

HOLUBICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

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



II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část odůvodnění změny č. 4

Grafická část odůvodnění změny č. 4 *

- | | |
|---|------------|
| 7. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu
a pozemků určených k plnění funkcí lesa | 1 : 5 000 |
| 10. Širší vztahy | 1 : 25 000 |

* - grafická část změny č. 4 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezy z grafické části platného územního plánu obce Holubice, doplněného o schválenou změnu č.1,2,3 , grafická část obsahuje pouze ty výkresy, které jsou dotčeny změnou

obsah:

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4	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	5
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	7
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	8
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	9
7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	12

7.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	12
7.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání	12
7.3. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ÚSES.....	13
7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	14
7.5. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	14
7.6. Limity využití území.....	15
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,	15
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	16
10.1. Vyhodnocení záboru ZPF	16
10.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění fucí lesa.....	21
11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	21
12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	21
II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4	21

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4

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. Dále byly schváleny tři změny ÚPO Holubice - změna č. 1 ÚPO Holubice byla schválena 29. 12. 2006, změna č.2 ÚPO Holubice byla schválena 15.11.2010 a změna č. 3 ÚPO Holubice byla schválena 25. 6. 2010.

vymezení řešeného území

Řešené území změny č. 4 je vymezeno územím dílčích změn v katastrálním území Holubic.

Dílčí změny se nacházejí v zastavěném území (dílčí změna 4.03, 4.02b). Dále ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy na severním okraji obce (dílčí změna 4.01), na okraji zastavěného území jižně od centra obce (dílčí změna 4.02a), v jižní části obce (dílčí změna 4.04, 4.05, 4.06).

výčet dílčích změn

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy
4.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
4.02a	plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv
4.02b	plochy pro veřejná prostranství - komunikace
4.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
4.04	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
4.05	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
4.06	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp

identifikace dílčích změn (lokality)

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (4.00) a postupnou řadu dílčích změn (4.01). Označení je pro celý elaborát jednotné.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořizení změny č. 4 ÚPO Holubice (dále jen změna č. 4) rozhodlo dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění Zastupitelstvo obce Holubice na svém 2. zasedání konaném dne 12.3.2010, usnesení č. 2.

Dále viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

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):

Z „Politiky územního rozvoje ČR“ schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 vyplývá, že SO ORP Slavkov, jehož je obec Holubice součástí, je zařazena 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). Z politiky územního rozvoje vyplývají pro řešení změny č. 4 ÚPO Holubice tyto požadavky:

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

Vyhodnocení:

- stavba "Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice - Nezamyslice" – je respektován
- koridor VRT – je respektován
- trasa dálnice D1 – je respektována

Změnou č. 4 jsou požadavky vyplývající z PÚR respektovány.

Soulad s ÚPD vydanou krajem

Správní území Holubice a řešené území změny č. 4 náleží do území řešeného ZÚR Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 25. zasedání dne 22. září 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25 a nabyly účinnosti dne 17. 2. 2012.

Správní území obce Holubice je součástí rozvojové oblasti OB3 Brno.

Ze ZÚR vyplývá pro řešení změny č. 4 respektovat tyto záměry:

- **Koridor D8 dálnice D1 Kývalka – Holubice, rozšíření na 6ti-pruh včetně mimoúrovňových křižovatek, šířka koridoru 300m, plochy pro MÚK – r400m, VPS D8** – respektováno, změnou č. 2 ÚPO Holubice (dílčí změna 2.03a) byl koridor v k.ú. Holubice na základě projektové dokumentace zpřesněn na plochu nezbytnou k zajištění výstavby - rozšíření dálnice vybudování MÚK- a jejího řádného užívání. Změna č. 4 do této plochy a vymezeného ochranného pásma dálnice D1 a MÚK nezasahuje.
- **Koridor D43 konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov, Šířka koridoru: 250 m, Brno – Vyškov – hranice kraje, modernizace; „Nová přerovská trať, VPS D43** – respektováno, změnou č. 3 ÚPO Holubice (dílčí změna 3.18) byl koridor v k.ú. Holubice na základě projektové dokumentace zpřesněn na plochu nezbytnou k zajištění výstavby železnice a jejího řádného užívání. Změna č. 4 do této plochy a vymezeného ochranného pásma nezasahuje.
- **Koridor TV16 kmenových stok kanalizačních soustav KS Hrušky, Holubice, Křenovice, VPS TV16** – dílčí změna 4.06 (plocha pro veřejnou zeleň) zasahuje do tohoto koridoru. Jedná se o plochu, která byla již v platném územním plánu schválena pro sport a rekreaci. Ochrana koridoru pro tento záměr je definována ve specifických podmínkách, viz výrok, kap.
- **Nadregionální biokoridor NRBK06** - koridor je změnou č. 4 respektován.

Ze ZÚR dále vyplývá pro řešení změny č. 4 respektovat výhledové záměry, pro něž jsou vymezeny územní rezervy v PÚR:

- **Koridor DR39 VRT Brno – Vyškov – hranice kraje (– Přerov – Ostrava), šířka koridoru 600m** – koridor je změnou č. 4 respektován.

Širší územní vztahy

Obec má ve struktuře osídlení Jihomoravského kraje příznivou polohu. Je situována východně od krajského města Brna. Dojížďková vzdálenost do Brna je cca 20 km dálnicí D1. Obec spadáje 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 – státní hranice. SR, součást evropského tahu E462) Záměr „zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice formou rozšíření na šestipruhové uspořádání“ se v k.ú. Holubice promítá do nového tvaru křižovatky a byl řešen změnou č. 2
- silnice I/50 (Holubice – Uherské Hradiště – st. hranice SR, součást evrop. tahu E50)
- 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 – trasa je respektována
- 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. 4 nevyplývají ze širších vztahů další požadavky.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Ve výhledových záměrech se správního území obce Holubice dotýká trasa vysokorychlostní tratě, která vede jižní částí katastrálního území Holubic, dále modernizace žel. trati Brno – Přerov, vč. úpravy spojky Holubice – Blažovice. Z ÚAP vyplývá dále respektování limitů využití území, např. aktivní zóny záplavového území (AZZÚ) toku Rakovec.

Vyhodnocení:

- Změna č. 4 ÚPO nemá dopad do záměrů vyplývajících z ÚAP.
- Změna č. 4 ÚPO nemá vliv na využití silných stránek a příležitostí.
- **Dílčí změna 4.04, 4.05** - plochy pro veřejnou zeleň – střet s OP dráhy, viz odůvodnění, kap. 7.4., odst. koncepce dopravní infrastruktury
- **Dílčí změna 4.06** – plocha pro veřejnou zeleň - střet s AZZÚ, viz odůvodnění, kap. 5., odst. ochrana před povodněmi a přívalovými vodami.

Dále viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

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. 4 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 zvláště funkci obytnou, výrobní, sportovně rekreační a dopravní. Změna č. 4 rozvíjí funkci bydlení a funkci ploch veřejné zeleně, pro něž využívá plochy v zastavěném území, příp. ve vazbě na zastavěné území, či zastavitelné plochy.

Koncepce ochrany hodnot území

Pro řešení změny č. 4 vyplývá požadavek respektování kulturních a přírodních hodnot území. Na jejich ochranu a ochranu krajinného rázu stanovit pro dílčí změny podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek na ochranu krajinného rázu.

Ochrana kulturních hodnot

Jsou respektovány kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR (ÚSKP), rejstř. č. 3634 - kaple svatého Gottharda na návsi (parc. č. 308, k.ú. Holubice) - změna č. 4 nezasahuje do objektů zapsaných v ÚSKP, ani do jejich blízkosti
- plochy změny č. 4 se nacházejí v území - Památkové zóny – areálu bojiště bitvy Tří císařů – pro ochranu této hodnoty jsou pro dílčí změny definovány podmínky využití, viz výrok, kap. B.2.1.
- jsou respektovány objekty, které jsou v památkovém zájmu z důvodů jejich přímého vztahu k bitvě u Slavkova (bitva Tří císařů) – jako významné prvky památkové zóny areálu bojiště bitvy u Slavkova musí být zachovány: (dům č.p. 147 na pozemku parc. č. 1006, bývalý zájezdní hostinec č.p. 146 na pozemku parc. č. 887/1) - změna č. 4 nezasahuje do objektů památkového zájmu, ani do jejich blízkosti
- řešené území je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy – je definován postup při zemních pracích v souladu s platnou legislativou, viz výrok, kap. B.2.1.

Jsou respektovány **kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu**, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepožívají zákonné ochrany památkové péče:

- změna č. 4 se nenachází v blízkosti těchto hodnot

Ochrana přírodních hodnot

Schválené regulativy a limity zůstanou beze změny, změna č. 4 nezasahuje do ochrany přírodních hodnot obce - nezasahuje do zvláště chráněných území a ani do lokalit chráněných v rámci soustavy Natura 2000.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky nejsou stanoveny.

Dále viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

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.....).

Dále viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

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. 4 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. 4 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

Změnou č. 4 není navrhováno umístění nových zdrojů znečišťování ovzduší střední a vyšší kategorie.

Ve změně č. 4 byly při umísťování návrhových ploch do území zohledněny stávající i potenciální zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Změna č. 4 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. C.2. Vymezení zastavitelných ploch – ochrana zdravých životních podmínek s tím, že problematika bude řešena v navazujících řízeních. Podmínkami pro ochranu veřejného zdraví jsou dotčeny dílčí změny:

- **Dílčí změna 4.01** – plocha pro bydlení je navržena v blízkosti silnice I. třídy. 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 4.02a** - plocha pro bydlení je navržena v blízkosti plochy pro výrobu. V navazujících řízeních (např. podle zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) budou chráněné prostory u stávajících funkčních ploch pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Ochrana před povodněmi a přívalovými vodami

Ve změně č. 4 bylo při umísťování rozvojových ploch (dílčí změna 4.06) zohledněno záplavové území významného vodního toku Rakovec. Tento střet bude řešen až v navazujících řízeních – pro dotčenou lokalitu je definována specifická podmínka využití plochy, viz výrok, kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch - limity:

- **Dílčí změna 4.06** – plocha pro veřejnou zeleň se částečně nachází ve stanoveném záplavovém území, viz kap. 7.6. Limity využití území. Je nezbytné ke stavbám umísťovaným v těchto plochách vydání souhlasu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, kde bude zohledněno případné riziko stavby v návaznosti na povodňovou aktivitu v daném území. Respektování zákonných podmínek bude řešeno v navazujících řízeních – je definováno ve specifických podmínkách pro tuto lokalitu, viz výrok, kap. C.2.

Změna č. 4 neklade požadavky na ochranu území před přívalovými vodami.

Ochrana obyvatelstva, zóny havarijního plánování, úkryty

ÚPO zůstane beze změn. Zájmy civilní a požární ochrany nejsou dotčeny. Plochy budou řešeny dle platného ÚPO.

Obrana a bezpečnost státu

Změna č. 4 se nedotýká požadavků na obranu a bezpečnost státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území

Nejsou změnou č. 4 dotčena.

h)6. Ochrana před jinými rizikovými jevy

Poddolovaná a sesuvná území - nejsou evidována.

Dále viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 4 byl zpracován v souladu s požadavky zakotvenými v kapitolách zadání:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
řešení, viz odůvodnění, kap. 2

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
řešení, viz odůvodnění, kap. 2

c) Požadavky na rozvoj území

Změna č. 4 řeší v souladu se zadáním požadavek na rozšíření zastavitelných ploch obce pro bydlení a veřejnou zeleň – viz výrok, kap. B.1.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Změna č. 4 rozšiřuje zastavitelné plochy ve vazbě na centrum obce (plochy pro bydlení) a jižním a jihovýchodním okraji obce (plochy pro veřejnou zeleň), viz výrok, kap. C.

Změna č. 4 nemá dopad do krajiny.

Změna č. 4 definuje podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby) – viz výrok, kap. F.2.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce veřejných prostranství a občanského vybavení se nemění.

Koncepce dopravy a technické infrastruktury se nemění.

Dílní změnou 4.02b je doplněna komunikace (veřejné prostranství) pro obsluhu dílní změny 4.02a (plochy pro bydlení) dopravní a technickou infrastrukturou.

Dále, viz odůvodnění, kap. 7.4.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Změna řeší ochranu kulturních a přírodních hodnot území - viz odůvodnění, kap. 3.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF), ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) – viz odůvodnění, kap. 10.

Územní systém ekologické stability - viz odůvodnění, kap. 7.3.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

viz odůvodnění, kap. 7.5.

h) Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

viz odůvodnění, kap. 5

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- střet navrhovaných rozvojových ploch s ochrannými pásmy dopravní infrastruktury s ochranným pásmem dráhy
 - **dílčí změna 4.04** – plochy pro veřejnou zeleň – jedná se o zbytkovou plochu v ochranném pásmu dráhy nevhodnou pro intenzivní hospodaření, střet s OP dráhy, viz odůvodnění, kap. 7.4., odst. koncepce dopravní infrastruktury
 - **dílčí změna 4.05** – plochy pro veřejnou zeleň – jedná se o zbytkovou plochu podél silnice nevhodnou pro intenzivní hospodaření, střet s OP dráhy, viz odůvodnění, kap. 7.4., odst. koncepce dopravní infrastruktury
- problém možného narušení hodnot území - všechny dílčí změny se nachází v Památkové zóně bojiště Bitvy tří císařů – zajištění ochrany hodnot, viz výrok, kap. B.2.1.
- střet navrhovaných rozvojových ploch se ZPF - třídou ochrany I., II.
 - dílčí změna 4.01, 4.02a, 4.03 – plochy pro bydlení – zábor zem. půdy II. bonitní třídy
 - dílčí změna 4.02b – plochy veřejných prostranství – zábor zem. půdy II. bonitní třídy
 - dílčí změna 4.04 – plochy pro veřejnou zeleň – zábor zem. půdy II. bonitní třídy
 - dílčí změna 4.06 – plochy pro veřejnou zeleň – zábor zem. půdy I. bonitní třídyřešení, viz odůvodnění, kap. 10.1. tab. Přehled a odůvodnění navrhovaných ploch změny č. 4 územního plánu obce s dopadem do ZPF
- střet navrhovaných rozvojových ploch s AZZÚ
 - **dílčí změna 4.06** – plocha pro veřejnou zeleň - střet s AZZÚ, viz odůvodnění, kap. 5., odst. ochrana před povodněmi a přívalovými vodami
- ohrožení navrhovaných rozvojových ploch nepříznivými účinky hluku a vibrací
 - viz odůvodnění, kap. 5, odst. Ochrana veřejného zdraví

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Nejsou požadavky.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Změna č. 4 nevymezuje žádné plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Změna č. 4 nevymezuje žádné plochy ani koridory, kde by bylo nutné prověření změn jejich využití regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

m)1. Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů a dalších podkladů vyplývá, že změna č. 4 ÚPO Holubice by neměla mít negativní vliv na životní prostředí.

m)2. Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V řešeném území dílčích změn a ani v jejich blízkosti nejsou lokality Natura 2000. Návrh zadání změny č. 4 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

Ze stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j. JMK 48329/2011 ze dne 5. 5. 2011 vyplývá, že návrh zadání změny č. 4 územního plánu obce Holubice **nestanoví** rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nejsou žádné požadavky. Změna bude zpracována v jedné variantě a projednána jako návrh změny ÚPO. Nepředpokládá se významný vliv změny ÚPO na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 vzhledem ke skutečnosti, že v řešeném území se evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází.

Příloha k zadání změny č. 4 ÚPO Holubice“

Požadavky zakotvené v „Příloze k zadání změny č. 4 ÚPO Holubice“ byly splněny s výjimkou:

Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno

Požadavek na respektování ochranných pásem vodních toků ve vztahu k dílčí změně 4.06 (ochranné pásmo min. 8 m od břehové hrany VVT Rakovec, ochranné pásmo min. 6 m od břehové hrany VV Holubický potok) byl respektován jen částečně, a to v textové části, viz výrok, kap. C.2.

Do grafické části nebyl zakreslen, protože znázornění tohoto jevu v měř. 1:5000 je nad podrobnost územního plánu. Respektování ochranného pásma a přístupu k vodoteči je v případě dílčí změny 4.06 řešeno již v platném ÚPO, a to komunikacemi navrženými podél těchto vodních toků, které navrženou lokalitu od břehové hrany vodních toků oddělují.

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. 4 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 pracovních příležitostí.

Změna č. 4 navrhuje 3 nové plochy pro bydlení, které vzhledem ke svému malému rozsahu mírně podpoří eliminaci negativního jevu - odchodu mladých rodin z obce do okolních sídel, která jsou na rozvoj bydlení připravena (např. Slavkov, Brno).

Pro zachování příznivého životního prostředí a zdravých životních podmínek jsou pro plochy bydlení nacházející se v blízkosti zdrojů hluku a vibrací (ploch pro dopravu a ploch pro výrobu) definovány podmínky, viz výrok, kap. B.2.2. Ochrana veřejného zdraví. V jihovýchodní části obce je ve vazbě na vodní tok Rakovec a navržený rybník navržena plocha veřejné zeleně, která umožní relaxaci a aktivní odpočinek obyvatel obce. Další plochy veřejné zeleně, navržené podél dráhy a podél silnice v části Curdík, umožní obci zpřístupnění těchto ploch pro snazší údržbu a kultivaci veřejně přístupných prostorů.

7.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání

Změna č. 4 neklade nové koncepční požadavky na rozvoj území obce.

Důvodem pro zpracování Změny č. 4 je zájem obce Holubice, v návaznosti na žádosti fyzických a právnických osob o rozšíření zastavitelných ploch obce, převážně pro bydlení a pro veřejnou zeleň.

Plochy pro bydlení – plochy řešené změnou č. 4 se nachází v zastavěném území a ve vazbě na zastavěné území.

Dílčí změna 4.01 - důvodem vymezení je zájem vlastníka pozemku o rozšíření stabilizovaných ploch pro bydlení i do záhumenní zahrady v lokalitě Za Obecním úřadem tak, aby došlo k ekonomickému využití zainvestovaného území. Pro obsluhu plochy bude využita stávající komunikace (veřejné prostranství), vybudované podél východní strany Obecního úřadu. V rámci této dílčí změny byla tato komunikace zpracována do stabilizovaných ploch veřejných prostranství.

Dílčí změna 4.02a - důvodem vymezení je zájem vlastníka pozemku o rozšíření ploch pro bydlení ve vazbě na stabilizované území v lokalitě jižně od centra obce u areálu výroby. Při řešení změny byla pro obsluhu plochy bydlení navržena komunikace – veřejné prostranství (dílčí změna 4.02b). Její trasování stávající plochou Bv severně od areálu výroby bylo vybráno jako nejvhodnější.

Dílčí změna 4.03 - důvodem vymezení je rozšíření ploch pro bydlení jižně od centra obce s využitím stabilizované plochy občanského vybavení – bývalé panské stodoly. Dílčí změnou tak dojde k ucelení ploch pro bydlení, navržených v lokalitě u Panské stodoly ve změně č. 1 a č. 3.

Plochy pro veřejnou zeleň – plochy řešené změnou 4 se nachází ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy.

Dílčí změna 4.04 – důvodem vymezení je využití zbytkové plochy orné půdy, v prostoru mezi železnicí a navrženou plochou pro bydlení v lokalitě Curdík, na veřejnou zeleň. Dalším důvodem je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje.

Dílčí změna 4.05 – důvodem vymezení je využití zbytkové plochy, v prostoru mezi silnicí III/4161 a stávající a navrženou plochou pro bydlení v lokalitě Curdík, na veřejnou zeleň a s tím spojený bezproblémové trasování sítě technické infrastruktury. Dalším důvodem je splnění podmínek pro bezplatný převod části pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje.

Dílčí změna 4.06 – důvodem změny funkčního využití rozvojové plochy navržené v platném ÚP pro sport a rekreaci na jihovýchodním okraji obce v lokalitě Curdík, a to na veřejnou zeleň je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje. Dílčí změna bude obsloužena z komunikace, navržené v platném ÚPO podél severního, příp. jižního okraje plochy.

Prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

Dílčí změny navržené změnou č. 4 se převážně nacházejí v okrajových částech obce, t.j. v exponované poloze při přechodu zástavby do krajiny. Pro změnu č. 4 platí „Regulativy prostorového uspořádání“ definované v platném ÚPO Holubice:

dílčí změny 4.01, 4.02a, 4.03 (plochy pro bydlení - Br, Bv)

- o ve stávajících a navržených plochách bydlení bude nová výstavba (včetně přístaveb nebo rekonstrukcí) přizpůsobena okolní zástavbě – budou se cítit stavební čáry, půdorysy a hmoty objektů budou mít typické prvky vesnické architektury v dané lokalitě obvyklé. Objekty bydlení max. 2 podlažní, v okrajových lokalitách při přechodu zástavby do krajiny preferovat objekty jednopodlažní.
- o Objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží. Vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu.
- o Garáže budou umísťovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby.

Dílčí změny 4.04, 4.05, 4.05 (plochy pro veřejnou zeleň – Zp)

- o Drobné stavby nesmí svou hmotou narušovat charakter daného prostoru.
- o Koeficient zastavění včetně veškerých zpevněných ploch max. 0,4.

Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou vymezeny.

Základní systém sídelní zeleně navržený v ÚPO Holubice je rozšířen o plochy veřejné zeleně (dílčí změnu 4.04 - dotvářející prostor mezi v ÚP navrženou plochou pro bydlení a železnicí na jižním okraji obce, dílčí změnu 4.05 – řešící veřejný prostor podél místní komunikace (silnice III/4161) v lokalitě Curdík a dílčí změnu 4.06 vymežující veřejnou zeleň u vodního toku Rakovec na jihovýchodním okraji obce.

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.

Dílčí změna 4.06 (plocha pro veřejnou zeleň) navazuje na plochy vymezené pro územní systém ekologické stability – pro lokální biocentrum navržené jižně od dílčí změny a stávající lokální biokoridor trasovaný podél vodního toku Rakovec, vymezený podél východního okraje dílčí změny. ÚSES je změnou respektován a oddělen od dílčí změny účelovými komunikacemi, navrženými v platném ÚPO.

Lokality řešené změnou č. 4 nejsou ohroženy přívalovými dešti, vodní erozí a extravilánovými vodami. Změna č. 4 nevyvolává potřebu návrhu protierozních opatření.

Řešením změny č. 4 nedochází k zamezení přístupu na navazující pozemky a do krajiny.

Změna č. 4 nenavrhuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

koncepce dopravní infrastruktury

- napojení dílčí změny 4.02a (plocha pro bydlení) na dopravní infrastrukturu si vyžádalo vymezení nové plochy (komunikace) – viz dílčí změna 4.02b.
- obsluhu zbývajících dílčích změn lze řešit ze stávajících komunikací nebo v platném ÚPO navržených komunikací, příp. bude řešeno až v navazujících řízeních
- 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“
- řešení střetu dílčí změny 4.04 s ochranným pásmem dráhy, je stanoveno ve specifických podmínkách využití příslušné plochy s tím, že střet bude řešen až v navazujících řízeních, viz výrok kap. C.2.

koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury, vymezená v ÚPO Holubice se nemění. Navržené lokality budou napojeny prodloužením sítí na stávající technickou infrastrukturu, a to v rámci stávajících a navržených komunikací a veřejných prostranství, příp. ploch dopravní infrastruktury. Obec plánuje i nadále vybudování ČOV na k.ú. Holubice.

- Dílčí změny budou řádně odkanalizovány - dílčí změny budou napojeny na navrženou a v územním plánu schválenou splaškovou kanalizaci s důrazem na max. zadrženi dešťových vod v dané lokalitě.
- Řešení střetu se záměrem ze ZÚR - koridorem TV16, viz odůvodnění, kap. 2 odst. Soulad s ÚPD vydanou krajem.

koncepce občanské infrastruktury, veřejných prostranství

Požadavky na řešení ploch občanského vybavení pro řešení změny č. 4 nevyplývají.

Napojení dílčí změny 4.02a (plocha pro bydlení) na dopravní infrastrukturu si vyžádalo vymezení nové plochy (komunikace) – viz dílčí změna 4.02b – veřejné prostranství.

7.5. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 4 je změněno funkční využití a identifikace veřejně prospěšné stavby vymezené v platném územním plánu. VPS R1 - sportovní areál na jihovýchodním okraji obce se mění na:

- Z4.06 veřejná zeleň na jihovýchodním okraji obce (parcela PK. č. 535) – předkupní právo pro obec Holubice

asanace

Změnou č. 4 nejsou plochy pro asanace vymezeny.

7.6. Limity využití území

Do lokalit řešených změnou č. 4 zasahují tyto hlavní limity využití území:

- OP dráhy (dílčí změna 4.04, 4.05)
 - v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem drážního správního úřadu, kterým je Drážní úřad (DÚ), příp. Ministerstvo dopravy ČR a souhlasem vlastníků sousedních pozemků.
 - V případě křížení nebo souběhu s železniční dráhou je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“, v platném znění. Dílčí změny v lokalitě 3.16 a 3.17, při splnění podmínek, mohou být i přínosem.
- nadzemní vedení vn včetně OP (dílčí změna 4.02a, 4.02b)
- stanovené záplavové území řeky Rakovec vyhlášené Krajským úřadem Jihomoravského kraje pod č.j. JMK 151415/2006 OŽP-Ci ze dne 19. 2. 2007 a č.j. JMK 39809/2008 OŽP-Ci ze dne 25. 6. 2008 (dílčí změna 4.06)
- 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. 4 75/1992 Sb) - celé řešené území
- 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

Dále viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

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. 4 nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Dále viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

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

Rozsah ploch řešených změnou č. 4 vyplývá z konkrétních požadavků vlastníků pozemků a požadavků obce. Plochy využívají z části zastavěné území, dále pozemky ve vazbě na železnici, a v minimálním rozsahu plochy na zastavěné a zastavitelné území navazující.

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

10.1. Vyhodnocení záboru ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

Přehled navrhovaných změn:

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány, liniové stavby jsou znázorněny přerušovanou čarou. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu. Navrženy je plocha územní rezervy, která naznačuje výhledové rozšíření výstavby v obci po využití všech odsouhlasených ploch. Plocha není součástí vyhodnocení záboru ZPF, její vymezení je informativní.

Na základě schváleného zadání změny č. 4 územního plánu obce Holubice byly navrženy:

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy
4.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
4.02a	plochy pro bydlení – bydlení smíšené - Bv
4.02b	Plochy pro veřejná prostranství
4.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
4.04	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
4.05	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
4.06	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Změna č. 4 řeší změnu využívání území v rozsahu 5,76 ha. Z této výměry připadá na zábor zemědělské půdy celkem 5,73 ha. Pro rozvojové aktivity je změnou č. 4 navrženo i využití 0,31 ha nezemědělské půdy (0,3 ha nezemědělské půdy v rámci návrhových ploch částečně zasahujících ZPF a 0,28 ha nezemědělské půdy v případě lokality č. 4.05).

funkční využití	celkem	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	0,29	0,29	0,03
veřejné prostranství	0,04	0,04	0
veřejná zeleň	5,40	5,40	0
CELKEM	5,73	5,73	0,03

Bonitované půdně ekologické jednotky

Změnou č. 4 jsou dotčeny:

HPJ 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem

HPJ 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

HPJ 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navrhované změny nenaruší využití stávajících areálů zemědělské výroby.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Navrhované změny nenaruší obhospodařování ploch. V řešeném území obce se neprovádí komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

Navrhovaná změna územního plánu nemá dopady do územního systému ekologické stability.

Síť zemědělských účelových komunikací

Koncepce zůstává zachována. Nejsou navrhovány úpravy komunikací, které by znemožnily obhospodařování a přístup k pozemkům, nebo snižovaly prostupnost krajiny.

Investice do půdy

Navrhovaná plocha nezasahuje do ploch s realizovaným odvodněním.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Variantní řešení nebylo uvažováno. Změny reagují na konkrétní požadavky vlastníků pozemků na umístění záměrů.

Zdůvodnění záboru ZPF I. a II. bonitní třídy:
Přehled a odůvodnění navrhovaných ploch změny č. 4 územního plánu obce s dopadem do ZPF (v ha):

dílčí změna	návrh na:	výměra celkem	z toho ZPF	z toho v I. nebo II. tř. ochr.	odůvodnění
4.01	bydlení	0,02	0,02	0,02	Důvodem vymezení je zájem vlastníka pozemku o rozšíření stabilizovaných ploch pro bydlení i do záhumenní zahrady v lokalitě Za Obecním úřadem tak, aby došlo k ekonomickému využití zainvestovaného území. Pro obsluhu plochy bude využita stávající komunikace (veřejné prostranství), vybudované podél východní strany Obecního úřadu.
4.02a	Bydlení	0,21	0,21	0,21	Důvodem vymezení je zájem vlastníka pozemku o rozšíření ploch pro bydlení ve vazbě na stabilizované území v lokalitě jižně od centra obce u areálu výroby. Plocha změny je navržena v západní části zbytkové lokality zemědělské půdy, svažující se k severu. Lokalita je obklopena zastavěným územím a z východní strany vymezena tělesem dráhy. K této lokalitě není veřejný přístup. Z výše uvedených důvodů je lokalita nevhodná pro intenzivní hospodaření. Tuto realitu potvrzuje i skutečnost, že východní část lokality je určena na základě dotačního titulu k zatravnění, které současně eliminuje problém eroze a negativních účinků přívalových vod na zastavěné území, lemující severní okraj lokality. Při řešení změny byla pro obsluhu plochy bydlení navržena komunikace – veřejné prostranství (dílčí změna 4.02b). Její trasování stávající plochou Bv severně od areálu výroby bylo vybráno jako nejvhodnější – jedná se o rozšíření již vybudované příjezdové komunikace.
4.02b	veřejné prostranství	0,04	0,04	0,04	
4.03	bydlení	0,06	0,03	0,03	Důvodem vymezení je rozšíření ploch pro bydlení jižně od centra obce s využitím stabilizované plochy občanského vybavení – bývalé panské stodoly. Dílčí změnou tak dojde k ucelení ploch pro bydlení, navržených v lokalitě u Panské stodoly ve změně č.1 a č.3.
4.04	veřejná zeleň	2,42	2,42	2,42	Důvodem vymezení je využití zbytkové plochy orné půdy, v prostoru mezi železnicí a navrženou plochou pro bydlení v lokalitě Curdík, na veřejnou zeleň – plochy nevhodné k intenzivnímu obhospodařování. Dalším důvodem je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje.
4.05	veřejná zeleň	0,28	0	0	Nejedná se o zábor ZPF

dílčí změna	návrh na:	výměra celkem	z toho ZPF	z toho v I. nebo II. tř. ochr.	odůvodnění
4.06	veřejná zeleň	2,98	2,98	2,98	Jedná se o změnu funkčního využití rozvojové plochy, která již byla schválena v platném ÚPO pro sport a rekreaci na jihovýchodním okraji obce v lokalitě Curdík. Dílčí změnou je navrženo využití na veřejnou zeleň. Důvodem změny funkčního využití je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje.
celkem				5,70	

a) Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Nezemědělská půda pro rozvoj je změnou č. 4 využita v případě dílčí změny 4.05.

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

Ve schváleném územním plánu jsou proluky navrženy k zástavbě. Změna č. 4 navrhuje využití enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, nebo v bezprostřední návaznosti na něj. Jedná se o dílčí změny č 4.01, 4.02 a 4.03.

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

V platném územním plánu byla pod č. 31 odsouhlasena plocha pro sport a rekreaci. Změna 4.06 navrhuje změnu využití této odsouhlasené lokality na veřejnou zeleň. Plochy pro bydlení odsouhlasené v platném územním plánu nejsou doposud zastavěny. Dílčí změny pro bydlení navrhované změnou č. 4 řeší konkrétní žádosti vlastníků konkrétních parcel pro výstavbu vlastních domů, v lokalitách enkláv a proluk.

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

Plocha bydlení je navrhována v návaznosti na zastavěné území. Řešení změny nemá negativní dopad na krajinné funkce.

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

Změna se nedotýká melioračních zařízení.

g) Síť zemědělských komunikací

V řešeném území je síť zemědělských účelových komunikací redukována na potřeby obhospodařování území. Není narušena.

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. 4

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			2.01.10	II.	0,02	
				v	mimo			v	mimo					
4.01	bydlení	Holubice na Moravě	0,02	0	0,02	orná půda	0,02	0	0,02	0	2.01.10	II.	0,02	
4.02a	bydlení	Holubice na Moravě	0,21	0	0,21	orná půda	0,21	0	0,21	0	2.08.10	II.	0,21	
4.02b	veřejné prostranství	Holubice na Moravě	0,04	0	0,04	zahrada	0,04	0	0,04	0	2.08.10	II.	0,04	
4.03	bydlení	Holubice na Moravě	0,06	0	0,06	orná půda	0,03	0	0,03	0,03	2.08.10	II.	0,03	
4.04	veřejná zeleň	Holubice na Moravě	2,42	0	2,42	orná půda,	2,42	0	2,42	0	2.08.10	II.	2,42	
4.05	veřejná zeleň	Holubice na Moravě	0,28	0,14	0,14	-				0,28				Není zábor ZPF
4.06	veřejná zeleň	Holubice na Moravě	2,98	0	2,98	orná půda	2,98	0	2,98	0	2.56.00	I.	2,98	Změna funkce odsouhlasené lokality č. 31 platného ÚPO

10.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 4 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 odůvodnění zpracované pořizovatelem.

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz odůvodnění zpracované pořizovatelem.

<u>II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4</u>
