚ Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, ÚP a ŽP) v zastavitelné ploše (**Z.10**).

Řešení je součástí koncepce rozvoje dopravní infrastruktury ve východní části města a západní části obce Němčany. Z důvodu nadmístního dopadu se jí bude zabývat Územní studie Jihovýchod (dle požadavku platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje).

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury zůstává beze změny. Dílčí změna **ZM8.01** prověřila aktuálnost záměru na rekonstrukci a zdvojení vedení VVN 110kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje, pro který vymezuje územní plán koridor (**CNZ.TEE25**). Z důvodu částečné realizace, která stabilizovala trasu vedení bylo možné po konzultaci se správcem sítě koridor zúžit.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Zůstává beze změny.

9.5.2. VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

Změna **ZM8.07** upravuje způsob využití ploch pro individuální rekreaci. Důvodem úpravy podmínek využití ploch rekreace individuální (**RI**) je zejména eliminace nežádoucích stavů, které se v území objevují, a to např. trvale obydlené objekty ve stavbách s neodpovídající infrastrukturou a vybaveností území a doplnění nutných podmínek, které platný územní plán pro tento typ ploch neobsahuje a jsou nutné pro, optimální rozvoj území a zamezení negativních stavů narušujících prostupnost území, charakter území a narušují hlavní funkci individuální rekreace.

Dílčí změna **ZM8.08** vymezuje plochu nový typ ploch s rozdílným způsobem využití. plochy občanského vybavení komerční (**OK**), viz kap. F textové části. Změnou č.8 jsou vymezeny jsou pro stabilizované plochy na západním okraji města z důvodu potřeby upřesnění a změnu podmínek využití ploch, které platný územní plán neobsahuje.

Změna **ZM8.09** navrhuje stanovení minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku v závislosti na typu zástavby.

9.5.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Zůstává beze změny.

9.5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Zůstává beze změny.

9.5.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Zůstává beze změny.

9.5.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A POVRCHOVÝ ODTOK

Zůstává beze změny.

9.5.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zůstává beze změny.

9.5.8. REKREACE

Díličí změnou ZM8.07 jsou upraveny podmínky využití ploch rekreace individuální (RI). Důvodem změny podmínek využití ploch je eliminovat riziko porušování charakteru rekreačního území zejména rozšiřováním trvale obydlených staveb v plochách (RI)

Díličí změnou **ZM8.12** je na úkor části zastavitelné plochy (**Z.28**) vymezené v platném ÚP pro zeleň všeobecnou (**ZU**) vymezena zastavitelná plocha (**Z.45**) pro rekreaci individuální (RI). Důvodem vymezení je potřeba posílit možnost rozvoje individuální rekreace, zejména ve formě zahrádek a uspokojit tak vzrůstající požadavky veřejnosti.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č. 8 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby.

Na základě prověření záměru optimalizace a elektrizaci trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, pro který v souladu se ZUR JMK vymezuje územní plán koridor pro dopravu (CNZ.DZ10), byl upraven jeho rozsah. Úprava byla provedena s ohledem na vypracovanou podrobnější dokumentaci „Rekonstrukce ŽST Slavkov u Brna“ (Sagasta s.r.o., 10/2025). V této souvislosti byl díličí změnou **ZM8.01** zúžen i rozsah VPS (**VD.1**).

Na základě prověření aktuálního stavu záměru rekonstrukce a zdvojení VVN 110kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje, pro který je v územním plánu vymezen koridor **CNZ.TEE25**, byl dle informace EG.D s.r.o vymezený koridor zúžen. V této souvislosti byl díličí změnou **ZM8.01** zúžen i rozsah VPS (**VT.1**).

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Beze změny

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Zůstává beze změny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Díličí změnou **ZM8.10** byla vymezena územní rezerva (**R.9**) pro dopravu silniční. Územní rezerva je součástí řešení nadmístního záměru na propojení silnice I/50 a D1. Navržená plocha územní rezervy navazuje na územní rezervu (**R1**) pro dopravu silniční vymezenou v územním plánu Němčany. Plocha územní rezervy zohledňuje podrobnější řešení zastavitelné plochy výrobní smíšené všeobecné (**Z.10**).

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, zůstává beze změny.

Na základě požadavku Zadání změny č. 8 je díličí změnou ZM8.11 upraven

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 8 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenými transformačními plochami, využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch. Změna č. 8 přispívá k účelnému využití zastavěného území vymezením nových transformačních ploch.

Tab. 1. Přehled nově vymezených transformačních ploch

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra (ha)	poznámka
ZM8.03	T.6	HU	0,2829	změna způsobu využití, v platném ÚP navrženo pro plochu technické infrastruktury – energetika (TE)
ZM8.04	T.13	MO	0,0720	rozšíření transformační plochy T.13 vymezené v platném ÚP pro plochy městských sídel městské obytné (MO)
ZM8.04	T.17	MO	0,0350	
ZM8.14	T.16	OH	0,0577	
celkem			0,4476	

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá zejména z konkrétních požadavků, uvedených v *Zadání* (odůvodnění jednotlivých dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.). Během prací na změně č. 8 byl prověřen celkový rozsah a využitelnost ploch změn vymezených v platném ÚP. Z vymezených zastavitelných ploch nebo ploch transformačních nebyly vzhledem ke krátkému časovému úseku od zpracování předchozí změny č.6 územního plánu žádné plochy realizovány. Na základě tohoto vyhodnocení byly prověřeny požadavky ze zadání změny č.8, které reagovaly na aktuální potřeby změn v území.

Změnou č. 8 byly vymezeny následující zastavitelné plochy: (viz *Tab. 2.*).

Tab. 2. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra (ha)	poznámka
ZM8.02	Z.44	HU	2,1929	
ZM8.12	Z.45	RI	1,4402	plocha vymezena na úkor části plochy (Z.28) zelené všeobecné (ZU)
ZM8.13	Z.46	ZU	1,1581	
celkem			4,7912	

Změnou č. 8 jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy transformační o celkovém rozsahu **5,2388ha**, z toho pro plochy smíšené výrobní všeobecné (**HU**) v rozsahu 2,4857 ha a plochu rekreace individuální v rozsahu 1,4402 ha.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 8 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Sb. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb.

Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Slavkov u Brna

Předmět řešení změny č. 8, seznam dílčích změn řešených změnou č. 8

Změnou č. 8 územního plánu jsou řešeny dílčí změny využití území, dle požadavků Zadání změny. Dílčími změnami se rozumí soubor typově stejných (aktualizace zastavěného území) nebo územně ucelených úprav (změny vzájemné dispozice ploch) platného územního plánu, které jsou součástí projednávané změny č.8 územního plánu. V následující tabulce je uveden seznam dílčích změn řešených změnou č. 8 ÚP Slavkov u Brna a jejich předběžné vyhodnocení a dopadu do ZPF.

ozn.	popis dílčí změny	dopad do ZPF
ZM8.01	<ul style="list-style-type: none"> zúžení koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DZ10 pro optimalizaci a elektrizaci trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje vymezeného v platném ÚP zúžení koridoru technické infrastruktury CNZ.TEE25 pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje ve stávající trase vymezeného v platném ÚP 	NE
ZM8.02	<ul style="list-style-type: none"> změna stabilizované plochy (pozemků parc. č. 2733/2, 2735/4, 2741/1 v k. ú. Slavkov u B), ze současného využití plocha občanského vybavení sport a rekreace (OS) na zastavitelnou plochu (Z.44) pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), změna stabilizované plochy (pozemků parc. č. 2735/3 a 2733/1 v k. ú. Slavkov u B), ze současného využití plocha smíšená krajinná (MU) na zastavitelnou plochu (Z.44) pro plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU), změna stabilizované plochy (pozemek parc. č. 377/1), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou nezastavěného území (SM), na zastavitelnou plochu (Z.44) pro bydlení venkovské (BV) 	NE (nezemědělská půda)
ZM8.03	<ul style="list-style-type: none"> změna plochy transformační (T.6) vymezení na pozemku parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna, z navrženého způsobu využití výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE) na transformační plochu (T.6) smíšenou výrobní všeobecnou (HU). 	ANO
ZM8.04	<ul style="list-style-type: none"> změna části stabilizované plochy a plochy transformační (T.13) vymezené v platném ÚP pro plochu městských sídel, městské obytné (MO) a změna části stabilizované plochy veřejného prostranství (PU) vymezených na pozemcích nebo jejich částech parc. č. 577/1, 577/2, 578, 620/3, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 620/1, na plochy transformační (T.13) a (T.17). 	NE (nezemědělská půda)
ZM8.12	<ul style="list-style-type: none"> změna částí zastavitelné plochy (Z.28) v rozsahu pozemků nebo jejich částí parc. č. 3715/3, 3714/5, 3716/2, 3717/1, 3720/1, 3720/2, 3711/2, 3704/2, 3710, 3709, 3701/5, 3701/3, 3700, 3699/6, 4225, 4226, 3716/1, 4202, 4203, 3724, 3723, 3721/1, 3721/8, 3721/7, 3721/5, 3721/6, 3721/2, 3721/3, 3721/4, 3722, 3705/1, 3708/1, 3701/6, 3701/2, 3725/1, 3725/6, 3705/2, 3708/2, 3701/1, 3705/4, 3705/3, 3702, 3703, 3707/2, 3707/1, 4227, 4228 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy zeleně všeobecné (ZU) na zastavitelnou plochu (Z.45) pro plochu individuální rekreace (RI). 	ANO
ZM8.13	<ul style="list-style-type: none"> změna stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) v rozsahu pozemků parc. č. 4414, 4415, 5669 v k. ú. Slavkov u Brna na zastavitelnou plochu (Z.46) na plochu ze zeleně všeobecné (ZU). 	ANO

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Nejsou změnou č. 8 dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území nejsou zpracovány pozemkové úpravy. Změna č. 8 navrhuje nenarušuje organizaci zemědělských pozemků a jejich obhospodařování.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy

Změna č. 8 nenavrhuje změny využití území které by narušovaly ekologickou stabilitu území nebo zvyšovaly erozní ohrožení území.

Sít' účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sít' polních cest

V řešeném území je stabilizovaná sít' hlavních zemědělských účelových komunikací a polních cest. Nové nejsou navrženy.

Informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody

V řešeném území jsou realizovány meliorace zemědělské půdy. Nejsou dotčeny.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Plochy změn s dopadem do ZPF, navržené změnou č.8, řeší požadavky jak vlastního města, tak požadavky z podnětů uplatněných individuálními investory. Dopad do ZPF mají dílčí změny ZM8.03, ZM8.12 a ZM8.13

Jedná se o záměry na rozšíření ploch pro výrobu, rekreaci a zeleň. Z ploch pro výrobu byla částečně realizována zastavitelná plocha Z.7 a v současnosti je vydáno stavební povolení na realizaci cca 6-ti ha plochy Z.10 východní hranice města. Přehled využití ploch smíšených výrobních všeobecných je uveden v následující tabulce.

Identifikace plochy	Návrh způsobu využití	Výměra (v ha)	Z toho realizováno (v ha)	Z toho realizováno (v %)
Z.7 - Západ	plocha smíšená výroby (HU)	13,00	0,90	6,92
Z.8, Z.8b – Jih I.	plocha smíšená výroby (HU)	6,58	0	0
Z.9 – Jih II.	plocha smíšená výroby (HU)	7,74	0	0
Z.10 - Východ	plocha smíšená výroby (HU)	12,00	5,88	49,1
CELKEM		39,32	6,78	17,24

Plochy pro rekreaci individuální (RI) územní plán nevymezuje, Záměr navržený v dílčí změně ZM8.12 tak reaguje na aktuální požadavky a vymezuje novou plochu pro rekreaci individuální.

Dílčí změna ZM8.03 – změna způsobu využití transformační plochy (T.6) vymezené v platném ÚP pro plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) na plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU).

Jedná se o změnu územního plánu vycházející z požadavku vlastníka pozemku na změnu využití plochy změny a navrácení k původnímu záměru vymezeném v územním plánu v r. 2013. Ten plochu vymezoval pro výrobu a skladování (VL) – označení dle původního zařazení před standardizací územního plánu. Plocha tak tvořila severní hranici průmyslové zóny a využívala proluku mezi ní a železniční tratí. Změnou územního plánu byla plocha vymezena pro realizaci obnovitelného zdroje energie (TE). V současnosti došlo k přehodnocení záměru je a navrhuje se opětovně zařazení pozemku do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU). Změna je v souladu s koncepcí stanovenou platným územním plánem. Plocha je součástí jižní průmyslové zóny Slavkova u Brna, využívá proluku mezi zastavěným územím a tělesem železnice. Dotčena je zemědělská půda I. třídy ochrany v rozsahu 0,28 ha.

Dílčí změna ZM8.12 – změna využití části plochy zeleně všeobecné (ZU) vymezené v platném ÚP na zastavitelnou plochu (Z.45) pro plochu individuální rekreace individuální (RI).

Jedná se o dílčí změnu, která řeší rozšíření zastavitelného území v severní části obce, a to pro plochu rekreace individuální. V platném územním plánu je území severovýchodně od města řešeno jako hlavní koncepční území pro rozšíření obytného území města. Jsou zde vymezeny plochy pro bydlení, plocha pro zeleň všeobecnou (Z.28) a plocha vodní (Z.20). Návrh změny č. 8 odděluje od plochy pro zeleň všeobecnou (Z.28) část zastavitelné plochy (Z.45) pro rekreaci individuální (RI). Důvodem vymezení je potřeba posílit možnost rozvoje individuální rekreace, zejména ve formě zahrádek a uspokojit tak vzrůstající požadavky veřejnosti. Územní plán jiné plochy pro individuální plochy (návrhové) nevymezuje. Severně od plochy se nachází rozsáhlá oblast individuální rekreace a i část plochy je (Z.45) je již částečně k tomuto účelu využíváno, nachází se zde zahradní domky a také jeden objekt v stavby pro individuální rekreaci. Dotčena je zemědělská půdy IV. a V. třídy ochrany. Navržené řešení neomezí zemědělské využívání okolních ploch a nebude mít negativní dopad na ostatní území, jako je propustnost území, hydrologický režim apod.

Dílčí změna ZM8.13 – změna stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) na zastavitelnou plochu zeleně všeobecné (Z.46).

Jedná se o požadavek ze Zadání změny č. 8 zajistit pozemek jako relaxační zázemí pro obyvatele města v jeho jihovýchodní části. Záměrem je realizace plochy zeleně všeobecné, která propojí zastavěné území města na severu a přírodní prostředí v okolí Slavkovského rybníka. Toto území je výrazně limitováno hlavním dopravním tahem silnice I/50 a tělesem železnice. I proto má toto území velmi významnou funkci pro obyvatele města jako forma rekreace v docházkové vzdálenosti. V této části města došlo v minulých letech k přestavbě a transformaci různých smíšených provozů na bytovou výstavbu. Dostupnost přírodního prostředí Slavkovského rybníka a území podél Litavy je dobrá, toto území slouží jako přírodní zázemí obytné území v jihovýchodní části města. Chybí však další prostor pro další sportovně rekreační aktivity v jejich docházkové vzdálenosti, dále dětská hřiště, odpočinkové plochy, plochy pro sportovní aktivity v podobě „workoutových hřišť“ nebo posezení v parku. Dotčena je zemědělská půda II. třídy ochrany. Z hlediska charakteru území se jedná o enklávu zemědělské půdy ohraničenou zastavěným územím a nezemědělsky využívanými plochami. Navržená změna řešení nenaruší obhospodařování ploch v území severovýchodně od lokality. Veřejný zájem posílení kvality obytného a relaxačního zázemí města je veřejným zájmem převažujícím zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany.

Etapizace výstavby

Není navržena

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 8 nemá dopad do ploch PUPFL.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 8

Dílčí změna	Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Výměra záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah/odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení 3 odst. 1 písm. g)	poznámka, / vazba na platný územní plán
				I.	II.	III.	IV.	V.					
ZM8.03	T.6	HU	0,2829	0,2829					0	ne/ne	ne		Změna způsobu využití odsouhlasené plochy T.6
ZM8.12	Z.45	RI	1,4402				0,4709	0,9693	0	ne/ne	ne		Změna způsobu využití odsouhlasené plochy Z.20
ZM8.13	Z.46	ZU	1,1518		1,1581				0	ne/ne	ne		Nový záměr
celkem			2,8812	0,2829	1,1581	0	0,4709	0,9693					

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

PROTOKOL O KONTROLE ETL

Protokol pro předaný balíček: DUP_593583_z8

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 8

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Neuzjištěná

Kód obce: 593583

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 05.04.2026 16:46:55

Konec: 05.04.2026 16:52:12

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_593583_z8/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'USES_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].

Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.

Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.

Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.

Informace 1045 Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.

Informace 1046 Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C -	Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	2
plochypodm_p:	7
plochyrzv_p:	9
plochyzmen_p:	7
reseneuzemi_p:	1
uzemnirezervy_p:	2
vpsvpoas_p:	31
zastaveneuzemi_p:	300

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.

koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyrv_p validní.	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p validní.	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p validní.	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p validní.	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrv_p jsou validní.
plochyrv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrv_p je správný.
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p sami sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p validní.	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p jsou validní.	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p validní.	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p jsou validní.	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p "null" hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p které sami sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p jsou validní.	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p "null" hodnotou.	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p které sami sebe kříží.	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.

systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1106	Vrstva uses_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.

zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

Kontrola textů a výkresů
Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVKOV U BRNA S VYZNAČENÍM ZMĚN

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 ~~30.6.2024~~[01.01.2026](#).

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

B.1 Základní 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 využitím, zasazeného do bohatého krajinného rámce.

B.2 Koncepce ochrany a rozvoje 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

C.1. Návrh urbanistické koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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.

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

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

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

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

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

C.2.1 Zastavitelné plochy

i.č.	způsob využití plochy	ozn. typu plochy	podmínky využití	lokalita
Z.1	bydlení všeobecné	BU	podmíněno realizací II. stupně protipovodňových opatření	Zelnice
Z.2	bydlení všeobecné	BU		Kaunicova
Z.3	bydlení všeobecné veřejná prostranství všeobecná	BU PU		Pod Oborou
Z.4	bydlení všeobecné doprava silniční	BU DS		Zlatá Hora
Z.5	bydlení všeobecné	BU	povinnost prověření územní studií US.1a	Pod Vinohrady
Z.6a	bydlení všeobecné	BU	povinnost prověření územní studií US.1b	Dlouhé
Z.6b	bydlení všeobecné	BU	povinnost prověření územní studií US.1c	Dlouhé
Z.7	smíšené výrobní všeobecné	HU	povinnost prověření územní	Západ

i.č.	způsob využití plochy	ozn. typu plochy	podmínky využití	lokalita
	doprava silniční	DS	studii US.3	
Z.8	smíšené výrobní všeobecné	HU	povinnost prověření územní studii US.4	Jih I
Z.9	smíšené výrobní všeobecné	HU	povinnost prověření územní studii US.5	Jih II
Z.10	smíšené výrobní všeobecné	HU	povinnost prověření územní studii US.6	Východ
Z.11	občanské vybavení veřejné	OS		ul. Kaunicova
Z.12	občanské vybavení sport	OV		ul. Československé armády
Z.13	občanské vybavení hřbitovy	OH		lokalita Pod Písky
Z.14	doprava drážní	DD		Západ
Z.17	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU		Sever
Z.18	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU		lokalita Zlatá Hora
Z.19	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU		lokalita Zlatá Hora
Z.20	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU		Pod Vinohrady
Z.21	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU		lokalita Pod Písky
Z.23	vodní a vodohospodářské všeobecné zeleň všeobecná	WU ZU		Zelničky
Z.24	rekreace všeobecná	RU		Nad Oborou
Z.25	bydlení všeobecné	BU		ul. Na Vyhlídce
Z.26	bydlení všeobecné	BU		ul. Jiráskova
Z.27	bydlení všeobecné	BU		ul. Pod Vinohrady, Zlatá Hora
Z.28	bydlení všeobecné zeleň všeobecná	BU ZU		Pod Vinohrady
Z.29	doprava silniční	DS		Pod Vinohrady
Z.30	veřejná prostranství všeobecná	PU		ul. Zlatá Hora
Z.31	veřejná prostranství všeobecná zeleň všeobecná	PU ZU		u Němčanské cesty
Z.32	městské obytné zeleň všeobecná	MO ZU		u Slavkovského rybníka
Z.33	vodní a vodohospodářské všeobecné	WU		Východ
Z.34	doprava všeobecná zeleň všeobecná	DU ZU		Jih
Z.35	doprava všeobecná	DS		Západ, u čerpací stanice pohonných hmot
Z.36	městské obytné	MO		ul. Zelnice II
Z.37	městské obytné	MO		Západ
Z.39	zeleň všeobecná	ZU		Západ
Z.40	doprava silniční	DS		Zelnice
Z.41	doprava silniční	DS		Východ
Z.42	veřejná prostranství všeobecná	PU		Východ
Z.43	doprava silniční zeleň všeobecná	DS ZU		Východ
Z.44	smíšené výrobní všeobecné	HU		Jih

i.č.	způsob využití plochy	ozn. typu plochy	podmínky využití	lokalita
Z.45	rekreace individuální	RI		Pod Vinohrady
Z.46	zeleň všeobecná	ZU		Bažantnice

C.2.2 Transformační plochy

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	podmínky využití	lokality
T.1	občanské vybavení veřejné	OV		u autobusového nádraží
T.2	smíšené výrobní všeobecné doprava silniční	BU DS		lokality Povětrníky
T.4	občanské vybavení veřejné	OV		Kolářkovo náměstí
T.6	energetika smíšené výrobní všeobecné	TEHU		Jih
T.7	bydlení všeobecné	BU		ul. U Vily
T.8	městské obytné	MO		ul. Topolová
T.9	zeleň všeobecná	ZU		sídliště Nádražní
T.10	městské obytné	MO		ul. Nádražní
T.11	městské obytné	MO		ul. Československé armády
T.13	městské obytné	MO		U Synagogy
T.14	bydlení všeobecné	BU		ul. Bučovická , ul. Slovanská
T.15	občanské vybavení veřejné	OV		Zlatá Hora
T.16	občanské vybavení hřbitovy	OH		ul. Slovákova
T.17	městské obytné	MO		U Synagogy

C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

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.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Návrh územního plánu vymezuje pro silniční dopravu koridor územní rezervy R.2 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 jižně od stávající silnice II/416. Návrh 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 (R.2) pro přeložku silnice II/416 je navržen v proměnlivé šířce 100 až 400m. Návaznost dopravních napojení na R.2 je v územním plánu řešena vymezením územních rezerv R.5, R.6, R.7, R.8.

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 R.4 v koridoru šířky 100 m.

V návaznosti na řešení koncepce dopravy v ÚP Němčany a v souladu se zpracovanou variantní studií je vymezena územní rezerva R.9.

Místní komunikace

Obytný soubor Zelnice je připojen na křižovátku 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 koridor územní rezervy R.3 (dle ZUR JmK RDZ08) pro výstavbu „Křenovické spojky“, jako spojnice tratí 340 a 300 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“) ve variantě A „Jižní“.

Územní plán vymezuje-upřesňuje koridor CNZ.DZ10 (dle ZUR JmK DZ.10) celostátní železniční trati - Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy (R.1) vysokorychlostní dopravy (dle ZUR JmK 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.

D.2. Koncepce technické infrastruktury

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, jenž 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-Úpřesnění koridoru CNZ.TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) stanoveného ZUR JMK ve stávající trase.

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-Klimesh-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.

Pro realizaci přeložky vysokotlakého (VTL) plynovodu vymezuje územní plán nad plochami s rozdílným způsobem využití koridor CNU.P1 v šířce 50 m na každou stranu od předpokládané trasy přeložky.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu

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.

E.2 Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (viz kap. F.)
- plochy zemědělské všeobecné (viz kap. F.)
- plochy lesní všeobecné (viz kap. F.)
- plochy smíšené krajinné (viz kap. F.)

E.3 Vymezení ploch změn v krajině

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K.1	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	lokalita Kozí hory
K.2	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	lokalita Dlouhé písky
K.3	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	u čistírny odpadních vod
K.4	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	jih řešeného území
K.5	plochy smíšené krajinné všeobecné	MU	jih řešeného území

E.4 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje systém ekologické stability tvořený těmito prvky:

Přehled biocenter

Identifikace	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

Identifikace	Název	Cílové společenstvo	STG	Délka (m)	
				stav	návrh
RBK.RKJM041	RBC.R58 k.ú. Křenovice - RBC.JM25	dřevinná	2 BD 3	0	1 200 m
RBK.RK JM042	RBC.JM25 – LBC.Obora	dřevinná	2 BD 3	125 m	125 m
RBK.RKJM042a	LBC.Obora – RBK.RKJM042b	dřevinná	2 BD 3	0	455 m
RBK.RKJM042 b	RBK.RK JM042a – LBC.Pod sv.Urbane	dřevinná	2 BD 3	850 m	850 m
RBK.RKJM042c	LBC.Pod Urbanem – k.ú.Němčany	dřevinná	2 BD 3	450 m	970 m
RBK.RKJM042d	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.

E.5 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, Hodějice, Křenovice a Velešovice).

E.6 Protierozní opatření a povrchový odtok

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

- Vodohospodářská opatření v severovýchodní části katastru – trati Rousínovsko, Nad oborou, Pod oborou, Kroužekco, Šumary, Zlatá hora, Pod vinohrady, Pod Zlatou horou.

- Vodohospodářské opatření v trati Kozí hory.
- Vodohospodářské opatření v trati Nad vážanskou, Pod vážanskou, Povětrníky a Pod širokou mezí.

E.7 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.

E.8 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.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

PLOCHY BYDLENÍ	Bydlení všeobecné	BU
PLOCHY REKREACE	Rekreace všeobecná	RU
	Rekreace individuální	RI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční	OK
	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	Občanské vybavení sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	Veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	Zeleň všeobecná	ZU
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	Doprava všeobecná	DU
	Doprava drážní	DD
	Doprava silniční	DS
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Technická infrastruktura všeobecná	TU
	Energetika	TE
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	Smíšené výrobní všeobecné	HU
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	Zemědělské všeobecné	AU

PLOCHY LESNÍ	Lesní všeobecné	LU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	Smíšené krajinné všeobecné	MU
PLOCHY MĚSTSKÝCH SÍDEL	Městské obytné	MO

Podmínky funkčního využití ploch

PLOCHY BYDLENÍ

BU – bydlení všeobecné

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 podmínek, 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.
- [reklamní stavby](#)

PLOCHY REKREACE

RU – rekreace všeobecná

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,
- golfové 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.

RI – rekreace individuální

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:~~

- ~~- stávající stavby pro individuální rekreaci~~
- ~~- nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.~~
- ~~- maximální půdorysná velikost objektu 40 m², objekt bude evidován v KN jako ostatní objekt, tudíž mu nebude přiděleno číslo popisné ani evidenční (aby nebylo možné si zde zřizovat trvalé bydliště)~~
- ~~- je možná výstavba nebo dostavba samostatně stojících objektů o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkrovní~~
- ~~- maximální výška objektů od úrovně podlahy v 1. NP 6m, jedná se o absolutní výšku v hřebeni stavby, tuto výšku nelze překračovat~~
- ~~- pokud se bude jednat o objekt s 1.NP, které bude vyvýšené oproti okolnímu terénu, bere se absolutní výška stavby v hřebeni 6 m od úrovně původního terénu~~
- ~~- objekty nelze k sobě spojovat, což by bylo v rozporu se stanoveným regulativem maximální velikosti objektu~~
- ~~- svým charakterem hmotou, objemem a pojetím musí stavby odpovídat okolnímu obrazu sídla~~

Podmíněné využití

~~je výstavba (dostavba) samostatně stojících rekreačních objektů do 50m² zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkrovní.~~

- ~~- drobné doplňkové stavby a zařízení, které jsou slučitelné s rekreací do 25 m² zastavěné plochy neobsahující pobytové místnosti, nelze je spojovat mezi sebou a s hlavním rekreačním objektem~~

Nepřípustné využití

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

- ~~- veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~
- ~~- výstavba objektů pro bydlení.~~

Další podmínky prostorového uspořádání v plochách RI:

- ~~- max výška 1,6 m,~~
- ~~- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min 80% plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky)~~
- ~~- podezdívka oplocení je nepřípustná~~
- ~~- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení zahrady) budou dodrženy společné znaky - výška oplocení, materiálové řešení~~
- ~~- podmínky pro zajištění prostupnosti území především pro pěší v plochách RI: - definování pěších průchodů, vč. jejich šířkových, příp. materiálových parametrů (cesty, pěšiny, stupně...)~~

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV –Občanské vybavení veřejné

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 podmínek, že využití bude doplňovat přípustné využití a to nebude narušeno nebo omezeno.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

OK – občanské vybavení komerční

Komerční občanské vybavení (např. stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu...).

Přípustné využití

- stávající stavby pro bydlení
- tělovýchova a sport
- související dopravní a technická infrastruktura
- služby pro motoristy
- veřejná prostranství, sídelní zeleň

Podmíněné využití

- stavby a zařízení nerušící výroby za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a budou dodrženy hygienické limity

Nepřípustné využití

- nové stavby pro bydlení včetně rozšiřování stávajících staveb a kapacit pro bydlení
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

OH – občanské vybavení hřbitovy

Plochy určené pro veřejná pohřebiště včetně souvisejících služeb.

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova

OS – občanské vybavení sport

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.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU – veřejná prostranství všeobecnáPřípustné 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 podmíněk, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

- reklamní stavby

PLOCHY ZELENĚ**ZU – zeleň všeobecná**Přípustné využití

- parky, historické zahrady 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 podmíněk, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**DU – doprava všeobecná**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.

DD – doprava drážníPřípustné 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.

DS – doprava silniční

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.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU - Plochy technická infrastruktura všeobecná

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.

TE –energetika

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.

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU – smíšené výrobní všeobecnéPřípustné 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 podmínek, 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. Umisťování staveb v ochranných pásmech elektrického vedení.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**WU – vodní a vodohospodářské všeobecné**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.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**AU - zemědělské všeobecné**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.

PLOCHY LESNÍ**LU – lesní všeobecné**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.

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

MU – smíšené krajinné všeobecné

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.

PLOCHY MĚSTSKÝCH SÍDEL

MO – městské obytné

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 m² hrubé podlažní plochy a administrativní komplexy do 10 000 m² hrubé podlažní plochy,
- stavby pro bydlení,
- nerušící výroba, služby a provozy.

Podmíněné využití

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

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

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

Podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury

V ploše koridoru je do doby zahájení předmětné stavby DI nebo TI nepřípustné 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.

Územním plánem jsou vymezeny koridory:

Koridor CNZ.DZ10 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 CNZ.TEE25 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 stožáry, 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 plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) 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 umístěována a pozemků nebo jejich částí souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umístěovanou 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). Nezastavěná část pozemků bude tvořena pouze zelení - vegetací na úrovni terénu, jehož skladba a mocnost umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, případně i stromového patra a zpravidla umožňuje i využití pro relaxační a pobytové aktivity.

Funkční využití ploch	Zastavitelnost
	%
Bydlení všeobecné	50

Funkční využití ploch	Zastavitelnost
	%
<u>Občanské vybavení veřejné</u>	<u>100</u>
<u>Občanské vybavení komerční</u>	<u>100</u>
Občanské vybavení sport	30
<u>Občanské vybavení hřbitovy</u>	<u>100</u>
Rekreace všeobecná	50
Rekreace individuální	20
Městské obytné	50
Smíšené výrobní všeobecné	70
Technická infrastruktura všeobecná	100
Doprava všeobecná	100
Veřejná prostranství všeobecná	100
Zeleň všeobecná	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.

Velikost pozemků:

- minimální velikost stavebního pozemku pro výstavbu RD se, v závislosti na typu zástavby, stanovuje následovně:
 - pro řadovou zástavbu - 400 m² na jednu bytovou jednotku
 - pro koncový dům v řadové zástavbě 450 m² na jednu bytovou jednotku
 - pro dvojdom 450 m² na jednu bytovou jednotku
 - pro samostatně stojící dům 500 m² na jednu bytovou jednotku

Umístování reklamních staveb a zařízení:

- nesmí svými objemovými, výškovými a světelnými parametry narušit pohodu bydlení, hodnoty území a krajinný ráz – např. nesmí rušit a omezovat okolní území nevhodným osvětlením, omezováním rozhledů a průhledů charakteristických pro dané území (historické stavby, stavební a přírodní dominanty, přírodní scenérie, veduty), apod.
- nesmí být umístěny na místa, kde by ohrožovaly bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích
- nesmí negativním způsobem ovlivnit veřejný prostor, narušovat charakter území a kvalitu vystavěného prostředí

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 čáru 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 bydlení:

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

Plochy smíšené výrobní:

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

Plochy dopravní a technické 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 občanského vybavení

- 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 – m²

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 všeobecné (DU) 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 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 - Ochraném 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 - 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 - viz mapový podklad, ÚAP – jev 82.

Ochrana zdraví a hygienické požadavky

Pro zastavitelné plochy pro bydlení všeobecné Z.6a, Z.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 areálů 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

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

i.č.	název	VPS/VPO dle ZUR JMK	k.ú.
VPS dopravní infrastruktury			
VD.1	Koridor KOR05 pro optimalizaci a elektrizaci 29/32 železniční trati č.340 ZUR JMK (DZ10)	ano	Slavkov u Brna
VD.2	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.3	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.4	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.5	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.6	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.7	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.8	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.9	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.10	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.11	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.12	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.13	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.14	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.15	dopravní napojení nových rozvojových lokalit - místní komunikace		
VD.16	plocha Křenovické železniční spojky		
VD.17	cyklostezka		
VD.18	cyklostezka		
VD.19	cyklostezka		
VD.20	cyklostezka		
VPS pro technickou infrastrukturu			
VT.1	rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov) stanoveného ZUR JMK (TEE25) ve stávající trase	ano	Slavkov u Brna
VT.2	rozšíření kompostárny		
VT.3	přeložka trasy VN včetně trafostanic		
VT.4	přeložka trasy VTL		
VT.5	potrubí k odvádění přívalových vod		
VPS občanského vybavení			
VO.1	stavba veřejného vybavení - rozšíření DPS		Slavkov u Brna
VO.2	stavba občanského vybavení – výstavba zařízení pro školství		
VO.3	nový hřbitov		
VO.4	stavba občanského vybavení		
VPS veřejného prostranství			
VP.1	parková zeleň – sídliště Nádražní		Slavkov u

i.č.	název	VPS/VPO dle ZUR JMK	k.ú.
			Brna
VPS a VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území			
VN.1	Plocha (POP01) na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření	ano	Slavkov u Brna
VN.2	poldry a prvky ochrany před přívalovými vodami		
VN.3	poldry a prvky ochrany před přívalovými vodami		
VN.4	poldry a prvky ochrany před přívalovými vodami		
VN.5	poldry a prvky ochrany před přívalovými vodami		
VN.6	poldry a prvky ochrany před přívalovými vodami		
VN.7	vodní nádrž Prostředníček		
VN.8	záchytné příkopy přívalových vod		
VN.9	záchytné příkopy přívalových vod		
VN.10	záchytné příkopy přívalových vod		
VN.11	záchytné příkopy přívalových vod		
VN.12	záchytné příkopy přívalových vod		
VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability			
VU.1	regionální biocentrum RBC.JM25	ano	Slavkov u Brna
VU.2	regionální biokoridor RBK.RK JM041	ano	
VU.3	regionální biokoridor RBK.RK JM042 a - d	ano	

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezeny jsou následující koridory územních rezerv:

R.1 - koridor ZUR JMK (RDZ03) územní rezerva vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje Pro dopravu drážní DD.

R.2 - koridor ZUR JMK (RDS27), územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice – Slavkov u Brna. Pro dopravu silniční DS

R.3 - koridor ZUR JMK RDZ08-A pro regionální železniční trať č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“) Varianta Jižní dle ZUR JMK. Pro dopravu drážní DD.

R.4 – územní rezerva pro dopravní infrastrukturu pro přeložku silnice III/0476 Rousínov – Rousínovice – Slavkov u Brna v šířce 100m. Výsledná trasa přeložky bude vymezena následnou podrobnější dokumentací. Pro dopravu silniční DS

R.5 – plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - dopravu silniční DS

R.6 – plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - dopravu silniční DS

R.7 – plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - dopravu silniční DS

R.8 – plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - dopravu silniční DS

[R.9 - plocha územní rezervy pro dopravní infrastrukturu - dopravu silniční DS](#)

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Prověření územní studií je stanoveno pro plochy:

- US.1a - zastavitelná plocha bydlení všeobecné Z.5 - „Pod vinohrady“
- US.1b – zastavitelná plocha bydlení všeobecné Z.6a – lokalita Dlouhé
- US.1c – zastavitelná plocha bydlení všeobecné Z.6b – lokalita Dlouhé
- US3 - rozvojová plochy výroby č.7 „Rozvojová zóna Západ“
- US.4 - zastavitelná plocha smíšená výrobní Z.8 – „Rozvojová zóna Jih I.“
- US.5 - zastavitelná plocha smíšená výrobní Z.9 – „Rozvojová zóna Jih II.“
- US.6 - zastavitelná plocha smíšená výrobní Z.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 5-6 let od nabytí účinnosti změny č.6-8 územního plánu.

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

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.

Budova	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
Blok	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.
Vnitroblok	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.
Celková zastavěná plocha	je plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků. Dále se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací stání.
Cyklokoridor	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.

Doplňková stavba	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, sloužící k posílení účelu využití plochy.
Maloobchod	prodej zboží konečnému spotřebiteli zpravidla malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
Drobná a řemeslná výroba	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.
Služby	kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.
Nerušící	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.
Měřítko zástavby	poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.
Nakládání s odpady	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
Podkroví	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.
Podlaží nadzemní	podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň ½ obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.
Přípustná míra	souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.
Rekreace	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.
Stavby a zařízení pro rekreaci	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.
Slučitelnost	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.

- Služba** 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** lokalita, 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 transformační, plochy změn v krajině.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 15 listů.

Grafická část:

číslo	název výkresu	měřítko
I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3a	Technická infrastruktura, energetika, plyn, spoje	1 : 5 000
I.3b	Technická infrastruktura, Vodní hospodářství, odkanalizování	1 : 5 000
I.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.5	Urbanistická koncepce – podrobné řešení zastavěného území	1 : 2 000
II.6	Koordinační výkres	1 : 5 000