

NÁVRH ZPRÁVY

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVKOV U BRNA

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

TERMÍN: 2024

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Oksana Matyášová

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna byla zpracovaná v souladu s platnou legislativou, v souladu s ust. §106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, a to nejpozději do 4 let od vydání územního plánu vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace. Obsah zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Slavkova u Brna za uplynulé období (tj. období 2019 – 2024) a odpovídá platným prováděcím vyhláškám k tomuto zákonu.

Návrh zprávy je určen k projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem, územními samosprávnými celky s řešeným územím přímo sousedícím a veřejností dle ustanovení §88 až 90 stavebního zákona.

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

Územní plán (dále jen ÚP) Slavkov u Brna byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami pro celé správní území Úřadem územního plánování Městského úřadu Slavkov u Brna. Dne 25.11.2013 zastupitelstvo města Slavkov u Brna schválilo ÚP vydaný formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 12.12.2013. Následně byla pořízená změna č. 1 vydaná dne 19.6.2023, nabyla účinnosti dne 15.7.2023, změna č. 2 schválená 9.12.2019 účinná od 31.12.2019, změna č. 3 schválená 6.9.2021 účinná od 29.9.2021, změna č. 5 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023.

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

Seznam použitých zkratk a pojmů

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

OBSAH ZPRÁVY

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

H. Zadání změny územního plánu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. příloha č. 6

a) vymezení řešeného území,

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

I. Závěr

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Zastavěné území

Územním plánem bylo k 30.6.2013 vymezeno v souladu s platnou legislativou zastavěné území, zastavěné území bylo aktualizováno změnou č. 5 ÚP 8.12.2022.

A.2 Zastavitelné plochy

ÚP Slavkov u Brna vymežil tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (m ²)	Využití plochy (m ²)	Využito (%)
1 - Zelnice	plocha bydlení	64.000	64.000	100
2 - Kaunicova	plocha bydlení	20.000	16.000	80
3 – Pod oborou	plocha bydlení	52.000	7.900	19,8
4 – Zlatá Hora	plocha bydlení	58.000	12.000	20,7
5 – Pod vinohrady	plocha bydlení	115.000	0	0
6a, 6b - Dlouhé	plocha bydlení	221.000	0	0
Celkem		530.00	99.900	18,84
7 - Západ	plocha výroby	130.000	9.000	6,92
8, 8b – Jih I.	plocha výroby	65.800	0	0
9 –Jih II.	plocha výroby	77.400	0	0
10 - Východ	plocha výroby	120.000	58.800	49,1
Celkem		168.2	67.800	40,30
11 - koupaliště	plocha veř. vybavenosti	10.000	0	0
12 – rozšíření DPS	plocha veř. vybavenosti	1.800	0	0
13 – nový hřbitov	plocha veř. vybavenosti	22.000	0	0
24 - rozhledna	plocha veř. vybavenosti	8.000	0	0
14 – žel. spojka	plocha infrastruktury	16.000	0	0
17, 18, 19, 20, 21 poldr	plocha infrastruktury	40.000	10.800	27
23 – vodní nádrž	plocha infrastruktury	60.000	0	0

Záměry 15 a 16 jsou rezervy (koridory) pro přeložku silnice II/416 (Křenovice – Slavkov) a rezerva pro přeložku silnice II/0476 (Slavkov – Rousínov).

Z výše uvedené tabulky vyplývá plošné využití jednotlivých navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. U ploch bydlení je z celkových možnosti ploch pro výstavbu využito v současné době pouze 18,84 %, u navržených ploch pro výrobu došlo k značnému nárůstu jejich využití na 40,30 % a to zejména směrem na Bučovice a částečně v rozvojové ploše západ. U ploch veřejné vybavenosti nedošlo k jejich využití. U ploch infrastruktury došlo

k nárůstu předpokládaného vybudování poldru v ploše č. 20. Město Slavkov u Brna v současné době nepotřebuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož navržené plochy ještě nejsou zcela využité, stávající územní plán poskytuje dostatečný potenciál pro další hospodářský a ekonomický rozvoj území. Město v současné době potřebuje zajistit pro vymezené plochy (pro stávající obyvatele města) dostatečnou občanskou vybavenost.

ÚP Slavkov u Brna vymezil sice plochy přestaveb v textové části územního plánu, ale tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části jako návrhové plochy. Je nutné tento výčet změnou územního plánu aktualizovat. Jsou to zejména plochy pro dostavbu na ul. „ U vily“, proluka na Kolářkově nám.

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

Ze zastavitelných ploch vymezených původní dokumentací ÚP a následně vzhledem k roku 2024 je využita 1 – Zelnice ze 100%, 2 – Kaunicova z 80%, 3 - Pod oborou – 19,8%, 4 – Zlatá hora pouze 20,7%. Ostatní zastavitelné plochy (např. lokality 5 – Pod Vinohrady, 6a, 6b – Dlouhé) nebyly doposud využity vůbec zejména z toho důvodu, že na příslušné rozvojové plochy rada města vydala v rámci své samostatné působnosti stavební uzávěru. V současné době na předmětné plochy město nechalo zpracovat územní studii, která bude podkladem pro změnu č. 4 územního plánu Slavkova u Brna. Jinak se výstavba realizuje v rámci zastavěného území města a to přestavbou stavebních objektů, doplňováním stavebních proluk nebo na volných pozemcích po demolcích. Z vymezených ploch výroby 8a, 8bJih I. – návrhové plochy nejsou vůbec využité.

Z tabulky v bodě 1. vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování či občanskou vybavenost, spíše je potřeba již stávající navržené plochy transformovat dle současných potřeb a rozvojové strategie města. Lze pouze podotknout, že v místě aktivní podnikatelské činnosti spol. LIKO-S estate s.r.o. ve výrobních plochách v jižní části území je již plně vyčerpaná kapacita stabilizovaných ploch výroby a potřebují expandovat i na pozemek parc. č. 2733/1 (výměra 8936 m²) v k. ú. Slavkov u Brna na plochu SK – plochu smíšenou nezastavěného území. Sice z předmětné tabulky v kapitole 1. vyplývá, že výrobních ploch je na území města dostatek, ale postupem času se ukazuje, kde je potřeba vymezit novou plochu pro koncentrací prosperující výroby. Z tohoto důvodu byl podán návrh na rozšíření ploch výroby v návaznosti na existující výrobní závod spol. LIKO - S estate s.r.o.

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

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

Plocha č. 13 " nový hřbitov" - bez využití.

Návrhové plochy občanské vybavenosti za autobusovým nádražím a za ZŠ Tyršova (bez označení) probíhá zpracování projektové dokumentace pro rozšíření kapacit základní školy.

Dojde k prověření možnosti transformace ploch pro občanskou vybavenost na již stávajících vymezených návrhových plochách.

ÚAP JMK:

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

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

Rozložení aktuální bytové výstavby v kraji souvisí s tím, které obce jsou významně migračně ziskové (tzn., tvoří suburbanizační prostor pro Brno a další města v kraji). Významně nadprůměrné jsou z hlediska bytové výstavby SO ORP Pohořelice (3,5násobek celokrajské bytové výstavby) a Slavkov u Brna (2,3násobek) a SO ORP Šlapanice, které patří mezi území s největší intenzitou výstavby v ČR. V průběhu uplatňování ÚP (tj. za období od r. 2013 do r. 2017) nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel. Dle údajů ČSÚ bylo k 1.1.2013 ve městě 6224 obyvatel, k 1.1.2017 bylo v obci 6597 obyvatel, v roce 1.1.2023 má obec 7167 obyvatel, tj. nárůst o 8% za sledované období.

V uplynulém období byly realizovány následující plochy veřejně prospěšných staveb, plochy zeleně včetně ÚSES a to zejména RBK 223a, RBK 223b, RBK 223c, RBK 223d, LBK3, LBC Kozí hory, LBK 2a, LBC Spravedlnosti, LBK 7a LBC Zelničky. Nově během posledních 4 let byly realizovány LBC Zahrádky, LBK 2b, část RBC 149 Písky. V územním plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšná opatření, stavby ani stavby zajišťující obranu státu.

Závěrem lze říci, že rozsah zastavitelných ploch nebude v ÚP téměř měněn, dojde k rozšíření ploch výroby na jižním okraji města, případně ploch pro sport (motocrossové aktivity). Regulativy stanovené ÚP jsou dodržovány, dojde k jejich přehodnocení a změně. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP Jihomoravského kraje (aktualizace 2021, dále ÚAP JMK) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna (ÚAP ORP Slavkov u Brna), které byly plně aktualizovány v roce 2020, vyplývá pouze jeden požadavek nad rámec stávajícího ÚP a to zpracovat záměr přeložky silnice III/0476 a vymežit tento záměr jako rezervu v souladu s návazností na sousední obec Němčany (r. 2019) vymezena plocha územní rezervy. Plochy územních rezerv jsou v uvedených ÚP vymezeny ve zcela odlišné poloze (nespojité), přičemž vymezení územní rezervy v platném ÚP Němčany je provedeno v souladu s ÚAP JMK (r. 2017) a vymezení územní rezervy v platném ÚP Slavkov u Brna je provedeno v nesouladu s ÚAP JMK. Podkladem pro vymezení záměru přeložky silnice III/0476 v ÚAP JMK byla vyhledávací studie Modernizace spojení Rousínov D1 – Slavkov I/50 z roku 2011 (objednatel JMK, zhotovitel Dopravoprojekt Brno) studující nové dopravní spojení dálnice D1 u Rousínova a silnice I/50 u Slavkova u Brna prostřednictvím přeložky silnice III/0476. Rozdílné řešení záměru přeložky silnice III/0476 v ÚP Slavkov u Brna a ÚP Němčany je přehledně zachyceno v ÚAP ORP Slavkov u Brna (r. 2020), ve kterých je ve výkresu záměrů zakreslena plocha územní rezervy vymezená v ÚP Slavkov u Brna a osa přeložky silnice III/0476 dle zhotovené vyhledávací studie JMK z roku 2011. Zpracovatel změny č. 1 ÚP Slavkova u Brna,

konstatoval, že nejsou dostatečné podklady pro vymezení tohoto koridoru v jiné trase, než je to zakresleno původním ÚP z roku 2013. Pokud nový zpracovatel následující změny územního plánu nazná, že podklady pro vymezení jsou dostačující, změna územního plánu prověří nový průběh dopravy a bude respektovat platné Územně analytické podklady ORP Slavkova u Brna i ÚAP Jihomoravského kraje.

Platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (ZÚR JMK) vymezují v jihovýchodním kvadrantu OB3 metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií Jihovýchod, jejímž cílem je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit. Vymezené území k prověření územní studií Jihovýchod zahrnuje také správní území města Slavkov u Brna, města Rousínov a obce Němčany, kterých se sledovaný záměr přeložky silnice III/0476 územně dotýká.

Z ÚAP JMK vyplývá

Ve SO ORP Slavkov u Brna jsou negativně hodnoceny pilíře environmentální a hospodářský, zatímco pozitivní stav je možné indikovat v pilíři sociálním.

SO ORP Slavkov u Brna je negativně hodnocen ve všech indikátorech environmentálního pilíře, který významně ovlivňuje převážně zemědělská krajina. V hospodářském pilíři se negativně projevuje nízký podíl obyvatel v produktivním věku a vyšší podíl vyjíždějících, což je zapříčiněno blízkostí Brna. Slavkov u Brna patří do trojúhelníku správních obvodů ORP jižně od Brna – kdy ve správních obvodech od Moravského Krumlova na západě po Kyjov a Bučovice na východě až po jižní cíp kraje (Břeclav) je negativní stav v environmentálním pilíři. SO ORP Slavkov u Brna vykazuje druhé nejhorší hodnocení environmentálního pilíře v JMK. Území je mj. z důvodu blízkosti dálnice D1 zatíženo imisemi i hlukem, vykazuje nízký koeficient ekologické stability (mj. vysoký podíl zastavěných ploch a nízkou lesnatost území).

URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍCH

Stanovení požadavků na odstranění nebo omezení urbanistických závad.

Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Ve spolupráci s Brnem vytvářet podmínky pro vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podpora lokálních ekonomik a procesu vytváření pracovních příležitostí v regionech pro polycentrický rozvoj kraje. Ve Slavkově u Brna vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy. Z hlediska dostupnosti obcí ke stanicím a zastávkám celostátních a železničních jsou nedostatečně napojeny oblasti a trojmezí SO ORP Slavkov u Brna.

Požadavky na odstranění nebo omezení hygienických závad

Zatížení území imisemi

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími zejména v obcích, kde je pro vytápění užíváno spalování pevných paliv a dále kolem výše zmiňovaných intenzivně využívaných dopravních

komunikací, které jsou významným liniovým zdrojem benzo(a)pyrenu. Dle Integrovaného programu ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje mají největší podíl na imisním zatížení znečišťující látkou benzo(a)pyren nevyjmenované zdroje (malé stacionární zdroje – lokální topeniště) a doprava (mobilní zdroje), právě tyto typy zdrojů jsou na území kraje hlavními producenty emisí, zejména u dopravy se jedná o dlouhodobý problém v oblasti města Brna a jeho okolí. Řešením může být rozložení realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími. Podporovat realizaci opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažených v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje.

Znečištění vodních toků

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

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

Vodní a větrná eroze

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

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

Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

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

Pokračující suburbanizace a nekoncepční rozvoj suburbánních území

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

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

Prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

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

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

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

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

Fotovoltaické elektrárny

Charakter závady:

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

Problémy k řešení

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

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR z PÚR nevyplývají pro ÚP Slavkov žádné konkrétní požadavky. Řešené území se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**. Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Řešeným územím prochází koridor pro elektroenergetiku E19 dvojitě vedení 400 kV Otrokovice Sokolnice. Územní plán Slavkova u Brna má vymezený koridor pro tento rozvojový záměr. Koridor prochází východní výrobní plochou města. V brzké době se zde plánuje výstavba výrobních hal.

Dále město Slavkov u Brna leží **ve specifické oblasti SOB9** tj. oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizaci zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizaci ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(20) Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Návrhové plochy byly umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných

pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území.

Dle §319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.

Záměry jsou pro město Slavkov u Brna totožné jako u Zásad územního rozvoje DD13 Konvenční železniční trať úsek Brno – Blažovice – Přerov, odbočná trať úsek Kojetín – Kroměříž – Hulín a úsek Otrokovice – Zlín–Vizovice, vedení TE19 - dvojitě vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) ve znění Aktualizace č. 1 a 2, 3a a 3b (úplné znění) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje a nabyly účinnosti dne 26.10.2024.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

(1) Nástrojí územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulsům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástrojí územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;

b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;

c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

(4) Nástrojí územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(5) Nástrojí územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích

- kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.
- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršení stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro

hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
- b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

ZÚR v k. ú. Slavkov u Brna navrhuje tyto koridory a plochy:

a. Plochy a koridory

Dopravní infrastruktura

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

- vedení koridoru: Brno, Slatinka – Šlapanice – Slavkov u Brna – Bučovice – Kyjov – Veselí nad Moravou – hranice kraje.
- šířka koridoru: 120 - 190 m.

Úkoly pro územní plánování

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

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

Technická infrastruktura

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

- šířka koridoru: 200 m.

Protipovodňová ochrana

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

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

ÚSES

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

b. Územní rezervy

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

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

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

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

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

RDZ08-A Varianta Jižní

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

c. Koncepce cyklistické dopravy

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

Dálkové cyklistické koridory

Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

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

Úkoly pro územní plánování

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

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

Krajské cyklistické koridory

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

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

Hodějice, Holubice, Slavkov u Brna, Velešovice

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

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území

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

Úkoly pro územní plánování

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

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

Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí. Zpřesnit a vymežit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Slavkova u Brna zjištěny.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Na základě uplatněných požadavků soukromých investorů, podnikatelů a dalších podnětů ze strany města Slavkova u Brna je potřeba pořídit novou změnu územního plánu. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území se nemění. Ze zprávy vyplývá, že ploch pro bydlení je na území města dostatek a není potřeba nové plochy vymezovat.

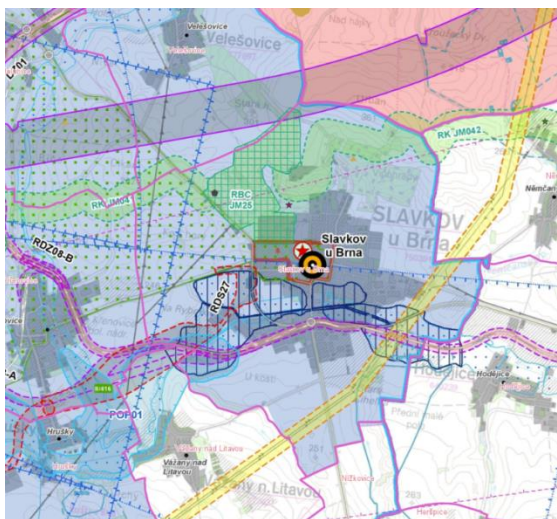
Od 1.7.2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., změna územního plánu bude zpracovaná v souladu s §59 odst. 1 a 4 tohoto zákona tedy v jednotném standardu.

F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

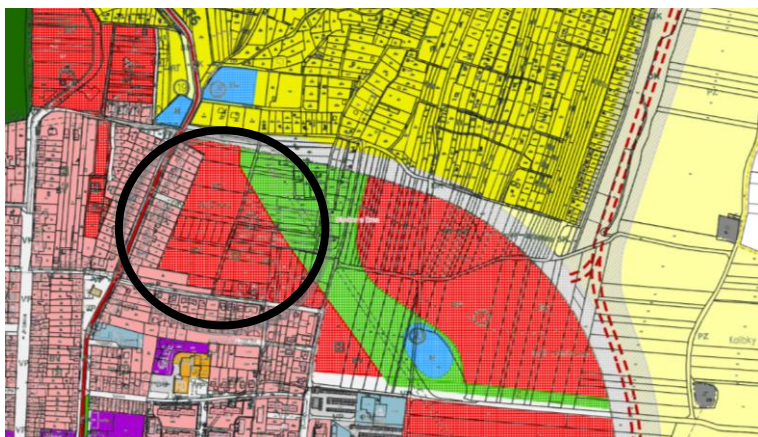
V návrhu této změny územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

Podnět č. 1

1 - spočívající ve zpřesnění (zúžení) všech koridorů ze Zásad územního rozvoje procházejících územím města Slavkova u Brna dle § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a ukládá povinnost pořídit územní studii lokality "Tyršova - Pod Vinohrady".



Výřez ze Zásad územního rozvoje JMK



Výřez z hlavního výkresu ÚP

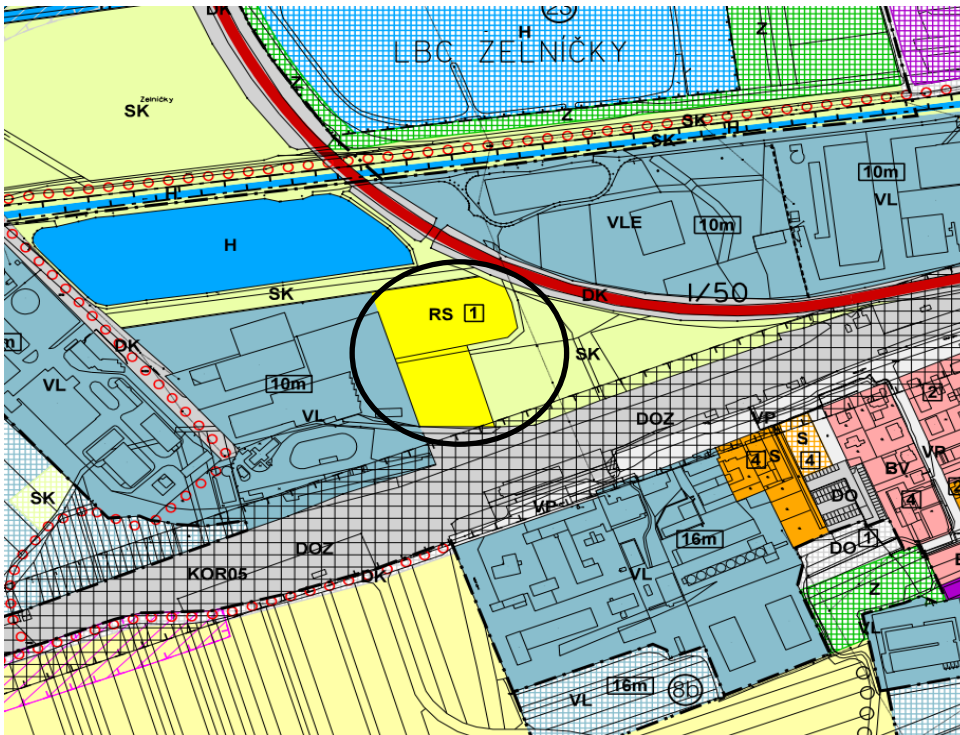
Současné využití – BI – plochy bydlení bude ponecháno s tím, že se uloží povinnost pořízení územní studie pro toto rozvojové území z důvodu určení, kde budou veřejná prostranství, zeleň, jak má výstavba v tomto území vypadat (výšková, hladina, uliční čára apod.)

Vymezení územní na podkladě platného územního plánu černou čarou - jsou zahrnuty pouze návrhové rozvojové plochy bez stabilizovaných ploch.

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající v zúžení koridorů Zásad územního rozvoje (zákonná povinnost) a povinnosti zpracování územní studie pro lokalitu "Tyršova - Pod Vinohrady", územní studie pomůže stanovit jasnou koncepci uspořádání území z hlediska umístění veřejných prostranství, uspořádání výstavby apod.*

Podnět č. 2

2 – žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na pozemcích 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.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající v rozšíření výrobních ploch pro prosperující podnik LIKO-S estate s.r.o.*

Podnět č. 3

3 – na žádost Miluše Kovalové 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.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

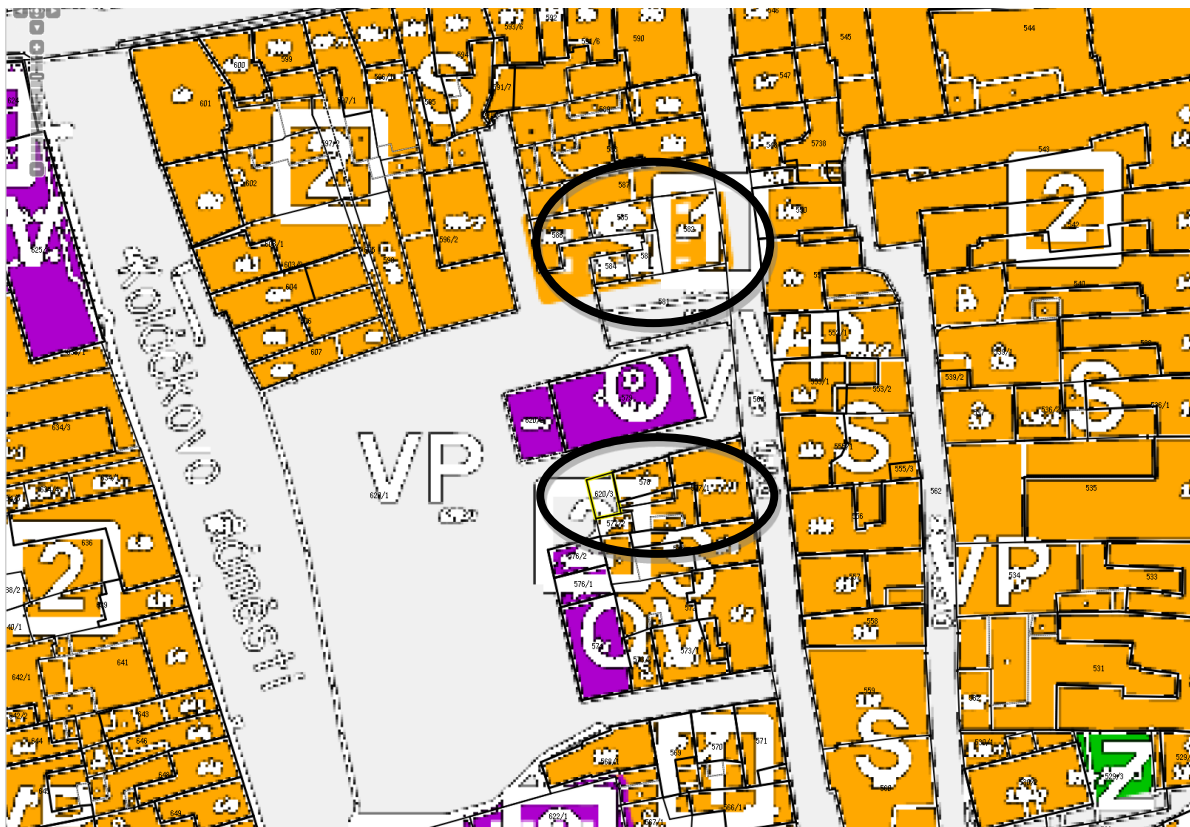
*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající navracení k původnímu využití pozemku parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna pro výrobu, tak jak tomu bylo v původním územním plánu z roku 2013.*

Podnět č. 4

4 – žádost pana Pavla Čáslavy – obsahem změny je 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. Část některých pozemků je ve vlastnictví města Slavkova u Brna, k případné směně nebo odprodeji dojde až po změně ÚP.

Dle žádosti zde mají vzniknout dva bytové domy vedle kulturní památky synagogy na Koláčkově náměstí. Žadatel o změnu předložil jako součást žádosti zpracovanou studii dvou bytových domů včetně studie zastínění. Jedná se o navýšení počtu podlaží ze 2 NP na 3 NP a změnu zastavitelnosti pro uvedené pozemky na 100%.

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP s tím, že dle odborného názoru pořizovatele a zároveň i jako zástupce památkové péče městského úřadu ve Slavkově u Brna doporučuje ustupující podlaží, které je orientováno do ulice Úzké více "odskočit", tedy udělat do ulice Úzké silnější dojem pouze dvoupodlažní stavby.*



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Pracovní skupina architektů na svém 3. jednání dne 13.9.2023 zaujala následující postoj citace:

„Bytové domy STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o v sousedství synagogy.

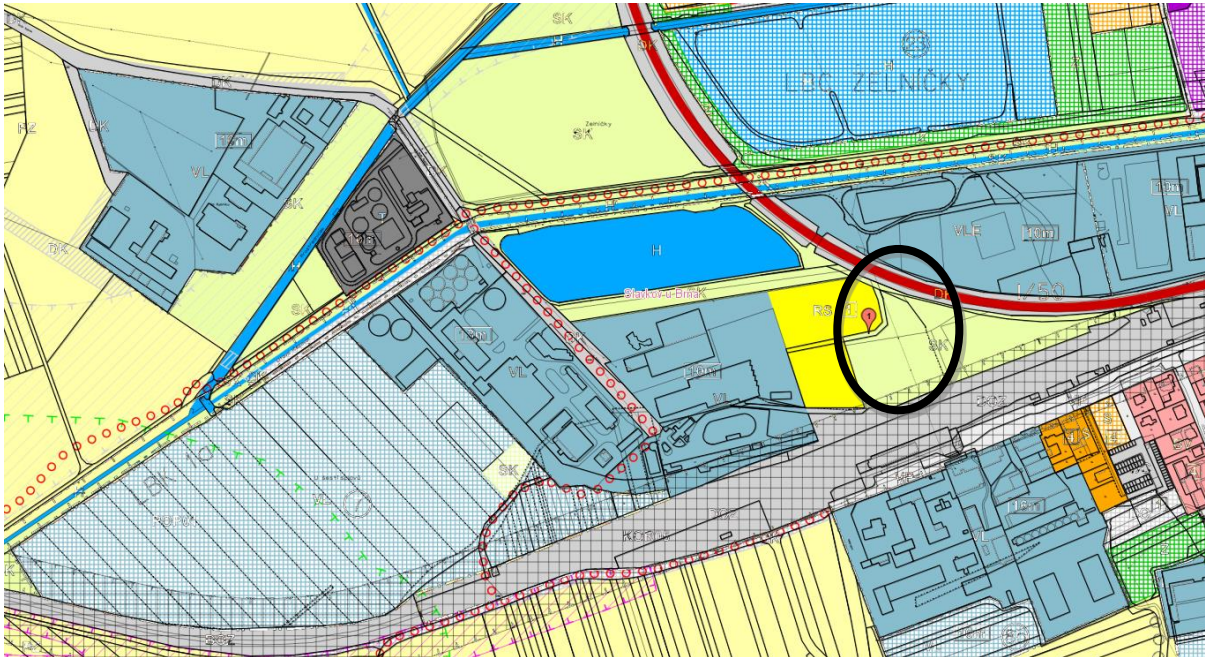
Byl předložen návrh společnosti ATELIERU RAW s.r.o., řešící urbanismus 2 bytových domů investora STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o. na Kolářkově náměstí. Návrh dle stanoviska úřadu územního plánování není v souladu s regulačním a územním plánem. Nutná změna těchto plánů. Návrh ctí Strategii architektonického a urbanistického rozvoje města zpracovanou Ing. arch. Markem Štěpánem. Dle jeho názoru je návrh vhodný. Otázkou je dopad na normu oslunění sousedních a protějších nemovitostí v ulici Úzká. Zvážit snížení výšky objektů (omezení rozsahu ustupujícího patra) směrem do ulice Úzká. Proběhla diskuze, zda nesnížit do budoucna požadavek na počet parkovacích míst k novým bytům, zejména v kompaktní zástavbě historické centra města (méně stání = méně vozidel).

Usnesení:

Pracovní skupina doporučuje zpracovat studii dopadu na oslunění okolních sousedních objektů především v ulici Úzká a doporučení výstavby max. 2 nadzemních podlaží do ulice Úzké. Preference varianty ustupujícího podlaží formu zastřešení zelenou střechou. Je kladně vnímáno umístění parkování do podzemního podlaží a uvolnění parteru pro městotvorné funkce.“

Podnět č. 5

5 – žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na změnu 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.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

*Stanovisko pořizovatele: Z hlediska platného územního plánu lze konstatovat, že město Slavkov má ještě pořád dostatek ploch určených pro výrobu a skladování a ještě zdaleka nedošlo k jejich vyčerpání (zastavění). Vlastník pozemků sice navrhuje rozšíření ploch výroby na nezastavěném území směrem k silnici I/50 a z jižní strany vymezené železnici i přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost obou pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu zejména z důvodu své polohy. Naopak lze zdůraznit mnoho let prosperující výrobní areál společnosti LIKO-S navazuje na vnitřní procesy společnosti a jelikož pozemky jsou dlouhodobě ve vlastnosti společnosti, rozšíření ploch výroby působí jako logická návaznost a zároveň jako lepší koncentrace výroby v tomto místě. Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP.*

Podnět č. 6

6 - žádost spolku Enduro Cross Club Austerlitz, z.s. v zastoupení vlastníka pozemku města Slavkova u Brna na pozemky 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.

Stanovisko pořizovatele:

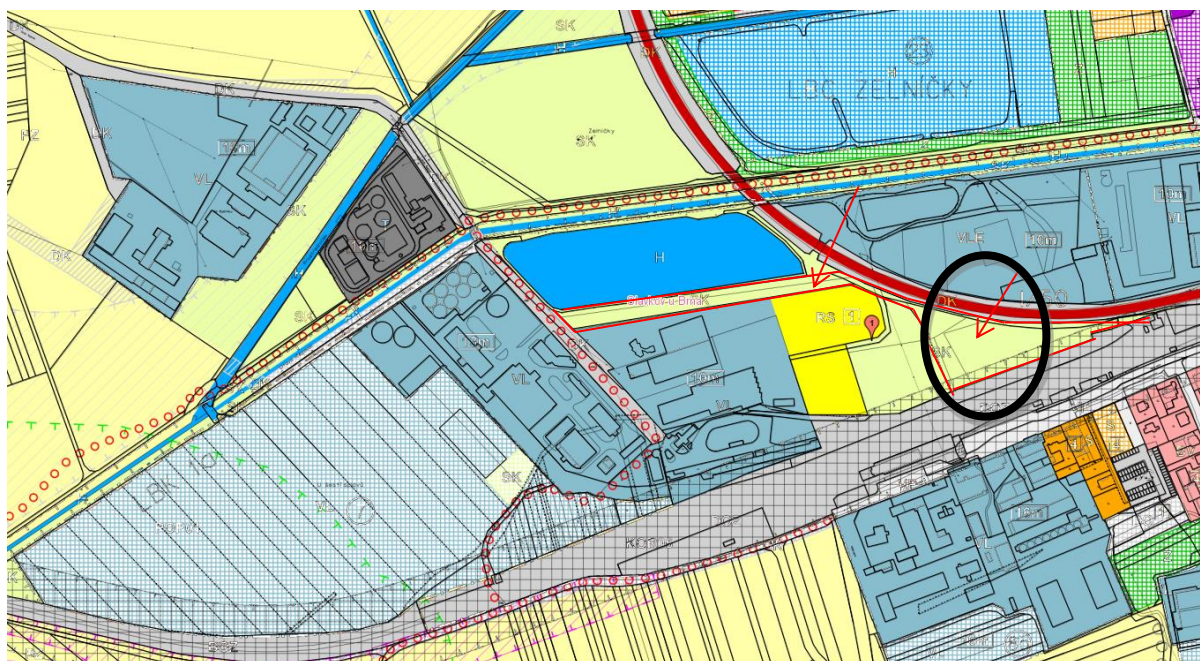
Žadatel se souhlasem vlastníka pozemků (tedy města Slavkova u Brna) navrhuje na místě nezastavěného území v přírodní ploše v současné době bez bližšího účelného využití provozování motokrosové dráhy pro mládež a dospělé jezdce. Předmětné pozemky přímo sousedí ze severní a východní strany se silnicí I/50 a z jižní strany jsou ohraničeny tělesem

železnice. Pozemky v celé své ploše se nachází v ochranném pásmu železnice a v ochranném pásmu silnice. Přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost předmětných pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu, zejména z důvodu své polohy. Lze konstatovat, že v současné době tato krajinná zeleň slouží jako separační prvek mezi sídlištěm na ul. Nádražní a silnicí I/50. Musíme zdůraznit, že v blízkosti se nenachází žádné obytné budovy, nejbližší objekt pro bydlení je vzdušnou čarou vzdálen 83 m na ulici Nádražní, tedy za železniční trati.

Využití předmětných pozemků pro tento druh sportu lze doporučit, ale s obavou nadměrného hluku v předmětné lokalitě, který může působit nepříjemně pro svoje nejbližší okolí.

Pokud tato změna územního plánu bude v souladu se stanovisky dotčených orgánů v průběhu pořizování změny, doporučujeme k podrobnější dokumentaci stavby zpracovat hlukovou studii a případně navrhnout vhodná protihluková opatření.

Předložený návrh doporučuji akceptovat.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Vyjádření životního prostředí městského úřadu Slavkova u Brna:

MěÚ Slavkov u Brna, odd. životního prostředí posoudil návrh předmětného záměru navrženého na pozemcích parc.č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna a sděluje, že vzhledem k charakteru záměru nedoporučuje změnu účelu využití pozemků na plochy k rekreaci (sportovní aktivity). Výstavbou a provozem motokrosové dráhy na jakékoliv přírodní ploše dochází mimo jiné ke zhoršení stabilního prostředí, a tím také k úbytku biodiverzity.

Pokud by i přesto došlo, k odsouhlasení změny územního plánu, odd. životního prostředí požaduje doplnit předmětný záměr o výsadbu původních druhů listnatých dřevin a doplnit plánovanou výsadbu do projektové dokumentace a omezit provoz motokrosové dráhy v době hnízdění ptactva. Současně sdělujeme, že kácení dřevin a zapojených porostů křovin nad 40 m² podléhá povolení orgánu ochrany přírody a krajiny. Příjezd na budoucí sportoviště nesmí být veden po ochranné hrázi a do vzdálenosti 6 m od paty hráze tj. i na pozemku parc.č. 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna.

Podnět č. 7

7 - změnit regulační podmínky pro všechny plochy RI – individuální rekreace na území města dle předloženého popisu.

Jedním z důvodů změny územního plánu je dopis ze strany sdružení zahrádkářů adresovaný vedení města Slavkova ze dne 24.11.2023. Vedení města prodiskutovalo změnu těchto regulativů s pracovní skupinou architektů, následně byl i písemně zpracován možný koncept těchto regulativů Ing. arch. Lukášem Peckou (10.8.2023). Dalším důvodem je i skutečnost, že ve stávajících i nově vznikajících objektech pro individuální rekreaci se trvalé bydlí (je zde možnost získání čísla evidenčního pro takový objekt, který je zapsán do KN jako stavba pro rodinnou rekreaci) zřídit zde trvalé bydliště, dále také dochází k porušování charakteru území takovými to objekty. Citace z dopisu zahrádkářského svazu – „Z původního zaměření především pro ochranu zahrádkářské činnosti s možností rekreace zahrádkářů se stává lokalita s výstavbou objektů pro trvalé bydlení bez ohledu na to, že postrádá potřebnou infrastrukturu. Forma tohoto využití vnáší do krajiny chaos a konfliktní situace. ... Probíhá tedy chaotický způsob výstavby objektů, názorně se dá říci, že stavebník staví to, co ho napadne, není nikým řízen, kontrolován...“

Současné platné regulativy pro plochu RI - individuální rekreace:

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

Nepřípustné využití

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

Navrhované regulativy pro plochu RI – individuální rekreace :

Přípustné využití

- pouze stavby pro individuální rekreaci. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.

- maximální půdorysná velikost chaty 40 m², chata bude evidovaná v KN jako ostatní objekty, tudíž ji nebude přiděleno číslo popisné ani evidenční (aby nebylo možné si zde zřizovat trvalé bydliště)

- je **možná** výstavba nebo dostavba samostatně stojících rekreačních objektů o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkroví

- **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**

- rekreační 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

- 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

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

Další podmínky prostorového uspořádání pro oplocení v ploše 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 propustnosti území především pro pěší v plochách RI: - definování pěších průchodů, vč. jejich šířkových, příp. materiálových parametrů (cesty, pěšiny, stupně...)

*Stanovisko pořizovatele: Po prostudování jiných územních plánů větších měst jako je např. Brno, Břeclav, Vyškov, lze konstatovat, že i ve mnohem větších městech v plochách, kde jsou přípustné objekty pro individuální rekreaci, se dovolují umísťovat objekty o menší ploše, než ve Slavkově u Brna. Tyto objekty mohou být pouze 40 m². **Doporučuji** navrženou změnu územního plánu.*

Podnět č. 8

8 - vymežit místo plochy smíšené – S novou plochu SX – smíšenou specifickou a stanovit pro tuto plochu odlišné podmínky využití. V těchto plochách nebude přípustné umísťování 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) případně navazujících dle vyhodnocení zpracovatele změny a dle předloženého zákresu na podkladě KN a platného ÚP.

Jedná se o dvě plochy smíšené, které se v současné době nachází na okraji zastavěného území města Slavkova u Brna. Plocha, ve které se nachází OC Billa, Zahradní centrum a jiné podnikatelské aktivity, je ze severní strany vymezená silnicí II/416 na Křenovice a z jižní strany koridorem ze Zásad územního rozvoje rezervou pro přeložku silnice II/416. Zejména z toho důvodu, že se jedná o okrajovou část města, kde převažují v současné době podnikatelské aktivity v podobě obchodů a vzhledem k tomu, že příslušná vybavenost v podobě relaxačních, společenských míst, dětských hřišť veřejných prostranství, sportovišť atd. tedy míst pro setkávání obyvatel je koncentrována v centrální části města lze tedy konstatovat, že obchvat kolem města (silnice I/50) odděluje tuto část a činí tuto oblast méně atraktivní a bez tohoto nutného zázemí pro bydlení, které je obecně v plochách smíšených přípustné. Z těchto důvodů vedení města navrhuje změnit obě plochy smíšené S na plochy Smíšené specifické, ve kterých bude nepřípustná funkce bydlení. Stávající bydlení bude zachováno a respektováno, ale nebude možné umísťovat nové objekty s touto funkcí, či stávající objekty určeny k bydlení stavebně rozšiřovat. Vedení města vnímá tyto lokality jako ryze podnikatelské a nechce do těchto ploch integrovat bydlení.

Stanovisko pořizovatele: Stávající územní plán připouští v těchto spíše podnikatelských plochách mimo jiné i funkci bydlení. Avšak tato možnost zakládá do budoucna na další problém dopřát těmto budoucím obyvatelem kvalitní navazující prostředí, které na okraji města omezením silnicí z obou stran (severně II/416 a jižně koridor přeložky II/416) bude chybět.

Podnět č. 9

9 - stanovit minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku a to v závislosti na typu zástavby:

pro řadovou zástavbu na 400 m²,
pro koncový dům v řadové zástavbě 450 m²,
pro dvojdom 450 m²,
pro samostatně stojící dům 500 m²

Pokud záměr rodinného domu bude obsahovat více než jednu bytovou jednotku, tak vybraný zpracovatel změny územního plánu provede řešerši místních podmínek a ze zkušenosti dle jiných územních plánů stanoví buď procentuálně nebo podílově navýšení výměry pro rodinný dům, který bude obsahovat více bytových jednotek.

V okolních obcích i celorepublikovým problémem jsou podnikatelské záměry, které na malém prostoru (na úzkých a nevhodně nadělených pozemcích) umisťují neúměrně velký počet bytů či rodinných domů. Tomuto nevhodnému trendu chce město Slavkov předcházet a mít opravdu kvalitní obytné prostředí pro svoje budoucí obyvatele. Z těchto důvodů chce stanovit minimální velikost stavebního pozemku. Samozřejmě vedly se úvahy o tom, že by jeden stavební pozemek mohl mít i větší rozlohu např. 700 m², ale vzhledem k tomu, že se jedná o město a nikoliv o malou obec, se jeví předložený výše popsáný návrh jako dostačující a komfortní.

*Stanovisko pořizovatele: Územní plán Slavkova u Brna, se už jeví z pohledu odolávání nevhodným stavebním aktivitám developerů jako zastaralý, tedy chybí zde tato regulace – stanovení minimální velikosti stavebního pozemku. Mělo by se zabránit tomu, že stavební úřad nadělí pozemky na úzké, malé nudle např. o výměře 300 - 400 m² a pak zde bude vznikat nekvalitní architektura. **Doporučuje** navrženou změnu územního plánu.*

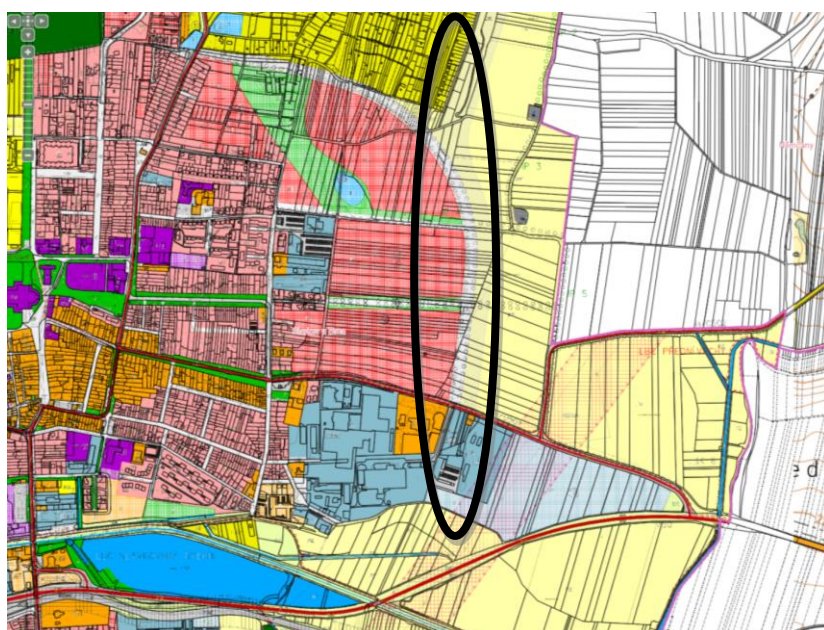
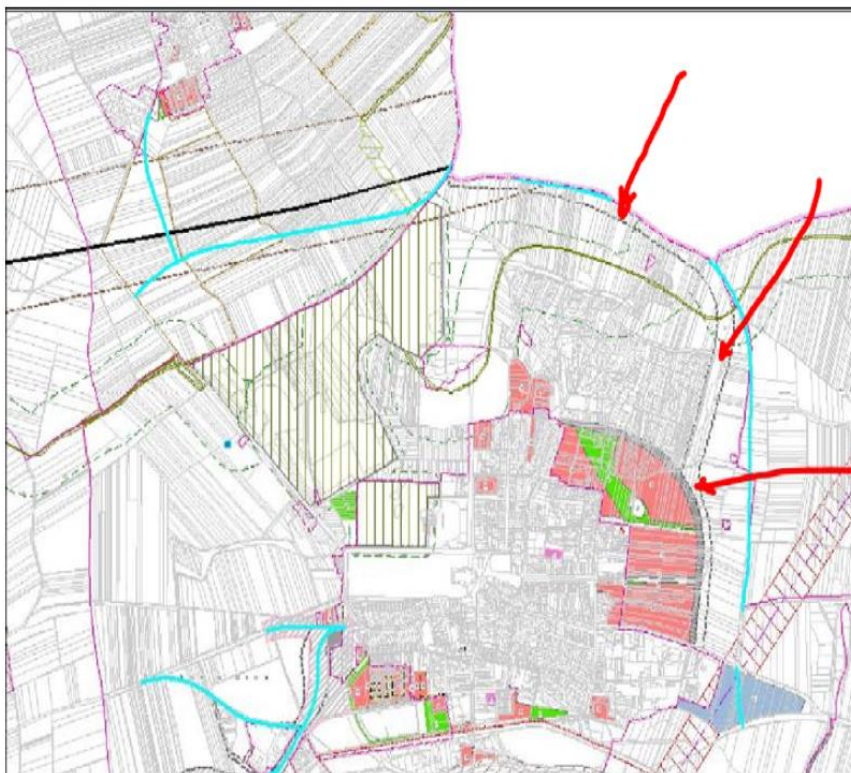
Podnět č. 10

10 - prověřit možnost uvést do souladu průběh trasy územního koridoru Slavkov - Rousínov dle aktuálních územně analytických podkladů z roku 2020.

Důvodem pro znázornění dopravního koridoru je zejména koordinace v území se sousedními obcemi záměrů, které jsou již dlouhodobě jinými územními plány respektovány. Jedná se o územní plán Němčan, kde je tento koridor znázorněný již od roku 2019.

Kvůli velkému počtu pozemků, nejsou vyjmenována jednotlivá parcelní čísla.

Provést jednání s krajským úřadem odborem dopravy, zda existují dostatečné podklady pro naznačení tohoto koridoru.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stanovisko pořizovatele: Může se stát, že během pořizování změny vybraný zpracovatel změny územního plánu dospěje k závěru, že nejsou dostatečné podklady pro znázornění koridoru nebo dospěje k rozdílnému znázornění dopravního napojení na území města nebo nenajde vhodné řešení a ponechá stávající průběh trasy. Důležité je prověřit možnosti řešení dopravy a důkladně zdůvodnit v textové části, proč bylo to či jiné řešení zvoleno. Doporučuje navrženou změnu územního plánu.

Podnět č. 11

11 - obnovit podmínku povinnosti zpracování územních studií na vymezených stejných lokalitách (plochách), kde to takto stanovoval původní územní plán.

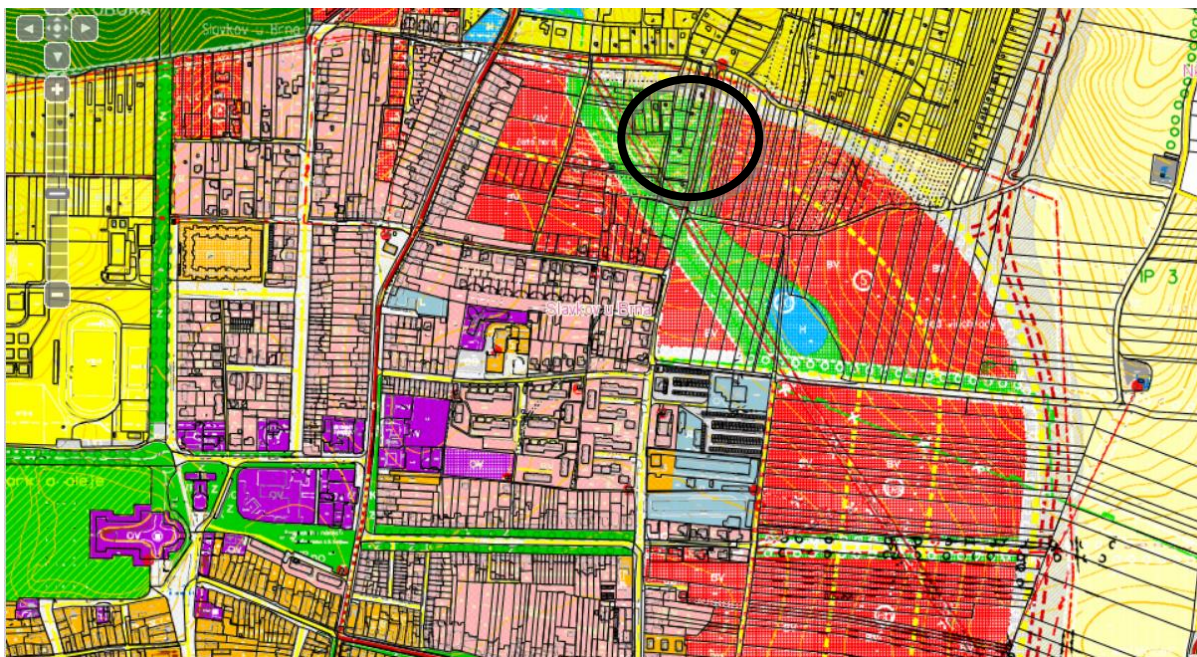
Platný územní plán má vyznačená území, kde je stanovena podmínka pořízení územní studie. Jedná se většinou o nějaká rozsáhlejší území ať už ploch pro bydlení nebo ploch výroby. Zároveň vždy v textové části územního plánu s vyjmenováním území, pro které musí být zpracována územní studie je uvedena i lhůta po jak dlouho dobu tato podmínka platí. Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie pro tato vyznačená území zaniká. Jelikož se předpokládá, že pořízení této změny územního plánu bude trvat několik let, je potřeba tuto podmínku pro vyznačená území na území města opět obnovit.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a od 1.7.2024 je jeho novela zákon č. 283/2001 Sb. (nový stavební zákon) došlo ke změně, a to sice v tom smyslu, že již o každé územní studii rozhoduje zastupitelstvo města. Vedení města chce poukázat na to, že bohužel v platném územním plánu vymezená území zejména výrobních ploch postrádají výškovou regulaci. Není zde stanovena maximální výšková hladina pro tyto rozvojové plochy. Lze tedy konstatovat, že může dojít k nekontrolované a chaotické výstavbě, která může změnit vnímání města jako jednoho celku – může dojít k porušení jeho panoramatu. Z výše uvedených důvodů vedení města doporučuje opětovně tyto podmínky pro dosud vymezená území, ve kterých ještě není územní studie zpracovaná, obnovit.

*Stanovisko pořizovatele: Doporučuje jednoznačně obnovit podmínky zpracování územních studií na území města. Jelikož bohužel není stanovena maximální výška v metrech pro plochy výroby, bez tohoto údaje, jediným omezením je ochranná krajinného rázu odborem životního prostředí. Odbor územního plánování změnou stavebního zákona od 1.7.2024 již nevydává závazná stanoviska, ale pouze vyjádření k jednotlivým stavebním záměrům, tudíž jeho vyjádření není pro rozhodování v území závazné. **Doporučuje** navrženou změnu územního plánu.*

Podnět č. 12

12 - rozhodnout o změně 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, 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.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Jedná se o území trojúhelníkového tvaru, které se nachází severně nad vedením VVN a nad vedením vysokotlakého plynovodu a jejich ochrannými pásmy. Podle platného územního plánu v současné době se zde nachází plocha Z- plocha parkové a sídelní zeleně. Zástupci vedení města navrhuji změnit tuto plochu na plochu individuální rekreace - RI a to z toho důvodu, že stávající charakter území je podobný jako u ploch pro individuální rekreaci. Nachází se zde zahradní domky a také jeden objekt v minulosti povolené stavby pro individuální rekreaci (na pozemku parc. č. 3721/8 v k. ú. Slavkov u Brna před tímto územním plánem). Zároveň ve vztahu k navazující ploše lokality 5 „ Pod Vinohrady“ (kde je v současné době stanovena stavební uzávěra) by toto území působilo jako přechodový prvek mezi pásem zeleně (v podobě VVN a VPL), kde nelze umísťovat žádné objekty k trvalému užívání a budoucí zástavbou, která je předmětem územních studií a změny č. 4.

Na základě výše uvedeného lze shrnout, že vzhledem ke konfiguraci terénu, velikosti pozemků a jejich současnému využívání a v návaznosti na nejbližší okolí (severně plochy rekreace) je vhodné tuto část území města změnit na plochy individuální rekreace - RI.

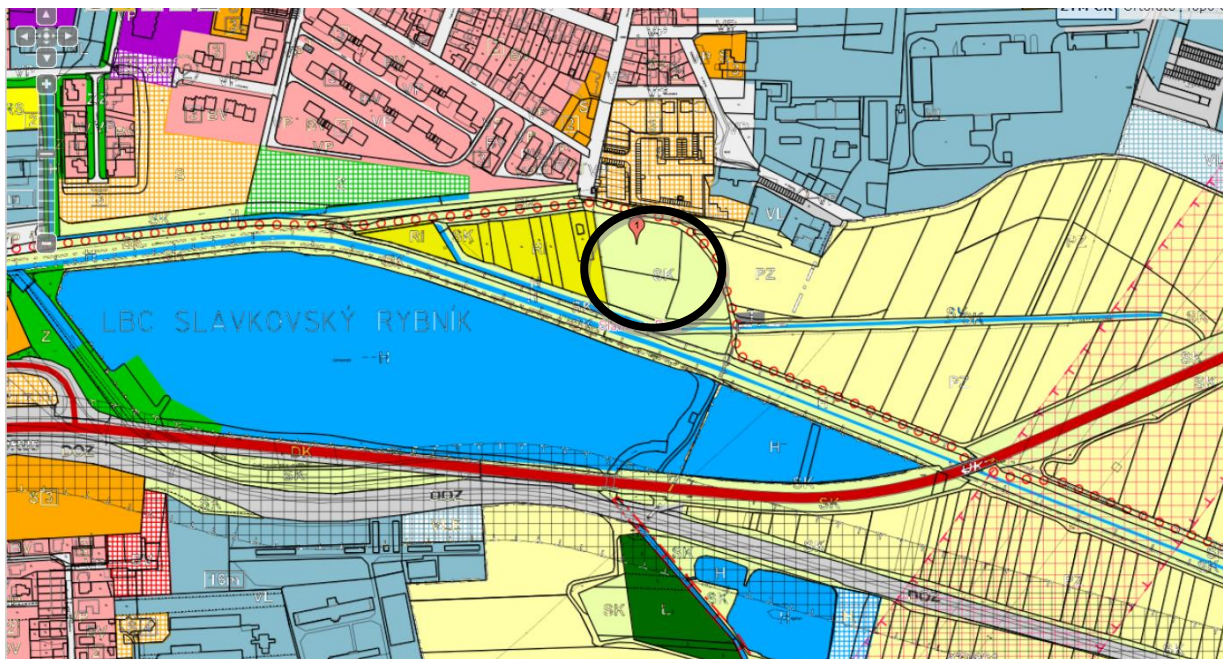
Stanovisko pořizovatele: Tato změna nebude mít zásadní dopad na dosavadní rozvoj města, navrženou změnu lze akceptovat, za podmínky, že dojde k lepší regulaci objektů pro individuální rekreaci (menší objekty bez možnosti trvalého bydliště v nich).

Podnět č. 13

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.

Na ul. Slovanská v lokalitě rezidence „ Litava“ došlo v minulých letech k přestavbě z různých smíšených provozů na bytovou výstavbu. Nachází se zde tedy vysoká koncentrace obytných jednotek a tedy i do budoucna zde bude vysoká hustota obyvatel. Jelikož na těchto plochách byla v minulosti téměř 100 % zastavěnost (nemusela se tato hodnota snižovat na 50% dle podmínek platného ÚP), došlo sice ke zlepšení těchto parametrů (více zeleně) novou výstavbou, ale v zanedbatelném měřítku.

Po diskuzi s Ing. arch. Markem Štěpánem, který zpracoval dokument „Strategie architektonického rozvoje města Slavkova u Brna“ na základě znalosti města a odborného názoru doporučuje změnit stávající plochu PZ – plochu zemědělskou na pozemcích parc. č. 4414, 4415, 5669 na plochu Z – parková a sídelní zeleň. V tomto území je sice krásné navazující přírodní prostředí pro procházky kolem rybníku, ale chybí zde další prostor v podobě dětských hřišť, odpočinkové plochy pro velký počet obyvatel. V současné době v nejbližším okolí nelze nic postavit, takže pro zlepšení budoucích podmínek v území, je potřeba navrhnout nějakou plochu, kde by v budoucnosti mohly nějaké ať už sportovní aktivity v podobě „work outových hřišť“ nebo posezení v parku vzniknout.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stávající podmínky pro plochy PZ :

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 odpočivky, 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.

Navrhované využití – plochy Z – Plochy parkové a sídelní zeleně

Přípustné využití

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

- stavby a zařízení pro provoz a údržbu

Podmíněné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení kulturní, všeobecně poznávací, církevní a stravovací,

- liniové stavby technické infrastruktury vedené ve zpevněných komunikacích,

- cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci. To vše za podmínek, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

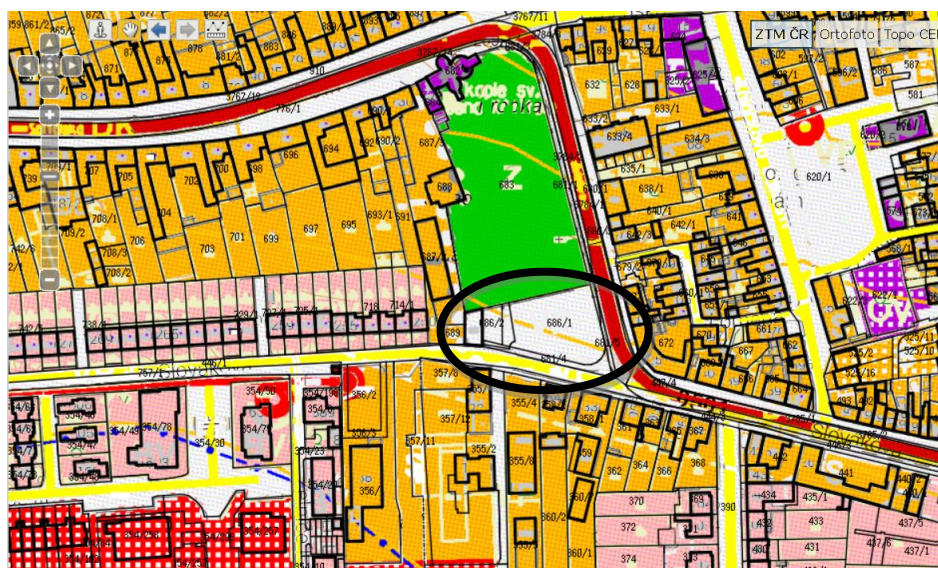
Stanovisko pořizovatele: Doporučuje odborný názor Ing. arch. Marka Štěpána respektovat, tudíž doporučuje navrženou změnu ÚP.

Podnět č. 14

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.

Během roku 2024 město Slavkov nechalo zpracovat projektovou dokumentaci na rozšíření stávajícího hřbitova. V tomto místě bohužel platný územní plán nekoresponduje s touto projektovou dokumentací. V době zpracování územního plánu v roce 2013 byla představa zpracovatele umístění pouze parkování z jižní strany do ulice Slovákova, nikoliv rozšiřování samotného pietního místa. Jedná v podstatě o zpřesnění těchto dvou ploch podle podrobnější projektové dokumentace, která dospěla k tomu, že zde je ještě kapacita pro rozšíření hřbitova.

Stanovisko pořizovatele: Doporučuje dát do souladu rozhraní dvou ploch Z – parková a sídlení zeleň a VP – veřejné prostranství tak, aby to odpovídalo návrhu na rozšíření kapacity stávajícího hřbitova.



Podnět č. 15

15 - zpracovatel změny územního plánu stanoví 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.

Umísťováním reklamních zařízení potažmo staveb pro reklamy dochází k nesystémovému a neudržitelnému zamoření města nejrůznější reklamou. I přes regulaci není cílem reklamu úplně vymýtit, ale stanovit pro umístění určitá pravidla. Lze se odkázat i na platnou vyhlášku č. 146/2024 Sb. citace "

Reklamní zařízení

Reklamní zařízení umístované na

a) budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění budovy a její významné detaily,

b) střechách budov nesmí přesahovat nejvyšší úroveň střechy a jeho celková výška nesmí přesahovat 2 m a

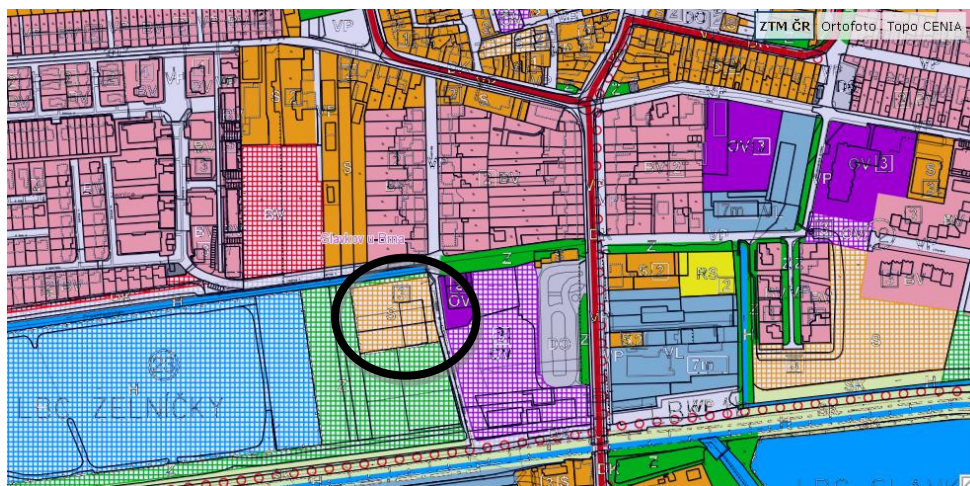
c) oplocení nebo ve vzdálenosti od oplocení rovnající se výšce reklamního zařízení nesmí přesahovat výšku oplocení o více než 20 %."

Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména v místě mimo městskou památkovou zónu a mimo krajinnou památkovou zónu, kde nyní neexistují žádné regulace.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Navržené podněty na změnu územního plánu koncepci platného ÚP obce rozvíjí a doplňují.

Podnět č. 16

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. V současné době zde vzniká výstavba tzv. „Rezidence Paulus“, jsou to byty s pečovatelskou službou pro starší občany. Z důvodu moderního vzhledu a lepšího využití území žadatel žádá o změnu počtu podlaží.



Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména z toho důvodu, že v bezprostřední blízkosti této stavby má vzniknout stavba základní školy, která dle projektu má být sice 3 podlažní, ale bude výškově vyšší, než budoucí záměr žadatele „Rezidence Paulus“. Předložený návrh na změnu doporučuji, jelikož stávající zástavba rodinných domů se nachází severně od navrženého objektu, tím pádem nemůže dojít k zastínění stávající zástavby na ul. Nerudové.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplývaly návrhy na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace.

H. Zadání změny územního plánu

Návrh zadání Změny č. 8 Územního plánu Slavkova u Brna je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) orgánem územního plánování, Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem územního plánování (dále jen „pořizovatel“), a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“). Územního plánu Slavkova u Brna /vydaný dne 25.11.2013 s účinností od 12.12.2013. (dále jen „ÚP“), změna č. 2 schválená 9.12.2019 účinná od 31.12.2019, změna č. 3 schválená 6.9.2021 účinná od 29.9.2021, změna č. 1 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023, změna č. 5 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023. Nyní se projednává Změna č. 6, která spočívá v převodu platného územního plánu včetně změn 1, 2, 3 a 5 do jednotného standardu.

a) vymezení řešeného území

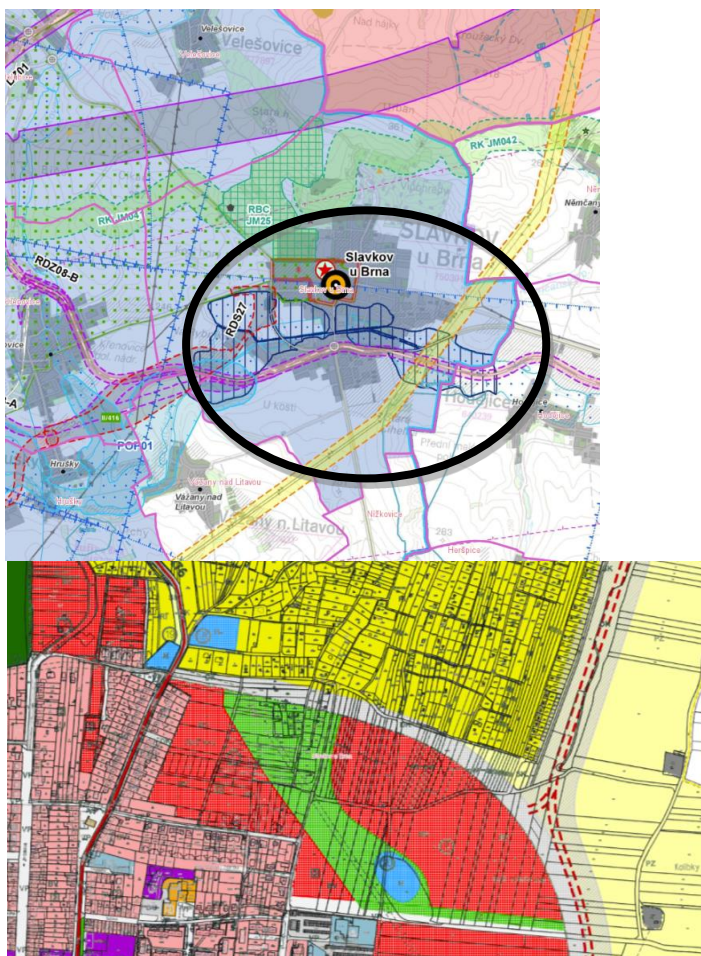
město Slavkov u Brna (celé území obce, tedy k. ú. Slavkov u Brna)

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem změny územního plánu bude uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80 - 84), zpracování změny v jednotném standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona. Dále obsahem Změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna budou věcné změny z vlastního podnětu města, a z jiných podnětů, které orgán územního plánu během posledního roku obdržel:

Změna č. 1

spočívající ve zpřesnění (zúžení) všech koridorů ze Zásad územního rozvoje procházejících územím města Slavkova u Brna dle § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a ukládá povinnost pořídit územní studii lokality "Tyršova - Pod Vinohrady".
Výřez ze Zásad územního rozvoje JMK



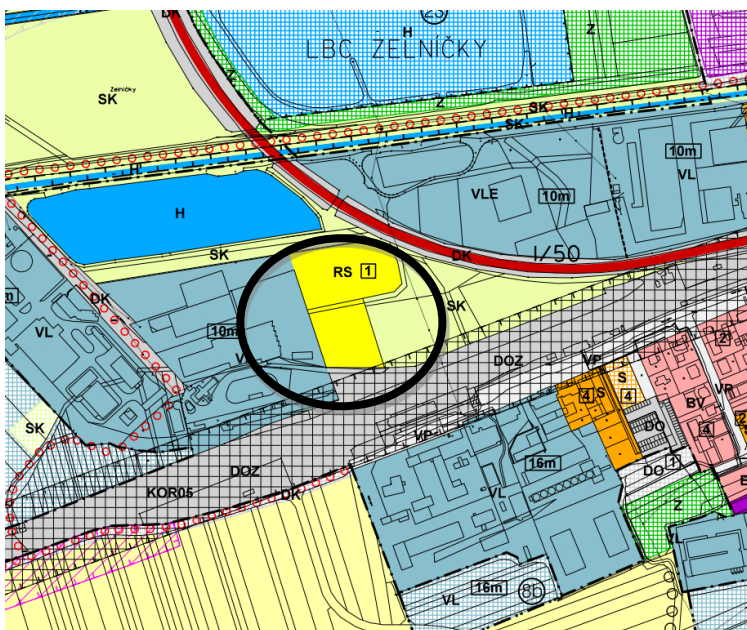
Výřez z hlavního výkresu ÚP

Současné využití – BI– plochy bydlení bude ponecháno s tím, že se uloží povinnost pořízení územní studie pro toto rozvojové území z důvodu určení, kde budou veřejná prostranství, zeleň, jak má výstavba v tomto území vypadat (výšková, hladina, uliční čára apod.)
Vymezení územní na podkladě platného územního plánu černou čarou - jsou zahrnuty pouze návrhové rozvojové plochy bez stabilizovaných ploch.

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající v zúžení koridorů Zásad územního rozvoje (zákonná povinnost) a povinnosti zpracování územní studie pro lokalitu "Tyršova - Pod Vinohrady", územní studie pomůže stanovit jasnou koncepci uspořádání území z hlediska umístění veřejných prostranství, uspořádání výstavby apod.*

Změna č. 2

žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na pozemcích 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.

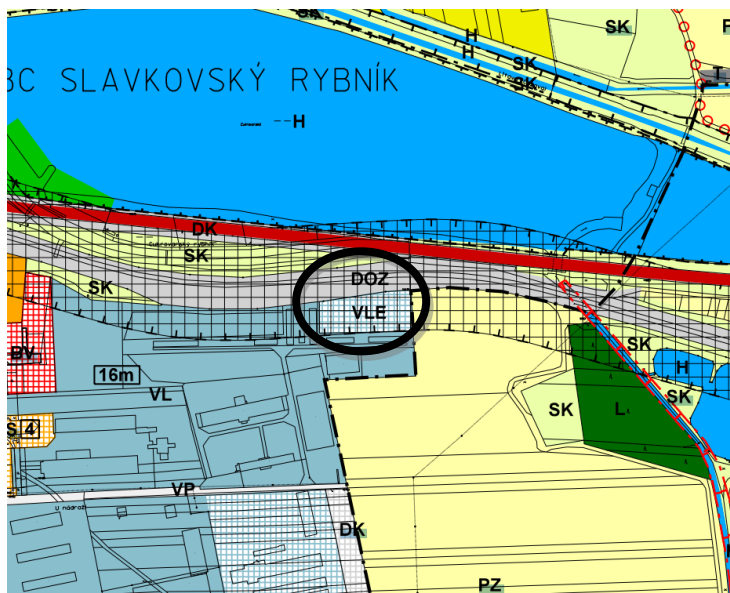


Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající v rozšíření výrobních ploch pro prosperující podnik LIKO-S estate s.r.o.

Změna č. 3

na žádost Miluše Kovalové 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.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

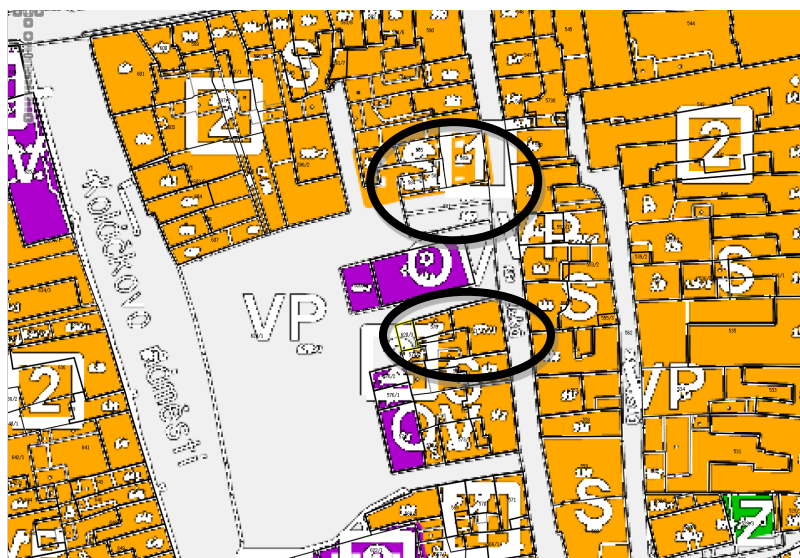
*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající navrácení k původnímu využití pozemku parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna pro výrobu, tak jak tomu bylo v původním územním plánu z roku 2013.*

Změna č. 4

žádost pana Pavla Čáslavy – obsahem změny je 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. Část některých pozemků je ve vlastnictví města Slavkova u Brna, k případné směně nebo odprodeji dojde až po změně ÚP.

Dle žádosti zde mají vzniknout dva bytové domy vedle kulturní památky synagogy na Kolářkově náměstí. Žadatel o změnu předložil jako součást žádosti zpracovanou studii dvou bytových domů včetně studie zastínění. Jedná se o navýšení počtu podlaží ze 2 NP na 3 NP a změnu zastavitelnosti pro uvedené pozemky na 100%.

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP s tím, že dle odborného názoru pořizovatele a zároveň i jako zástupce památkové péče městského úřadu ve Slavkově u Brna doporučuje ustupující podlaží, které je orientováno do ulice Úzké více "odskočit", tedy udělat do ulice Úzké silnější dojem pouze dvoupodlažní stavby.*



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Pracovní skupina architektu na svém 3. jednání dne 13.9.2023 zaujala následující postoj citace: „Bytové domy STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o v sousedství synagogy.

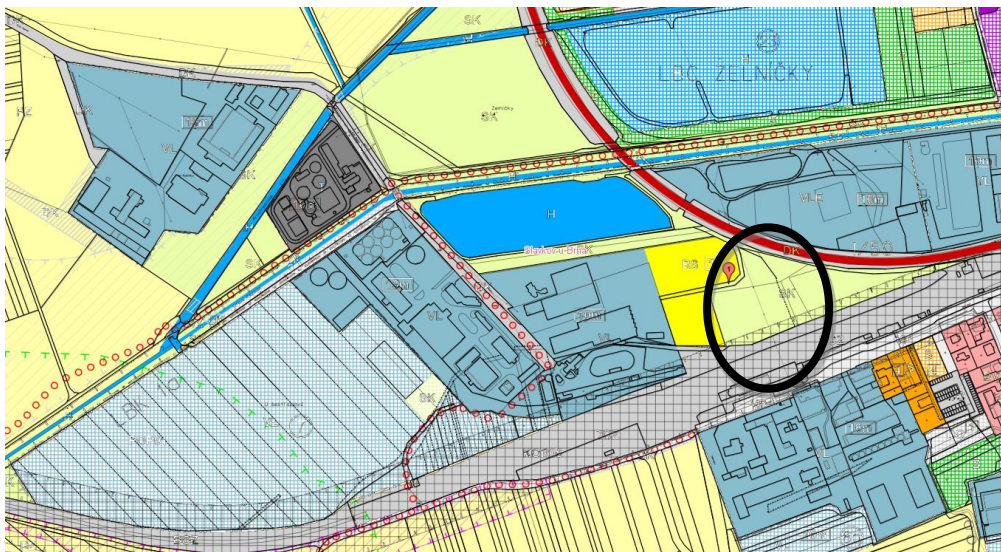
Byl předložen návrh společnosti ATELIERU RAW s.r.o., řešící urbanismus 2 bytových domů investora STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o. na Kolářkově náměstí. Návrh dle stanoviska úřadu územního plánování není v souladu s regulačním a územním plánem. Nutná změna těchto plánů. Návrh ctí Strategii architektonického a urbanistického rozvoje města zpracovanou Ing. arch. Markem Štěpánem. Dle jeho názoru je návrh vhodný. Otázkou je dopad na normu oslunění sousedních a protějších nemovitostí v ulici Úzká. Zvážit snížení výšky objektů (omezení rozsahu ustupujícího patra) směrem do ulice Úzká. Proběhla diskuze, zda nesnížit do budoucna požadavek na počet parkovacích míst k novým bytům, zejména v kompaktní zástavbě historického centra města (méně stání = méně vozidel).

Usnesení:

Pracovní skupina doporučuje zpracovat studii dopadu na oslunění okolních sousedních objektů především v ulici Úzká a doporučení výstavby max. 2 nadzemních podlaží do ulice Úzké. Preference varianty ustupujícího podlaží formu zastřešení zelenou střechou. Je kladně vnímáno umístění parkování do podzemního podlaží a uvolnění parteru pro městotvorné funkce.“

Změna č. 5

žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na změnu 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.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

*Stanovisko pořizovatele: Z hlediska platného územního plánu lze konstatovat, že město Slavkov má ještě pořád dostatek ploch určených pro výrobu a skladování a ještě zdaleka nedošlo k jejich vyčerpání (zastavění). Vlastník pozemků sice navrhuje rozšíření ploch výroby na nezastavěném území směrem k silnici I/50 a z jižní strany vymezené železnici i přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost obou pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu zejména z důvodu své polohy. Naopak lze zdůraznit mnoho let prosperující výrobní areál společnosti LIKO-S navazuje na vnitřní procesy společnosti a jelikož pozemky jsou dlouhodobě ve vlastnosti společnosti, rozšíření ploch výroby působí jako logická návaznost a zároveň jako lepší koncentrace výroby v tomto místě. Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP.*

Změna č. 6

žádost spolku Enduro Cross Club Austerlitz, z.s. v zastoupení vlastníka pozemku města Slavkova u Brna na pozemky 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.

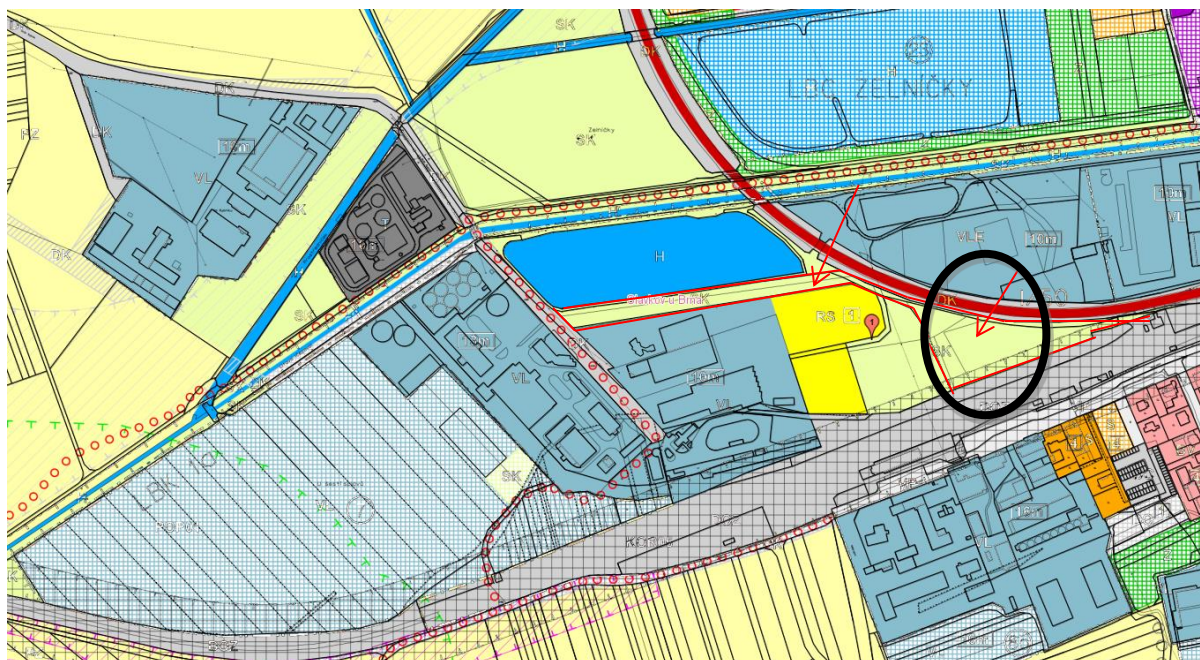
Stanovisko pořizovatele:

Žadatel se souhlasem vlastníka pozemků (tedy města Slavkova u Brna) navrhuje na místě nezastavěného území v přírodní ploše v současné době bez bližšího účelného využití provozování motokrosové dráhy pro mládež a dospělé jezdce. Předmětné pozemky přímo sousedí ze severní a východní strany se silnicí I/50 a z jižní strany jsou ohraničeny tělesem železnice. Pozemky v celé své ploše se nachází v ochranném pásmu železnice a v ochranném pásmu silnice. Přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost předmětných pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu, zejména z důvodu své polohy. Lze konstatovat, že v současné době tato krajinná zeleň slouží jako separační prvek mezi sídlištěm na ul. Nádražní a silnicí I/50. Musíme zdůraznit, že v blízkosti se nenachází žádné obytné budovy, nejbližší objekt pro bydlení je vzdušnou čarou vzdálen 83 m na ulici Nádražní, tedy za železniční trať.

Využití předmětných pozemků pro tento druh sportu lze doporučit, ale s obavou nadměrného hluku v předmětné lokalitě, který může působit nepříjemně pro svoje nejbližší okolí.

Pokud tato změna územního plánu bude v souladu se stanovisky dotčených orgánů v průběhu pořizování změny, doporučujeme k podrobnější dokumentaci stavby zpracovat hlukovou studii a případně navrhnout vhodná protihluková opatření.

Předložený návrh doporučuji akceptovat.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Vyjádření životního prostředí městského úřadu Slavkova u Brna:

MěÚ Slavkov u Brna, odd. životního prostředí posoudil návrh předmětného záměru navrženého na pozemcích parc.č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna a

sděluje, že vzhledem k charakteru záměru nedoporučuje změnu účelu využití pozemků na plochy k rekreaci (sportovní aktivity). Výstavbou a provozem motokrosové dráhy na jakékoliv přírodní ploše dochází mimo jiné ke zhoršení stabilního prostředí, a tím také k úbytku biodiverzity.

Pokud by i přesto došlo, k odsouhlasení změny územního plánu, odd. životního prostředí požaduje doplnit předmětný záměr o výsadbu původních druhů listnatých dřevin a doplnit plánovanou výsadbu do projektové dokumentace a omezit provoz motokrosové dráhy v době hnízdění ptactva. Současně sdělujeme, že kácení dřevin a zapojených porostů křovin nad 40 m² podléhá povolení orgánu ochrany přírody a krajiny. Příjezd na budoucí sportoviště nesmí být veden po ochranné hrázi a do vzdálenosti 6 m od paty hráze tj. i na pozemku parc.č. 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna.

Změna č. 7

změnit regulační podmínky pro všechny plochy RI – individuální rekreace na území města dle předloženého popisu.

Jedním z důvodů změny územního plánu je dopis ze strany sdružení zahrádkářů adresovaný vedení města Slavkova ze dne 24.11.2023. Vedení města prodiskutovalo změnu těchto regulativů s pracovní skupinou architektů, následně byl i písemně zpracován možný koncept těchto regulativů Ing. arch. Lukášem Peckou (10.8.2023). Dalším důvodem je i skutečnost, že ve stávajících i nově vznikajících objektech pro individuální rekreaci se trvalé bydlení (je zde možnost získání čísla evidenčního pro takový objekt, který je zapsán do KN jako stavba pro rodinnou rekreaci) zřídit zde trvalé bydliště, dále také dochází k porušování charakteru území takovými to objekty. Citace z dopisu zahrádkářského svazu – „Z původního zaměření především pro ochranu zahrádkářské činnosti s možností rekreace zahrádkářů se stává lokalita s výstavbou objektů pro trvalé bydlení bez ohledu na to, že postrádá potřebnou infrastrukturu. Forma tohoto využití vnáší do krajiny chaos a konfliktní situace. ... Probíhá tedy chaotický způsob výstavby objektů, názorně se dá říci, že stavebník staví to, co ho napadne, není nikým řízen, kontrolován...“

Současné platné regulativy pro plochu RI - individuální rekreace:

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

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

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.

Navrhované regulativy pro plochu RI – individuální rekreace :

Přípustné využití

- pouze stavby pro individuální rekreaci. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.
- maximální půdorysná velikost chaty 40 m², chata bude evidovaná v KN jako ostatní objekty, tudíž ji nebude přiděleno číslo popisné ani evidenční (aby nebylo možné si zde zřizovat trvalé bydliště)
- je **možná** výstavba nebo dostavba samostatně stojících rekreačních 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**
- rekreační 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

- 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

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

Další podmínky prostorového uspořádání pro oplocení v ploše 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...)

*Stanovisko pořizovatele: Po prostudování jiných územních plánů větších měst jako je např. Brno, Břeclav, Vyškov, lze konstatovat, že i ve mnohem větších městech v plochách, kde jsou přípustné objekty pro individuální rekreaci, se dovoluji umísťovat objekty o menší ploše, než ve Slavkově u Brna. Tyto objekty mohou být pouze 40 m². **Doporučuji** navrženou změnu územního plánu.*

Změna č. 8

vymezit místo plochy smíšené – S novou plochu SX – smíšenou specifickou a stanovit pro tuto plochu odlišné podmínky využití. V těchto plochách nebude přípustné umísťování 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) případně navazujících dle vyhodnocení zpracovatele změny a dle předloženého zákresu na podkladě KN a platného ÚP.

Jedná se o dvě plochy smíšené, které se v současné době nachází na okraji zastavěného území města Slavkova u Brna. Plocha, ve které se nachází OC Billa, Zahradní centrum a jiné podnikatelské aktivity je ze severní strany vymezená silnicí II/416 na Křenovice a z jižní strany koridorem ze Zásad územního rozvoje rezervou pro přeložku silnice II/416. Zejména z toho důvodu, že se jedná o okrajovou část města, kde převažují v současné době podnikatelské aktivity v podobě obchodů a vzhledem k tomu, že příslušná vybavenost v podobě relaxačních, společenských míst, dětských hřišť veřejných prostranství, sportovišť atd. tedy míst pro setkávání obyvatel je koncentrována v centrální části města lze tedy konstatovat, že obchvat kolem města (silnice I/50) odděluje tuto část a činí tuto oblast méně atraktivní a bez tohoto nutného zázemí pro bydlení, které je obecně v plochách smíšených přípustné. Z těchto důvodů vedení města navrhuje změnit obě plochy smíšené S na plochy Smíšené specifické, ve kterých bude nepřipustná funkce bydlení. Stávající bydlení bude zachováno a respektováno, ale nebude možné umísťovat nové objekty s touto funkcí, či stávající objekty určeny k bydlení stavebně rozšiřovat. Vedení města vnímá tyto lokality jako ryze podnikatelské a nechce do těchto ploch integrovat bydlení.

Stanovisko pořizovatele: Stávající územní plán připouští v těchto spíše podnikatelských plochách mimo jiné i funkci bydlení. Avšak tato možnost zakládá do budoucnosti na další problém dopřát těmto budoucím obyvatelům kvalitní navazující prostředí, které na okraji města omezením silnicí z obou stran (severně II/416 a jižně koridor přeložky II/416) bude chybět.

Změna č. 9

stanovit minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku a to v závislosti na typu zástavby:

pro řadovou zástavbu na 400 m²,

pro koncový dům v řadové zástavbě 450 m²,

pro dvojdům 450 m²,

pro samostatně stojící dům 500 m²

Pokud záměr rodinného domu bude obsahovat více než jednu bytovou jednotku, tak vybraný zpracovatel změny územního plánu provede rešerši místních podmínek a ze zkušenosti dle jiných územních plánů stanoví buď procentuálně nebo podílově navýšení výměry pro rodinný dům, který bude obsahovat více bytových jednotek.

V okolních obcích i celorepublikovým problémem jsou podnikatelské záměry, které na malém prostoru (na úzkých a nevhodně nadělených pozemcích) umisťují neúměrně velký počet bytů či rodinných domů. Tomuto nevhodnému trendu chce město Slavkov předcházet a mít opravdu kvalitní obytné prostředí pro svoje budoucí obyvatele. Z těchto důvodů chce stanovit minimální velikost stavebního pozemku. Samozřejmě vedly se úvahy o tom, že by jeden stavební pozemek mohl mít i větší rozlohu např. 700 m², ale vzhledem k tomu, že se jedná o město a nikoliv o malou obec, se jeví předložený výše popsaný návrh jako dostačující a komfortní.

*Stanovisko pořizovatele: Územní plán Slavkova u Brna, se už jeví z pohledu odolávání nevhodným stavebním aktivitám developerů jako zastaralý, tedy chybí zde tato regulace – stanovení minimální velikosti stavebního pozemku. Mělo by se zabránit tomu, že stavební úřad nadělí pozemky na úzké, malé nudle např. o výměře 300 - 400 m² a pak zde bude vznikat nekvalitní architektura. **Doporučuje** navrženou změnu územního plánu.*

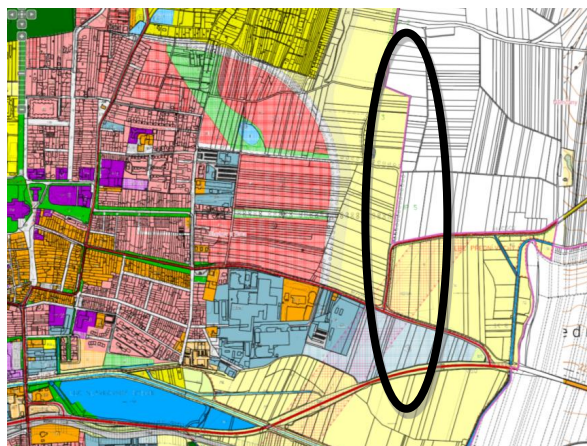
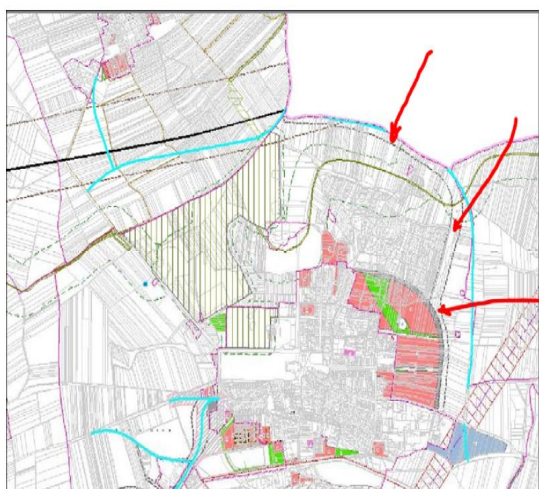
Změna č. 10

prověřit možnost uvést do souladu průběh trasy územního koridoru Slavkov - Rousínov dle aktuálních územně analytických podkladů z roku 2020.

Důvodem pro znázornění dopravního koridoru je zejména koordinace v území se sousedními obcemi záměrů, které jsou již dlouhodobě jinými územními plány respektovány. Jedná se o územní plán Němčan, kde je tento koridor znázorněný již od roku 2019.

Kvůli velkému počtu pozemků, nejsou vyjmenována jednotlivá parcelní čísla.

Provést jednání s krajským úřadem odborem dopravy, zda existují dostatečné podklady pro naznačení tohoto koridoru.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stanovisko pořizovatele: Může se stát, že během pořizování změny vybraný zpracovatel změny územního plánu dospěje k závěru, že nejsou dostatečné podklady pro znázornění koridoru nebo dospěje k rozdílnému znázornění dopravního napojení na území města nebo nenajde vhodné řešení a ponechá stávající průběh trasy. Důležité je prověřit možnosti řešení dopravy a důkladně zdůvodnit v textové části, proč bylo to či jiné řešení zvoleno. Doporučuje navrženou změnu územního plánu.

Změna č. 11

obnovit podmínku povinnosti zpracování územních studií na vymezených stejných lokalitách (plochách), kde to takto stanovoval původní územní plán.

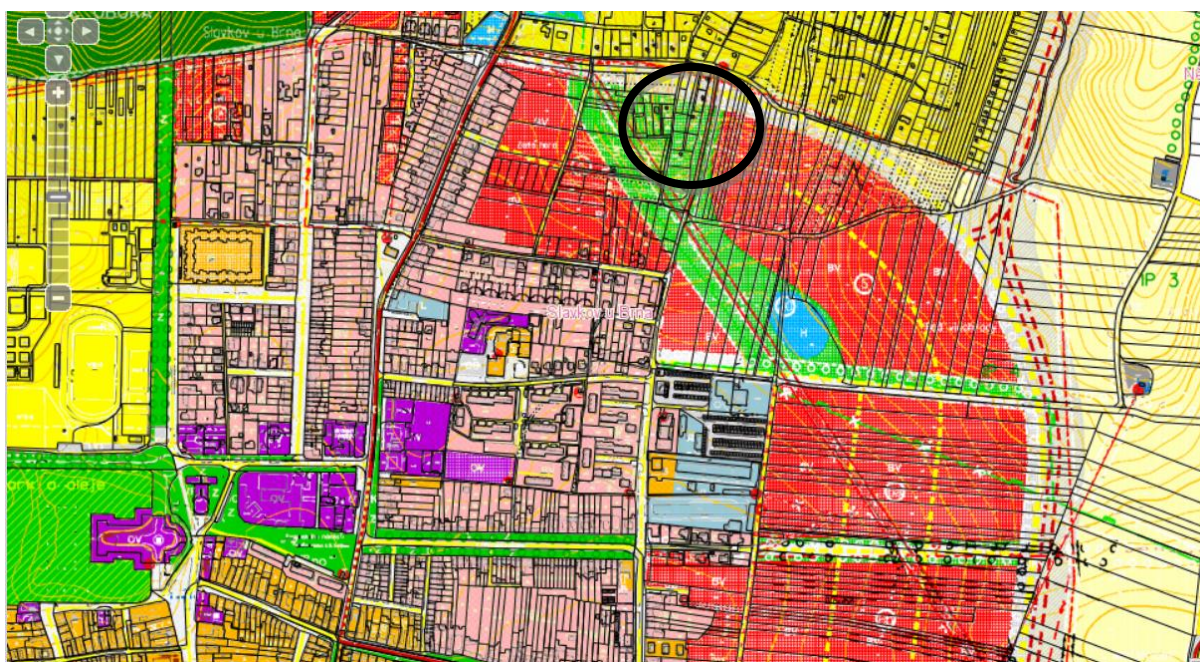
Platný územní plán má vyznačená území, kde je stanovena podmínka pořízení územní studie. Jedná se většinou o nějaká rozsáhlejší území ať už ploch pro bydlení nebo ploch výroby. Zároveň vždy v textové části územního plánu s vyjmenováním území, pro které musí být zpracována územní studie je uvedena i lhůta po jak dlouho dobu tato podmínka platí. Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie pro tato vyznačená území zaniká. Jelikož se předpokládá, že pořízení této změny územního plánu bude trvat několik let, je potřeba tuto podmínku pro vyznačená území na území města opět obnovit.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a od 1.7.2024 je jeho novela zákon č. 283/2001 Sb. (nový stavební zákon) došlo ke změně, a to sice v tom smyslu, že již o každé územní studii rozhoduje zastupitelstvo města. Vedení města chce poukázat na to, že bohužel v platném územním plánu vymezená území zejména výrobních ploch postrádají výškovou regulaci. Není zde stanovena maximální výšková hladina pro tyto rozvojové plochy. Lze tedy konstatovat, že může dojít k nekontrolované a chaotické výstavbě, která může změnit vnímání města jako jednoho celku – může dojít k porušení jeho panoramatu. Z výše uvedených důvodů vedení města doporučuje opětovně tyto podmínky pro dosud vymezená území, ve kterých ještě není územní studie zpracovaná obnovit.

*Stanovisko pořizovatele: Doporučuje jednoznačně obnovit podmínky zpracování územních studií na území města. Jelikož bohužel není stanovena maximální výška v metrech pro plochy výroby, bez tohoto údaje, jediným omezením je ochranná krajinného rázu odborem životního prostředí. Odbor územního plánování změnou stavebního zákona od 1.7.2024 již nevydává závazná stanoviska, ale pouze vyjádření k jednotlivým stavebním záměrům, tudíž jeho vyjádření není pro rozhodování v území závazné. **Doporučuje** navrženou změnu územního plánu.*

Změna č. 12

rozhodnout o změně 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, 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.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Jedná se o území trojúhelníkového tvaru, které se nachází severně nad vedením VVN a nad vedením vysokotlakého plynovodu a jejich ochrannými pásmy. Podle platného územního plánu v současné době se zde nachází plocha Z- plocha parkové a sídelní zeleně. Zástupci vedení města navrhuji změnit tuto plochu na plochu individuální rekreace - RI a to z toho důvodu, že stávající charakter území je podobný jako u ploch pro individuální rekreaci. Nachází se zde zahradní domky a také jeden objekt v minulosti povolené stavby pro individuální rekreaci (na pozemku parc. č. 3721/8 v k. ú. Slavkov u Brna před tímto územním plánem). Zároveň ve vztahu k navazující ploše lokality 5 „Pod Vinohrady“ (kde je v současné době stanovena stavební uzávěra) by toto území působilo jako přechodový prvek mezi pásem zeleně (v podobě VVN a VPL), kde nelze umísťovat žádné objekty k trvalému užívání a budoucí zástavbou, která je předmětem územních studií a změny č. 4.

Na základě výše uvedeného lze shrnout, že vzhledem ke konfiguraci terénu, velikosti pozemků a jejich současnému využívání a v návaznosti na nejbližší okolí (severně plochy rekreace) je vhodné tuto část území města změnit na plochy individuální rekreace - RI.

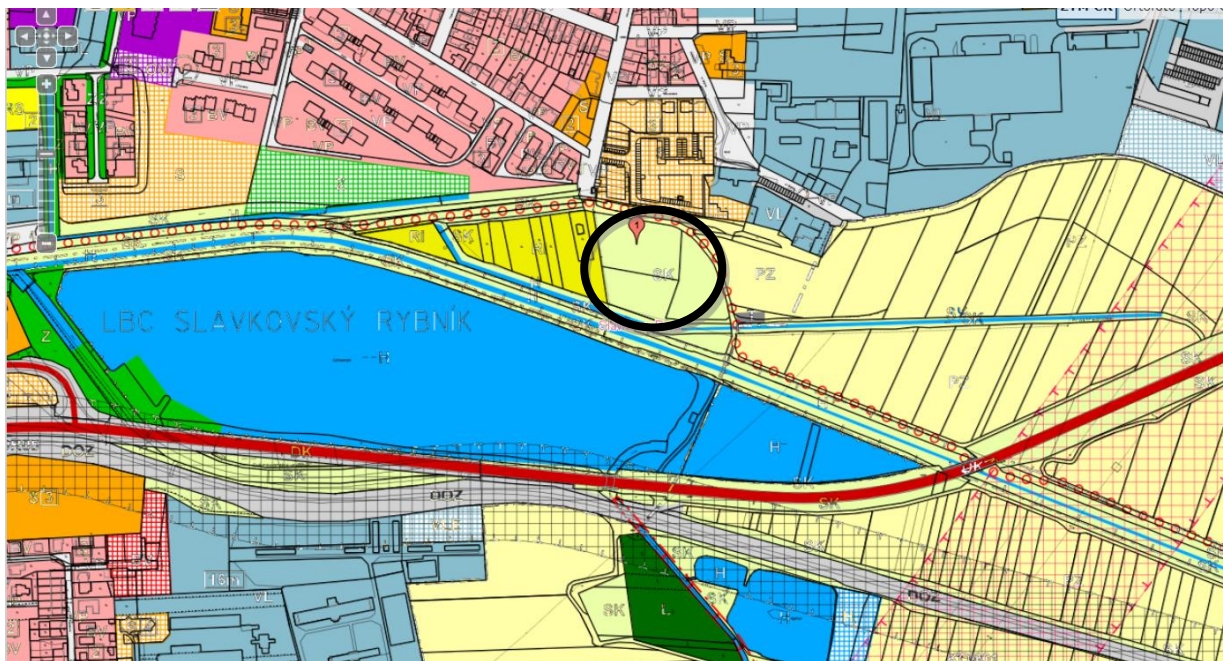
Stanovisko pořizovatele: Tato změna nebude mít zásadní dopad na dosavadní rozvoj města, navrženou změnu lze akceptovat, za podmínky, že dojde k lepší regulaci objektů pro individuální rekreaci (menší objekty bez možnosti trvalého bydliště v nich).

Změna č. 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.

Na ul. Slovanská v lokalitě rezidence „Litava“ došlo v minulých letech k přestavbě z různých smíšených provozů na bytovou výstavbu. Nachází se zde tedy vysoká koncentrace obytných jednotek a tedy i do budoucna zde bude vysoká hustota obyvatel. Jelikož na těchto plochách byla v minulosti téměř 100 % zastavěnost (nemusela se tato hodnota snižovat na 50% dle podmínek platného ÚP), došlo sice ke zlepšení těchto parametrů (více zeleně) novou výstavbou, ale v zanedbatelném měřítku.

Po diskuzi s Ing. arch. Markem Štěpánem, který zpracoval dokument „Strategie architektonického rozvoje města Slavkova u Brna“ na základě znalosti města a odborného názoru doporučuje změnit stávající plochu PZ – plochu zemědělskou na pozemcích parc. č. 4414, 4415, 5669 na plochu Z – parková a sídelní zeleň. V tomto území je sice krásné navazující přírodní prostředí pro procházky kolem rybníku, ale chybí zde další prostor v podobě dětských hřišť, odpočinkové plochy pro velký počet obyvatel. V současné době v nejbližším okolí nelze nic postavit, takže pro zlepšení budoucích podmínek v území, je potřeba navrhnout nějakou plochu, kde by v budoucnosti mohly nějaké ať už sportovní aktivity v podobě „work outových hřišť“ nebo posezení v parku vzniknout.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stávající podmínky pro plochy PZ :

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 odpočivky, 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.

Navrhované využití – plochy Z – Plochy parkové a sídelní zeleně

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení kulturní, všeobecně poznávací, církevní a stravovací,
- liniové stavby technické infrastruktury vedené ve zpevněných komunikacích,
- cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci. To vše za podmíněk, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

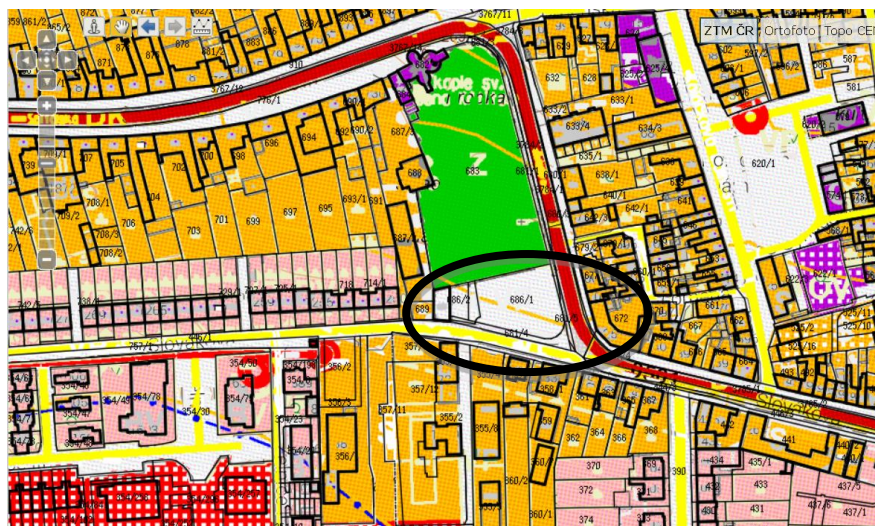
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

Stanovisko pořizovatele: Doporučuje odborný názor Ing. arch. Marka Štěpána respektovat, tudíž doporučuje navrženou změnu ÚP.

Změna č. 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.

Během roku 2024 město Slavkov nechalo zpracovat projektovou dokumentaci na rozšíření stávajícího hřbitova. V tomto místě bohužel platný územní plán nekoresponduje s touto projektovou dokumentací. V době zpracování územního plánu v roce 2013 byla představa zpracovatele umístění pouze parkování z jižní strany do ulice Slovákova, nikoliv rozšiřování samotného pietního místa. Jedná v podstatě o zpřesnění těchto dvou ploch podle podrobnější projektové dokumentace, která dospěla k tomu, že zde je ještě kapacita pro rozšíření hřbitova.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stanovisko pořizovatele: Doporučuje dát do souladu rozhraní dvou ploch Z – parková a sídlení zeleň a VP – veřejné prostranství tak, aby to odpovídalo návrhu na rozšíření kapacity stávajícího hřbitova.

Změna č. 15

zpracovatel změny územního plánu stanoví 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.

Umísťováním reklamních zařízení potažmo staveb pro reklamy dochází k nesystémovému a neudržitelnému zamoření města nejrůznější reklamou. I přes regulaci není cílem reklamu úplně vymýtit, ale stanovit pro umístění určitá pravidla. Lze se odkázat i na platnou vyhlášku č. 146/2024 Sb. citace "

Reklamní zařízení - Reklamní zařízení umísťované na

a) budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění budovy a její významné detaily,

b) střechách budov nesmí přesahovat nejvyšší úroveň střechy a jeho celková výška nesmí přesahovat 2 m a

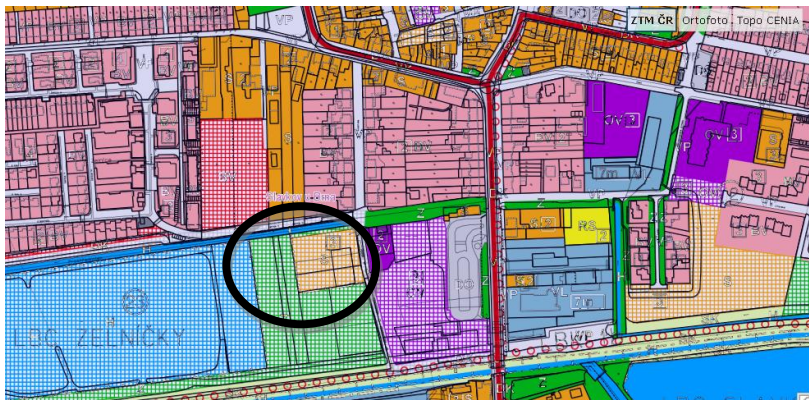
c) oplocení nebo ve vzdálenosti od oplocení rovnající se výšce reklamního zařízení nesmí přesahovat výšku oplocení o více než 20 %."

Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména v místě mimo městskou památkovou zónu a mimo krajinnou památkovou zónu, kde nyní neexistují žádné regulace.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Navržené podněty na změnu územního plánu koncepci platného ÚP obce rozvíjí a doplňují.

Změna č. 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. V současné době zde vzniká výstavba tzv. „Rezidence Paulus“, jsou to byty s pečovatelskou službou pro starší občany. Z důvodu moderního vzhledu a lepšího využití území žadatel žádá o změnu počtu podlaží.



Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména z toho důvodu, že v bezprostřední blízkosti této stavby má vzniknout stavba základní školy, která dle projektu má být sice 3 podlažní, ale bude výškově vyšší, než budoucí záměr žadatele „Rezidence Paulus“. Předložený návrh na změnu doporučuji, jelikož stávající zástavba rodinných domů se nachází severně od navrženého objektu, tím pádem nemůže dojít k zastínění stávající zástavby na ul. Nerudové.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna je zajistit další rozvoj města spočívající ve 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 spádovou 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 apod.

Prověřit možnost uvedení do souladu dopravního koridoru na územní města s platnými územně analytickými podklady. Stanovit jasná pravidla pro umístování reklam na území města (v jakých plocha s rozdílným způsobem využití lze a za jakých podmínek).

Všechny věcné změny vyjmenované v písm. b) zadání změny ÚP by měli pozitivně přispět k dosažení základních cílů a úkolů územního plánování.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Zda bude k návrhu změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území závisí na obsahu stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) nového stavebního zákona.

Bod d) návrhu zadání změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna bude upraven po obdržení předmětných stanovisek.

Obsah návrhu změny č. 8 územního plánu a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu s platnou legislativou - tedy v souladu s platným stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Požadovaný obsah dokumentace:

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s §72 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Návrh změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna bude obsahovat

Textovou část.

Grafickou část:

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

Odůvodnění změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

Textová část:

Grafická část:

Koordinační výkres	1: 5 000
Širší vztahy v území	1: 50 000

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

Návrh změny č. 8 územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro společné jednání a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu pro veřejné projednání pokud nebude projednáváno ve stejném termínu nebo pokud dojde k jakékoliv změně.

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:

4x v listinné podobě

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

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)

Po vydání změny č. 8 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

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

I. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna 2024 včetně zadání změny č. 8 bude ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu města se ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna 2024 včetně zadání změny č. 8 bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Město Slavkov u Brna zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 8 příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 8 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna 2024 mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Slavkova u Brna 2024 včetně zadání změny č. 8 bude, doplněná a upravená na základě projednání, poté bude předložena zastupitelstvu města ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.