

HOLUBICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Grafická část odůvodnění: změny č.2*

7 Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa	1 : 5 000
10 Širší vztahy	1 : 25 000
1A Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres (schválený ÚPO+změna č.1,3)	1 : 5 000
* - grafická část změny č.2 je dokumentována na výkresech, které jsou <u>výřezy</u> z grafické části platného územního plánu obce Holubice	

Textová část odůvodnění změny č.2

obsah:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2.....	4
ZÁKLADNÍ ÚDAJE.....	4
1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	8

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	8
7.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	8
7.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání	8
7.3. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ÚSES.....	9
7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	9
7.5. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	10
7.6. Limity využití území.....	10
8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO,	11
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	11
10.1. Vyhodnocení záboru ZPF	11
10.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	16
11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	16
12 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	16
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2	16

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

vztah vůči dosud platné ÚPD

Územní plán obce Holubice (dále jen ÚPO Holubice) byl schválen 25. 7. 2003 usnesením zastupitelstva č. 1/2003. Změna č.1 ÚPO Holubice (dále jen změna č.1) byla schválena usnesením zastupitelstva obce Holubice dne 29. 12. 2006. Změna č.3 ÚPO Holubice nabyla účinnosti 13.7.2010.

vymezení řešeného území

Řešené území změny č.2 je vymezeno územím dílčích změn v katastrálním území Holubice - dílčí změny se nacházejí ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy v severní části k.ú. Holubice.

identifikace dílčích změn (lokalit)

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (2.00) a postupnou řadu dílčích změn (2.01). Označení je pro celý elaborát jednotné.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

viz. pořizovatel

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR):

SO ORP Slavkov, jehož je obec Holubice součástí, je zařazena v PÚR do rozvojové oblasti - OB3 – rozvojová oblast Brno. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Dálnice D1 procházející severní částí k.ú. Holubice je součástí rozvojové osy OS10. Dále zde prochází koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 (celostátní železniční trati č. 300 Brno-Přerov). Jižním okrajem k.ú. Holubice je trasován koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (územní rezerva).

Změna č.2 řeší rozšíření dálnice D1 a úpravu dálniční křižovatky, což není v rozporu s úkoly vyplývajícími z PÚR pro územní plánování. – t.j. vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční sítě) jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih, vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

Z politiky územního rozvoje vyplývají pro řešení změny č.2 ÚPO Holubice tyto požadavky:

- *respektovat koridor ŽD1 – Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice;*
- *respektovat koridor VR1*
- *respektovat trasu dálnice D1*

Vyhodnocení:

změna vytváří podmínky pro rozvoj dopravní (zejména silniční) sítě

- trasa dálnice D1 – trasa je respektována – změnou č. 2 jsou zpracovány aktuální záměry
- stavba "Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice - Nezamyslice" – záměr je respektován, je zakreslen do hlavního výkresu – řešené území změny č.2 do území záměru nezasahuje
- koridor VRT – je zpracován do grafické části a změnou č.2 respektován

Soulad s ÚPD vydanou krajem

Pro území řešené změnou č.2 ÚP Holubice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Změna č.2 respektuje záměry zakotvené v rozpracovaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Záměry - plochy a koridory dopravní infrastruktury (D8, D43, územní rezervy DR4, D39), koridory technické infrastruktury (TV16), ÚSES (NK06) jsou zakresleny ve výkresu č.10 Širší vztahy. Jako podklad pro výkres byla použita grafická část ZÚR JMK „Výkres ploch a koridorů nadmístního významu. včetně územního systému ekologické stability“.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů, zpracovaných v roce 2008 firmou US Brno, spol. s r.o., vyplývají požadavky respektování limitů využití území, viz. kap. 7.6. Limity využití území.

Širší územní vztahy

Obec má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu. Je situována východně od krajského města Brna. Dojížděková vzdálenost do Brna je cca 20 km dálnicí D1. Obec spadá do Slavkova – obce s rozšířenou působností, dále do Brna - sídla Jihomoravského kraje.

Na dopravní infrastrukturu – na hlavní silniční síť je obec napojena komunikacemi procházejícími k.ú. Holubice:

- dálnice D1 (Praha – Brno – Vyškov – Vrchoslavice) – změna č.2 řeší zpracování aktuálních záměrů na dálnici D1 - zkapacitnění dálnice a nové umístění dálniční křižovatky blíže k Brnu mimo k.ú. Holubice (v ÚPO Holubice je dálniční křižovatka situována v k.ú. Holubice na křížení se silnicí I/50, změnou č.2 je MÚK Holubice navržena do stávající podoby
- silnice I/50 (Brno – Holubice – Uherské Hradiště – st. hranice)
- silnice II/430 (Brno – Holubice – Rousínov – Vyškov)

Na dopravní infrastrukturu – na železnici: je obec napojena tratí č.300 ČD Brno – Přerov s železniční stanicí Holubice. Ze stanice Holubice vede železniční spojka na Blažovice. K.ú. Holubicemi dále prochází:

- trať č.340 ČD Brno – Veselí nad Moravou.
- železniční vlečka vycházející z železniční stanice Blažovice směřující do cementárny a vápenky v Mokré.
- ve výhledových záměrech se řešeného území dotýká trasa vysokorychlostní tratě, která vede jižní částí katastrálního území Holubic, trasa je respektována.

Zásobování vodou – obec je zásobována veřejným vodovodem napojeným na skupinový vodovod Vyškov - Rousínov – Slavkov u Brna - systém je vyhovující i pro zásobování navržených lokalit pitnou vodou.

Odkanalizování - obec nemá vybudovanou čistírnu odpadních vod - odpadní vody jsou odváděny jednotným systémem kanalizace do Holubického potoka.

Zásobování plynem - obec je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu Brno - Příbor DN 300, PN 40, na který je napojen VTL plynovod 300/40 do Slavkova. Z tohoto VTL plynovodu je provedena krátká VTL přípojka DN 100 PN 40 k VTL regulační stanici.

Zásobování el. energií – Obec je zásobována el. energií z rozvodny 110/22 kV Slavkov u Brna.

Vyhodnocení:

- Pro území řešené změnou č.2 vyplývají ze širších vztahů požadavky koordinace dílčí změny 2.03 (zkapacitnění dálnice D1 a úprava křižovatky) s obcí Tvarožná – plocha bude napojena na dálnici D1 silnicí II/430 přes navrženou MÚK Tvarožná :
- Záměr „modernizace “ byl z důvodu ochrany území pro tento záměr zařazen do „limitů využití území“ a zobrazen v hlavním výkresu.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešení návrhu změny č.2 ÚPO Holubice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Koncepce rozvoje území

Obec Holubice patří ve struktuře osídlení k sídlům plnicím mimo jiné funkci obytnou, výrobní a dopravní. Změna č.2 rozvíjí funkci výrobní a dopravní.

Změna č.2 rozšiřuje zastavitelné plochy obce – plochy pro:výrobu (dílčí změna 2.01, 2.02, 2.04), plochy pro dopravu (dílčí změna 2.03).

Koncepce ochrany hodnot území

Změna č.2 se nedotýká ochrany objektů zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a objektů, které jsou v památkovém zájmu z důvodů jejich přímého vztahu k bitvě u Slavkova (bitva Tří císařů) - dům č.p. 147 na pozemku parc. č. 1006, bývalý zájezdní hostinec č.p. 146 na pozemku parc. č. 887/1), ani nezasahuje do jejich blízkosti.

Řešené území je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy – je definován postup při zemních pracích v souladu s platnou legislativou.

Plochy řešené změnou č.2 se nacházejí v území - Památkové zóny – areálu bojiště bitvy Tří císařů (dílčí změna 2.03, 2.04), nebo v jeho bezprostřední blízkosti (dílčí změna 2.01, 2.02) - riziko narušení hodnot a krajinného rázu je řešeno v části I. v kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky nejsou stanoveny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna byla posouzena dle §46 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Není v rozporu se zájmy územního plánování.

- Byla zachována kontinuita se schváleným ÚPO Holubice (názvy a čísla výkresů, terminologie – např. funkční regulace, asanace.....).

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.2 je zpracována v souladu s požadavky právních předpisů dle podkladů z ÚAP SO ORP Slavkov).

Do grafické části dokumentace byly zapracovány aktuální limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

Změna č.2 se nedotýká požadavků na obranu státu, v řešeném území se nenachází žádné objekty vojenských zařízení. Výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, poddolované území, sesuvné území se v řešeném území nevyskytují.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

Ochrana veřejného zdraví

Ve změně č.2 byly při umisťování návrhových ploch do území respektovány veškeré stávající i potenciální zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Změna č.2 řeší negativní dopady ploch dopravy a výroby na okolní zástavbu (na plochy bydlení). Z důvodu ochrany veřejného zdraví jsou stanoveny pro dílčí změny „specifické podmínky využití plochy“, viz. výrok kap. B.2.2. Ochrana veřejného zdraví s tím, že problematika bude řešena v navazujících řízeních. Podmínkami pro ochranu veřejného zdraví jsou dotčeny dílčí změny:

- **dílčí změna 2.01, 2.02 – plochy pro výrobu** - při umisťování návrhových ploch musí být respektovány akusticky chráněné prostory definované právním předpisem, na úseku ochrany veřejného zdraví
- **dílčí změna 2.03a – plochy pro silniční dopravu** - hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření
- **dílčí změna 2.04 – plochy pro výrobu** (navrženy ve vazbě na plochy bydlení) v navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Ochrana před povodněmi a přívalovými vodami

Změna č.2 nezasahuje do stanoveném záplavovém území řeky Rakovec, viz. kap. 7.6. Limity využití území.

Pro zachycení dešťových a přívalových ploch z plochy dálnice je navržena - retenční nádrž a rozšíření stávající retenční nádrže (jsou zahrnuty do plochy pro dopravu).

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č.2 byl zpracován v souladu s požadavky zakotvenými v zadání.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

7.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrhem změny č.2 nedochází k narušení podmínek a vyváženého vztahu udržitelného rozvoje území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Obec se nachází v blízkosti Brna s výbornou dopravní dostupností, v obci samotné jsou vymezeny stávající a navržené plochy výroby. Změna č.2 tyto plochy dále rozvíjí. Severní částí k.ú. Holubice prochází dálnice D1 – změna č.2 zapracovává záměry na aktuální úpravy této komunikace.

7.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání

Důvodem pro zpracování Změny č.2. je zájem obce Holubice, v návaznosti na žádosti fyzických a právnických osob o rozšíření zastavitelných ploch obce pro výrobu a úpravu ploch pro dopravu.

- **dílčí změny 2.01, 2.02 – plochy pro výrobu** - rozšiřují zastavitelné plochy ve výrobní zóně Pozořická II severně od silnice II/430 na severním okraji k.ú. Holubice. Tato výrobní zóna byla navržena v ÚPO Holubice pod č. 26, 28 jako plochy výroby pro strategického partnera obce. Ten nyní oslovil obec se záměrem využít tyto plochy pro situování výrobního areálu a rozšířit je o nové plochy (dílčí změny 2.01, 2.02). Změnou se rozšiřují plochy výroby do tvaru písmena L (plocha se přimyká k silnici II/430), což bylo umožněno zrušením křižovatky dálnice a jejímu přesunutí do kat. území Tvarožná.
- **dílčí změna 2.03a – plochy pro silniční dopravu** - dle dokumentace DÚR řeší plochy pro dálnici D1 v rámci jejího plánovaného zkapacitnění a upravuje tvar křižovatky, která byla navržena v ÚPO Holubice. Jedná se o požadavek Ministerstva dopravy a ŘSD. Dílčí změnou je navržena nová plocha pro silniční dopravu DS, která tvoří obalovou křivku navržených úprav – zahrnuje rozšíření tělesa dálnice, zmenšení plochy pro MÚK Holubice, navržené stavby dopravní a technické infrastruktury, retenční nádrže včetně terénních úprav a dále možnosti úprav tělesa dálnice ve východní části k.ú. Holubice.. Řešení této dílčí změny vyvolalo úpravy ploch, které byly navrženy v platném ÚPO Holubice v návaznosti na dálnici – plochy pro výrobní aktivity, a plochy krajinné zeleně . Součástí vymezené plochy pro silniční dopravu jsou i navržené retenční nádrže, obsluhu jedné z nich řeší **dílčí změna 2.03b – obslužná komunikace**
- **dílčí změna 2.04a – plochy pro výrobu** - rozšiřuje zastavitelné plochy na severozápadním okraji Holubic v lokalitě Kruh s vazbou na zastavěné území dle požadavku vlastníka pozemku, napojení této plochy na dopravní a technickou infrastrukturu řeší **dílčí změna 2.04b – obslužná komunikace**

Prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

Dílčí změny navržené změnou č.2 se převážně nacházejí v okrajových částech obce, t.j. v exponované poloze při přechodu zástavby do krajiny. Z důvodu ochrany krajinného rázu je definován přechod zástavby do krajiny - urbanistická a hmotová struktura zástavby bude navržena tak, aby tvořila přechodový článek do krajiny, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby).

Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou vymezeny. Základní systém sídelní zeleně navržený v ÚPO Holubice zůstává zachován.

7.3. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny řešená v ÚPO Holubice zůstává beze změny.

- nové plochy navazují na zastavěné území, nebo zastavitelné plochy
- v krajině nejsou vytvářena nová sídla a samoty
- je respektována krajinná zeleň navržená v ÚPO Holubice podél dálnice – tlumící negativní vizuální působení dopravních tepen na horizontech z pohledu z obce
- koncepce ÚSES zůstává zachována (dílčí změna 2.03a - plocha pro silniční dopravu DS - vyvolala zúžení a zkrácení lokálního biokoridoru, navrženého v ÚPO Holubice pod označením LBK VII podél jižní strany dálnice D1 – funkčnost biokoridoru zůstává zachována)

Lokality řešené změnou č.2 nejsou ohroženy přívalovými dešti, vodní erozí a extravilánovými vodami. Změna č.2 nevyvolává potřebu návrhu protierozních opatření.

Řešení problematiky dešťových vod z dálnice D1 a ploch pro výrobní aktivity severně od dálnice, viz. kap. 7.4.

Řešením změny č.2 nedochází k zamezení přístupu na navazující pozemky. Změna č.2 nenavrhuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

koncepce dopravní infrastruktury

- Plochy pro silniční dopravu (DS) – 2.03a - je vymezena nová plocha pro řešení záměru zkapacitnění dálnice D1 a pro změnu mimoúrovňové křižovatky, dle aktuální dokumentace. Plocha je vymezena tak, aby zahrnula veškeré stavby, které s realizací výše uvedeného záměru souvisí např. komunikace, mosty, retenční nádrže, technickou infrastrukturu, protihluková opatření, terénní úpravy ozelenění,..... Podkladem pro vymezení plochy byla přípravná dokumentace „Rozšíření dálnice na šestipruhové uspořádání stavba 01312 Brno, východ – Holubice“, Dopravoprojekt Brno a.s., Ing. Vladimír Ficner). Řešení obsluhy jedné z retenčních nádrží vyvolalo potřebu vybudování obslužné komunikace – 2.03b – v prodloužení místní komunikace..
- Pro ochranu tohoto záměru je dále změnou č.2 navrženo „ochranné pásmo dálnice D1 a MÚK vymezené 100m od osy navržených komunikací, zasahující do dílčích změn 2.04a a do dalších rozvojových ploch , navazujících na plochu pro silniční dopravu s tím, že stavby a zařízení umístěvané do tohoto OP budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce (ŘSD ČR, závod Brno) a ministerstva dopravy - do ochranného pásma bude možné umístit pouze stavby dočasné.
- Napojení dílčích změn na dopravní infrastrukturu si s výjimkou dílčí změny 2.04a nevyžádalo vymezení nových ploch (komunikací) – obsluhu lze řešit ze stávajících komunikací, příp. bude řešeno až v navazujících řízeních.
- Dopravní napojení návrhových ploch na silnice II. tř. bude možné jen při dodržení příslušných ČSN 736101, 736102, 736110, což je v podmínkách využití ploch uvedeno.
- Při navrhování nových dopravních připojení na silniční síť a komunikační síť nutno respektovat zásady ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“, ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“
- **Dílčí změna 2.01** - plocha bude na silnici II/430 dopravně napojena striktně v souladu s ČSN 736101, ČSN 736102, příp. ČSN 736110.
- Řešení střetu dílčích změn s ochranným pásmem vlečky a silničním ochranným pásem je stanoveno ve specifických podmínkách využití příslušných ploch - bude řešeno až v navazujících řízeních.

koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury, vymezená v ÚPO Holubice se v zásadě nemění. Navržené lokality budou napojeny prodloužením sítí na stávající technickou infrastrukturu dle schváleného územního plánu. Obec plánuje i nadále vybudování ČOV na k.ú. Holubice - na základě podrobnějšího řešení odkanalizování obce však došlo ke změně umístění ČOV (řeší změna č.3).

V rámci řešení změny č.2 byl zrušen návrh na rušení stávající kanalizace v úseku mezi dálnicí D1 a severním okrajem zastavby (u sjezdu na Slavkov). Kanalizace je respektována a bude sloužit pro odvedení dešťových vod z retenční nádrže. Původní koncepce odvedení dešťových vod dle schváleného územního plánu zůstává zachována.

V rámci řešení změny č.2 byla upravena část trasy kanalizace, navržené v ÚPO Holubice pro odvedení splaškových vod z výrobní zóny (sever) tak, aby respektovala retenční nádrž navrženou v dokumentaci DÚR pro zachycení dešťových vod z dálnice D1.

koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství

Požadavky na řešení ploch občanského vybavení a veřejných prostranství pro řešení změny č.2 nevyplývají.

7.5. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

veřejně prospěšné stavby

doprava

- **D2.03a** rozšíření dálnice D1 a úprava MÚK – změna řešení dálniční křižovatky dle dokumentace DÚR - dílčí změnou 2.03a dochází ke změně rozsahu VPS schválené v platném ÚPO Holubice pod označením „D1 - rozšíření dálnice a rekonstrukce dálniční křižovatky. VPS D1. S ohledem na rozsah dopadu do pozemků byla tato VPS změnou č.2 zrušena a nahrazena VPS D2.03a .
- **D2.03b** obslužná komunikace k retenční nádrži – dle dokumentace DÚR

technická infrastruktura

- K2 splašková kanalizace – jedná se o změnu části trasy kanalizace, navržené v ÚPO Holubice pro odvedení splaškových vod z výrobní zóny (sever) tak, aby respektovala retenční nádrž navrženou v dokumentaci DÚR.
- K2.03a dešťová kanalizace z retenční nádrže – jedná se o odvedení dešťových vod z navržené retenční nádrže - VPS vymezena na základě DÚR

plochy pro asanační úpravy

Změnou č.2 (2.03a) se ruší 2 plochy asanace z platného ÚPO Holubice – z důvodu menšího rozsahu plochy pro křižovatku na dálnici D1, než byla vymezena v platném ÚPO Holubice, která zasahovala do ploch stávajících výrobních areálů..

7.6. Limity využití území

Do lokalit řešených změnou č.2 zasahují tyto hlavní limity využití území:

- OP vlečky (dílčí změna 2.03a) - 30 m od osy krajní koleje
- silniční OP (dílčí změna 2.01, 2.02, 2.03a)
- nadzemní vedení vn včetně OP (dílčí změna 2.03a)
- vodovod včetně OP (dílčí změna 2.03a)
- kanalizace včetně OP (dílčí změna 2.03a)
- dálkový kabel vč. OP (dílčí změna 2.03a)
- VTL plynovod včetně OP a BP (dílčí změny 2.03a,2.02)
- radioreléový paprsek (dílčí změna 2.03a)
- zájmové území AČR - koridor podzemního vedení – celé řešené území
 - veškerá výstavba včetně zemních prací v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.
- památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova (vyhlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb) – jižní část území řešeného změnou č.2

- OP radiolokačního zařízení MO ČR - veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno

Změnou č.2 jsou doplněny tyto limity využití území:

- dílčí změnou č.2.03a je navrženo „ochranné pásmo dálnice D1 a MÚK“ (vymezeno 100 m od osy navrženého přilehlého jízdniho pásu = v rozsahu budoucího silničního ochranného pásma) – v němž umístěvané stavby a zařízení budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy - do ochranného pásma bude možné umístit pouze stavby dočasné

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

Změna č.2 nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Rozsah ploch řešených změnou č.2 vyplývá z konkrétních požadavků.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

10.1. Vyhodnocení záboru ZPF

Přehled navrhovaných změn:

Změnou č.2 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č.2) byly navrženy tyto dílčí změny (lokality):

i. č. lokality	vymezené funkční využití ve schváleném ÚPO Holubice	změnou č.2 navržené funkční využití
2.01	plochy krajinné zóny produkční - orná půda - Po	• výroba
2.02	plochy krajinné zóny produkční - orná půda - Po plocha pro dálniční křižovatku - návrh	• výroba
2.03a, 2.03b	plochy krajinné zóny produkční - orná půda - Po plocha pro dálniční křižovatku – návrh krajinná zóna přírodní – krajinná zeleň – Ek – stav, návrh	• doprava
2.04a, 2.04b	plochy krajinné zóny produkční - orná půda - Po	• plochy pro výrobu • doprava

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch:

funkční využití	celkem	zemědělská půda	nezemědělská půda
doprava	23,95	4,75	19,20
výroba	10,04	10,04	0
CELKEM	33,99	14,79	19,20

Změna č. 2 řeší využívání území v rozsahu 33,99 ha. Předpokládaný zábor ZPF je 14,79 ha.

Opatření k zajištění ekologické stability

Navrhovaná změna územního plánu má dopady do územního systému ekologické stability:

- ÚSES z platného ÚPO Holubice je respektován
- dílčí změna 2.03a - plocha pro silniční dopravu DS - vyvolala zúžení a zkrácení lokálního biokoridoru, navrženého v ÚPO Holubice pod označením LBK VII podél jižní strany dálnice D1 – funkčnost biokoridoru zůstává zachována

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Variantní řešení nebylo uvažováno. Změny reagují na konkrétní požadavky kraje, obce a vlastníků pozemků na umístění záměrů.

Zdůvodnění záboru ZPF I. a II. bonitní třídy:

Změna č.2 navrhuje zábor zemědělské půdy v rozsahu 14,39 ha, tato půda je současně zemědělskou půdou I. nebo II. třídy ochrany.

Přehled navrhovaných ploch změny č.2 územního plánu obce s dopadem do ZPF:

dílčí změna	navrhované využití:	výměra celkem	z toho ZPF	z toho v I. nebo II. tř.o.	odůvodnění
2.01	výroba	9,05	9,05	9,05	<ul style="list-style-type: none"> rozšiřuje zastavitelné plochy ve výrobní zóně Pozořická II severně od silnice II/430 na severním okraji k.ú Holubice - výrobní zóna byla navržena v ÚPO Holubice pod č. 26, 28 jako plochy výroby pro strategického partnera obce. Ten nyní oslovil obec se záměrem využít tyto plochy pro situování výrobního areálu a rozšířit je o nové jde o rozšíření plochy výroby do tvaru písmena L (plocha se přimyká k silnici II/430), což bylo umožněno zrušením křižovatky dálnice a jejím přesunutím do kat. území Tvarožná u plochy 2.02 se jedná o zábor ZPF 0,72 ha v bezpečnostním pásmu stávajícího vtl plynovodu, plocha leží mezi dvěma už odsouhlasenými lokalitami pro výrobu a při zastavění těchto lokalit by se stala složitě obhospodařovatelnou zábor zemědělské půdy I. třídy je v těchto lokalitách minimalizován v ploše 2.01 jde především o zábor zemědělské půdy II. třídy lokalita 2.01 se svažuje směrem k jihu, jižní část lokality (i když je bonita půdy hodnocena jako II. třída) je silně náchylná k erozi a soustředěný odtok vody způsobuje problémy v zastavěném území pod dálnicí. Proto je podmínkou zástavby v lokalitě v dalším stupni řešení protierozních a protipovodňových opatření lokalita 2.01 se nachází v blízkosti železniční vlečky, možnosti výhledového zavlečkování spolu s výhodným silničním napojením (blízkost napojení na dálnici D1) jsou její velkou výhodou
2.02	výroba	0,72	0,72	0,72	
2.03a	doprava	23,44	4,32	4,32	<ul style="list-style-type: none"> rozšiřuje (dle dokumentace DÚR) plochy pro dálnici D1 v rámci plánovaného zkapacitnění a upravuje (zmenšuje) tvar křižovatky, která byla navržena v ÚPO Holubice - požadavek Ministerstva dopravy a ŘSD.
2.03b	doprava	0,06	0,03	0,03	<ul style="list-style-type: none"> komunikace pro obsluhu retenční nádrže
2.04a	výroba	0,27	0,27	0,27	<ul style="list-style-type: none"> výrobní aktivity na severozápadním okraji Holubic v lokalitě Kruh s vazbou na zastavěné území dle požadavku vlastníka pozemku
2.04b	doprava	0,05	0	0	bez dopadu do ZPF
celkem		33,99	14,79	14,79	

a) Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Nezemědělská půda pro rozvoj je změnou č.2 využita v případě dílčí změny 2.03a – plochy pro silniční dopravu..

b) Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Charakter dílčích změn neumožňuje využití enkláv v zastavěném území.

c) Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Není předmětem změny územního plánu.

d) Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Dílní změna 2.03a - plocha pro silniční dopravu (pro rozšíření dálnice D1 a úpravu dálniční křižovatky) o rozsahu 23,84 ha byla již vyhodnocena v záboru ZPF platného ÚPO Holubice pod označením č.77, a to v rozsahu 14,5 ha.

e) Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce

Změna č2 využívá plochy ve vazbě na zastavěné území, příp. ve vazbě na zastavitelné plochy navržené v ÚPO Holubice.

f) Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Navrhovaná plocha nezasahuje do ploch s realizovaným odvodněním.

g) Síť zemědělských komunikací

Koncepce zůstává zachována. Nejsou navrhovány úpravy komunikací, které by znemožnily obhospodařování a přístup k pozemkům, nebo snižovaly prostupnost krajiny. V případě dílní změny č.2.03a je nutno respektovat obslužné účelové komunikace a na podrobnější úrovni zabezpečit dostupnost všech navazujících zemědělských ploch a prostupnost území.

h) Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám

Nejsou navrhovány úpravy, které by vedly ke zvýšenému riziku erozního ohrožení.

i) Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navrhované řešení nezvyšuje riziko vodní eroze půdy.

vyhodnocení lokalit řešených změnou č.2

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle druhů pozemků (kultur) v ha				Výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			I.	II.		
				v	mimo			v	mimo					
2.01	výroba	Holubice	9,05	0	9,05	orná půda	9,05	0	9,05	0	2.01.00 2.08.10	I. II.	5,36 3,69	
2.02	výroba	Holubice	0,72	0	0,72	orná půda	0,72	0	0,72	0	2.01.00	I.	0,72	
2.03a*	doprava	Holubice	23,84	0,16	23,68	orná půda zahradka	4,72	0	4,72	19,12	2.01.00 2.08.10	I. II	3,18 1,54	většina plochy je vymezena na ostatní ploše (dálnice a zeleň) – předpokládaný zábor ZPF je 4,72 ha
2.03b	doprava	Holubice	0,06	0	0,06	orná půda, zahradka	0,03	0	0	0,03	2.08.10	II	0,03	zbývající část plochy vymezena na ostatní ploše (ostatní komunikace)
2.04a	výroba	Holubice	0,27	0	0,27	orná půda	0,27	0	0,27	0	2.01.00 2.08.10	I. II	0,26 0,01	
2.04b	doprava	Holubice	0,05	0	0,05	-	0	0	0	0,05	-	-	-	plocha vymezena na ostatní ploše (ostatní komunikace)

* - Lokalita byla řešena v ÚPO Holubice pod č. 77 (doprava), předpokládaný zábor ZPF byl 14,50 ha.

Poznámka: navrhovanou změnou rozsahu plochy pro dopravu se některé návrhové plochy z platného ÚPO zrušily nebo změnilы svou výměru.

Číslo lokality	Navrhované funkční využití lokality	Původní výměra (ha)	Současná výměra (ha)	Poznámka
27	výroba	3,65	6,27	zvětšeno
45	krajinná zeleň	3,79	2,18	zmenšeno
46	krajinná zeleň	2,01	3,34	zvětšeno
47	krajinná zeleň	1,49	-	zrušeno
50	krajinná zeleň	0,87	0,81	zmenšeno
51	krajinná zeleň	0,86	-	zrušeno
52	krajinná zeleň	0,54	-	zrušeno
53	krajinná zeleň	1,00	-	zrušeno
54	krajinná zeleň	0,85	-	zrušeno
55	krajinná zeleň	0,48	-	zrušeno
56	krajinná zeleň	1,18	-	zrušeno
57	krajinná zeleň	1,63	-	zrušeno
58	krajinná zeleň	0,75	-	zrušeno
59	krajinná zeleň	1,07	-	zrušeno
60	krajinná zeleň	0,83	-	zrušeno
61	krajinná zeleň	0,64	-	zrušeno
62	krajinná zeleň	1,07	-	zrušeno
73	krajinná zeleň	0,23	-	zrušeno
74	krajinná zeleň	0,11	-	zrušeno
75	krajinná zeleň	0,25	-	zrušeno
76	krajinná zeleň	0,20	-	zrušeno
77	doprava	14,50	-	zrušeno a nahrazeno dílčí změnou 2.03a

10.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny č.2 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, dílčí změny nezasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

viz. pořizovatel

12 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

viz. pořizovatel

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2