

ZMĚNA č. 8 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVKOV

U BRNA

I.1. TEXTOVÁ ČÁST 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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 6 ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Slavkov u Brna
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Oprávněná úřední osoba Jméno a příjmení:	Ing. arch. Oksana Matyášová
Funkce:	referent odboru
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Ducháček	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 8 ÚP SLAVKOV U BRNA:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	1
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	2
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	2
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	2
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	4
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	4
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	4
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	4
K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	4
L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	4

I.2. GRAFICKÁ ČÁST změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

I.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I.1. TEXTOVÁ ČÁST změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V druhé větě se ruší datum „30.06.2024“ se nahrazuje datem „01.01. 2026“.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změny

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Na konec kapitoly se vládá nový text ve znění:

Stanovení podmínek prostorového uspořádání, pro umístování reklamních staveb a reklamních zařízení

- nesmí být umístěna na místa, kde by ohrožovala bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích
- nesmí negativním způsobem ovlivnit veřejný prostor
- nesmí narušovat charakter území,
- nesmí rušit a omezovat okolní území např. nevhodným osvětlením, omezováním rozhledů a průhledů charakteristických pro dané území (na historické stavby, stavební a přírodní dominanty, přírodní scenérie, veduty)

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Beze změny

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

C.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V tabulce, v řádce Z.28 se ve druhém sloupci ruší text bydlení všeobecné a nahrazuje se textem **zeleň všobecná**, ve třetím sloupci se ruší text BU a nahrazuje se textem **ZU**.

Na konec tabulky se vkládají nové řádky:

Z.44	smíšené výrobní všeobecné	HU		Jih
Z.45	rekreace individuální	RI		Pod Vinohrady
Z.46	zeleň všeobecná	ZU		Bažantnice

C.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

V tabulce, v řádce T.6 se ve druhém sloupci ruší text energetika a nahrazuje se textem **smíšené výrobní všeobecné**, ve třetím sloupci se ruší text TU a nahrazuje se textem **HU**.

Na konec tabulky se vkládají nové řádky:

T.16	občanské vybavení hřbitovy	OK		ul. Slovákova
T.17	městské obytné	MO		U synagogy

C.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V odstavci (*Silniční doprava*) se k bodu „Návrh přeložky silnice III/0476 na konec odstavce vkládá nová věta : **V návaznosti na řešení koncepce dopravy v ÚP Němčany a v souladu se zpracovanou variantní studií je vymezena územní rezerva R.9.**

V odstavci (*Železniční doprava*) se ve třetí větě ruší slovo vymejuje a nahrazuje se slovem **upřesňuje**.

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V odstavci (*Elektrická vedení*) se ve třetí odrážce ruší slovo Vymezení a nahrazuje se slovem **Upřesnění**.

Na závěr odstavce (*Elektrická vedení*) se doplňuje odrážka s textem:

- **Vymezení koridoru CNZ.E33 - vedení ZVN 400kV Slavětice - Prosenice**

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Beze změny

E.2. VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU VE VYUŽITÍ PLOCH

Beze změny

E.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Beze změny

E.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Beze změny

„E.5. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změny

E.6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A POVRCHOVÝ ODTOK

Beze změny

E.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změny

E.8. REKREACE

Beze změny

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

V tabulce se v bloku PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ v prvním sloupci do druhého sloupce vkládá za nový řádek ve znění **Občanské vybavení komerční**, do třetího sloupce se vkládá text **OK**.

Do odstavce PLOCHY BYDLENÍ se v části Nepřípustné využití doplňuje nová odrážka ve znění – **reklamní stavby**

V odstavci RI -rekreace individuální se ruší v části Přípustné využití text :
zařízení sloužící individuální rekreaci – bez výstavby nových nadzemních objektů. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.

Nahrazuje se textem:

- **stavby pro individuální rekreaci do 40 m² zastavěné plochy,**
- **doplňkové stavby a zařízení do 25 m² zastavěné plochy,**
- **veřejná prostranství a zeleň,**
- **dopravní a technická infrastruktura,**
- **vodní plochy a toky,**

Dále se v části Podmíněné využití ruší text:

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

Nahrazuje se textem:

- **oplocení za podmínky, že nedojde k omezení průchodnosti územím nebo k omezení prvků ÚSES,**

Dále se v části Nepřípustné využití ruší v první větě text:

Nepřístupné jsou

Dále se ruší text druhé odrážky ve znění:

Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

a nahrazuje se textem: **stavby pro bydlení, garáže, přístřešky pro parkování**

Doplňuje se text:

Podmínky prostorového uspořádání:

- **prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby,**
- **přípustné stavby musí být vždy samostatně stojící, s jedním nadzemním podlažím, s možností podsklepení a využitím podkroví, s maximální celkovou výškou 6 m,**
- **maximální výška oplocení 1,6 m, bez podezdívky s průhledností minimálně 80 %.**

Do odstavce PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se bna konec vkládá text :

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**

Do odstavce VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ se v části Nepřípustné využití doplňuje nová odrážka ve znění – **reklamní stavby**

V části podkapitoly Další podmínky prostorového uspořádání se v tabulce vkládají nové řádky:

Občanské vybavení veřejné	100
---------------------------	-----

Občanské vybavení komerční	100
Občanské vybavení hřbitovy	100

Na konec podkapitoly se vkládá nový text:

Velikost pozemků:

- pro nově oddělované pozemky se od účinnosti Změny č. 8 územního plánu Slavkova u Brna stanovuje minimální velikost stavebního pozemku pro výstavbu v rodinných domech v závislosti na typu zástavby následovně:
 - pro řadovou zástavbu - 400 m² na jednu bytovou jednotku
 - pro koncový dům v řadové zástavbě 450 m² na jednu bytovou jednotku
 - pro dvojdům 450 m² na jednu bytovou jednotku
 - pro samostatně stojící dům 500 m² na jednu bytovou jednotku

Umístování reklamních staveb a zařízení:

- reklamní zařízení nesmí svými objemovými, výškovými a světelnými parametry narušit pohodu bydlení, hodnoty území a krajinný ráz

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

Do tabulky (VPS pro technickou infrastrukturu) se vkládá nový řádek s textem:

VT.6	vedení ZVN 400kV Slavětice - Prosenice	
------	--	--

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Na konec podkapitoly se vkládá nový řádek:

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

V poslední větě se u nabytí účinnosti ruší číslice 5 a nahrazuje se číslicí 6. Dále se v poslední větě ruší u označení změny číslice 6 a nahrazuje se číslicí 8.

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Beze změny

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

Bude doplněno po projednání