

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část odůvodnění změny č. 5

Grafická část odůvodnění změny č. 5

Koordinační výkres (návrh využití území sídla a krajiny)	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

obsah textové části odůvodnění:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMĚNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	10
5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	10
6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	12
7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	12
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	12
9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	12
9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	12
9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	13
9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce, zdůvodnění řešení změn K5.01, K5.03-K5.07, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby.....	13
9.3.2. Podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití)	15
9.3.3. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (prostorové regulativy).....	16
9.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	17
9.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	17
9.4.1. Koncepce řešení krajiny.....	17

9.4.2.	Územní systém ekologické stability.....	18
9.4.3.	Prostupnost krajiny.....	18
9.4.4.	Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi ¹⁸	
9.4.5.	Rekreace	18
9.4.6.	Plochy vodní a vodohospodářské.....	18
9.4.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území	18
9.5.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....	18
9.5.1.	Koncepce dopravní infrastruktury	18
9.5.2.	Koncepce technické infrastruktury.....	21
9.5.3.	Koncepce občanského vybavení.....	22
9.5.4.	Koncepce veřejných prostranství.....	22
9.6.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	22
9.7.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	22
9.8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	23
9.9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	23
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	23
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ	25
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	26
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	28
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL). 29	
14.1.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF	29
14.2.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL	37
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	37
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	37

I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5

Na základě schváleného zadání změny č. 5 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č. 5) byly v k.ú. Holubice navrženy tyto dílčí změny (lokality):

- **Z5.01** - změna využití území: současné využití – plochy územních rezerv pro bydlení; navržené využití – plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (plocha 5.01) na severozápadním okraji obce; spojeno se zmenšením plochy územních rezerv pro bydlení (REZ 1)
- **Z5.02** - změna využití území: současné využití – plocha orná půda; navržené využití – plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (plocha 5.02) na východním okraji obce východně od silnice I/50
- **Z5.03** - změna využití území: současné využití – plocha orná půda; navržené využití – plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (plocha 5.03) na jižním okraji obce v lokalitě Curdík
- **Z5.04** - změna využití území: současné využití – plocha orná půda a záhumenky a zahrady; navržené využití – plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (plocha 5.04) na východním okraji obce
- **Z5.05** - změna využití území: současné využití – plocha orná půda; navržené využití - plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (plocha 5.05) na severozápadním okraji obce
- **Z5.06** - změna využití území: současné využití – plocha krajinná zóna přírodní - krajinná zeleň - Ek; navržené využití – plochy pro výrobu - podnikatelské aktivity – Vs (plocha 5.06) na severovýchodním okraji obce; spojeno se zmenšením rozvojové plochy krajinné zeleně – Ek (č 49 a 3.16.)
- **Z5.08** - změna využití území: současné využití – plocha výroby - podnikatelské aktivity - Vs; navržené využití - plochy krajinné zóny přírodní - krajinná zeleň – Ek (plocha 5.08) na severovýchodním okraji obce; spojeno se zmenšením rozvojové plochy výroby - Vs (č. 3.10)
- **Z5.10** - změna využití území: současné využití – plocha bydlení Br; navržené využití – plochy pro veřejná prostranství – Un (plocha 5.10) podél páteřní komunikace
- **Z5.11** - změna využití území: současné využití – plocha bydlení Br, Bv; navržené využití – plochy pro veřejná prostranství – Un (plocha 5.11a, 5.11b) podél páteřní komunikace
- **Z5.13** - změna využití území: současné využití – plochy pro bydlení - bydlení smíšené (rozvojová lokalita); navržené využití – plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po na jižním okraji obce v lokalitě Curdík; spojeno se zmenšením rozsahu rozvojové plochy pro bydlení – Bv (č. 1.01)
- **Z5.14** – aktualizace zastavěného území
- **Z5.15** – změna rozsahu katastrálního území

Poznámka:

- Z5.07 – dílčí změna je ze zadání vypuštěna z důvodu zrušení žádosti o změnu ze dne 12.11.2014
- Z5.09 – dílčí změna z návrhu změny vypuštěna, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Účelové komunikace...
- Z5.12 – dílčí změna z návrhu změny vypuštěna - viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Pěší a cyklistická doprava

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Správní území obce Holubice je vymezeno v rozsahu katastrálního území (k.ú.) Holubice.

vztah vůči dosud platné ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 5 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č. 5) je platný územní plán obce Holubice vč. změn č. 1 - 4 (dále jen platný ÚPO). Územní plán obce (zhotovitel Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.), byl schválen 25. 7. 2003. Změna č. 1 nabyla účinnosti 16. 1. 2007, změna č. 2 nabyla účinnosti 1. 12. 2010, změna č. 3 nabyla účinnosti 13. 7. 2010, změna č. 4 nabyla účinnosti 19. 5. 2012.

změna č. 5 - identifikace dílčích změn

Dílčí změny jsou označeny čísly (např. Z5.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (pátá změna ÚPO Holubice); další číslice v pořadí za tečkou (např. 01), označuje jednotlivé dílčí změny (pořadí dílčích změn Územního plánu obce Holubice ve změně č. 5).

změna č. 5 - identifikace rozvojových ploch

Rozvojové plochy (zastavitelné plochy a rozvojové plochy nezastavěného území) jsou označeny čísly (např. 5.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (pátá změna ÚPO Holubice). Další číslice v pořadí za tečkou (např. 01), označuje jednotlivé rozvojové plochy navržené změnou č. 5.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záměr pořízení změny č. 5 územního plánu obce Holubice byl schválen Zastupitelstvem obce Holubice 11.3.2014, usnesení č. 11 a doplněn dne 10.4.2014, usnesení č. 6 a 7. O pořízení změny územního plánu obce požádala obec, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, Městský úřad Slavkov u Brna (žádost doručena 11.8. 2014, č.j. SÚ/1784-14). Rozsah změny ÚP byl doplněn usnesením zastupitelstva obce ze dne 13.8.2014 usnesení č. 5 a 2.10.2014, usnesení č. 8. Určeným zastupitelem byl zvolen starosta obce Stanislav Příbyl dne 13.8.2014 usnesení č. 5.

Požizovatel vypracoval návrh zadání změny a dne 7. 10. 2014 zahájil projednávání. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce od 9.10.2014 do 27.10.2014, na úřední desce pořizovatele 8.10.2014 do 24.10.2014 a současně způsobem umožňující dálkový přístup - na elektronické úřední desce. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Po úpravě podle doručených požadavků a stanoviska krajského úřadu předložil pořizovatel projednané zadání změny ke schválení Zastupitelstvu obce Holubice. Zadání Změny č. 5 územního plánu Holubice schválilo Zastupitelstvo obce Holubice dne 11.3.2015 usnesením č. 9. Za zhotovitele návrhu změny územního plánu si obec vybrala Urbanistické středisko Brno, spol. s.r.o., Příkop 8, 602 00 Brno (s autorizovaným projektantem Ing. arch. Ivanou Golešovou).

Společné jednání o návrhu se konalo 14. 7. 2015. na Městském úřadě Slavkov u Brna (oznámením č.j. SÚ/VI.885/13800-15/3704-2014/Dre ze dne 12. 6. 2015). Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Dne 25. 8. 2015 předložil pořizovatel zprávu o jeho projednání krajskému úřadu (č.j. SÚ/VI.1331/19071-15/3704-14/Dre) a požádal o vydání stanoviska krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu bylo doručeno do datové schránky města dne 25. 9. 2015.

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel řízení. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna (souběžně) od 7. 1. 2016 do 25. 1. 2015. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města (www.slavkov.cz), u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu a na Obecním úřadě v Holubicích. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu obce se konalo 8. 2. 2016 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Holubicích, č.p. 61, 683 51 Holubice. Veřejného projednání se kromě starosty a místostarosty obce účastnili 3 občané. Nezájem lze nejspíše vysvětlit obeznámením veřejnosti s projednávaným záměrem. Veřejného projednání se

nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Na veřejném projednání byla dále přítomna zpracovatelka Ing. arch. Ivana Golešová, která podala odborný výklad k návrhu změny. Pořizovatel poté seznámil přítomné s procesem pořizování změny a upozornil na poslední den pro podávání připomínek nebo námitek. Stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (k částem řešení, které byly od společného jednání změněny) byla souhlasná. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, oddělení památkové péče uplatnil požadavky nad rámec ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona a tyto požadavky byly do návrhu změny zapracovány.

Během projednávání návrhu zadání byla podána jedna připomínka, během pořizování návrhu a následného řízení o vydání změny ÚP nebyla podána žádná připomínka ani námitka.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Obce Holubice je součástí správního obvodu úřadu obce s rozšířenou působností území, kterým je Městský úřad Slavkov u Brna (SO ORP Slavkov u Brna).

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen APÚR) vyplývá, že severní část území obcí z ORP Slavkov u Brna, tedy i obec Holubice, patří do Metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Z polohy obce v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3 vyplývají požadavky na vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1.

Návrh změny č. 5 neohrožuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v APÚR.

■ Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v APÚR jsou řešením změny č. 5 respektovány. Zásady vztahující se ke změně:

- (14) - jsou respektovány podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně archeologického dědictví definované v platném ÚP, viz odůvodnění, kap. 3.
- (14a) – řešení změny č. 5 se nedotýká primárního sektoru, ve změně č. 5 je navržen rozvoj bydlení a výroby na úkor kvalitní zemědělské půdy - z důvodu kompenzace je změnou část rozvojové plochy ze schváleného ÚPO navracena do zemědělské půdy.
- (15) – řešením změny je zachována sociální soudržnost obyvatel, viz odůvodnění, kap. 3.
- (17) – změnou není narušen hospodářský rozvoj obce, viz odůvodnění, kap. 3.
- (19) – jednotlivé dílčí změny řešené Změnou č. 5 jsou navržené v krajině na úkor zemědělské půdy a plochy v zastavěném území využívají jen částečně, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.
- (20) – návrhem změny č. 5 není řešené území ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny
- (20a) – změnou č. 5 nejsou narušeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy, dále prostupnost krajiny pro člověka; změnou nedochází ke srůstání sídel
- (25, 26) – protierozní a protipovodňová opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodních ploch, mokřadů apod., lze v krajině budovat na základě platné legislativy, a to § 18, odst. 5, SZ, viz odůvodnění, kap. 9.3.2., 9.4.; změna nenavrhuje rozvojové plochy do území ohroženém záplavou

- Řešením změny č. 5 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny – změnou č. 5 navržený zábor zemědělské půdy je částečně eliminován navrácením části zemědělské půdy do krajiny (dílní změna Z5.13), dále viz odůvodnění, kap. 3.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22. 09. 2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu 1 Ao 7/2011 – 526 ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍMI PODKLADY (ÚPP) VYDANÝMI KRAJEM

Jedná se o tuto dokumentaci:

- Generel dopravy JMK, Územní prognóza JMK (UPG JMK), která vymezuje v k.ú. Holubice tyto záměry:
 - Trasa VRT Brno - Ostrava, včetně koridoru; kolejová spojka žel. tratí č. 300 a č. 340 - železniční koridor (trať č. 300 Brno – Přerov); jižní rychlostní tangenta (JVT) R98 Kobylnice – Holubice; koridor D1 a MÚK Holubice, dále viz kap. 9.5.1.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVK JMK)
 - Řešení změny č. 5 z hlediska zásobování vodou je v souladu s PRVK JMK, odkanalizování v PRVK je řešeno odvedením odpadních vod na kanalizační síť Křenovic a dále na ČOV Hrušky a alternativou je výstavba nové mechanicko – biologické ČOV pod obcí s vyústěním vyčištěných odpadních vod do potoka Rakovec. Obec v současnosti dokončuje výstavu splaškové kanalizace s vlastní ČOV Holubice.
- Strategie rozvoje Jihomoravského kraje (SR JMK)
 - příprava a realizace modernizace D1 (rozšíření Kývalka – Holubice), dále viz kap. 9.5.1.
- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2014 až 2017 – zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka Holubice, dále viz kap. 9.5.1.
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability
 - Ve Výkrese širších vztahů je vymezen ÚSES nadregionálního a regionálního významu, který respektuje oborový dokument Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, duben, 2012.
- Generální rozptylová studie JMK a ÚAP JMK (imisní znečištění území)
- Výše uvedené územně plánovací podklady vydané krajem nemají dopad na řešení změn, a to z důvodu charakteru a rozsahu dílčích změn - rozvojové plochy se nacházejí vně území, které je dotčeno záměry prověřovanými územně plánovacími podklady kraje, dílní změny - s ohledem na funkční využití, charakter a rozsah - nepřispějí ke zhoršení imisního znečištění území.

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

SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot území

Změna č. 5 se nedotýká ochrany objektů zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek (kaple sv. Gottharda) a objektů, které jsou v památkovém zájmu z důvodů jejich přímého vztahu k bitvě u Slavkova (dům č.p. 147 na pozemku parc. č. 1006, bývalý zájezdní hostinec č.p. 146 na pozemku parc. č. 887/1).

V k.ú. Holubice se nachází další kulturní hodnoty místního významu (dle platného ÚPO a ÚAP 2014), které nejsou chráněny legislativně – historicky významné stavby (kaplička na návsi, hostinec čp. 95, Pomník padlým ze světových válek, Památník padlým v bitvě u Slavkova 1805, kamenné kříže), dále

architektonicky cenné stavby (usedlost čp. 110, bývala valcha - původně mlýn u cesty do Křenovic jižně od obce). V k.ú. Holubice se dále nachází urbanistické hodnoty – prostory urbanisticky cenné vymezené v platném ÚPO (prostor návsi v centru obce, prostor návsi v lokalitě Kruh) a dominanty (filiální kostel sv. Václava).

- Plochy navržené dílčími změnami jsou dostatečně vzdáleny od památkově chráněných objektů, objektů památkového zájmu a dalších kulturních hodnot místního významu a nejsou tedy ohroženy jejich památkové hodnoty.

Dílčí změny řešené změnou č. 5 (vyjma ploch 5.02 a 5.04) se nacházejí v území krajinné památkové zóny – Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova.

- Riziko narušení hodnot a krajinného rázu tohoto území je řešeno definováním specifických podmínek pro dotčené zastavitelné plochy, viz výrok, kap. B.2.1., odst. Ochrana území Bojiště bitvy u Slavkova a respektováním podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - viz odůvodnění, kap. 9.3.3.

Celé správní území Holubic je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy.

- Riziko narušení hodnot tohoto území je řešeno definováním specifických podmínek pro zastavitelné plochy, viz výrok, kap. C.2. s odkazem na kap. B.2.1. Ochrana území archeologického zájmu, kde je definován postup při stavebních pracích v souladu s platnou legislativou.

Ochrana přírodních hodnot území

Obecná ochrana přírody je v řešeném území zajišťována prostřednictvím územního systému ekologické stability (ÚSES). Dále vymezením VKP Hájek Valcha jižně od obce v nivě vodního toku Rakovec.

V řešeném území se nenachází zvláště chráněná území přírody a do k.ú. Holubic nezasahují Územní soustavy Natura 2000.

- Plochy vymezené navrhovanými dílčími změnami jsou dostatečně vzdáleny od hodnot území nacházejících se v k.. Holubice (ÚSES a VKP) a není tedy ohrožena jejich přírodní hodnota.
- Záměry řešené změnou č. 5 svou lokalizací zcela mimo Území prvků soustavy Natura 2000 nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Ochrana civilizačních hodnot území

- Ochrana spočívá ve využívání civilizační hodnot území, za které lze v případě Holubic označit vybavení sídla kvalitní veřejnou infrastrukturou, což je řešením změny č. 5 naplňováno.

Ochrana zdravých životních podmínek

Plochy pro bydlení 5.02 a 5.03 se nacházejí v blízkosti možných negativních dopadů z dopravy, zejména hlukové zátěže - západní část plochy 5.02 se nachází v blízkosti silnice I/50, západní část plochy 5.03 je vymezena podél silnice III/4161.

- Riziko narušení zdraví bydlicích v zastavitelných plochách navržených změnou č. 5, je řešeno stanovením specifických podmínek pro dotčené zastavitelné plochy, viz výrok, kap. C.2. s odkazem na kap. B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek, kde je definováno, že „akusticky chráněné prostory budou v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury navrhovány za podmínky splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo nejpozději v rámci územního řízení“.
- Zastavitelné plochy, navržené změnou č. 5, nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou mírou, a to z důvodu rozsahu, využití a charakteru ploch (dílčích změn), dále viz odůvodnění, kap. 5.

SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dílčí změny (zastavitelné plochy) řešené změnou č. 5 zasahují do nezastavěného území s tím, že navazují na zastavěné území nebo na plochy navržené pro rozvoj v platném ÚPO. Jako kompenzace tohoto zásahu je dílčí změnou Z5.13 navrácena do nezastavěného území část zastavitelné plochy navržené pro bydlení v platném ÚPO na jižním okraji obce, dále viz odůvodnění, kap. 9.4.1.

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dle úplné aktualizace ÚAP SO ORP Slavkov u Brna 2014 (dále jen ÚAP 2014) byly územní podmínky pro udržitelný rozvoj území ve správním území obce Holubice (k.ú. Holubice) hodnoceny ve vztahu k jednotlivým pilířům takto (viz proložený text):

Životní prostředí

Obec s narušeným environmentálním pilířem - Holubice jsou obcí s mimořádně nízkým koeficientem ekologické stability (0,06), s největší mírou emisního a imisního znečištění – je překračováno průměrně 5 limitů. Území obce je zahlceno dopravní infrastrukturou – severní částí katastru prochází dálnice, východní silnice I. třídy, v jižní části se pak nachází spleť železničních tratí, přičemž výhledově jsou plánovány další stavby – VRT a rychlostní silnice. Zbylou část území představují zastavěné plochy nebo zemědělská krajina, až s charakterem kulturní pouště. Převážná část území je ovšem součástí KPZ Slavkovské bojiště, přírodní chráněné lokality se zde nevyskytují. –

Hospodářské podmínky, soudržnost obyvatel

Hospodářský pilíř je v rámci ORP nadprůměrný, míra nezaměstnanosti je nízká, míra výstavby vysoká, velmi příznivý je index stáří. Občanské vybavení nadprůměrné. Specifikem obce, byť ne úplně pozitivním, je přítomnost autovrakoviště, údajně největšího na Moravě. Výraznou krajinnou dominantou (rovněž kontroverzní) je betonárna u dálnice. Obec má schválený územní plán.

Vyhodnocení

Změnou č. 5 jsou navrženy plochy bydlení v okrajových částech obce - jsou situovány v lokalitách, které jsou z dosahu negativních vlivů z dopravy a výroby. Změnou č. 5 dochází jen k nevýraznému navýšení ploch pro rozvoj bydlení nad rámec platného ÚPO – a to z důvodu, že součástí změny č. 5 je zrušení jižní části rozvojové lokality pro bydlení (č. 1.01) a její navrácení do zemědělské půdy. Jednalo se o kapacitní rozvojovou plochu, která byla navržena změnou č. 1 na jižním okraji obce, jižně od lokality Curdík podél silnice III. třídy. Změnou č. 5 je kapacita této zrušené části lokality pro bydlení nahrazena pěti menšími lokalitami, které doplňují urbanistickou strukturu v různých okrajových a současně klidových částech obce z dosahu negativních vlivů.

Změnou č. 5 je navržena plocha pro výrobu (5.06) – jedná se o rozšíření plochy pro výrobu (č. 3.10), která byla v platném ÚPO navržena na severním okraji výrobní zóny nad nádražím, a která je již zastavěna provozovnou (autobazar, autovrakoviště). Změnou č. 5 dochází jen k nevýraznému navýšení ploch pro rozvoj výroby nad rámec platného ÚPO – a to z důvodu, že součástí změny č. 5 je zrušení západní části rozvojové lokality pro výrobu (č. 3.10) a její přeměna na krajinnou zeleň. Změnou č. 5 jsou tak vytvořeny podmínky pro rozšíření prosperující provozovny, jejíž činností nedochází vzhledem k charakteru podnikání k narušení životního prostředí nad rámec stávajícího stavu - provozovna je situovaná na severním (od obce nejvzdálenějším) okraji výrobní zóny v lokalitě nad nádražím a nachází se vůči obci ve zvýšené poloze jižně od tělesa dálnice D1. Rozšířením stávající provozovny nacházející se ve vyvýšené poloze nad obcí pod tělesem dálnice nedojde k narušení krajinného rázu – v části řešené změnou (plocha 5.06) se neuvažuje s výstavbou nadzemních objektů; pásy krajinné zeleně navržené v platném ÚPO (zúžené řešením dílčí změny Z5.06) mají i po zúžení dostatečnou šířku, která odcloní těleso dálnice od obce a výrobní zónu od pohledů z dálnice. Krajinná zeleň, navržená dílčí změnou Z5.08 podél západního okraje plochy pro výrobu, vytvoří optickou zelenou bariéru a zabráni pohledům na areál výroby od západu (plocha 5.08).

- Dílčí změny jsou řešeny s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel. Změnou č. 5 dochází pouze k přeskupení rozvojových ploch pro bydlení do lokalit, ve kterých je zájem o výstavbu, které se nacházejí v klidových polohách na okraji obce mimo negativní dopady z dopravy a výroby, a přesto ve vyhovující docházkové vzdálenosti do centra obce. Dále změnou č. 5 dochází k nevýraznému rozšíření ploch pro rozvoj výroby ve výrobní zóně – jedná se o změnu tvaru plochy pro výrobu navržené v platném ÚPO, která umožní rozvoj stávající prosperující provozovny do plochy, jejíž tvar je pro daný účel nejvhodnější.

Pořizovatel dále přezkoumal soulad Změny č. 5 územního plánu obce Holubice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č. 5 ÚPO Holubice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, který uspokojuje současně

potřeby, aniž by zhoršoval podmínky života a architektonické a urbanistické hodnoty v území. Změna spoluvytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území v udržitelném prostředí.

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

Změna č. 5 je řešena v souladu s platnou legislativou.

Řešením změny č. 5 nedochází k navržení nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch - nad rámec ploch - definovaných v platném ÚPO.

Změny jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou, poskytnutou Obecním úřadem Holubice.

Změnou č. 5 je řešena aktualizace zastavěného území, dále viz odůvodnění, kap. 9.1.

Změna je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚPO.

Grafická část obsahuje pouze ty výkresy, které jsou dotčeny změnou. V grafické části je v hlavním výkrese pro návrh chodníku (dílčí změna Z5.10, Z5.11) použita překryvná linie, a to z důvodu zachování kontinuity s platným ÚPO. Plošné vymezení je zobrazeno pouze ve výkrese VPS a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

Na základě usnesení zastupitelstva obce požádala obec Holubice příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, o pořízení územního plánu své obce ve smyslu § 6 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh zadání byl zpracován a projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, a v souladu s § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V projednaném a schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na zpracování variantního řešení.

Návrh změny ÚP byl zpracován na základě schváleného zadání v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Následně byl návrh ÚP projednán, vyhodnocen a upraven v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

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

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Ochrana veřejného zdraví

Plochy pro bydlení navržené dílčí změnou 5.02 a 5.03 se nacházejí v blízkosti možných negativních vlivů z dopravy – tato skutečnost je zohledněna a pro tyto dotčené plochy jsou stanoveny podmínky, které zaručí, že chráněné prostory budou situovány pouze v území, v němž hluková zátěž nepřekračuje hygienické limity hluku, stanovené právními předpisy na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, což bude řešeno v navazujících řízeních, dále viz odůvodnění, kap. 3, odst. Ochrana zdravých životních podmínek.

Dílčí změnou Z5.06 je navržena plocha pro výrobu. Plocha se nachází ve výrobní zóně založené v lokalitě nad nádražím a definované v urbanistické koncepci platného ÚPO z důvodu dobrého napojení na dopravní infrastrukturu a z důvodu lokalizace v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení. Plochy pro výrobu jsou v této lokalitě vyznačeny funkčním typem „podnikatelské aktivity – Vs“. V přípustném využití je plocha pro funkční typ „Vs“ definována - „drobná výrobní činnost, řemesla, služby - provozovny, které nenarušují svojí činností životní prostředí a mohou být v blízkosti obytné zástavby“. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se narušení veřejného zdraví v této lokalitě nepředpokládá.

Ochrana ovzduší

Z hlediska počtu překročených hygienických limitů je dle dat poskytnutých MŽP nejhorší situace podél dálnice D1 (ÚAP 2014).

Změnou č. 5 je navrženo 5 lokalit pro rodinné domy v okrajových částech obce v dostatečném odstupu od dálnice D1, od ploch pro výrobu a od železnice. S ohledem na rozsah rozvojových ploch, jejich umístění a skutečnost, že obec je plynofikována, se negativní vlivy na kvalitu ovzduší nepředpokládají.

Dílčí změnou Z5.06 je navržena plocha pro výrobu – podnikatelské aktivity – Vs. Jedná se o záměr rozšíření stávající provozovny fy EUROvrak s.r.o. (autobazar, autovrakoviště) o 0,5 ha. Provozovna je situovaná na severním (od obce nejvzdálenějším) okraji výrobní zóny v lokalitě nad nádražím a nachází se vůči obci ve zvýšené poloze jižně od tělesa dálnice D1. Navržená plocha bude upravena pro odstavení ojetých aut. S ohledem na umístění, charakter a rozsah plochy 5.06 se další zhoršení ovzduší v obci nepředpokládá.

Ochrana před povodněmi

V k.ú. Holubice je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 (dle aktualizace ÚAP 2014). V rámci změny č. 5 byly tyto aktuální jevy doplněny a nahradily tak nevyhlášenou hranici záplavové území vymezenou v platném ÚPO. Dále viz odůvodnění, kap. 9.4., odst. Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi.

Ochrana přírody a krajiny

Viz odůvodnění, kap. 3., odst. Ochrana přírodních hodnot území.

Ochrana ložisek nerostů

Viz odůvodnění, kap. 9.4.7.

Ochrana obyvatel

Řešením změny č. 5 nevyplývají požadavky na vymezení ploch pro civilní ochranu.

Obrana a bezpečnost státu

Celé správní území obce (k.ú. Holubice) se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP), které je řešením změny č. 5 respektováno definováním podmínek, viz výrok, kap. D.2.

Do Koordinačního výkresu byl pod legendu doplněn text - celé správní území obce. Holubice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany (OP RLP).

Změna č. 5 neklade požadavky na vymezení ploch pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Další limity využití území – dopravní a technická infrastruktura

Ochranná pásma dopravní infrastruktury a trasy vč. ochranných pásem technické infrastruktury byly změnou upraveny dle aktualizace ÚAP 2014 na celém k.ú. Holubice, viz Koordinační výkres.

V rámci změny č. 5 byly doplněny - vodovodní řady místní, kanalizace jednotná (nová oddílná kanalizace ještě není zkolaudována), stl plynovod, dálkový kabel nadzemní, telekomunikační vedení místní, telekomunikační zařízení. Bylo zrušeno ochranné pásmo letiště a nahrazeno textem pod legendou – celé správní území obce Holubice se nachází v ochranném pásmu letiště.

Střety rozvojových ploch s limity a z toho vyplývající případná omezení výstavby v těchto plochách, budou řešeny až v navazujících řízeních, což je pro dotčené rozvojové plochy definováno - viz výrok, kap. D.2., D.3., specifické podmínky využití plochy.

Za další limitující prvek lze považovat záměry dopravní infrastruktury, které jsou řešením dílčích změn respektovány, viz Koordinační výkres a Výkres širších vztahů.

Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná případně souhlasná s podmínkami. Požadavky Ministerstva obrany, Krajského úřadu Jihomoravského kraje a Městského úřadu Slavkov u Brna byly zapracovány do návrhu změny. Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Na veřejném projednání nikdo z dotčených orgánů nevznesl připomínky.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Stanovisko nebylo vydáno.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POZADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území

Hranice řešeného území je vymezena na k.ú. Holubice v rozsahu dílčích změn, viz Koordinační výkres.

Vymezení zastavěného území

Dílčí změna Z5.14 – dílčí změnou byla řešena aktualizace zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 15. 2. 2016 v celém k.ú. Holubic s ohledem na novou legislativu a aktuální katastrální mapu. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením, např. stavby pro bydlení, výrobu, ... Tyto lokality byly zahrnuty do řešeného území dílčí změny Z5.14.

Vymezení správního území obce Holubice (k.ú. Holubice)

Dílčí změna Z5.15 – dílčí změnou bylo reagováno na změnu polohy hranice správního území obce Holubice, tj. rozsahu katastrálního území Holubic. K úpravě hranice došlo v nedávné minulosti v krajině na východním okraji katastru na hranici s k.ú. Velešovice. Dvě lokality z k.ú. Velešovic byly převedeny do k.ú. Holubic a recipročně jedna větší lokalita z k.ú. Holubic byla převedena do k.ú. Velešovic.

9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Změna č. 5 nemá vliv na základní koncepci rozvoje definovanou v platném ÚPO.

Dílčí změny nemění charakter obce a její vztah k okolní sídelní struktuře a neovlivní stávající dostupnost sídla na veřejnou infrastrukturu.

9.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH, PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

9.3.1. Zdůvodnění urbanistické koncepce, zdůvodnění řešení změn K5.01, K5.03-K5.07, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Urbanistická koncepce, definovaná v platném ÚPO, se nemění. Obec je i nadále rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo plochy navrženy v platném ÚPO k rozvoji.

Bydlení

Plochy pro bydlení navržené změnou č. 5 jsou navrženy na severozápadním (plocha č. 5.01, 5.05) a jižním (plocha č. 5.03) okraji obce ve shodě s urbanistickou koncepcí. Urbanistická koncepce je změnou doplněna o rozvoj bydlení na východním okraji obce (plocha č. 5.02, 5.04). Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bydlení, viz odůvodnění, kap. 10.

Obec Holubice, aby podpořila změnou č. 5 navržené rozvojové plochy pro bydlení, nabídla kompenzaci - z důvodu ochrany kvalitní zemědělské půdy navrhla zmenšit rozsah zabírané zemědělské půdy pro bydlení, a to takto - rozvojová plocha pro bydlení – bydlení smíšené – Bv (plocha č. 1.01) je zmenšena o cca 2,4 ha a plocha je navracena do zemědělské půdy. Rozvojové plochy navržené změnou č. 5 pro bydlení mají celkovou výměru cca 2,5 ha. Celkové navýšení výměry ploch pro rozvoj bydlení je tedy pouze o 0,1 ha.

Dílčí změna Z5.01 - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 5.01) na severozápadním okraji obce. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území na ploše zemědělské půdy (zahrady, orná půda) využívané jako záhumenky náležející k navazující zástavbě bydlení. Rozvojová plocha je situována podél stávající místní komunikace, ze které bude obsloužena, plocha je v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury (viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2.). V platném ÚPO je plocha součástí územní rezervy pro bydlení (REZ1), která je řešením dílčí změny zmenšena.

Odůvodnění řešení:

Rozvojová plocha pro bydlení 5.01 rozšiřuje stabilizované plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu záhumenků v návaznosti na zastavěné území a k obsluze plochy využívá již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Dílčí změna Z5.02 - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 5.02) na východním okraji obce východně od silnice I/50. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území na ploše zemědělské půdy (orná půda) využívané extenzivní formou. Rozvojová plocha je situována podél stávající místní komunikace, ze které bude obsloužena, plocha je v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury (viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2.). Plocha je vymezena tak, aby nezasahovala do území ohroženém záplavou (aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 stanovené v návaznosti na vodní tok Rakovec). Dále je vymezena v dostatečném odstupu od silnice I/50 (mimo silniční ochranné pásmo). I přesto s ohledem na možné negativní vlivy z dopravy je pro plochu 5.02 řešena ochrana zdravých životních podmínek, a to stanovením specifických podmínek, viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

Odůvodnění řešení:

Plocha svou lokalizací rozvíjí urbanistickou koncepci, navrženou v platném ÚPO, o rozvoj bydlení na východním okraji obce. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu navazující na zastavěné území. Realizací záměru dojde k účelnému využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury a k logickému uzavření urbanistické struktury na východním okraji sídla – další výstavba nad rámečnou vymezené plochy je nežádoucí s ohledem na stanovenou hranici záplavového území Q100.

Dílčí změna Z5.03 - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 5.03) na jižním okraji obce v lokalitě Curdík, na ploše zemědělské půdy (orná půda), využívané k extenzivnímu hospodaření (severní část plochy) a intenzivnímu hospodaření (jižní část plochy). Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území s tím, že severní část rozvojové plochy zasahuje do zastavěného území. Rozvojová plocha je situována v lokalitě vymezené stávající komunikací (silnice III/4161) a rozvojovou plochou navrženou v platném ÚPO pro rybník (plocha č. 3.15). Plochu 5.03 lze obsloužit ze silnice III/4161 nebo prodloužením stávající místní komunikace; plocha je v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2.

Odůvodnění řešení:

Plocha je navržena v souladu s urbanistickou koncepcí rozvoje, kde rozvoj ploch pro bydlení je směřován do jižní části obce. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu záhumenků v zastavěném území a v návaznosti na něj. K obsluze využívá již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, která bude v rámci řešení dále lokalitou prodloužena. Řešením záměru dojde k logickému uzavření urbanistické struktury jižní části obce východně od silnice III/4161.

Dílčí změna Z5.04 - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 5.04) na východním okraji obce na ploše zemědělské půdy (orná půda), využívané extenzivní formou (záhumenky). Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území s tím, že severní část rozvojové plochy zasahuje do zastavěného území. Rozvojová plocha je situována podél stávající místní komunikace, ze které bude obsloužena, plocha je v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury (viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2.). Plocha je vymezena tak, aby nezasahovala do území ohroženém záplavou (aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100 stanovené v návaznosti na vodní tok Rakovec).

Odůvodnění řešení:

Plocha svou lokalizací rozvíjí urbanistickou koncepci, navrženou v platném ÚPO, o rozvoj bydlení na východním okraji obce, a to v lokalitě k tomuto účelu nejvhodnější – v klidovém území z dosahu negativních vlivů dopravy a výroby. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu v zastavěném území a v návaznosti na něj. Realizací záměru dojde k účelnému využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury a k uzavření urbanistické struktury na východním okraji sídla - další výstavba nad rámec vymezené plochy je nežádoucí s ohledem na stanovenou hranici záplavového území Q100 a z důvodu ochrany kvalitní zemědělské půdy.

Dílčí změna Z5.05 - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 5.05) na severozápadním okraji obce. Plocha je navržena v návaznosti na rozvojovou plochu pro bydlení navrženou v platném ÚPO (plocha č. 4), kterou dále rozšiřuje. Jedná se o využití enklávy extenzivně využívané zemědělské půdy (orná půda), vymezené ze severu polní cestou a z jihu zahradou navazujícího rodinného domu. Plocha bude obsloužena ze stávající místní komunikace, (viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2).

Odůvodnění řešení:

Rozvojová plocha pro bydlení 5.05 rozšiřuje plochu pro bydlení navrženou v platném ÚPO na severozápadním okraji obce. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu extenzivně obdělávané zemědělské půdy v návaznosti na zastavěné území a rozvojové plochy pro bydlení. Pro obsluhu lokality lze využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž prodloužení v rámci rozvojových ploch bude řešeno až podrobnější dokumentací.

Občanské vybavení

Řešení změny č. 5 nemá dopady do koncepce rozvoje občanského vybavení.

Veřejná prostranství

Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro dobudování chodníků v zastavěném území podél hlavní páteřní komunikace. Dále, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. pěší a cyklistická doprava.

Výroba

Koncepce rozvoje výroby, navržená v platném ÚPO, je řešením změny č. 5 respektována.

Dílčí změna 5.06 - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs (plocha č. 5.06) na severním okraji obce v lokalitě výroby nad nádražím. Lokalita je navržena na ploše zemědělské půdy (orná půda), dlouhodobě k zemědělským účelům již nevyužívané. Plocha je navržena v návaznosti na rozvojovou plochu výroby, navrženou v platném ÚPO (plocha č. 3.10), na které byla vybudována provozovna fy EUROvrak, s.r.o. (autobazar a autovrakoviště). Dílčí změna řeší konkrétní záměr na úpravu rozsahu provozovny (rozšíření provozovny severním směrem do silničního ochranného pásma dálnice D1 a východním směrem) a navrhuje plochu pro výrobu 5.06. V tomto území byly v platném ÚPO navrženy pásy krajinné zeleně (plocha č 49 a 3.16), které jsou řešením dílčí změny zúženy. Jako kompenzace za úbytek budoucí zeleně byla navržena nová plocha krajinné zeleně (plocha č. 5.08), částečně na úkor rozvojové plochy pro výrobu (č. 3.10), navržené v platném ÚPO. Dále viz odůvodnění, kap. 9.4.1., dílčí změna Z5.08. Plocha pro rozšíření provozovny, upravená ve svažitém terénu formou terasy, bude sloužit pro odstavení vozidel. V ploše se nepředpokládá situování nadzemních staveb s výjimkou staveb typu unimobuňky. Napojení rozvojové plochy výroby na dopravní a technickou infrastrukturu není řešeno (viz odůvodnění, kap. 9.5.1., 9.5.2.).

Odůvodnění řešení:

Dílčí změna řeší úpravu rozsahu stávající provozovny fy EUROvrak, s.r.o., která byla vybudována v rámci rozvojové plochy pro výroby (plocha č. 3.10). Tato plocha výroby navržená v územním plánu je již naplněna a pro uvažované záměry rozvoje provozovny fy EUROvrak, s.r.o. je nedostačující a tvarově nevyhovující. Z tohoto důvodu je pro rozšíření provozovny navržena plocha výroby č. 5.06, která hranice stávající provozovny rozšiřuje severním a východním směrem a současně dílčí změnou Z5.08 zužuje ze západu.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby

Zastavitelné plochy – změna č. 5 navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05), zastavitelnou plochu pro výrobu (5.06) a zastavitelné plochy pro veřejná prostranství – pro chodníky (5.10, 5.11a, 5.11b). Odůvodnění návrhu, viz výše.

Zastavitelné plochy 5.10, 5.11a, 5.11b nejsou z důvodu kontinuity s grafickou částí platného ÚPO vymezeny plošně, ale překryvnou linií a bez vymezení hranic zastavitelných ploch z důvodu nezobrazitelnosti.

Plochy přestavby – změnou č. 5 nejsou vymezeny plochy přestavby.

9.3.2. Podmínky využití ploch (regulativy funkčního využití)

Změnou č. 5 nedochází k navržení nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚP. Možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – nebylo změnou č. 5. využito.

Pro jednotlivé plochy navržené změnou č. 5 tyto platí podmínky pro využití ploch (regulativy funkčního využití ploch) dle platného ÚPO:

Rozvojové plochy

- plocha 5.01 - Plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – **Br** (plocha se nachází v klidové poloze v okrajové části obce)
- plocha 5.01 - Plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – **Br** (plocha se nachází v klidové poloze v okrajové části obce)
- plocha 5.03 - Plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – **Br** (plocha se nachází v klidové poloze v okrajové části obce a navazuje na plochy Br navržené v platném ÚPO)
- plocha 5.04 - Plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – **Br** (plocha se nachází v klidové poloze v okrajové části obce a navazuje na stávající plochy Br)
- plocha 5.05 - Plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – **Br** (plocha se nachází v klidové poloze v okrajové části obce)

- plocha 5.08. – Plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň – Ek
- plocha 5.10, 5.10a, 5.10b - Plochy pro veřejná prostranství - **Un** - prostory návší, ulic včetně chodníků (plochy pro chodníky)

Stabilizované plochy

- Plocha vymezená dílčí změnou Z5.12. – Plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po (plocha navracena do nezastavěného území a navazuje na plochy krajinné zóny produkční – Po, vymezené v platném ÚPO.

Pro dílčí změny byly dle potřeby stanoveny další doplňující podmínky – tzv. specifické podmínky, které se týkají např. řešení obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, ochrany hodnot území, ochrany zdravých životních podmínek, upozornění na střety s limity,....

Změnou č. 5 nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona.

Změnou č. 5 nebyly upraveny podmínky využití v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Stavby, zařízení a opatření v krajině, které nejsou v platném ÚPO v přípustném nebo podmíněně přípustném využití definovány (např. stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a protierozní opatření, stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny, veřejná dopravní a technická infrastruktura, trasy a stezky pro pěší a cyklisty, lyžaře, drobná architektura....), nebyly v rámci změny doplněny, protože je lze v krajině na základě ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona, realizovat bez změny územního plánu. Jejich zapracování by znamenalo zcela přepracovat podmínky využití v krajině, což lze až v rámci řešení nového územního plánu.

9.3.3. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (prostorové regulativy)

Pro rozvojové plochy bydlení a výroby byly tyto podmínky stanoveny ve specifických podmínkách využití ploch, viz výrok, kap. C.2 s odkazem na kap. F.2.).

- Pro rozvojové plochy bydlení v rodinných domech - Br (5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05) platí regulativy navržené změnou č. 5:
 - je stanovena výšková regulace zástavby max. 1 nadzemní podlaží (NP) bez možnosti podkroví, a to z důvodu exponované polohy těchto lokalit v okrajových částech obce při přechodu sídla do krajiny.:
 - novou výstavbu přizpůsobit okolní zástavbě – půdorysy a hmoty objektů budou mít typické prvky vesnické architektury v dané lokalitě obvyklé,
 - objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží,
 - vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu,
 - garáže budou umístovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby

Důvodem je skutečnost, že do k.ú. Holubice zasahuje území krajinné památkové zóny – Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova. Je snahou ochrany tohoto území – aby novostavby respektovaly charakter stávající zástavby, zejména typ zastřešení (střechy sedlové, valbové, pultové) a používání tradičních materiálů, typických pro danou lokalitu; v krajině v maximálně možné míře zachovat původní porosty a nezasahovat do krajinného rázu.

- Pro rozvojovou plochu výroby – podnikatelské aktivity (plocha 5.06) jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání (jedná se o regulativy z platného ÚPO upravené pro plochu 5.06):
 - výška nových objektů v plochách výroby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, budou řešeny přízemní horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nových nežádoucích pohledových dominant v krajině; koeficient zastavění je max. 20% (ve zbývajících částech plochy beze staveb - zpevněné plochy max. 60 %, zeleň minimálně 20 %), a to z důvodu exponované polohy lokality nad obcí, která se výrazně uplatňuje v krajinné Památkové zóně bitvy u Slavkova. S ohledem na omezenou šířku plochy výroby, je předpoklad, že funkci izolační a kompoziční zeleně bude i nadále zprostředkovávat krajinná zeleň, podél severního a východního okraje plochy, navržená v platném ÚPO (č. 49, č. 3.16) a zeleň navržená dílčí změnou Z5.08 (plocha 5.08).

Riziko narušení hodnot a krajinného rázu krajinné památkové zóny - Památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova je dále řešeno definováním specifických podmínek pro dotčené zastavitelné plochy, kdy v případě jakýchkoliv stavebních prací v tomto území je nutno vyžádat a respektovat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče.

9.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Základní systém sídelní zeleně, navržený v platném ÚPO, je změnami respektován.

9.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

9.4.1. Koncepce řešení krajiny

Základní koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována.

Jsou respektovány urbanistické a civilizační hodnoty území, viz odůvodnění, kap. 3.

Změnou č. 5 nejsou navrhovány plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Stabilizované plochy

Dílčí změna 5.13. – dílčí změnou je na jižním okraji obce v lokalitě Curdík vymezena stabilizovaná plocha nezastavěného území a zařazená do ploch krajinné zóny produkční – orná půda - Po. Jedná se o navrácení do zemědělské půdy části plochy, která byla navržena v platném ÚPO pro rozvoj bydlení (plocha č. 1.01). Navrácení je dílčí změnou 5.13 řešeno z důvodu kompenzace - umožnění vymezení ploch pro rozvoj bydlení v jiných částech obce dle konkrétních požadavků vlastníků pozemků (plochy 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05).

Rozvojové plochy

Dílčí změna Z5.08 – dílčí změnou je v krajině, v severovýchodní části obce, v návaznosti na výrobní zónu nad nádražím, navržena rozvojová plocha nezastavěného území – plocha zeleně (plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň – Ek). Návrh souvisí se záměrem rozšíření provozovny EUROvrak s.r.o. Plocha pro rozšíření provozovny zasahuje do souvislého pásu krajinné zeleně, navržené podél tělesa dálnice a kolmo na ni. Rozvojová plocha 5.08 je navržena při severozápadní hranici provozovny, aby tento úbytek částečně nahradila a vytvořila tak přechodový článek mezi zastavitelnou plochou výroby a krajinou. Plocha je navržena na části zastavitelné plochy č. 3.10., navržené pro výrobu v platném ÚPO, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. výroba, dílčí změna Z5.06. Řešením změny dílčí změny Z5.06 (rozšíření ploch pro výrobu) dochází k úpravě polohy ploch krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň v lokalitě u výrobní zóny nad nádražím - jsou zmenšeny plochy krajinné zeleně (č. 49, 3.16) navržené v platném ÚPO a jako kompenzace je doplněna nová plocha krajinné zeleně – plocha č. 5.08.

Podmínky využití nezastavěného území - krajiny

Viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

9.4.2. Územní systém ekologické stability

Změna č. 5 nemá dopad do územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚPO, dále viz odůvodnění, kap. 11.

9.4.3. Prostupnost krajiny

Řešením změny č. 5 není narušena prostupnost krajiny, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. účelové komunikace.....

9.4.4. Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi

Řešení změny č. 5 nevyvolává požadavky na budování protierozních opatření.

Změna č. 5 nenavrhuje rozvojové plochy do území ohrožených přívalovými vodami a sama svým řešením tyto nevyvolává.

V návaznosti na významný vodní tok Rakovec byla stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území při průtoku Q100 v toku. V rámci změny č. 5 byly tyto limity doplněny do koordinačního výkresu dle podkladu aktualizace ÚAP 2014. Změna č. 5 respektuje tuto skutečnost a plochy pro rozvoj vymezuje mimo území ohrožená záplavou. Rozvojové plochy pro bydlení 5.02, 50.3, 50.4, které se nacházejí v blízkosti vodního toku Rakovec, jsou vymezeny tak, aby do území ohroženém záplavou nezasahovaly.

Rozvojová plocha pro výrobu 5.06, s ohledem na její umístění ve svažitém terénu, může být ohrožena extravilánovými vodami, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.2., odst. Zásobování vodou, odkanalizování.

9.4.5. Rekreace

Změna č. 5 nevyvolává požadavky na rozvoj rekreace v krajině.

9.4.6. Plochy vodní a vodohospodářské

Změna č. 5 neklade požadavky na plochy vodní a vodohospodářské.

K.ú. Holubice protéká významný vodní tok Rakovec a drobný vodní tok Holubický potok, manipulační pásmo je změnou č. 5 respektováno - dílčí změny se nenacházejí v blízkosti vodních toků, dále viz výše, kap. 9.4.4.

9.4.7. Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území

Do k.ú. Holubice zasahuje registrovaný prognózní zdroj cihlářské suroviny "Tvarožná" - ev. č. R9 023400. Řešením změny č. 5 nejsou zájmy ochrany výhradního ložiska nerostů dotčeny.

V k.ú. Holubice nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

9.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.5.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Změna č. 5 nemění koncepci dopravní infrastruktury vymezenou v platném ÚPO.

Letecká doprava

Do k.ú. Holubice zasahuje ochranné pásmo letiště Brno/Tuřany, dále viz odst. ochranná pásma.

Železniční doprava

Katastrálním územím Holubic jsou vedeny celostátní dráhy - jednokolejná elektrizovaná železniční trať č. 300 Brno - Přerov a dvoukolejná neelektrizovaná železniční trať č. 340 Brno - Uherské Hradiště, dále železniční vlečka – CEMO do cementárny Mokrá.

V k.ú. Holubice jsou sledovány a do ÚPO zapracovány tyto záměry:

- modernizace tratě č. 300 Brno – Přerov, změnou č. 3 ÚPO Holubice byly pro tento záměr vymezeny plochy pro dopravu - D (3.18a, 3.18b) a koridory pro dopravu - DK
- záměr vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice) - změnou č. 3 ÚPO Holubice byl pro tento záměr vymezen koridor pro VRT

Řešením změny č. 5 nedojde k ohrožení realizace připravovaných záměrů.

Silniční doprava

Řešením změny č. 5 je systém dopravní infrastruktury vymezený platným ÚPO respektován.

Katastrálním územím Holubic jsou vedeny stávající dálnice D 1 Praha - Brno - Ostrava a silnice I. třídy (I/50 Brno - Holubice - Uherské Hradiště - st. Hranice), dále silnice II. třídy (II/430) a III. třídy (III/4161, III/4163).

V k.ú. Holubice jsou sledovány a do ÚPO zapracovány tyto záměry:

- zkapacitnění dálnice D1 a změna MÚK – změnou č. 2 ÚPO Holubice byly pro tyto záměry vymezeny plochy pro silniční dopravu - DS (2.03a)

Řešením změny č. 5 nedojde k ohrožení realizace připravovaných záměrů – dílčí změny jsou situovány v dostatečném odstupu od těchto záměrů.

Místní (obslužné) komunikace

Dopravní obsluha rozvojových ploch řešených změnou č. 5:

Dílčí změna Z5.01

- plocha 5.01 (plochy bydlení v rodinných domech – Br) bude obslužena ze stávající místní komunikace vymezející západní okraj rozvojové plochy

Dílčí změna Z5.02

- plocha 5.02 (plochy bydlení v rodinných domech – Br) bude obslužena ze stávající místní komunikace vymezející severozápadní okraj rozvojové plochy

Dílčí změna Z5.03

- plocha 5.03 (plochy bydlení v rodinných domech – Br) bude obslužena ze stávající komunikace (silnice III/4161) vymezející západní okraj rozvojové plochy – napojení pozemku v západní části plochy bude řešeno z komunikace III. třídy. Dopravní napojení pozemků ve východní části plochy bude řešeno – ze silnice III/4161, a to komunikací trasovanou buď přes rozvojovou plochu (5.03) nebo přes navazující rozvojovou plochu (1.02) řešenou v platném ÚPO. Další možnost napojení východní části plochy je ze severu prodloužením již vybudované místní komunikace. Trasování komunikací pro obsluhu stavebních pozemků plochy 5.03 bude řešeno až podrobnější dokumentací.
- Šířka veřejného prostranství pro trasování komunikací bude min. 6,5 m při jednosměrné a min. 8 m při obousměrné komunikaci. Dopravní připojení na silnici III. třídy pro zajištění dopravní obsluhy návrhové plochy změny bude navrhováno v souladu se zákonem a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon a normami ČSN 736101, 736102 a 736110. Ochrana veřejného zdraví v ploše bydlení přiléhající k silnici III. třídy je řešena definováním specifických podmínek (zástavba bude navrhována tak, aby na ní nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnici na základě zákona o ochraně veřejného zdraví).

Dílčí změna Z5.04

- plocha 5.04 (plochy bydlení v rodinných domech – Br) bude obsloužena ze stávající místní komunikace vymezující severozápadní okraj rozvojové plochy

Dílčí změna Z5.05

- plocha 5.05 (plochy bydlení v rodinných domech – Br) bude obsloužena ze stávající místní komunikace, a to páteřní komunikací procházející přes rozvojovou lokalitu pro bydlení č.4; konkrétní trasování obslužné komunikace – veřejného prostranství, bude řešeno podrobnější dokumentací

Dílčí změna Z5.06

- plocha 5.06 (plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity – Vs), stejně jako stávající provozovna, bude obsloužena prodloužením stávající místní komunikace (jedná se o rozšíření stávající provozovny), příp. komunikací trasovanou v rámci provozovny

Ochranná pásma

Ochranné pásmo letiště - do k.ú. Holubice zasahuje ochranné pásmo letiště Brno/Tuřany – respektování podmínek ochranného pásma bude řešeno v navazujících řízeních. S ohledem na charakter dílčích změn (rodinné domy, rozšíření stávající provozovny, veřejná prostranství) se střet s OP - co se týče výšky staveb - neočekává.

Ochranné pásmo dráhy a vlečky - řešením změny č. 5 není ochranné pásmo dráhy a vlečky dotčeno.

Ochranné silniční pásmo - rozvojová plocha výroby 5.06 a rozvojová plocha krajinné zeleně 5.08 zasahuje do ochranného silničního pásma (OSP) dálnice D1. Rozvojová plocha bydlení 5.03 zasahuje do ochranného silničního pásma silnice III/4161. Střet rozvojových ploch se silničním ochranným pásmem bude řešen v navazujících řízeních, což je pro výše uvedené rozvojové plochy definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. C)2. (OSP jsou území se zvláštním režimem, jejichž využití podléhá souhlasu silničního správního úřadu).

Rozvojové plochy nezasahují do ploch a koridorů vymezených pro rozvoj dopravní infrastruktury (např. koridor pro modernizaci tratě č. 300 Brno – Přerov, koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko, plocha pro zkapacitnění dálnice D1 vč. křižovatky,....).

Doprava v klidu

Změnou Z5 nejsou vymezeny nové plochy pro odstavení a parkování vozidel.

Nároky na plochy pro odstavení a parkování vozidel v navržených plochách pro bydlení v rodinných domech (5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05) a ploše pro výrobu (5.06) budou řešeny v rámci změnou vymezených zastavitelných ploch.

Pěší a cyklistická doprava

Dílčí změna Z5.10, Z5.11 – dílčími změnami jsou navrženy 3 úseky chodníků v zastavěném území podél hlavní páteřní komunikace – silnice III/4161 (plochy 5.10, 5.11a, 5.11b), a to z důvodu zajištění bezpečnosti chodců. Původní plocha pro chodník 5.11 byla rozdělena na žádost zástupce obce na 2 nespojitě části z důvodu zohlednění nesouhlasu vlastníka pozemků s navrženým záměrem. Realizace záměru bude řešena tak, aby nebylo znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice, což je pro tyto rozvojové plochy definováno ve specifických podmínkách. Navržené úseky chodníků nejsou v grafické části vymezeny plochou, ale z důvodu souladu s platným ÚPO překrynou linií.

Dílčí změna 5.12 - byla z návrhu řešení změny vypuštěna. Předmětem dílčí změny, v Zadání označené Z5.12, bylo řešení dalšího úseku chodníku podél silnice III/4161. Porovnáním s grafickou částí platného ÚPO bylo zjištěno, že požadovaná plocha je v platném ÚPO již vymezena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství – chodník lze tedy v dané lokalitě budovat beze změny územního plánu.

Účelové komunikace, cesty v krajině (hospodářské cesty)

Řešením změny č. 5 je zachován přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO; dílčí změny nevyvolávají potřebu výstavby nových účelových komunikací z důvodu obsluhy pozemků a přístupu do krajiny.

Dílčí změna Z5.09 - byla z návrhu řešení změny vypuštěna. Předmětem dílčí změny bylo řešení obsluhy krajiny za lokalitou výrobní zóny nad nádražím (s odpojením ze stávající místní komunikace obsluhující výrobní zónu), v souvislosti s návrhem rozšíření plochy výroby pro fy EUROvrak, s.r.o. Na základě informace a požadavku zástupce obce byla tato dílčí změna z návrhu změny č. 5 vypuštěna jako přílišná podrobnost. Hlavním důvodem je však nová skutečnost o další možnosti obsluhy krajiny jižně od tělesa dálnice. A to z východu, odpojením ze stávající účelové komunikace trasované nad nádražím v souběhu s tělesem dráhy. Pokračování této účelové komunikace směrem severním k tělesu dálnice, lze v krajině budovat na základě regulativů definovaných v platném ÚPO, aniž by byla navržena v územním plánu. Komunikace bude v případě potřeby vybudována v trase, která bude pro řešení obsluhy krajiny v tomto území nejvhodnější.

9.5.2. Koncepce technické infrastruktury

Řešení změny č 5 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury, která byla schválena v platném územním plánu a následujících změnách.

Změnou byly dle aktualizovaných ÚAP 2014 upraveny či doplněny trasy vedení technické infrastruktury, viz grafická část - Koordinační výkres.

Legenda k novým jevům, doplněným nad rámec platného ÚPO, je obsažena v Koordinačním výkresu, v legendě týkající se změny č. 5.

Zásobování vodou, odkanalizování

rozvojové plochy:

- plocha 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05 - plochy pro bydlení v rodinných domech - budou napojeny na stávající vodovodní řady a kanalizaci, která je ve výstavbě v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plocha 5.06 - plocha pro výrobu (rozšíření stávající provozovny autovrakoviště a autobazaru) - bude napojena na stávající technickou infrastrukturu vybudovanou v obci dle požadavků investora
- v současnosti (květen 2015) se v obci dokončuje výstavba splaškové kanalizace včetně čistírny odpadních vod, zkušební provoz bude zahájen 1.6.2015
- do doby realizace splaškové kanalizace a centrální ČOV Holubice budou splaškové odpadní vody z navržených rozvojových lokalit svedeny do nepropustných bezodtokých jímek na vyvážení nebo čištěny v malých ČOV
- dešťové vody budou kumulovány na pozemku za účelem dalšího využití, resp. návrh retenčně vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do kanalizace;
- v rámci plochy 5.06 budou řešeny extravilánové vody, tento požadavek je pro danou plochu definován ve specifických podmínkách; lze řešit např. vybudováním vsakovacího příkopu, průlehu,... podél severního okraje rozvojové plochy

Zásobování plynem

- plocha 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05 - plochy pro bydlení v rodinných domech - budou napojeny na stávající plynovodní řady v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plocha 5.06 - plocha pro výrobu (rozšíření stávající provozovny vrakoviště a autobazaru) - bude napojena na stávající technickou infrastrukturu vybudovanou v obci dle požadavků investora

Zásobování elektrickou energií

- Z důvodu zásobování navržených lokalit el. energií bude navrženo jejich napojení ze stávající sítě nn. Rozvody budou vedeny v rámci veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Pro zajištění

potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátor vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné.

Spoje a zařízení spojů

- Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

Ochranná pásma

Střet rozvojových ploch 5.02 a 5.04 s ochrannými pásmy TI (5.02 s telekomunikačním vedením, 5.04 s OP nadzemního vedení vn) bude řešen v navazujících řízeních, což je definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. C.2., C.3.

Zabezpečení požární vodou

Rozvojové plochy navržené změnou č. 5 budou napojeny na stávající systém - bude řešeno ze stávajícího vodovodu, na kterém jsou vybudovány hydranty ve vzdálenostech 150 – 200m; v případě potřeby budou doplněny nadzemní hydranty nové, jejich případné umístění vyplyne z navazujícího řízení (dle platného požárního řádu obce a požadavků ČSN).

Nakládání s odpady

Rozvojové plochy navržené změnou č. 5 budou napojeny na stávající systém nakládání s odpady provozovaný v obci Holubice (včetně nebezpečného odpadu) dle platné legislativy.

9.5.3. Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení zůstává beze změny. S ohledem na rozsah a charakter, nevyvolají dílčí změny požadavky na rozšíření kapacity stávajících zařízení občanského vybavení.

9.5.4. Koncepce veřejných prostranství

Změnou č. 5 jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství – jsou navrženy chodníky v obci podél hlavní páteřní komunikace (plocha č. 5.10, 5.11a, 5.11b), viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Pěší a cyklistická doprava.

Zajištění min. požadované šířky veřejného prostranství 8 m, se týká řešení dílčí změny Z5.04; zajištění min. požadované šířky veřejného prostranství 8 m (6,5 m), se týká řešení dílčí změny Z5.03 a je zakotveno ve specifických podmínkách definovaných pro tyto zastavitelné plochy ve výroku.

9.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby:

D5.10, D.511a, D5.11b - změnou č. 5 je jako veřejně prospěšná stavba navržen chodník (sestavující ze tří úseků) podél stávající páteřní komunikace (silnice III/4161), a to z důvodu zajištění bezpečnosti chodců. Stavba vyvolává potřebu zásahu i do soukromých pozemků, a to z důvodu stísněných poměrů a respektování požadavku na vedení silnice (páteřní komunikace) v plynulé trase.

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou změnou č. 5 vymezeny.

Veřejně prospěšná opatření nejsou navržena.

9.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství pro uplatnění předkupního práva nejsou změnami vymezeny.

9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULÁČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití regulačním plánem, územní studií, příp. uzavřením dohody o parcelaci podmínkou pro rozhodování, nejsou změnou č. 5 navrženy.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Řešením změny č. 5 není vymezena plocha nebo koridor územní rezervy.

Řešením dílčí změny Z5.01 je zmenšena plocha územní rezervy REZ 1, která je vymezena v platném ÚPO pro výhledovou rezervu bydlení, a to na severozápadním okraji obce. Západní část plochy rezervy, která přiléhá k místní komunikaci, je dílčí změnou Z5.01 navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Lze konstatovat, že zastavěné území je v obci účelně využíváno. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, příp. rozšiřují rozvojové plochy navržené v platném ÚPO. Lze konstatovat, že i když sídlo maximálně využívá zastavěné území (v obci je minimum proluk), bez dalších navrhovaných ploch se rozvoj neobejde. Zastavitelné plochy odpovídají svou velikostí stávajícímu a předpokládanému vývoji obyvatel a potřebám obce. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na dopravní a technickou infrastrukturu. Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Toto lze konstatovat i pro plochy řešené změnou č. 5.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Holubice prošly a dále prochází v posledních desetiletích zásadními změnami, které souvisí s důležitými rozvojovými faktory. Hlavním faktorem je určité výhodná poloha obce s vynikajícím dopravním napojením (a to nejenom silničním, ale také železničním) a vazbou na krajské město Brno, kde je možno najít vyšší občanskou vybavenost a nabídku pracovních příležitostí. Dostupnost je v řádu několika minut (jízda autem cca 10 minut). Dalšími dobře dostupnými centry je Slavkov u Brna – obec s rozšířenou působností, Rousínov, Vyškov, Bučovice,.... Doprava, zejména silniční, je výrazným urbanizačním faktorem.

Dalším neméně důležitým důvodem rozvoje sídla je dobré zastoupení občanského vybavení patřícího do veřejné infrastruktury (škola, školka včetně jídelny, tělocvična, obecní úřad, centrální čistírna odpadních vod (zkušební provoz), rozvojová plocha vymezená v ÚPO pro kapacitní sportovní areál, pracovní příležitosti přímo v bydlišti (výrobní zóna nad nádražím, průmyslová zóna severně od obce nad dálnicí D1 s rozvojovými plochami). To ukazuje pro sídlo Holubice na nadprůměrné zastoupení těchto funkcí a vytváří tak jeden z dalších zásadních předpokladů dlouhodobého a kvalitního růstu. Tato pozitiva pro obyvatele Holubic převažují nad negativy, kterými jsou zhoršené životní prostředí, zvláště v lokalitách stávající zástavby nacházející se v blízkosti ploch dopravní infrastruktury (dálnice D1, silnice I/50, železnice). Že je o bydlení v Holubicích neustálý zájem, tuto skutečnost dokazuje.

Výše uvedené důvody jsou promítnuty v nadřazené územně plánovací dokumentaci (APÚR), kde je správní území Holubic zahrnuto do Metropolitní rozvojové oblasti Brno - OB3 – tj. území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností.

Z menšího sídla se tak stává lokální centrum, které je dnes schopno nabídnout okolním sídlům občanskou vybavenost. Tuto skutečnost také reflektuje nejen územní plán (včetně změn 1 – 4), ale také pořizovaná změna č. 5, kde jedním z hlavních cílů je potvrzení sídla jako lokálního centra s možností rozvoje zvláště v oblasti bydlení (dílní změna Z5.01 – Z5.05), v omezené míře v oblasti výroby (dílní změna Z5.06).

Výše uvedené argumenty se promítly do vývoje počtu obyvatel, domů a bytů:

Vývoj počtu obyvatel v Holubicích:

rok	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015
Počet obyvatel	732	863	961	941	979	925	921	841	848	989	1058

Vývoj počtu domů a bytů v Holubicích:

rok	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2015
Počet domů	131	144	196	228	236	239	246	269	278	314	360
Počet bytů											430

Z tabulek vyplývá, že se obec Holubice v posledních 100 letech neustále rozvíjí – počet obyvatel má s mírným výkyvem neustále rostoucí tendenci – za posledních 100 let se počet obyvatel zvýšil o 30%, věková struktura obyvatel je příznivá. Počet domů a bytů má též neustále rostoucí tendenci. Za posledních 100 let se počet domů zvýšil o 66%.

Tento trend se projevuje již řadu let zejména v podobě velkého zájmu o výstavbu rodinných domů a též o zájem bydlení v bytových domech. V posledních letech vyrostlo anebo právě roste v Holubicích cca 35 rodinných domů a jsou vybudovány 4 bytové domy pro 70 bytů (převažují malometrážní byty). Záměrem obce je tento příznivý vývoj dále podporovat a nabídnout zejména místním obyvatelům možnost výstavby a tím zabránit jejich odchodu do sousedních sídel – v projektové přípravě jsou další 2 bytové domy pro 25 bytů.

Změnou č. 5 byly navrženy zastavitelné plochy:

Plochy pro bydlení - změna č. 5 řeší doplnění zastavitelných ploch pro bydlení – bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br . Jedná se o 5 ploch o celkovém rozsahu cca 2,5 ha, které jsou navrženy na východním (5.02, 5.04), jižním (5.03) a severozápadním (5.01, 5.05) okraji obce. Změnou č. 5 je současně řešena kompenzace - dílní změnou Z5.13 je navrženo zmenšení plochy pro bydlení, navržené v platném ÚPO jižně od lokality Curdík (plocha č. 1.01) a její navrácení do zemědělské půdy o výměře 2,4 ha. Tato rušená část rozvojové plochy obestavuje jednostranně silnici III/4161 v úseku mezi jižním okrajem obce a bývalým mlýnem – v lokalitě, která je situována v excentrické poloze ve vztahu k centru obce. Rozdíl mezi změnou navrženými plochami a plochou navrácenou do orné půdy činní 0,1 ha a je tedy nevýrazný.

Změnou č. 5 tak dochází pouze k přeskupení rozvojových ploch pro bydlení do lokalit, ve kterých je zájem o výstavbu, které se nacházejí v klidových polohách na okraji obce mimo negativní dopady z dopravy a výroby, a přesto v dobré docházkové vzdálenosti do centra obce.

předpokládané počty rodinných domů (bytů) navržených změnou č. 5:

plocha	funkční využití	výměra plochy (ha)	předpokládaná výměra stavebního pozemku (m2)**	Předpokládaný počet bytů
5.01	Br	0,2474	800	3
5.02	Br	0,5711	950	6
5.03	Br	0,8739	1090	8
5.04	Br	0,1639	500	3
5.05	Br	0,6742	1600	6
		Celkem cca 2,53	průměrná velikost stavebního pozemku – 1000 m2	celkem 26

Plocha pro bydlení rušená dílčí změnou Z5.13 (jižní část rozvojové plochy pro bydlení č. 1.01) má výměru cca 2,4 ha. Na této ploše by bylo možno při průměrné velikosti stavebních pozemků 1000 m2 vybudovat cca 24 rodinných domů.

- Změnou č. 5 jsou navrženy plochy pro bydlení pro situování cca 26 rodinných domů - plochy navržené pro bydlení změnou č. 5 pojmu tedy jen o 2 byty v rodinných domech více, než bylo navrženo v platném ÚPO.

Plochy pro výrobu - změna č. 5 řeší rozšíření plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs (č. 3.10), navržené v platném ÚPO na severním okraji výrobní zóny nad nádražím, která je již zastavěna provozovnou (autobazar, autovrakoviště) a pro svoji další činnost potřebuje plochu lineárního tvaru. Dílčí změna Z5.06 řeší změnu tvaru plochy výroby spojené s mírným rozšířením o cca 0,2 ha. Změnou č. 5 tedy dochází jen k nevýraznému navýšení ploch pro rozvoj výroby. Zbývající plochy navržené v platném ÚPO pro rozvoj ploch Vs v lokalitě nad nádražím i v celém k.ú. Holubice, jsou již naplněny.

- Naplňováním územního plánu dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit s tím, že budou vytvořeny podmínky nejen pro výstavbu, ale také pro celkový rozvoj území. Vymezením rozvojových ploch, tzn. nabídkou ploch pro bydlení v lokalitách, které jsou předmětem zájmu stavebníků - se řešené území stává konkurenceschopným územím ve vztahu k sousedním obcím.
- Při vymezování ploch v ÚPO i jeho změnách byla zohledněna skutečnost, že se obec řadí mezi obce s vyšším rozvojovým potenciálem a vzhledem k této skutečnosti byly navrženy odpovídající plochy pro rozvoj obce.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ

V grafické části, ve Výkrese širších vztahů, je vyjádřena poloha obce v rámci navazující sídelní struktury, ochrana kulturních a přírodních hodnot území, dále vazba na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, záměry dopravní infrastruktury, viz kap. 9.5.1.

Je zapracován územní systém ekologické stability dle oborového dokumentu orgánů ochrany Jihomoravského kraje - Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, duben, 2012. Dle tohoto oborového dokumentu je podél jižní hranice katastrálního území Holubic vymezen nový biokoridor regionálního významu. Trasa biokoridoru nekoliduje s řešením změny č. 5.

Dílčí změny, s ohledem na svou polohu, charakter a rozsah, nevyžadují koordinaci využívání navazujícího území a z hlediska širších vztahů. Ve výkrese jsou vyznačeny pouze rozvojové plochy řešené změnou č. 5.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Na základě návrhu vlastníků pozemků schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 17.3.2014, dne 15.4.2014, 13.8.2014 a 2.10.2014 (doplnění požadavků na obsah změny) rozhodnutí o pořízení Změny č. 5 územního plánu obce Holubice.

Požadavky zakotvené v jednotlivých kapitolách zadání byly změnou č. 5 řešeny takto: (je reagováno zvláště na požadavky zadání, které měly dopad do řešení změn, příp. byly řešeny odlišně od zadání – tento text je psán kurzívou).

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci..... – viz odůvodnění, kap. 9.3.

a)2. Koncepce veřejné infrastruktury..... - viz odůvodnění, kap. 9.5

a)3. Koncepce uspořádání krajiny.....– viz odůvodnění, kap. 9.4.

a)4. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje – viz odůvodnění, kap. 2.

a)5. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem– viz odůvodnění, kap. 2.

a)6. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č. 5 byla prověřena ve vztahu k úplné aktualizaci ÚAP ORP Slavkov 2014 (ÚAP 2014).

Jsou vyhodnocovány jen ty slabé stránky a hrozby definované pro celý SO ORP Slavkov u Brna, které se vztahují ke správnému území Holubic:

vyhodnocení řešení vybraných slabých stránek

životní prostředí - využití volné krajiny v převážné části území podřízené intenzivnímu zemědělství (nízká retenční schopnost území, výrazně narušené přírodní struktury, znečištění vodních toků, zatížení emisemi a hlukem podél komunikací, bariérový efekt,...

hospodářské podmínky - vysoká míra vyjížděky za prací, nízký potenciál území pro rozvoj cestovního ruchu, chybějící systémy odkanalizování a čištění odpadních vod ve většině obcí,...

soudržnost společenství obyvatel - chybějící zařízení pro seniory a zdravotně postižené občany, nejisté ukotvení přistěhovalých v obci (vznik satelitních "nocleháren"),...

- Rozvojové plochy navržené změnou č. 5 se nachází z dosahu negativních jevů a jejich realizace nebude podmíněna řešením vybraných slabých stránek.

vyhodnocení řešení vybraných hrozeb

životní prostředí - pokračující suburbanizace - zastavování volné krajiny, resp. kvalitní zemědělské půdy, ohrožení území záplavami, lokální záplavy způsobené extraviánovými vodami při extrémních srážkách, další nárůst intenzity dopravy, např. vlivem rozvojových ploch,...

hospodářské podmínky - odchod zaměstnavatelů do jiných lokalit s příznivějšími podmínkami, snižování kvality podnikatelského prostředí nekoordinováním zájmů podnikatelů a záměrů jednotlivých obcí,..

soudržnost společenství obyvatel - projevy suburbanizace - nesoulad mezi starousedlíky a přistěhovalými, živelná výstavba a růst nároků na veřejnou vybavenost a infrastrukturu, snížení sociální soudržnosti v obcích, stárnutí populace - zvyšování nároků na sociální služby,...

- Změna č. 5 řeší požadavky na umístění zastavitelných ploch pro bydlení v okrajových částech Holubic. Rozsah ploch je ve změně omezen tak, aby nezasahovaly do území ohroženém záplavou. Z důvodu eliminace záboru kvalitní zemědělské půdy (I. a II. bonitní třída s převahou II. třídy), je část rozvojové plochy, která byla navržena a schválena v platném ÚPO pro bydlení (I. a II. bonitní třída) zrušena a navracena zpět do zemědělské půdy, viz dílčí změna Z5.13. Mírné

navýšení rozvojových ploch pro bydlení bude tedy minimální a nepřinese růst nároků na veřejnou vybavenost a infrastrukturu nad rámec platného ÚPO.

- Změna č. 5 řeší požadavek na umístění zastavitelné plochy pro výrobu. Realizací záměru (jedná se o rozšíření stávající provozovny autovrakoviště a autobazaru) bude odvrácena hrozba odchodu fungující a prosperující firmy do jiné lokality s příznivějšími podmínkami.

vyhodnocení problémů k řešení v rámci ÚPD vyplývající z RÚRÚ, definovaných pro ÚPO Holubice (text z ÚAP je proložený a je zobrazen jen ten, který lze vztáhnout ke změně č. 5):

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu – zastavitelné plochy řešené změnou č. 5 se nacházejí ve vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu, ve vyhovující docházkové vzdálenosti na základní veřejnou infrastrukturu
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení, vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště – změnou č. 5 jsou řešeny plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení, důvodem je, že jsou situovány v okrajových klidových polohách obce – situování ploch se smíšeným využitím do těchto lokalit není s ohledem na navazující zástavbu rodinných domů vhodné; dle regulativů platného ÚPO lze i v těchto plochách situovat občanské vybavení (prodejny do 100m², sídla firem, služby, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení)
- vymežit a zakotvit v ÚPD trasu VRT – trasa je v platném ÚPO vymezena a změnou č. 5 respektována
- řešit novou mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) včetně trasy a napojení jižní rychlostní tangenty (JVT) R98 – plocha pro MÚK je v platném ÚPO vymezena. Koridor pro napojení jižní rychlostní tangenty (JVT) R98 není v ÚPO vymezen, jeho zapracování nebylo v zadání změny č. 5 požadováno.
- řešit odvedení a čištění odpadních vod – je řešeno v platném ÚPO - zastavitelné plochy řešené změnou č. 5 budou napojeny na systém splaškové kanalizace s napojením na ČOV, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.2.
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury ve vazbě na území Slavkovského bojiště – cyklotrasy – cyklotrasy a další stavby a opatření, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, odpočívadla, hygienické zařízení, ...) lze v k.ú. Holubice budovat na základě §18, odst. 5 SZ.
- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště, občerstvení...) – dílčí záměry lze řešit na základě §18, odst. 5 SZ; komplexně lze řešit až v novém územním plánu v návaznosti na okolní obce a jejich záměry
- prověřit možnost minimalizování negativních vlivů vyplývajících z provozu dopravní infrastruktury, zejména tranzitní dopravy, nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumísťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluk, znečištění ovzduší) – změna č. 5 reaguje na možné negativní vlivy z dopravy; možnosti minimalizování negativních vlivů vyplývajících z provozu dopravní infrastruktury komplexně lze prověřit až v rámci zpracování nového územního plánu v širších souvislostech
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství - komplexně lze řešit až v novém územním plánu
- rozvojové plochy pro výrobu umísťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici – je změnou č. 5 respektováno - je řešena plocha pro výrobu, která rozšiřuje stávající provozovnu v průmyslové zóně nad nádražím, která se nachází v návaznosti na silnici I/50 a železnici
- zohlednit vyhlášené záplavové území, řešit ochranu území před povodněmi – je změnou č. 5 respektováno, viz odůvodnění, kap.9.4.4.

- řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů, ... s ohledem na lokalizaci dílčích změn se tento požadavek vztahuje k dílčí změně Z5.06, která je situována ve svažitém terénu mezi stávající výrobní zónou nad nádražím a tělesem dálnice I/50; požadavek je řešen definováním specifické podmínky pro tuto zastavitelnou plochu.
- prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch v krajině – dílčí záměry lze řešit na základě §18, odst. 5 SZ; který v krajině umožňuje řešit stavby a opatření pro vodní hospodářství; komplexně lze řešit až v novém územním plánu
- umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravnění ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků, ...), vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině - ÚSES vymezený v platném ÚPO je změnou č. 5 respektován, dílčí záměry na budování dalších ekostabilizačních prvků v zemědělské krajině lze řešit na základě §18, odst. 5 SZ; který v krajině umožňuje řešit stavby a opatření pro ochranu přírody a krajiny; komplexně lze řešit až v novém územním plánu
- řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD – problém lze řešit komplexně až v rámci nového územního plánu

Limity využití území

- Ve změně č. 5 dochází ke střetům dílčích změn s limity využití území, dále viz odůvodnění, kap. 5.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb..... - viz odůvodnění, kap. 9.6.

h) Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

- Krajská hygienická stanice JMK: - požadavek je respektován, viz odůvodnění, kap. 5., odst. Ochrana veřejného zdraví.
- Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí – zdůvodnění záboru ZPF je řešeno v kap. 14, plochy řešené změnou jsou situovány s ohledem na ochranu veřejného zdraví vč. upřesnění specifikace pojmu „plochy pro výrobu - podnikatelské aktivity“ – viz odůvodnění, kap. 5, odst. Ochrana veřejného zdraví, Ochrana ovzduší.
- Krajský úřad JMK, odbor dopravy – požadavek na dopravní obsluhu je řešen - viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Místní (obslužné) komunikace. Požadavek týkající se ochrany veřejného zdraví je řešen - viz odůvodnění, kap. 5. Požadavek na zachování vedení silnice III. třídy v plynulé trase je řešen - viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Pěší a cyklistická doprava.
- Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí – požadavek je respektován, viz odůvodnění, kap. 5, odst. Ochrana před povodněmi.
- Ministerstvo obrany – požadavek je respektován, viz odůvodnění, kap. 5., odst. Obrana a bezpečnost státu.
- Ministerstvo dopravy – požadavek týkající se ochrany staveb dopravní infrastruktury je řešen, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Ochranná pásma.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 5 nejsou vymezeny.

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

Je dokumentováno ve výkrese č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR 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., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb. Vyhodnocení záboru ZPF je zapracováno v intencích společného metodického doporučení MMR a MŽP (srpen, 2011, aktualizace 2013), které koordinuje formu vyhodnocení ZPF.

Bonitované půdně ekologické jednotky, kvalita zemědělských půd

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Změnami Z5.01-Z5.06, Z5.08 jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 08 a 01, které jsou zařazeny do I. nebo II. třídy ochrany ZPF. V řešeném území nejsou zastoupeny zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany (I. a II. třída ochrany ZPF). Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany je aktualizováno dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., v platném znění.

Návrh zadání řešení územně definoval řešení změn a vzhledem k jednoznačnosti lokalizace a řešení jednotlivých změn nebylo možné variantní umístění.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části

Změna č. 5 ÚPO Holubice (dále jen změna č. 5) řeší několik typů lokalit. Jedná se o nově vymezené lokality, lokality, které již byly v platném územním plánu a jeho změnách odsouhlaseny a lokality s navrženou změnou způsobu využití. Jednotlivé dílčí změny odrážejí aktuální stav a přirozený vývoj v území, kam patří zejména aktualizace zastavěného území. Z důvodu odlišného dopadu do záboru zemědělského půdního fondu jednotlivých lokalit a komplexního vyhodnocení záboru ZPF, byly jednotlivé dílčí plochy rozděleny do čtyř typů ploch podle toho, jaký vliv na zábor ZPF mají.

Identifikačním číslem dílčí změny je ve výkrese č. 7 označena pouze dílčí změna v jižní části obce, kde dochází k návratu rozvojové plochy do nezastavěného území (dílčí změna Z5.13). Ostatní dílčí změny, které mají vztah k záboru ZPF, jsou označeny číselným kódem rozvojové plochy, např. 5.01).

Vymezení typů ploch změny č. 5 dle způsobu vyhodnocení dopadů do ZPF:

1 – aktualizace zastavěného území - aktualizace vymezuje již realizované plochy (původně schválené návrhové plochy k datu 15.2.2016 zapsané v KN jako zastavěná plocha a nádvoří s navazujícím pozemkem zahrady) jako plochy stabilizované (plochy stav). Tyto plochy jsou vyčísleny a v odůvodnění prokazují intenzitu a rozsah výstavby v obci.

Z hlediska vyhodnocení záboru ZPF se jedná o plochy, které prokazují využití již odsouhlasených zastavitelných ploch. Jedná se tedy spíše o evidenční zhodnocení, které lokality již byly zastavěny zcela, případně částečně. Tyto dílčí změny nemají dopad do ploch ZPF nad rámec již odsouhlasených ploch. Jedná se o dílčí změnu Z5.14. – označuje souhrn všech dílčích aktualizovaných ploch na území obce.

2 - dílčí změny navrhuje změnu funkce (změnu způsobu využití) již odsouhlasených návrhových ploch v územním plánu, u kterých není navržena změna rozsahu nad rámec odsouhlasených ploch. Jedná se například o dílčí změny Z5.06, Z5.08.

Navržená změna funkce nepředstavuje navýšení sumárního záboru ZPF oproti již odsouhlaseným plochám v platném ÚP. Tyto lokality jsou uvedeny ve vyhodnocení záboru ZPF z důvodu nutnosti prokázat nezbytnost vymezení těchto ploch i přes navrženou změnu funkce.

3 – dílčí změny, které navrhuje nové zastavitelné plochy. Jedná se o dílčí změny (plochy) 5.01 (na úkor plochy územní rezervy), 5.02, 5.04, 5.05.

Z hlediska vyhodnocení záboru ZPF se jedná o nově vymezené plochy s dopadem do ZPF. V následujícím textu jsou řádně odůvodněny.

4 – dílčí změny, které ruší schválené zastavitelné plochy a navracejí je zpět do ZPF. Jedná se o dílčí změnu Z5.13.

Z hlediska vyhodnocení záboru ZPF se jedná o redukci odsouhlaseného záboru ZPF a snížení výměry záboru ZPF.

Přehled dílčích změn (= ploch), řešených změnou č. 5:

identifikace změn	popis změny	dopad do ZPF	dopad do PUPFL
5.01	Změna využití území z plochy územní rezervy pro bydlení (REZ1), na plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br. Lokalizace na severozápadním okraji obce; spojeno se zmenšením plochy územních rezerv pro bydlení (REZ 1) Jedná se zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, lokalita využívá zemědělskou půdu.	lokalita má dopad do ZPF	ne
5.02	Změna využití území z plochy orné půdy na plochu pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br. Lokalizace na východním okraji obce východně od silnice I/50 Jedná se zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, lokalita využívá zemědělskou půdu.	lokalita má dopad do ZPF	ne
5.03	Změna využití území z plochy orné půdy na plochu pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br. Lokalizace na jižním okraji obce v lokalitě Curdík Jedná se zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, lokalita využívá zemědělskou půdu.	lokalita má dopad do ZPF	ne
5.04	Změna využití území z plochy orné půdy na plochu pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br. Lokalizace na východním okraji obce Jedná se zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, lokalita využívá zemědělskou půdu.	lokalita má dopad do ZPF	ne
5.05	Změna využití území z plochy orné půdy na plochu pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br. Řešení vyvolalo další změnu využití území – plocha pro dopravu - účelová komunikace – navržené využití – veřejné prostranství Un (místní komunikace) na severozápadním okraji obce Jedná se zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch, lokalita využívá zemědělskou půdu.	lokalita má dopad do ZPF	ne
5.06	Změna využití území z ploch krajinné zóny přírodní - krajinná zeleň – Ek (návrhová lokalita č.49, 3.16). Navržené využití – plochy pro výrobu - podnikatelské aktivity – Vs na severovýchodním okraji obce.	lokalita má dopad do ZPF	ne
Z5.07*	Dílčí změna je ze zadání vypuštěna	ne	ne
5.08	Změna využití území z plochy výroby - podnikatelské aktivity – Vs na plochy krajinné zóny přírodní - krajinná zeleň – Ek Vymezeno na severovýchodním okraji obce; spojeno se zmenšením již odsouhlasené rozvojové plochy výroby - Vs (č. 3.10)	lokalita má dopad do ZPF	ne
Z5.09*	Dílčí změna z návrhu změny vypuštěna.	ne	ne
5.10	Změna využití území: současné využití – stávající plocha bydlení Br; navržené využití – plochy pro veřejná prostranství – Un Vymezeno podél hlavní komunikace v obci komunikace u železničního nadjezdu.	ne	ne
5.11a,b	Změna využití území: současné využití – plocha bydlení Br, Bv; navržené využití – plochy pro veřejná prostranství – Un Vymezeno podél hlavní komunikace v obci	ne	ne
Z5.12*	Dílčí změna z návrhu změny vypuštěna	ne	ne

identifikace změn	popis změny	dopad do ZPF	dopad do PUPFL
5.13	Změna využití území: současné využití – plochy pro bydlení - bydlení smíšené (rozvojová lokalita); navržené využití – plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po Na části pozemku na jižním okraji obce v lokalitě Curdík; spojeno se zmenšením rozsahu rozvojové plochy pro bydlení – Bv (č. 1.01)	ne	ne
Z5.14	aktualizace zastavěného území	ne	ne
Z5.15	změna rozsahu katastrálního území	ne	ne

* Poznámka:

- Z5.07 – dílčí změna je ze zadání vypuštěna z důvodu zrušení žádosti o změnu ze dne 12. 11. 2014
- Z5.09 – dílčí změna z návrhu změny vypuštěna, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Účelové komunikace...
- Z5.12 – dílčí změna z návrhu změny vypuštěna - viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Pěší a cyklistická doprava

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnami č. 5 měněna, areály a objekty zemědělské prvovýroby nejsou dotčeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území je zahájeno zpracování komplexních pozemkových úprav (od 06/2013).

Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 5 nemá dopad do vymezeného ÚSES.

Síť zemědělských účelových komunikací

Síť zemědělských účelových komunikací nebude narušena.

Investice do půdy

Plochy s realizovaným odvodněním zemědělské půdy nejsou dotčeny.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

Dosavadní využití ploch zemědělské a nezemědělské půdy v řešeném území

Zemědělská půda v řešeném území je využívána v převážné míře jako orná půda. V návaznosti na zastavěné území jako zahrady. V enklávách s horší dostupností zemědělské techniky se nachází v menší míře neobhospodařovaná zemědělská půda. Jedná se např. o část ploch navazujících na dálnici D1. I tyto plochy jsou součástí návrhu změny č. 5.

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

Změna č. 5 navrhuje využití (v souladu s §4 zákona 334/92 Sb., v platném znění) nezemědělských půd, a to v případě změny Z5.10, Z5.11.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna č. 5 nevyužívá proluky a s odstraněním budov se neuvažuje.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídel orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci:

V rámci zpracování změny č. 5 byla provedena bilance již zastavěných ploch pro bydlení, které byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v platném ÚP. Jedná se o již zastavěné části rozvojových ploch, tedy **první typ ploch (aktualizace zastavěného území)** dle kategorizace jednotlivých dílčích změn změny č. 5, která je uvedena v úvodu kapitoly č. 14.1.:

Identifikace lokality schváleného ÚP	z toho již zastavěno (v ha)
1	0,28
3	0,87
5	0,17
11	0,08
15	0,75
17	0,37
18	0,57
18a	0,53
19	0,48
20	0,43
87	0,10
1,01	0,54
1,02	0,08
1,03	1,40
1,08	0,96
3,01	0,32
3,06	0,74
3,21	0,82
4,03	0,70
CELKEM	10,19

Dle uvedeného součtu je zřejmé, že od schválení územního plánu bylo již zastavěno a změnou č. 5 je navrženo do stabilizovaných ploch převést celkem cca 10,19 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

V případě **druhého typu ploch** – plochy s navrženou změnou funkce. Vzájemná bilance ve vztahu k odsouhlasené výměře ploch v územním plánu je následující:

ID změny č.5	lokality schválené o ÚP	kód funkčního využití	výměra celkem	z toho ZPF	odsouhlaseno v platném ÚP	vzájemná bilance (+) – navýšení záboru (-) – snížení záboru (v ha)	Poznámka
5.06	49	Ek -> Vs	0,4988	0,4988	0,4988	0	změna funkce části schválené lokality č. 49
5.08	3.10	Vs -> Ek	0,3292	0,3292	0,3292	0	změna funkce části schválené lokality č. 3.01
celkem						0	

Změna č. 5.06 a 5.08 nezvyšuje podíl záboru ZPF ve vztahu k platnému územnímu plánu.

V případě **třetího typu ploch** - nově vymezené plochy je navrženo cca 2,5 ha nad rámec odsouhlasených ploch:

ID ploch změny č.5	lokalita schválenéh o ÚP	kód funkčních o využití	výměra celkem	z toho ZPF	odsouhlase no v platném ÚP	vzájemná bilance (+) – navýšení záboru (-) – snížení záboru (v ha)	poznámka
5.01	-	Br	0,2474	0,2474	0	+0,2474	nová lokalita
5.02	-	Br	0,5711	0,5711	0	+0,5711	nová lokalita
5.03	-	Br	0,8739	0,8739		+0,8739	nová lokalita
5.04	-	Br	0,1639	0,1639	0	+0,1639	nová lokalita
5.05	-	Br	0,6742	0,6742	0	+0,6742	nová lokalita
CELKEM						+ 2,5305	

V případě **čtvrtého ploch** se jedná o snížení (redukci) výměry vypuštěním již odsouhlasených ploch. Jedná se o dílčí změnu Z5.13 (odsouhlasená lokalita 1.01) v rozsahu 2,3810 ha.

SOUHRNNÁ BILANCE PLOCH S DOPADEM DO ZPF:

typ plochy *)	Popis typu plochy dle kategorizace uvedené v úvodu kap.14.1	identifikace dílčí změny (plochy)	celková bilance ploch v ha
1	aktualizace zastavěného území	5.14	- 10,19
2	dílčí změny navrhuující změnu funkce schválených ploch	5.06, 5.08	0
3	nově vymezené zastavitelné plochy	5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05	+ 2,5305
4	odsouhlasené plochy, které jsou změnou č. 2 opět navráceny do ZPF	5.13	-2,3810
CELKOVÁ BILANCE ZMĚNY Č.5 v ha			- 10,0405

*) – detailní popis kategorizace jednotlivých dílčích změn (typ plochy), která byla pro potřeby vyhodnocení záboru ZPF zvolena, je uveden v úvodu kapitoly 14.1.

Na základě uvedené bilance je zřejmé, že i přes nárůst cca 2,5305 ha nově navržených zastavitelných ploch (viz odůvodnění potřebnosti dále), je celková nabídka disponibilních ploch v územním plánu Holubice o cca 10,0405 ha nižší než v době schválení územního plánu. Tento trend je v souladu s postupnou saturací území potřebnou infrastrukturou, plochami bydlení a plochami pro výrobu.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 14/1992 Sb. co nejméně narušena krajina a její funkce:

Realizací změny nedojde k narušení přírodních krajinných formací.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Navržené změny nezasahují meliorační zařízení. Odtokové poměry v území nebudou navrženými změnami změněny, a to jak z důvodu malého plošného rozsahu, tak z důvodu, že je převážná většina změn vymezena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území.

Síť zemědělských komunikací:

Navrženým řešením nejsou narušeny stávající hlavní zemědělské cesty nebo není omezena prostupnost území.

Odůvodnění nezbytnosti vymezení jednotlivých lokalit záboru ZPF:

Hlavním důvodem pro nově vymezené plochy pro bydlení je územní náhrada za redukovanou plochu č. 1.01 (z platného ÚPO) v součtu odpovídající výměry. Jednotlivé dílčí změny jsou ale rozmístěny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byly saturovány individuální požadavky na výstavbu a byla využita i méně intenzivně využívaná zemědělská půda. Nezbytnost vymezení ploch pro bydlení, jako náhrady za redukovanou část lokality č. 1.01 (zm. č.Z5.14) je prokázána vysoká intenzita zástavby (více jak 10 ha již realizovaných ploch ro bydlení). Rozvoj obce je výrazně limitován i hlukovými pásmy generovanými nadregionální silniční a regionální železniční infrastrukturou. Z tohoto důvodu je rozvoj obce situován ve střední nebo jižní části obce a nelze beze zbytku využít např. enkláv ZPF v přímé návaznosti mezi obcí a dálnicí D1 nebo silnicí I/55.

Z hlediska kvality zemědělské půdy nelze řešit rozvoj obce, aniž by byly dotčeny zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany. Jediná enkláva zemědělské půdy V. třídy ochrany je využita v rámci řešení změny dílčí změny Z5.01.

identifikace změny	odůvodnění	dopad do ZPF	třída ochrany ZPF
Z5.01	Změna Z5.01 řeší rozšíření ploch pro bydlení na úkor plochy územní rezervy (REZ 1) v severozápadní části zastavěného území (plocha 5.01). Lokalita je navržena v jediném možném prostoru, kde se v celém územním obvodu, v okolí zastavěného území, nachází zemědělské půdy nižší bonity, než je I. nebo II. třída ochrany. Jedná se o dílčí část plochy územní rezervy v návaznosti na stávající účelovou komunikaci, která slouží obsluze území. Lokalita je navržena z důvodu přímé návaznosti na inženýrské sítě. Důvodem pro vymezení je i náhrada redukované plochy pro bydlení 1.01.	lokalita má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch	II. V.
Z5.02	Změna Z5.02 řeší rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení ve východní části Holubic v návaznosti na zastavěné území (plocha 5.02). Dle vymezení bilance již zastavěných ploch a redukci zastavitelné plochy 1.01 (vymezena v třídě ochrany I. a II.). Důvodem pro vymezení plochy Z5.02 je lepší dostupnost dopravní a veřejné infrastruktury a nižší intenzita využití zemědělské půdy. Odsouhlasená plocha 1.01 je navržena v jižní části katastru obce a zasahuje významně do volné krajiny. Redukcí výměry v jižní části této lokality a nahrazením potřebného vymezení v lokalitě Z5.02 tak nedojde k navýšení záboru ZPF. Současně je zpět do ZPF navracena ucelená plocha pro obhospodařování na úkor enklávy maloplošně obhospodařované zemědělské půdy v lokalitě Z5.02.	lokalita má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch	II. I.
Z5.03	Změna Z5.03 řeší rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v jižní části Holubic v návaznosti na zastavěné území (plocha 5.03). Důvodem pro vymezení plochy Z5.03 je náhrada redukované plochy pro bydlení 1.01 a lepší dostupnost dopravní a veřejné infrastruktury, či nižší intenzita využití zemědělské půdy v přímé návaznosti na intenzivně se rozvíjející část obce, kde aktuálně probíhá výstavba domů. Řešením dílčí změny dojde k zarovnání jižního okraje obce.	lokalita má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch	I.
Z5.04	Změna Z5.04 řeší rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení ve východní části Holubic v návaznosti na zastavěné území a zastavitelnou plochu č. 23, odsouhlasenou v platném ÚPO (plocha 5.04). Obdobně, jako u lokality Z5.02 je důvodem pro vymezení náhrada redukované plochy pro bydlení 1.01 a lepší dostupnost dopravní a technické infrastruktury, či nižší intenzita využití zemědělské půdy.	lokalita má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch	II.

identifikace změny	odůvodnění	dopad do ZPF	třída ochrany ZPF
	<p>Odsouhlasená plocha 1.01 je navržena v jižní části katastru obce a zasahuje významně do volné krajiny. Redukcí výměry v jižní části této lokality a nahrazením potřebného vymezení v lokalitě Z5.04 tak nedojde k navýšení záboru ZPF a současně je zpět do ZPF navracena ucelená plocha pro obhospodařování na úkor enklávy maloplošně obhospodařované zemědělské půdy v lokalitě Z5.04.</p> <p>Řešením dílčí změny dojde k zarovnání jihovýchodního okraje obce.</p>		
Z5.05	<p>Změna řeší rozšíření lokality pro bydlení č. 4 (odsouhlasené v platném ÚPO) v severozápadní části zastavěného území (plocha 5.05). Lokalita využívá části zemědělské půdy, která je enklávou včleněnou mezi polní cestou (na severu) a pás zahrad (na jihu) navazujících na solitérní objekt pro bydlení.</p> <p>Důvodem pro vymezení je náhrada redukované plochy pro bydlení č. 1.01 a lepší dostupnost dopravní a veřejné infrastruktury.</p>	<p>lokalita má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch</p>	II.
Z5.06	<p>Jedná se o změnu funkce již odsouhlasené lokality v severovýchodní části obce. Dílčí změna Z5.06 (plocha 5.06) navazuje na zastavitelnou plochu č. 3.10, navrženou v platném ÚPO pro výrobu, ve výrobní zóně nad nádražím. Protože na ploše č. 3.10 je již zrealizována provozovna firmy EUROvrak (autobazar a autovrakoviště) a plocha vymezená v platném ÚPO je svým tvarem pro další rozvoj nevyhovující, je dílčí změnou navrženo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ rozšíření plochy pro výrobu (č. 3.10) směrem severním, a to na úkor plochy pro izolační zeleň (č. 49) v pásu širokém cca 20m a rozšíření směrem východním na úkor plochy pro izolační zeleň (č.3.10) v pásu širokém cca 15m ❖ zmenšení plochy pro výrobu (č. 3.10) ze severozápadu a nahrazení plochou krajinné zeleně 5.08 <p>Důvodem řešení je nutnost zajistit dostatečnou plochu pro připravované rozšíření úspěšně se rozvíjející provozovny. Z tohoto důvodu je navrhováno rozšíření severním směrem, a to jen o nezbytně potřebnou šířku pozemku (provozovna se nachází ve svažitém terénu a pro další rozšíření, s ohledem na charakter podnikání, je třeba zajistit lineární pruh zastavitelné plochy orientovaný po vrstevnici).</p> <p>Zbývající plochy navržené v platném ÚPO pro rozvoj ploch pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs jsou již naplněny.</p>	<p>lokalita má dopad do ZPF- změna funkce odsouhlasené plochy</p>	II.
Z5.08	<p>Jedná se o změnu funkce již odsouhlasené lokality v severovýchodní části zastavěného území. Jedná se o plochu č. 3.10, která byla v platném ÚPO navržena pro výrobu. Na ploše je zrealizována provozovna firmy EUROvrak (autobazar a autovrakoviště). Na severozápadní části plochy č. 3.10, která nebyla svým tvarem pro daný charakter využití vhodná, je navržena krajinná zeleň – plocha 5.08, která navazuje na krajinnou zeleň č. 49, navrženou v ÚPO podél tělesa dálnice.</p> <p>Jedná se tedy o rozšíření plochy pro krajinnou zeleň (č. 49) na úkor plochy pro výrobu (č. 3.01). Důvodem je náhrada zeleně za změnou Z5.06 rušenou část krajinné zeleně č. 49, dále viz výše, dílčí změna Z5.06. Realizací zeleně dojde též k žádoucím odclonění ploch výroby od pohledů ze západu.</p>	<p>lokalita má dopad do ZPF- změna funkce odsouhlasené plochy</p>	II.

Přehled dotčených ploch záboru ZPF řešených změnou č. 5

změna	vymezeno na úkor lokalit:	katastr	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	celková výměra plochy (ha)	odsouhlaseno v ÚP
					orná půda	TTP	vinice chmelnice	zahrady	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.			
5.01	REZ1	Holubice	plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br	0,2474	0,2474	0	0	0	0	0	0,1954	0	0	0,0520	0	0,2474	0
5.02	-	Holubice	plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br	0,5711	0,5711	0	0	0	0	0,2943	0,2768	0	0	0	0	0,5711	0
5.03	-	Holubice	plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br	0,8739	0,8739	0	0	0	0	0,8739	0	0	0	0	0	0,8739	0
5.04	-	Holubice	plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br	0,1639	0,1639	0	0	0	0	0	0,1639	0	0	0	0	0,1639	0
5.05		Holubice	plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br	0,6742	0,6742	0	0	0	0	0	0,6742	0	0	0	0	0,6742	0
celkem Br – plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení				2,5305	2,5305	0	0	0	0	1,1682	0,8381	0	0	0,0520	0	2,5305	0
5.06	49, 3.16	Holubice	plochy pro výrobu - podnikatelské aktivity – Vs	0,4988	0	0,4988	0	0	0	0	0,4988	0	0	0	0	0,4988	0,4988
celkem Vs - plochy pro výrobu - podnikatelské aktivity				0,4988	0	0,4988	0	0	0	0	0,4988	0	0	0	0	0,4988	0,4988
5.08	49, 3.16	Holubice	plochy krajinné zeleně - Ek	0,3292	0	0,3292	0	0	0	0	0,3292	0	0	0	0	0,3292	0,3292
celkem Ek - plochy krajinné zeleně				0,3292	0	0,3292	0	0	0	0	0,3292	0	0	0	0	0,3292	0,3292
CELKEM				3,3585	2,5305	0,8280	0	0	0	1,1682	1,6661	0	0	0,0520	0	3,3585	0,8280

14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Lokality řešené změnou č.5 nemají dopad do ploch PUPFL.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky ke změně č. 5 ÚPO Holubice nebyly vzneseny.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky ke změně č. 5 ÚPO Holubice nebyly vzneseny.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8



Akce: ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE
Evidenční číslo zhotovitele: 215-001-666

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov, odbor stavebního a územně
plánovacího úřadu

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.
IČ 18 824 463

Jednatelé společnosti:
Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vanda Ciznerová
Mgr. Martin Novotný

Projektanti:
urbanistická koncepce, doprava Ing. arch. Ivana Golešová
vodní hospodářství Ing. Pavel Veselý
energetika, spoje Ing. Pavel Veselý
zábor ZPF Mgr. Martin Novotný
ekologie, životní prostředí Mgr. Martin Novotný
grafické práce Ing. Soňa Matulová

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 799

545 175 792

545 175 791

545 175 793

e-mail: golesova@usbrno.cz

vesely@usbrno.cz

matulova@usbrno.cz

novotny@usbrno.cz

Datum: 02 / 2016