

# HOLUBICE

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

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

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

### SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část odůvodnění změny č. 6

Grafická část odůvodnění změny č. 6

|  |            |
|--|------------|
| 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:*

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b> .....   | <b>4</b>  |
| <b>1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....  | <b>5</b>  |
| <b>2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM</b> .....   | <b>6</b>  |
| 2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PŮR ČR) .....   | 6         |
| 2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM .....   | 7         |
| 2.3. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP .....   | 12        |
| <b>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</b> ..... | <b>14</b> |
| 3.1. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ .....   | 14        |
| 3.2. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....  | 15        |
| 3.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....  | 15        |
| <b>4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ</b> .....  | <b>16</b> |
| <b>5. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</b> .....           | <b>17</b> |
| <b>6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b> .....                    | <b>18</b> |
| <b>7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5</b> .....  | <b>18</b> |
| <b>8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY</b> .....   | <b>18</b> |
| <b>9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY</b> .....  | <b>19</b> |
| 9.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....   | 19        |
| 9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....  | 19        |
| 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 .....  | 19        |

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| 9.3.1.     | Zdůvodnění urbanistické koncepce a kompozice, zdůvodnění řešení dílčích změn, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....                                      | 19        |
| 9.3.2.     | Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy funkčního využití) .....   | 21        |
| 9.3.3.     | Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (prostorové regulativy).....  | 22        |
| 9.3.4.     | Vymezení systému sídelní zeleně.....   | 23        |
| 9.4.       | <b>ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b> .....  | 23        |
| 9.4.1.     | Koncepce řešení krajiny.....   | 23        |
| 9.4.2.     | Územní systém ekologické stability.....  | 24        |
| 9.4.3.     | Prostupnost krajiny.....   | 24        |
| 9.4.4.     | Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi <sup>25</sup>  |           |
| 9.4.5.     | Rekreace .....   | 25        |
| 9.4.6.     | Plochy vodní a vodohospodářské.....  | 25        |
| 9.4.7.     | Dobývání ložisek nerostných surovin, poddolovaná území, sesuvná území.....   | 25        |
| 9.5.       | <b>ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b> .....  | 25        |
| 9.5.1.     | Koncepce dopravní infrastruktury .....   | 25        |
| 9.5.2.     | Koncepce technické infrastruktury.....   | 30        |
| 9.5.3.     | Koncepce občanského vybavení.....  | 31        |
| 9.5.4.     | Koncepce veřejných prostranství.....   | 31        |
| 9.6.       | <b>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</b> ..... | 32        |
| 9.7.       | <b>ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</b> .....   | 32        |
| 9.8.       | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ REGULAČNÍM PLÁNEM NEBO ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ</b> .....   | 32        |
| 9.9.       | <b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b> .....   | 32        |
| <b>10.</b> | <b>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b> .....  | <b>33</b> |
| <b>11.</b> | <b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMÍCH VZTAHŮ</b> .....  | <b>35</b> |
| <b>12.</b> | <b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ</b> .....  | <b>35</b> |
| <b>13.</b> | <b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODSŤ. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b> .....  | <b>36</b> |
| <b>14.</b> | <b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)</b> . 36  |           |
| 14.1.      | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF  | 36        |
| 14.2.      | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL.....   | 44        |
| <b>15.</b> | <b>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b> .....  | <b>44</b> |
| <b>16.</b> | <b>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b> .....  | <b>44</b> |

## I. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6

### **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

*Úpravy textu provedené po společném jednání jsou vyznačeny fialově. Úpravy textu provedené po pracovní schůzce na ŘSD (po veřejném projednání) konané dne 18. 12. 2018 jsou vyznačeny červeně.*

### **soupis dílčích změn**

Na základě schváleného zadání změny č. 6 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č. 6) byly v k.ú. Holubice navrženy tyto dílčí změny:

- **Z6.01** (v zadání ozn. Z601) - změna využití území: současné využití – plocha orná půda a záhumenky a zahrady; navržené využití – plochy pro bydlení - plochy bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (6.01a) spojené s vymezením plochy veřejných prostranství – Un pro místní komunikaci (**6.01b**) na severozápadním okraji obce. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Bydlení; kap. 9.5.1. odst. místní komunikace.
- **Z6.02** (v zadání ozn. Z602) - změna využití území: současné využití – plocha orná půda; navržené využití - plochy pro bydlení - plochy bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (6.02) v jižní části obce v lokalitě za kostelem. Spojené s vymezením 1 úseku stabilizované plochy veřejných prostranství - Un. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Bydlení, kap. 9.5.1. odst. místní komunikace.
- **Z6.03** (v zadání ozn. Z603) - změna využití území: současné využití – plocha orná půda; navržené využití - plochy pro bydlení - plochy bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (6.03) na severozápadním okraji obce. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Bydlení.
- **Z6.04** (v zadání ozn. Z604) - změna využití území: současné využití – plochy veřejné zeleně - parky a veřejná zeleň (rozvojová plocha 3.13); navržené využití - plochy pro bydlení - plochy bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br (6.04) na jižním okraji obce, v lokalitě Curdík, v rámci plochy bude řešeno obratiště. Dílčí změnou je zmenšena rozvojová plocha veřejné zeleně 4.04 z platného ÚP. Dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. Bydlení.
- **Z6.05** (v zadání ozn. Z605) - změna využití území: současné využití – plocha orná půda; navržené využití – parkoviště - DP (6.05) na jižním okraji obce v lokalitě u vlečky. Spojené s vymezením 1 úseku stabilizované plochy veřejných prostranství – Un. Dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1. odst. doprava v klidu, odst. místní komunikace.
- **Z6.06** (v zadání ozn. Z606) - změna využití území: současné využití – bydlení smíšené; navržené využití - plocha orná půda – Po, na jižním okraji obce, v lokalitě Curdík. Dílčí změnou je zmenšena zastavitelná plocha bydlení smíšeného 1.01. Dále viz odůvodnění, kap. 9.4.1.
- **Z6.07** (v zadání ozn. Z607) – změna podmínek funkčního využití ploch výroby – výrobní aktivity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů) – Vp – do přípustného využití ploch je doplněna funkce „služby“, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1., odst. výroba.
- **Z6.08** (v zadání ozn. Z608) – změna výškové regulace zástavby ploch 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05; změna prostorové regulace zástavby rodinných domů v rozvojových plochách bydlení (bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br, bydlení smíšené - Bv), dále viz odůvodnění, kap. 9.3.3.
- **Z6.09** – aktualizace zastavěného území, dále viz odůvodnění, kap. 9.1.
- **Z6.10** - řešení souladu se ZÚR – zajištění ochrany koridoru tratě č. 300 a 340 Brno („Modernizace trati Brno – Přerov“, v ZÚR koridor ozn. DZ01). Ochrana je zajištěna vymezením koridoru dopravní infrastruktury – železniční doprava – **K6.10 (DZ01)**. Dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava.
- **Z6.11** - řešení souladu se ZÚR – zajištění ochrany koridoru konvenční státní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje („Optimalizace a elektrizace“, v ZÚR koridor ozn. DZ10). Ochrana je zajištěna vymezením koridoru dopravní infrastruktury – železniční doprava **K6.11 (DZ10)**. Dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava.
- **Z6.12** – řešení souladu se ZÚR – zajištění ochrany záměru rozšíření dálnice D1 Slatina -

Holubice - zkapacitnění včetně MÚK (v ZÚR územní rezerva ozn. RDS05 – D1). Ochrana je zajištěna vymezením koridoru územní rezervy **RK6.12 (RDS05)**, stanovení jeho budoucího využití a podmínek pro jeho prověření. Dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Silniční doprava.

- **Z6.13** – řešení souladu se ZÚR – zajištění ochrany záměru vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), (v ZÚR územní rezerva ozn. RDZ03). Ochrana je zajištěna vymezením koridoru územní rezervy **RK6.13 (RDZ03)**, stanovení jeho budoucího využití a podmínek pro jeho prověření. Dále viz odůvodnění, 9.5.1., odst. Železniční doprava.
- **Z6.14** - řešení souladu se ZÚR - zajištění ochrany území pro průchod nadregionálního ÚSES (ozn. K 132T - nadregionální biokoridor), úprava trasování lokálního biokoridoru LBK III.
- **Z6.15** - řešení souladu se ZÚR - zajištění ochrany území pro průchod regionálního ÚSES (ozn. RK JM041 - regionální biokoridor)

### **vztah vůči dosud platné ÚPD**

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 6 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č. 6) je platný územní plán obce Holubice vč. změn č. 1 - 5 (dále jen platný ÚPO, příp. 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 a změna č. 5 nabyla účinnosti 21. 3. 2016.

### **změna č. 6 - identifikace dílčích změn**

Dílčí změny jsou označeny písmenem „Z“ (změna) a čísly (např. Z6.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (šestá 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. 6).

### **změna č. 6 - identifikace rozvojových ploch**

Rozvojové plochy (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině) jsou označeny čísly (např. 6.01) - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu (šestá změna ÚPO Holubice). Další číslice v pořadí za tečkou (např. 01), označuje jednotlivé rozvojové plochy navržené změnou č. 6.

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Záměr pořízení Změny č. 6 územního plánu obce Holubice byl schválen Zastupitelstvem obce Holubice na zasedání dne 09.04.2016 usnesením číslo 8. a zároveň zastupitelstvo obce Holubice stanovilo Stanislava Příbyla jako pověřeného zastupitele pro Změnu č. 6 územního plánu obce Holubice. Toto usnesení bylo předáno pořizovateli Změny územního plánu dne 14.07.2016 pod č.j. SU/14305-16, č.j. obce Holubice 562/2016/Hol.

Pořizovatel vypracoval návrh zadání změny a dne 25.07.2016 zahájil projednávání.

Oznámení o projednání návrhu zadání i návrh zadání změny územního plánu obce byl zveřejněn na úřední desce obce od 27.07.2016 do 12.08.2016, na úřední desce pořizovatele od 27.07.2016 do 12.08.2016 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. 6 územního plánu obce Holubice schválilo Zastupitelstvo obce Holubice dne 20.03.2017 usnesením č. 11. Za zhotovitele návrhu změny územního plánu si obec vybrala Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno s autorizovanou projektantkou Ing. arch. Ivanou Golešovou.

Společné jednání o návrhu se konalo ve čtvrtek 19.04. 2018 na Městském úřadě Slavkov u Brna (oznámením č.j. SU/VI.565//39967-18/3080-2016/Mat ze dne 28.března 2018). Doručená stanoviska byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Během projednávání návrhu Změny č. 6 byla podána jedna připomínka a to ze strany obce Holubice ze dne 19.04.2018 pod č.j. SU/61779-18 k pozemkům ve vlastnictví společnosti Mirror Living s.r.o. a Mirror Invest s.r.o. – připomínce bylo vyhověno.

Dne 24. července 2018 pod č.j. SU/VI.1523/68206-18/3080-2016/Mat byla odeslána žádost o stanovisko JmK k návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Holubice a zároveň pořizovatel předložil

zprávu o jeho projednání krajskému úřadu dle § 50 odst.7 zákona 183/2006 Sb.. Stanovisko krajského úřadu bylo doručeno do datové schránky města dne 26.9.2018.

*Dne 26. července 2018 pod č.j. SU/VI.1538/68539-18/3080-2016/Mat bylo vydáno Oznámení o zveřejnění návrhu Změny č.6 územního plánu obce Holubice (vyvěšeno dne 26.07.2018 sejmuto dne 15.08.2018 na úřední desce městského úřadu Slavkova u Brna a současně způsobem umožňující dálkový přístup - na elektronické úřední desce.) Na úřední desce obce Holubice bylo Oznámení o zveřejnění návrhu Změny č. 6 územního plánu obce Holubice vyvěšeno 27.07.2018 sejmuto 17.8.2019, tato písemnost byla zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup dne 27.07.2018 a sejmuta dne 13.08.2018.*

Po úpravě návrhu zahájil pořizovatel další kroky pro projednání Změny č. 6 územního plánu obce Holubice. 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). Na úřední desce MěÚ Slavkova u Brna od 11.10.2018 do 31.10.2018 a na úřední desce obce Holubice zveřejněno od 10.10.2018 do 02.11.2018. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách a 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 v pátek 30.11.2018 v 16:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Holubicích, č.p. 61, 683 51 Holubice. Veřejného projednání se kromě pořizovatele, zpracovatele, starosty obce účastnil ještě jeden občan obce Holubice. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů. Zpracovatelka Změny č. 6 - Ing. arch. Ivana Golešová podala odborný výklad k návrhu změny. Pořizovatel poté seznámil přítomné s procesem pořizování změny a upozornil na lhůtu 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.

Pořizovatel obdržel vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, kde bylo uvedeno, citace: „*Požadujeme koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D1 včetně MÚK uvést dle § 54 odst. (6) Zákona č. 183/2006 Sb., do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje s upřesněním v urbanizovaném území (v zastavěném a zastavitelném území) minimálně na šířku ochranného pásma dálnice.*“ V této věci proběhlo jednání se zástupci Ředitelství silnic a dálnic a dohodlo se následující řešení - vyznačil se koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava (rozšíření dálnice D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK) /územní rezerva. Žádná jiná změna nebyla oproti původnímu veřejnému projednání.

Na základě připomínky Ředitelství silnic a dálnic se konalo opakované veřejné projednání ve čtvrtek 28.02.2019 na Obecním úřadě v Holubicích.

Veřejná vyhláška o konání opakovaného veřejného projednání byla vyvěšena na úřední desce městského úřadu Slavkov u Brna od 09.01.2019 a sejmuta 28.01.2019 a na úřední desce obce Holubice od 11.01.2019 do 28.01.2019. Veřejného projednání se dle prezenční listiny zúčastnil pořizovatelka – Ing. arch. Oksana Matyášová, zpracovatelka – Ing. arch. Ivana Golešová, starosta obce - Petr Hanák a jeden občan obce, který je zároveň zastupitel obce Holubice, Stanislav Přibyl.

Na druhém zasedání zastupitelstva obce Holubice konaného 28.02.2019 byl určeným zastupitelem pro Změnu č. 6 územního plánu obce Holubice schválen Petr Hanák – starosta obce.

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

### **2.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)**

Obec 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 rozvojovou 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; sílicí 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 sítě (silniční, železniční) jižně od dálnice D1, dále viz odůvodnění, kap. 2.2.

Návrh změny č. 6 neohrožuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v APÚR.

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v APÚR jsou řešením změny č. 6 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. 6 se nedotýká primárního sektoru, ve změně č. 6 je navržen rozvoj bydlení na úkor kvalitní zemědělské půdy - z důvodu kompenzace je dílčí změnou Z6.06 část rozvojové plochy z platného ÚPO navracena do zemědělské půdy, dále viz odůvodnění, kap. 9.4.1.
  - (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. 6 jsou navržené v krajině na úkor zemědělské půdy, dále viz odůvodnění, kap. 9.3.1.
  - (20) – návrhem změny č. 6 není řešené území ohroženo záměry, které by měnily charakter krajiny.
  - (20a) – změnou č. 6 nejsou narušeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a dále prostupnost krajiny pro člověka nad rámec platného ÚPO; změnou nedochází ke srůstání sídel.
  - (25, 26) – protierozní a protipovodňová opatření a opatření na zvýšení retence krajiny – vodní plochy, mokřady 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. 6 nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny – změnou č. 6 navržený zábor zemědělské půdy je částečně eliminován navrácením části zemědělské půdy do krajiny (dílčí změna Z6.06), dále viz odůvodnění, kap. 3.

## 2.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ (ÚPD) VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5.10.2016, účinnosti nabyly dne 3.11.2016.

### **Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury:**

Z polohy obce Holubice v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3 vyplývají požadavky na vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní sítě (silniční, železniční) jižně od dálnice; ZÚR v k.ú. Holubice vytváří územní podmínky pro tyto záměry:

- Vedení koridoru konvenční železnice DZ01 Brno – Vyškov (– Přerov) na rychlost až 200 km/hod. jako součásti OS10 rozvojové osy rozvojové osy (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava) a OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
  - **DZ01** - Trať č. 300 a 340 Brno (modernizace trati Brno – Přerov)
    - zapracování záměru řeší dílčí změna Z6.10, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava

- Optimalizace a elektrizace konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje s cílem vytvoření kvalitního propojení sídel v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, v N-OS3 rozvojové ose Kyjovská a v OS11 rozvojové ose Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko ekologicky šetrnou kolejovou dopravou. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
  - **DZ10** - Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje (optimalizace a elektrizace)
    - zapracování záměru řeší dílčí změna Z6.11, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava
- Prověření potřeb a plošných nároků zkapacitnění dálnice D1 v úseku Slatina – Holubice včetně polohy mimoúrovňových křižovatek jako součásti výhledově sledovaného zkapacitnění mezinárodního tahu dálnice D1 (E50, E65) v celém úseku Mirošov – Kývalka – Holubice, na území JMK součást OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
  - **RDS05 - D1** Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK
    - zapracování záměru řeší dílčí změna Z6.12, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Silniční doprava
- Prověření potřeb a plošných nároků VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava) včetně všech souvisejících staveb. ZÚR vymezuje pro tento záměr koridor:
  - **RDZ03 - VRT** Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)
    - zapracování záměru řeší dílčí změna Z6.13, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Železniční doprava

**Zpřesnění vymezení ploch a koridorů územního systému ekologické stability:**

Změna č. 6 dále řeší soulad ÚPO se ZÚR JMK týkající se ÚSES. Do řešeného území (k.ú. Holubice) zasahují tyto záměry ze ZÚR:

- **RK JM041** - regionální biokoridor, **K 132T** - nadregionální biokoridor, dále viz odůvodnění, kap. 9.4.2., dílčí změna Z6.14.

**Platný ÚPO a změna č. 6 vychází z priorit územního plánování Jihomoravského kraje (těch, které se ke správnímu území Holubic vztahují – text kurzívou) a řeší je takto:**

- (1) *Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.* - ÚPO doplněný o změnu č. 6 vytváří územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území a jejich udržitelnost, zejména pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury, viz odst. Dopravní infrastruktura v této kapitole.
- (4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.* - ÚPO reaguje na polohu obce v rámci sídelní struktury kraje (v Metropolitní rozvojové oblasti Brno – OB3), a to vyváženou nabídkou rozvojových ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu (v případě potřeby lze budovat v rámci ploch se smíšeným využitím), zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel. Změna č. 6 na ÚPO navazuje.
- (5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).* - ÚPO přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím (plochy bydlení smíšeného – bydlení, občanské vybavení, služby a řemesla), které jsou vymezeny v centru obce a podél hlavních komunikací Změnou č. 6 jsou tyto plochy respektovány, nejsou



však rozšiřovány. Důvodem je poloha ploch pro bydlení v okrajových částech obce - situování ploch se smíšeným využitím do těchto lokalit není s ohledem na navazující zástavbu rodinných domů vhodné (změnou č. 6 byly vymezeny pouze plochy „čistého“ bydlení). Úkolem nového územního plánu bude limitovat rozvoj bydlení a definovat podmínky prostorového uspořádání a požadavky na vymezení veřejných prostranství pro odpočinek a setkávání dle platné legislativy. A to zejména na západním a jižním okraji obce, kde je nově realizovaná zástavba přehuštěná bez odpovídající zeleně a slouží ve značné míře jako noclehárna pro město Brno.

- (6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí JMK i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.* - ÚPO reaguje na skutečnost, že se správní území obce (s ohledem na polohu sídla a charakter krajiny) nachází v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. Vyváženost vůči přírodnímu pilíři řeší ÚPO vymezením ploch sídelní a krajinné zeleně, včetně prvků ÚSES. Změnou č. 6 jsou některé plochy navržené v ÚPO pro krajinnou zeleň zrušeny – jsou zahrnuty do změnou č. 6 navržených koridorů dopravní infrastruktury (příp. vymezených jako rezervy). Koridory jsou vymezeny o rozsahu, která umožňuje v navazujících řízeních krajinnou zeleň zpět navrhnout a následně realizovat. Např. podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury – železniční doprava - umožňují průchod ÚSES, různé formy zeleně, např. veřejná zeleň, izolační zeleň, ochranná zeleň, krajinná zeleň, což bude řešeno podrobnější dokumentací v navazujících řízeních.
- (7, 8) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony. Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou.* - ÚPO doplněný o změnu č. 6 vymezuje koridory dopravní infrastruktury o kapacitě umožňující zkvalitnění podmínek pro integrovanou veřejnou dopravu, vybudování kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji (Olomoucký) a státy (Slovensko, Polsko, Rakousko)
- (9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.* – ÚPO vytváří podmínky pro zajištění obslužnosti území technickou infrastrukturou stabilizací stávajících zařízení a vymezením ploch pro rozvoj (ČOV – již realizována). Zastavitelné plochy řešené změnou č. 6 navazují na zastavěné území a využívají tak ekonomicky stávající technickou infrastrukturu.
- (10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.* – ÚPO podporuje přístupnost a prostupnost krajiny jednak vymezením stabilizovaných a navržených ploch dopravní infrastruktury (zejména účelových komunikací) a dále stanovením podmínek využití ploch v krajině. Stabilizované a zastavitelné plochy vymezuje tak, aby byl průchod do krajiny zachován. Tento princip je respektován i změnou č. 6. Nezbytná fragmentace krajiny z důvodů vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu je vyvážena vytvořením podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury. Podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury – železniční doprava umožňují průchod ÚSES, propojení pěších a cyklistických tras a stezek a účelových komunikací zlepšením, což bude řešeno v navazujících řízeních.
- (11) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.* - ÚPO stabilizuje plochy veřejného občanského vybavení (areál ZŠ, MŠ) a vymezuje plochy pro ostatní druhy občanského vybavení (sport). Dále vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení, a to vymezením ploch bydlení se smíšeným využitím (plochy bydlení smíšeného – bydlení, občanské vybavení, služby a řemesla), Změnou č. 6 jsou tyto smíšené plochy respektovány s výjimkou rozvojové plochy 1.01 navržené na jižním okraji obce, která je změnou č. 6 v jižní části zmenšena, a to o výměru ploch bydlení „čistého“ navržených změnou č. 6 v okrajových částech obce, dále viz dílčí změna Z6.06.

- (12, 13) *Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. - Urbanistická koncepce a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití je v rámci ÚPO navržena tak, aby byly minimalizovány stávající i potenciální negativní vlivy, které by mohly ovlivnit zdravé životní podmínky nebo životní prostředí. V ÚPO jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší. Změna č.6 respektuje požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající z platné legislativy a navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, dále viz odůvodnění, kap. 3.1.*
- (14) *Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje. – Změna č. 6 respektuje kulturní a přírodní hodnoty vymezené k ochraně v platném ÚPO (včetně podmínek definovaných pro jejich ochranu) odrážející místní charakteristické znaky území.*

(15) *Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. – ÚPO je řešen jako kompromis mezi požadavky a tlaky vyplývajícími z polohy obce vůči krajskému městu Brnu (území metropolitní rozvojové oblasti Brno, záměry dopravní infrastruktury, tlaky na vymezení dalších ploch pro bydlení s ohledem na výbornou dopravní dostupnost Brna s občanským vybavením a pracovními příležitostmi,...) a požadavky na ochranu životního prostředí. Sídlu je obklopeno kulturní zemědělskou krajinou s kvalitní zemědělskou půdou, která je využívána převážně jako orná půda. Podmínky využití krajiny definované v ÚPO umožňují pestřejší využití krajiny i pro sady, krajinnou zeleň,...); podmínky dále zajišťují dobrou dostupnost pozemků a prostupnost krajiny. Ekologická funkce krajiny je podpořena zejména vymezením prvků ÚSES a ploch krajinné zeleně.*
- (16) *Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje, zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.*
  - Platný ÚPO vymezuje plochy pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, včetně ploch veřejné infrastruktury a dostatečných ploch pro veřejnou zeleň, umožňuje prostupnost do krajiny.
  - Brownfields se v Holubicích nenacházejí – ÚPO využívá pro podnikání stávající fungující výrobní areály sdružené do výrobních zón v severní části obce. Požadavky na další rozvoj řeší vymezením nových ploch pro výrobu v návaznosti na plochy stávající včetně plochy pro strategického partnera obce (určena výlučně pro areál výroby většího rozsahu a významu pro obec). Vymezením ploch se smíšeným využitím, ÚPO přispívá k podpoře využití zastavěného území pro podnikání (plochy bydlení smíšeného – bydlení, občanské vybavení, služby a řemesla);
  - ÚPO v plochách stávající zástavby vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území. Plochy pro asanační úpravy vymezuje pouze z důvodu vytvoření prostoru pro dopravní stavby.
  - ÚPO vymezuje plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel obce – v nivě potoka Rakovec navrhuje rozsáhlý sportovně-rekreační areál (plochy sportu a veřejné zeleně) s vazbou na navrženou vodní plochu; vymezuje plochy pro průchod pěších a cyklistických tras; podmínkami využití umožňuje realizaci dalších tras pro pěší a cyklisty.
- (18) *Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území. – V k.ú. Holubice je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. ÚPO dále vytváří podmínky pro zajištění preventivní ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy, eroze,...) především v rámci koncepce uspořádání krajiny. Změnou č. 6 jsou tyto podmínky respektovány –*

viz odůvodnění, kap. 9.4., odst. Protierozní opatření, ochrana před přívalovými (extravilánovými) vodami, ochrana před povodněmi.

- (19) *Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.* - Využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie ÚPO umožňuje přípustností technické infrastruktury v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Je vymezena plocha pro fotovoltaiku (realizována).
- (20) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.* - ÚPO vytváří podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a zadržení vody v krajině jednak stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, vymezením prvků ÚSES a návrhem rozsáhlé vodní plochy. Území je z hlediska vodních zdrojů dostatečně zabezpečeno. CHOPAV do správního území obce nezasahuje.
- (21) *Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.* – Je řešeno v platném ÚPO a změnou č. 6 respektováno.

**Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje:**

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinných typů - **č. 15** Šlapanicko-Slavkovský a pouze okrajově krajinný typ č. 11 Bučovický.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **č. 15** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.* – ÚPO vč. změny č. 6 respektuje zemědělský charakter území, vymezením funkčních ploch a definovanými podmínkami podporuje jeho zachování.
- b) *Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.* – je v ÚPO řešeno, viz níže.
- c) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.* – ÚPO realizací těchto opatření umožňuje (nejsou definovány v nepřípustném využití krajiny, viz ustanovení § 18 zejména odst. 5 stavebního zákona ve znění po novele stavebního zákona).
- d) *Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.* – je v ÚPO řešeno, viz níže.

Úkoly pro územní plánování

- a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.* – ÚPO návrhem ploch krajinné zeleně, liniové zeleně a ÚSES posiluje ekologickou stabilitu území, podmínky využití v krajině umožňují realizaci dalších opatření pro posílení přírodní funkce krajiny (např. posilování podílu rozptýlené zeleně v krajině), umožňuje realizaci opatření proti vodní a větrné erozi,...
- b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.* - ÚPO vymezuje rozsáhlou vodní plochu v nivě vodního toku Rakovec, podmínkami využití umožňuje revitalizaci vodních toků.

### 2.3. SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚAP

Změna č. 6 je řešena v souladu s úplnou aktualizací ÚAP SO ORP Slavkov u Brna 2016 (dále jen ÚAP 2016).

Jsou vyhodnocovány jen ty slabé stránky a hrozby definované pro celý SO ORP Slavkov u Brna, které se vztahují ke správnímu 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); malé zastoupení vodních ploch v krajině; zatížení emisemi a hlukem podél komunikací, bariérový efekt,...

hospodářské podmínky - vysoká míra vyjíždky za prací, nízký potenciál území pro rozvoj cestovního ruchu,...

soudržnost společenství obyvatel - chybějící zařízení pro seniory a zdravotně postižené občany, nejisté ukotvení přistěhovalých v obci (vznik satelitních "nocleháren"); vysoká míra vyjíždky za prací

- Rozvojové záměry (plochy pro bydlení) navržené změnou č. 6 se nachází z dosahu negativních jevů, nevyvolávají nový zábor zemědělské půdy nad rámec platného ÚPO a jejich realizace nebude podmíněna řešením vybraných slabých stránek.
- Rozvojové záměry (koridory dopravní infrastruktury) nevyvolají bariérový efekt nad rámec stávajícího stavu silniční a železniční dopravy (modernizace trati č.340 – k eliminaci bariérového efektu trasy v krajině přispěje plánovaný tunel).

#### vyhodnocení řešení vybraných hrozeb

životní prostředí - pokračující suburbanizace - zastavování volné krajiny, resp. kvalitní zemědělské půdy, ohrožení území záplavami, lokální záplavy způsobené extravilánovými 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. 6 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 nenavyšování 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 navrácena zpět do zemědělské půdy, viz dílčí změna Z6.06.
- Změna č. 6 řeší požadavek na umístění koridorů dopravní infrastruktury. Zábor ZPF bude vyvážen dalším zlepšením dostupnosti krajského města Brna a dalších migračních sídel veřejnou dopravou zejména dopravou železniční.

#### vyhodnocení problémů k řešení v rámci ÚPD vyplývajících z RÚRÚ, definovaných pro ÚPO Holubice (text z ÚAP je proložený a je zobrazen jen ten, který lze vztáhnout ke změně č. 6):

- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu – zastavitelné plochy řešené změnou č. 6 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. 6 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 100m<sup>2</sup>, sídla firem, služby, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení)
- vymezit a zakotvit v ÚPD trasu VRT – trasa je v platném ÚPO vymezena, dílčí změnou Z6.13 je upravena a identifikována tak, aby byla v souladu se ZÚR
  - řešit novou mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) včetně trasy a napojení jižní rychlostní tangenty (JVT) R98 – plocha pro MÚK je v platném ÚPO vymezena, z důvodu souladu se ZÚR je dílčí změnou Z6.12 zrušena a nahrazena koridorem územní rezervy. V případě JVT) R98 se jedná o záměr dříve sledované jihovýchodní tangenty (JVT) s napojením na dálnici D1 (MÚK Tvarožná), který je v současnosti přehodnocován.
  - řešit odvedení a čištění odpadních vod – je řešeno v platném ÚPO - zastavitelné plochy řešené změnou č.6 budou napojeny na nově vybudovaný systém splaškové kanalizace s napojením na vybudovanou 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) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluky, znečištění ovzduší) – změna č. 6 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
  - zohlednit vyhlášené záplavové území, řešit ochranu území před povodněmi – je změnou č. 6 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 a charakter dílčích změn se tento požadavek k rozvojovým plochám pro bydlení řešeným změnou č.6 nevztahuje
  - 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,...), budování 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
  - vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině - ÚSES vymezený v platném ÚPO je změnou č. 6 uveden do souladu se ZÚR, viz dílčí změna Z6.14
  - řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD – problém lze řešit komplexně až v rámci nového územního plánu

Dále viz odůvodnění, kap. 3.1., 3.3. a kap. 5.

#### Limity využití území

- Ve změně č. 6 dochází ke střetům dílčích změn s limity využití území, dále viz odůvodnění, kap. 5.

### **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**

#### **3.1. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ**

##### Ochrana kulturních hodnot území

Změna č. 6 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 2016), 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 (plochy pro bydlení) 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. 6 (plochy pro bydlení – 6.01a, 6.02, 6.03 a 6.04 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. C.2. a koridory dopravní infrastruktury, viz výrok, kap. D.1.2., s odkazem na 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. a koridory dopravní infrastruktury, viz výrok, kap. D.1.2., 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 viz odůvodnění, kap. 9.4.2.. 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 pro bydlení a veřejná prostranství jsou dostatečně vzdáleny od přírodních hodnot území nacházejících se v k.ú. Holubice (ÚSES a VKP) a není tedy ohrožena jejich přírodní hodnota.
- Koridory K6.10 (DZ01), K6.11 (DZ10) navržené pro dopravní infrastrukturu jsou vymezené v rozsahu umožňujícím splnění hlukových limitů; část koridoru bude trasována tunelem, což přispěje ke zmenšení záborů zemědělské půdy, zmenšení dopadu bariérového efektu, zachování prostupnosti krajiny, minimalizaci vlivů na KPZ Bojiště bitvy u Slavkova,...
- Záměry řešené změnou č. 6 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. 6 naplňováno.

### Ochrana zdravých životních podmínek

2 plochy pro bydlení vymezené změnou č. 6 se nacházejí v blízkosti možných negativních dopadů hlukové zátěže z železniční dopravy – plocha 6.02 se nachází v blízkosti vlečky (CEMO) a plocha 6.04 se nachází v blízkosti železnice (trať č. 300 Brno – Přerov).

- Riziko narušení zdraví bydlících v těchto zastavitelných plochách je řešeno stanovením specifických podmínek, viz výrok, kap. C.2. s odkazem na kap. B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek, kde je definováno, že „akusticky chráněné prostory v OP dráhy nebo vlečky budou 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. 6, nenaruší stav životního prostředí nad přípustnou mírou, a to z důvodu rozsahu, využití a charakteru ploch (dílků změn), dále viz odůvodnění, kap. 5.

### **3.2. SOULAD S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Dílků změny (zastavitelné plochy) řešené změnou č. 6 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 dílků změnou Z6.06 navržena do nezastavěného území část zastavitelné plochy navržené pro bydlení v platném ÚPO na jižním okraji obce, dále viz odůvodnění, kap. 9.4.1.

### **3.3. ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Dle úplné aktualizace ÚAP SO ORP Slavkov u Brna 2016 (dále jen ÚAP 2016) byly územní podmínky pro udržitelný rozvoj území ve správním území obce Holubice (k.ú. Holubice) hodnoceny ve vztahu k jednotlivým pilířům takto (viz text kurzívou):

#### Životní prostředí

*Obec 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, podíl nezaměstnaných osob je nízký, míra výstavby vysoká (nejvyšší v ORP v roce 2015), velmi příznivý je index stáří. Občanské vybavení nadprůměrné. Specifikem obce, byť ne úplně pozitivním, je přítomnost autovrakoviště, údajně největšího na Moravě. Výraznou krajinnou dominantou je betonárna u dálnice. Obec má schválený územní plán.*

#### Vyhodnocení

Změnou č. 6 jsou navrženy plochy bydlení v okrajových částech obce - jsou situovány v lokalitách, které jsou z dosahu negativních vlivů z výroby a vyjma plochy 6.02, 6.04 i z dopravy.

Změnou č. 6 nedochází k navýšení ploch pro rozvoj bydlení nad rámec platného ÚPO – a to z důvodu, že součástí změny č. 6 je zrušení jižní části rozvojové lokality pro bydlení (č. 1.01) a její navrácení do zemědělské půdy (jedná se o kapacitní rozvojovou plochu, která byla navržena pro bydlení změnou č. 1 na jižním okraji obce, jižně od lokality Curdík podél silnice III. třídy; změnou č. 6 je kapacita této zrušené části lokality pro bydlení nahrazena pěti menšími lokalitami, které doplňují urbanistickou strukturu na jižním a severozápadním okraji obce ve shodě se stanovenou urbanistickou koncepcí.

Změnou č.6 jsou navrženy koridory pro dopravní infrastrukturu a úprava regionálního a nadregionálního biokoridoru z důvodu souladu se ZÚR.

- Dílčí změny (plochy pro bydlení, plochy veřejných prostranství) jsou řešeny tak, aby vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosti společenství obyvatel nebyl narušen. Změnou č. 6 dochází pouze k přeskupení rozvojových ploch pro bydlení do lokalit, ve kterých je zájem o výstavbu, které se nacházejí v okrajových polohách a přesto ve vyhovující docházkové vzdálenosti do centra obce vybaveného kvalitně veřejným občanským vybavením. Rozvojové plochy pro bydlení řešené změnou č. 6 se nacházejí mimo negativní dopady z výroby a dopravy. Výjimkou jsou plochy 6.02 a 6.04 (každá pouze pro 1 rodinný dům), které jsou situovány v blízkosti železnice a vlečky – nepřekročení hygienických limitů hluku je podmínkou realizace těchto ploch - je řešeno stanovením specifických podmínek, viz výrok, kap. C.2. s odkazem na kap. B.2.2. Ochrana zdravých životních podmínek.
- Dílčí změny Z6.10, Z6.11, Z6.12, Z6.13 řeší soulad ÚPO se ZÚR, a to vymezením koridorů pro ochranu záměrů dopravní infrastruktury silniční a železniční. Realizace záměrů přispěje ke zvýšení významu a využití veřejné dopravy zejména dopravy železniční na úkor dopravy individuální – propojení na krajské město Brno.
- Dílčí změna Z6.14 řeší kontinuitu nadregionálních a regionálních prvků ÚSES s vazbou na sousední obce – přispěje k žádoucímu posílení a založení přírodních prvků v intenzivně obdělávané krajině.

*Pořizovatel dále přezkoumal soulad Změny č. 6 územního plánu obce Holubice s cíli a úkoly územního plánování v rozsahu požadavků § 18 a 19 odst. 1 stavebního zákona. Změna č. 6 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 současné 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. 6 je řešena v souladu s platnou legislativou.

Změnou č. 6 nedochází k navržení nových ploch s rozdílným způsobem využití ani k dalšímu podrobnějšímu členění ploch definovaných v platném ÚPO. Možnosti stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky č. 501 – nebylo změnou č. 6. využito.

Změny jsou zpracovány nad aktuální katastrální mapou, poskytnutou Obecním úřadem Holubice (v současnosti ještě není k dispozici digitální mapa celého k.ú. Holubice).

Změnou č. 6 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.

Změnou č. 6 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. 6 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 zpracování by znamenalo zcela přepracovat podmínky využití v krajině, což lze až v rámci řešení nového územního plánu.

Úpravy, vyplývající z novelizované Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, byly zpracovány.



Promítají se do úpravy v názvu kapitol textové části výroku. Změna č. 6 je zpracována tak, že je s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., v souladu.

*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 6.02 a 6.04 navržené dílčí změnou Z6.02, Z6.04 se nacházejí v blízkosti možných negativních vlivů z železniční dopravy – tato skutečnost je zohledněna, dále viz odůvodnění, kap. 3, odst. Ochrana zdravých životních podmínek.

Koridory dopravní infrastruktury navržené dílčí změnou Z6.10, Z6.11, Z6.12, Z6.13, jsou vymezeny v rozsahu (šířce) umožňující taková řešení, která zajistí splnění hlukových limitů.

#### Ochrana ovzduší

Z hlediska počtu překročených hygienických limitů je dle dat poskytnutých MŽP nejhorší situace podél dálnice D1 (ÚAP 2016).

Změnou č. 6 jsou navrženy 4 plochy pro rodinné domy v okrajových částech obce v dostatečném odstupu od dálnice D1, od ploch pro výrobu a ploch silniční dopravní infrastruktury. S ohledem na rozsah rozvojových ploch, jejich umístění a skutečnost, že obec je plynofikována, se negativní vlivy na kvalitu ovzduší nepředpokládají.

Koridory dopravní infrastruktury navržené dílčí změnou Z6.10, Z6.11, Z6.12, Z6.13, jsou vymezeny v rozsahu (šířce) umožňující taková řešení, která zajistí splnění hlukových limitů.

#### Ochrana před povodněmi

V k.ú. Holubice je stanovena aktivní zóna záplavového území a záplavové území Q100. 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. 6 nevyplýnou požadavky na vymezení ploch pro civilní ochranu.

### Obrana a bezpečnost státu

Změna č. 6 neklade požadavky na vymezení ploch pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Celé správní území obce (k.ú. Holubice) se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) – v grafické části je vyjádřeno textem pod legendou Koordinačního výkresu: „celé správní území obce Holubice se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany (OP RLP)“. V textové části je OP RLP ve změně č. 6 respektováno definováním podmínek převzatých z platného ÚPO, viz výrok, kap. D.2. S ohledem na charakter dílčích změn (rodinné domy, veřejná prostranství) se však střet s OP - co se týče výšky staveb - neočekává.

### 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 2016 na celém k.ú. Holubice, viz Koordinační výkres. Dále viz kap. 9.5.1. a 9.5.2., odst. ochranná pásma.

V rámci změny č. 6 byly doplněny a aktualizovány - vodovodní řady, splašková kanalizace včetně kanalizačního výtlaku a čerpacích stanic odpadních vod, čistírna odpadních vod, stl plynovod, vedení elektrické energie (nadzemní, podzemní, sloupová a zděná trafostanice), elektronické komunikační vedení a zařízení, byly upřesněny plochy meliorací.

Střety rozvojových ploch s limity využití území 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. C.2., specifické podmínky.

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

*Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná případně souhlasná s podmínkami. Požadavky Krajského úřadu Jihomoravského kraje a dotčených orgánů byly zapracovány do návrhu změny. Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny územního plánu obce. Na veřejném projednání bylo pouze jedno **stanovisko** ze strany ředitelství silnic a dálnic s požadavky a na základě něho se konalo opakované veřejné projednání.*

## **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 Odst. 5**

*Stanovisko nebylo vydáno.*

## **8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY 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 Hlavní a Koordinační výkres.

#### **Vymezení zastavěného území**

**Dílčí změna Z6.09** – dílčí změnou byla řešena aktualizace zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 15. 1. 2018 v celém k.ú. Holubic s ohledem na novou legislativu a aktuální informace katastru nemovitostí. Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela, příp. další pozemkové parcely pod společným oplocením, převážně stavby pro bydlení.

### **9.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Změna č. 6 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 a kompozice, zdůvodnění řešení dílčích změn, zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby; vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

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 navržené v platném ÚPO k rozvoji. Změna č. 6 nemá dopad na urbanistickou kompozici - tj. krajinný reliéf, přírodní a stavební dominanty, historické hodnoty místa, prvky podporující prostorovou orientaci, na zachování měřítka prostorů (ulic, náměstí, prostranství,...), průhledů, výhledů, siluet. Dále viz odůvodnění, kap. 3.1.

#### **Bydlení**

Plochy pro bydlení řešené změnou č. 6 jsou navrženy na severozápadním (plocha č. 6.01a, 6.03) a jižním (plocha č. 6.02, 6.04) okraji obce ve shodě s urbanistickou koncepcí definovanou v ÚPO.

Obec Holubice, aby podpořila změnou č.6 navrhované 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 0,6 ha s tím, že plocha je navracena do zemědělské půdy - viz dílčí změna Z6.06. Rozvojové plochy navrhované změnou č. 6 pro bydlení mají celkovou výměru cca 0,6 ha. Do této výměry není započítána rozvojová plocha pro bydlení 6.04 na jižním okraji obce, dále viz níže v této kapitole – dílčí změna Z6.04

**Dílčí změna Z6.01** - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 6.01a) na severozápadním okraji obce. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy pro bydlení na ploše zemědělské půdy (zahrady, orná půda) využívané jako záhumenky náležející k navazující zástavbě bydlení – část těchto záhumenků je i nadále ponechána. Rozvojová plocha je situována podél navrhované místní komunikace (plocha 6.01b), ze které bude obsluhována. Plocha je v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury.

**Odůvodnění řešení:**

Rozvojová plocha pro bydlení 6.01a dále rozšiřuje rozvojové plochy pro bydlení vymezené na severozápadním okraji obce. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu záhumenků v návaznosti na zastavěné území. Společně se zastavitelnou plochou pro bydlení řešenou změnou č. 5 (plocha 5.05) oboustranně obestavuje navrženou místní komunikaci (plocha veřejných prostranství 6.01b) - dochází tak k ekonomickému využití budoucí dopravní a technické infrastruktury.

**Dílčí změna Z6.02** - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 6.02) na jižním okraji obce. Plocha využívá enklávu zemědělské půdy trojúhelníkového tvaru mezi stávající místní komunikací a tělesem vlečky, do jejíhož ochranného pásma zasahuje. Plocha je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení z platného ÚPO. Je obsloužena ze stávající (nově vybudované) místní komunikace - plochy veřejného prostranství - Un, které je touto dílčí změnou do ÚPO doplněno dle zaměření a údajů z KN.

**Odůvodnění řešení:**

Rozvojová plocha pro bydlení 6.02 rozšiřuje rozvojové plochy pro bydlení na jižním okraji obce v souladu s urbanistickou koncepcí definovanou v platném ÚPO. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu orné půdy trojúhelníkového tvaru, která je problematicky obdělávatelná. Střet s OP vlečky bude řešen v navazujícím řízení. S ohledem na možné negativní vlivy z provozu vlečky je pro plochu 6.02 řešena ochrana zdravých životních podmínek, a to stanovením specifických podmínek, viz výrok, kap. C.2., odůvodnění, kap. 9.3.2.

**Dílčí změna Z6.03** - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 6.03) pro 1 rodinný dům na severozápadním okraji obce. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území na ploše zemědělské půdy (orná půda). Rozvojová plocha je situována při stávající místní komunikaci, ze které bude obsloužena. Plocha je v dosahu stávajících sítí technické infrastruktury.

**Odůvodnění řešení:**

Rozvojová plocha pro bydlení 6.03 rozšiřuje stabilizované a rozvojové plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO. Plocha 6.03 doplňuje oboustranné obestavení stávající místní komunikace - dochází tak k ekonomickému využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury.

**Dílčí změna Z6.04** - dílčí změnou je navržena rozvojová plocha pro bydlení v rodinných domech (plocha č. 6.04) pro 1 rodinný dům na jižním okraji obce v blízkosti stávajícího tělesa trati č. 300 Brno – Přerov, v ochranném pásmu dráhy. Plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území na ploše zemědělské půdy (orná půda) – je navržena na úkor části rozvojové plochy veřejné zeleně (4.04) vymezené v platném ÚPO změnou č. 4. Plocha bude obsloužena z navržené místní komunikace zakončené obratištěm, a to prodloužením stávající místní komunikace. Navržená část místní komunikace s obratištěm bude řešena v rámci plochy pro bydlení až v navazujících řízeních.

**Odůvodnění řešení:**

Rozvojová plocha pro bydlení 6.04 rozšiřuje stabilizované plochy pro bydlení na jižním okraji obce o pozemek pro 1 RD v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO. Tato plocha nevyvolává nový zábor ZPF, protože je vymezena na úkor zastavitelné plochy veřejné zeleně (4.04), kde byl již zábor ZPF proveden v rámci změny č. 4 ÚPO. Plocha je vymezena v rozsahu umožňujícím vybudování zakončení stávající místní komunikace obratištěm, které v této lokalitě v současnosti chybí, což je v rozporu s právními předpisy. Plocha využije již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Střet s OP dráhy bude řešen v navazujících řízeních. S ohledem na možné negativní vlivy z provozu železnice je pro plochu 6.04 řešena ochrana zdravých životních podmínek, a to stanovením specifických podmínek, viz výrok, kap. C.2., viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

**Občanské vybavení**

Řešení změny č. 6 nemá dopady do koncepce rozvoje občanského vybavení.

**Veřejná prostranství**

Změnou č. 6 jsou doplněny plochy veřejných prostranství, viz odůvodnění, kap. 9.5.4.

## **Výroba**

Koncepce rozvoje výroby, navržená v platném ÚPO, je řešením změny č. 6 respektována.

Změna č.6 **omezuje** využití ploch výroby **vymezených v platném ÚPO v návaznosti na dálnici D1**, viz odůvodnění, kap. 9.3.2., odst. Plochy pro výrobu.

## **Zastavitelné plochy, plochy přestavby**

Zastavitelné plochy – změna č. 6 navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení (6.01a, 6.02, 6.03, 6.04 a zastavitelné plochy veřejných prostranství (6.01b, 6.05).

Plochy přestavby – změnou č. 6 nejsou vymezeny plochy přestavby.

### **9.3.2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (regulativy funkčního využití)**

Pro jednotlivé plochy navržené změnou č. 6 platí podmínky pro využití ploch (regulativy funkčního využití ploch) z platného ÚPO:

#### Plochy v urbanizovaném území:

##### *Plochy pro bydlení*

- V rozvojových plochách pro bydlení **6.01a, 6.02, 6.03, 6.04** (dílčí změna Z6.01, Z6.02, Z6.03, Z6.04) platí podmínky využití stanovené pro:
  - Plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br

##### *Plochy veřejných prostranství*

- V rozvojové ploše **6.01b** pro místní komunikaci, rozvojové ploše **6.05** pro parkoviště a stabilizovaných plochách pro místní komunikaci a chodník (dílčí změna Z6.06, Z6.02) platí podmínky využití stanovené pro:
  - Plochy pro veřejná prostranství – Un

##### *Plochy pro výrobu*

- Dílčí změnou Z6.07 jsou plochy pro výrobu – výrobní aktivity (areály průmyslových podniků a kapacitních skladů) – Vp – doplněny v přípustném využití o služby – jedná se o plochy, které jsou součástí průmyslové zóny severně od Holubic, důvodem je snaha obce umožnit v těchto plochách pestřejší využití, z tohoto důvodu jsou do přípustného využití doplněny služby.
- Dílčí změna Z6.12 – v návaznosti na dálnici D1, ve stabilizovaných plochách výroby a v rozvojových plochách výroby č. 27, 3.09, z platného ÚPO **zasahujících do koridoru územní rezervy RK6.12 vymezeném dílčí změnou Z6.12** platí **omezující** podmínky využití (viz výrok, kap. D.1.2.

Plochy v nezastavěném území - krajinně:

- Dílčí změna Z6.06 - Ve stabilizované ploše nezastavěného území (dílčí změna Z6.06) platí podmínky využití stanovené pro:
  - o Plochy krajinné zóny produkční – orná půda – Po
- Dílčí změna Z6.12 – vymezením územní rezervy pro koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava RK6.12 dochází v plochách krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň – Ek k úpravě rozsahu rozvojových ploch zeleně v území navazujícím na dálnici D1. V této souvislosti platí v rozvojových plochách krajinné zeleně dotčených záměrem (plocha č. 50) omezující podmínky, viz výrok, kap. D.1.2.

*Specifické podmínky*

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,....viz výrok, kap. C.2.

V krajinně lze v souladu s platnou legislativou nad rámec navržených koridorů veřejné dopravní infrastruktury realizovat související stavby = stavby vedlejší ve smyslu § 2 odst. 9 stavebního zákona, tj. stavby a zařízení, které patří do celkové objektové skladby stavby DI, nezbytné k zajištění provozu stavby DI jako funkčního celku (součásti a příslušenství komunikace a vyvolané stavby - opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod.).

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

Pro rozvojové plochy pro bydlení byly podmínky prostorového uspořádání stanoveny ve specifických podmínkách využití ploch, viz výrok, kap. C.2 s odkazem na kap. F.2.

**Dílčí změna Z6.01a, Z6.02, Z6.03, Z6.04**

Pro rozvojové plochy bydlení v rodinných domech - Br (6.01a, 6.02, 6.03 a 6.04) platí regulativy z platného ÚPO upravené doplněné změnou č. 6 (text kurzívou):

- o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní
- o novou výstavbu přizpůsobit okolní zástavbě – půdorysy a hmoty objektů budou mít typické prvky vesnické architektury v dané lokalitě obvyklé
- o objekty nebudou mít zvýšené technické podlaží
- o vstupy do přízemí nebudou výše než 50 cm nad úroveň upraveného terénu,
- o garáže budou umísťovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby
- o zachovat charakter přechodu zástavby do volné krajiny prostřednictvím zeleně - stavby hlavní situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny – jedná se o to, aby stavby hlavní byly situovány v návaznosti na veřejná prostranství (místní komunikace) a byla dodržena souvislá linie zástavby

## **Dílčí změna Z6.08**

Dílčí změnou se upravují podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby) rozvojových ploch (plochy č. 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05) vymezených v platném ÚPO změnou č. 5. Od prostorových regulativů změny č. 5 se liší tím, že je umožněna výstavba podkroví a u plochy 5.03 - 2NP) a je doplněn text týkající se umístění hlavních staveb vůči veřejnému prostranství.

### Odůvodnění stanovených prostorových regulativů

Důvodem definovaných podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu 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 typické pro danou oblast, zejména typ zastřešení o příslušném sklonu střechy (střechy sedlové, valbové, pultové se sklonem v rozmezí 38 – 45°), zástavba max. 1 nadzemní podlaží s možností podkroví s tím, že podkroví bude součástí střešní konstrukce tvořené sklonitou střechou.

Za zástavbu typickou pro řešené území nelze považovat stavby typu kanadských srubů, alpských a přímořských staveb s mírným sklonem střechy, např. bungalovy; dále stavby „podnikatelského baroka“ s balustrádami, arkádami, lodžiiemi, balkóny, věžičkami; stavby městského charakteru s rovnou střechou (s výjimkou např. teras, garáží a pod.). Hlavní stavby (rodinné domy) situovat s vazbou na veřejné prostranství tak, aby přechod zástavby do krajiny byl řešen prostřednictvím zeleně zahrad. V krajině v maximálně možné míře zachovat původní porosty a nezasahovat do krajinného rázu. Výjimkou je plocha pro bydlení 5.03 v nejnižší položené lokalitě Curdík na jihovýchodním okraji obce, u níž byla výšková regulace zástavby upravena na základě požadavku obce – obec po společném jednání požadovala úpravu výškové regulace na max. 2 NP s ohledem na již zpracovanou podrobnější dokumentaci.

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 s odkazem na kap. B.2.1., 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 dílčími 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. 3.1.

Změnou č. 6 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 Z6.06

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 6.06 řešeno z důvodu kompenzace - umožnění vymezení ploch pro rozvoj bydlení (vč. pozemků pro jejich obsluhu) v jiných lokalitách dle konkrétních požadavků vlastníků pozemků (plochy 6.01a, 6.01b, 6.02, 6.03).

### Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území - krajíně

Viz odůvodnění, kap. 9.3.2.

## **9.4.2. Územní systém ekologické stability**

Změna č. 6 má dopad do územního systému ekologické stability vymezeného v platném ÚPO. Změna nepředstavuje změnu koncepce nebo podstatnou úpravu rozsahu skladebných částí ÚSES. Úprava skladebných částí ÚSES v územním plánu obce Holubice je vyvolána uvedením do souladu s koncepcí nadmístního ÚSES, která je vymezena v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Navrženy jsou tyto dílčí změny:

### Dílčí změna Z6.14

Změna identifikace nadregionálního biokoridoru vymezeného na západní hranici katastru obce Holubice pod označením NRBK I. V souladu s identifikací v ZÚR JMK je toto označení změněno na K 132T.

Z důvodu uvedení do souladu s řešením koncepce nadmístního ÚSES v ZÚR JMK je navržena úprava trasování části nadregionálního biokoridoru na západní hranici obce Holubice na úkor lokálního biokoridoru LBK III (navazoval na LBC Němkyně od severu) a lokálního biokoridoru LBK IV (navazoval na LBC Němkyně od jihu).

Jedná se o následující úpravy trasování:

- zrušení trasy nadregionálního biokoridoru v úseku jihovýchodně od Blažovického nádraží. Zde nadregionální biokoridor přecházel z katastru Holubice na katastr Blažovice. Tato část nadregionálního biokoridoru se ruší a nadregionální biokoridor se upřesňuje v souladu s koridorem v ZÚR JMK v trase původního LBK III, LBC Němkyně a LBK IV jižním směrem s přechodem na k.ú. Křenovice u Slavkova.
- trasa původního NRBK II v úseku jihovýchodně od Blažovického nádraží, kde původní nadregionální biokoridor přecházel z katastru Holubice na katastr Blažovice se ruší bezesbytku, a to z důvodu, že nenavazuje na žádnou skladebnou část vymezenou v ÚP Blažovice a návaznost není součástí jiné oborové dokumentace ÚSES, která by zajištění propojení řešila.
- rozsah lokálního biocentra Němkyně se nemění, upravuje se jeho význam na „lokální vložené biocentrum do nadregionálního biokoridoru K 132T“, a tedy stává se jeho součástí. V trase lokálních biokoridorů LBK III a LBK IV se upřesňuje nadregionální biokoridor K 132T takovým způsobem, že původní šířka biokoridorů LBK III a LBK IV se navyšuje o cca 10 – 15 m šířky tak, aby byla splněna podmínka minimálních prostorových parametrů pro nadregionální biokoridor a mohla být zajištěna jeho funkčnost.

### Dílčí změna Z6.15

Změna identifikace regionálního biokoridoru vymezeného podél jižní hranice katastru obce z původního označení RBK 150 na označení RK JM041

## **9.4.3. Prostupnost krajiny**

Řešením změny č. 6 není narušena prostupnost krajiny, viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Účelové komunikace, cesty v krajíně (hospodářské cesty).



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

Řešení změny č. 6 nevyvolává požadavky na budování protierozních opatření.

Změna č. 6 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. Změna č. 6 respektuje tuto skutečnost a plochy pro rozvoj vymezuje mimo území ohrožená záplavou.

#### **9.4.5. Rekreace**

Změna č. 6 nevyvolává požadavky na rozvoj rekreace v krajině.

#### **9.4.6. Plochy vodní a vodohospodářské**

Změna č. 6 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. 6 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. 6 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. 6 upravuje koncepci dopravní infrastruktury vymezenou v platném ÚPO.

#### **LETECKÁ DOPRAVA**

Do k.ú. Holubice zasahuje ochranné pásmo letiště, dále viz tato kapitola, odst. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.

## **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 v ZÚR sledovány a do změny č. 6 zapracovány tyto záměry:

### **Dílčí změna Z6.10**

Dílčí změnou je řešen záměr modernizace tratě č. 300 a 340 Brno – Vyškov – hranice kraje (Modernizace trati Brno – Přerov) tak, aby byl v souladu s platnou ZÚR, kde je koridor označen **DZ01** a je vymezen v šířce 200 m a protíná k.ú. Holubice ve směru od východu k západu.

V platném ÚPO (změnou č. 3) byly pro původní záměr vymezeny 2 plochy pro dopravu - D (3.18a, 3.18b) a koridor pro dopravu – DK dle podrobnější dokumentace. Dílčí změnou jsou tyto plochy a koridor zrušeny – jejich vymezení již neodpovídá aktuálnímu záměru.

Dílčí změnou je nově pro tento záměr vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **K6.10 (DZ01)**, který protíná celé k.ú. Holubice od západu k východu (v západní polovině k.ú. Holubice prochází krajinou, ve východní části je vázán na železniční trať č. 340. Podkladem pro vymezení je zejména koridor ze ZÚR, který je upřesněn\* takto:

- v krajině je koridor ponechán v šířce 200 m a je oproti platnému ÚPO rozšířen směrem východním až po k.ú. Velešovice
- v kontaktu s urbanizovaným územím (zastavěné území vč. zastavitelných ploch) je koridor upřesněn - zúžen tak, aby byl zachován prostor pro uvažovaný záměr - koridor v tomto území (v úseku od stávajícího zemědělského areálu až po železniční stanici Holubice), vychází z rozsahu zastavitelné plochy pro dopravu č. 3.18a vymezené změnou č. 3 v platném ÚPO, která je však současně touto dílčí změnou rušena

*\* Poznámka: Vymezení koridoru dopravní infrastruktury bylo konfrontováno s podrobnějším podkladem - v současnosti firma SUDOP BRNO (Ing. Radoslav Molák) zpracovává podrobnější dokumentaci (DÚR) stavby Modernizace trati Brno-Přerov, 2. stavba Blažovice – Vyškov, s termínem odevzdání do 11/2018. Zpracovateli změny č. 6 byla v této fázi poskytnuta osa navržených kolejí.*

Pro ochranu záměru **K6.10 (DZ01)**, jsou stanoveny podmínky využití koridoru, přípouštějící realizace záměrů železniční dopravy (např. železnice, silnice, obslužné komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely,..) a nepřípouštějící činnosti, děje a využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci navrženého záměru; dále není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné kromě navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb vedlejších), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných.

Dále je pro ochranu záměru nově vymezeno ochranné pásmo koridoru pro modernizaci trati Brno - Přerov (v platném ÚPO původně nazvané ochranné pásmo ploch a koridorů) s podmínkami využití převzatými z platného ÚPO - k výstavbě v území vymezeném tímto ochranným pásmem je nutný souhlas příslušného správce železniční a dopravní cesty. Jedná se o ochranu záměru v území, kde je koridor K6.10 (DZ01) zpřesněn a je užší, než ochranné pásmo dráhy.

Dle novely SZ §2 odst. (9) je-v nezastavěném území umožněna realizace staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (v platném ÚPO není definováno její vyloučení).

### Dílčí změna Z6.11

Dílčí změnou je do ÚPO doplněn záměr optimalizace a elektrizace tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje tak, aby byl v souladu s platnou ZÚR, kde je koridor označen **DZ10** a je vymezen v šířce 120 m.

Dílčí změnou je nově pro tento záměr na stávající trati č. 340 vymezen koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava **K6.11 (DZ10)**, který zasahuje pouze jihozápadní okraj k.ú. Holubice. V platném ÚPO není tento záměr řešen. Protože tento koridor je trasován v krajině a není k dispozici podrobnější dokumentace, není šířka koridoru zpřesněna (zúžena) – nový koridor je vymezen v šířce 120 m v souladu s vymezením v ZÚR, tj. v šířce shodné s ochranným pásmem dráhy.

Pro ochranu záměru **K6.11 (DZ10)**, jsou stanoveny podmínky využití koridoru, připouštějící realizace záměrů železniční dopravy (např. železnice, silnice, obslužné komunikace, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely,..) a nepřipouštějící činnosti, děje a využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci navrženého záměru; dále není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné kromě navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb vedlejších), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných.

Dle novely SZ §2 odst. (9) je-v nezastavěném území umožněna realizace staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury (v platném ÚPO není definováno její vyloučení).

### Dílčí změna Z6.13

Dílčí změnou je řešen záměr vysokorychlostní dopravy VR1 Brno - Ostrava - hranice ČR/Polsko (Katowice) tak, aby byl v souladu s platnou ZÚR, kde je koridor vymezen jako územní rezerva, označen **RDZ03** a je vymezen v šířce 600 m. V platném ÚPO je tento záměr v grafické části vymezen jako „koridor výhledové vysokorychlostní tratě“ bez označení; jeho vymezení se mírně liší od vymezení v ZÚR a zasahuje zastavěné území (bývalý mlýn) jižně od obce.

Dílčí změnou je z tohoto důvodu nově vymezena územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava ozn. **RK6.13 (RDZ03)** v šířce koridoru 600 m mimo zastavěné území (bývalý mlýn), které je z koridoru vyjmuta.

Pro ochranu záměru jsou stanoveny podmínky využití - nepřípustné jsou takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití (záměr vysokorychlostní dopravy VR1) podstatně ztížit nebo znemožnit

### **OCHRANNÁ PÁSMA**

Ochranné pásmo dráhy a vlečky je respektováno, viz tato kapitola, odst. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.

## **SILNIČNÍ DOPRAVA**

### **DÁLNIČE, SILNICE**

Řešením změny č. 6 je stávající systém dopravní infrastruktury vymezený platným ÚPO respektován - katastrálním územím Holubice 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 je změnou č. 6 z důvodu souladu se ZÚR zpracován tento záměr:

### **Dílčí změna Z6.12**

Dílčí změna řeší ochranu záměru zkapacitnění dálnice D1 včetně MÚK, v ZÚR je pro záměr vymezena územní rezerva **RDS05**.

Dílčí změnou je pro tento záměr vymezen koridor územní rezervy - je zrušena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury (2.03a) vymezená v ÚPO pro tento záměr a je nahrazena koridorem územní rezervy v upraveném rozsahu – je vymezen koridor dopravní infrastruktury – silniční doprava **RK6.12 (RDS05)** v proměnné šířce. Koridor územní rezervy je vymezen takto:

- v krajině je koridor vymezen v rozsahu koridoru ze ZÚR ozn. RDS05, tj. o šířce 600 m
- při průchodu urbanizovaným územím (zastavěné území vč. zastavitelných ploch) je koridor upřesněn tak, aby byl zachován prostor pro uvažovaný záměr zkapacitnění dálnice včetně nové MÚK (současná křižovatka neumožňuje napojení všech směrů jízdy z dálnice D1 na silnici II/430 Brno – Vyškov, není vyhovující pro odbočení z dálnice D1 na silnici I/50 ve směru Ostrava – Slavkov) a současně aby byly zachovány rozvojové plochy pro výrobu z platného ÚPO (plocha č. 27, 3.09), aby byly zachovány, či částečně zachovány rozvojové plochy pro krajinnou zeleň z platného ÚPO (plochy č. 46, 49, 50, 3.16, 5.08 odčloňující urbanizované území od dálnice D1) – v návrhu změny nový koridor v tomto území kopíroval rozsah rušené zastavitelné plochy pro silniční dopravu č. 2.03a vymezené v platném ÚPO. S ohledem na respektování připomínky Ředitelství silnic a dálnic ČR, (Vyjádření č.j. 000587/11300/2018 ze dne 23.4.2018) – „Požadujeme koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D1 včetně MÚK uvést na šířku ochranného pásma dálnice“, byl koridor v upraveném návrhu po veřejném projednání a po pracovní schůzce na ŘSD dne 18.12.2018 zpřesněn takto:
  - podél jižního okraje ve směru k obci – je vymezen v šířce větší, než OP dálnice, a to z důvodu zahrnutí nezastavěného území, které je s ohledem na konfiguraci terénu vhodné pro utrácení dešťových vod z dálnice – vhodné pro situování poldrů apod.; v tomto případě jsou zrušeny, nebo částečně zrušeny rozvojové plochy, navržené v platném ÚPO pro krajinnou zeleň; toto zrušení však nevylučuje, aby mezi dálnicí a obcí byla po realizaci záměru vysázena krajinná zeleň.
  - podél severního okraje ve směru k průmyslové zóně - v šířce sledující OP dálnice a respektující koridor vymezený v ZÚR; koridor zasahuje do stabilizovaných a rozvojových ploch pro výrobu – Vp (č. 27, 3.09), jejichž využití omezuje.

### **Podmínky ochrany**

Ochrana záměru zkapacitnění dálnice D1 včetně MÚK je řešena definováním podmínek využití území ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury – silniční doprava RK6.12 (RDS05) – kde „nepřípustné jsou takové změny v území (včetně umístování staveb), které by mohly stanovené a v budoucnosti teprve prověřované využití (rozšíření dálnice D1 včetně MÚK) podstatně ztížit nebo znemožnit“, viz výrok, kap. D.1.2., odst. Dálnice, silnice, podmínky využití koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK.

Omezující podmínky se vztahují jak k plochám stabilizovaným (areál výroby severně od dálnice D1), tak k plochám rozvojovým (plochy výroby č. 27, 3.09; plocha pro krajinnou zeleň č. 50), do nichž plocha koridoru zasahuje.

Díličí změnou jsou zrušeny, příp. upraveny tyto rozvojové plochy z platného ÚPO:

- je zrušena zastavitelná plocha pro silniční dopravu - DS č. 2.03a z platného ÚPO včetně k této ploše vztahujícího se ochranného pásma dálnice a MÚK s definovanými podmínkami využití
- je zrušena plocha krajinné zeleně – Ek/ses č. 45
- je zmenšena plocha krajinné zeleně – Ek č. 46, 49, je zmenšena místní komunikace 2.03b

Řešením ostatních díličích změn nedojde k ohrožení realizace připravovaných záměrů – díličí změny (plochy pro bydlení) jsou situovány v dostatečném odstupu od výše uvedených záměrů.

#### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- **Díličí změna Z6.01** - navrhuje místní komunikaci pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení (č. 6.01a) na severozápadním okraji obce. Pro její průchod je navržena rozvojová plocha veřejných prostranství – Un (č. **6.01b**) o šířce min. 8 m, zakončená obratištěm. Podkladem pro vymezení plochy 6.01b byla podrobnější dokumentace poskytnutá obcí (Architektonická studie, Novostavby rodinných domů, k.ú. Holubice – Atelier 101, s.r.o., 06/2017) týkající se obsluhy navazující rozvojové plochy pro bydlení z platného ÚPO č. 5.05, na jejíž úkor je částečně vymezena, dále využívá stávající účelovou komunikaci.
- **Díličí změna Z6.02** - vymezuje stabilizovanou plochu veřejných prostranství – Un, z níž bude řešena obsluha rozvojové plochy pro bydlení (č. 6.02) řešené touto díličí změnou. Jedná se zanesení skutečnosti - o vymezení již zrealizované místní komunikace s chodníkem na základě informací z map KN a podrobnější dokumentace.
- **Díličí změna Z6.03** – řeší rozvojovou plochu pro bydlení (č. 6.03), jejíž obsluha dopravní infrastrukturou bude řešena ze stávající místní komunikace.
- **Díličí změna Z6.04** - řeší rozvojovou plochu pro bydlení (č. 6.04), jejíž obsluha dopravní infrastrukturou bude řešena prodloužením stávající místní komunikace. Plocha pro bydlení je vymezena v rozsahu (dle podrobnější dokumentace) umožňujícím prodloužení stávající komunikace a realizaci obratiště, šířka veřejného prostranství pro trasování komunikace bude min. 8 m, což je pro tuto plochu definováno ve specifických podmínkách, viz výrok, kap. C.2.
- **Díličí změna Z6.05** - vymezuje stabilizovanou plochu veřejných prostranství – Un, z níž bude řešena obsluha rozvojové plochy pro parkoviště (č. 6.05) řešené touto díličí změnou. Jedná se zanesení skutečnosti - o vymezení již zrealizované místní komunikace s chodníkem na základě informací z map KN a podrobnější dokumentace.
- **Díličí změna Z6.12** - je zmenšena rozvojová plocha pro ostatní místní komunikaci č.2.03b tak, aby nezasahovala do koridoru územní rezervy dálnice D1 a MÚK.

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ (HOSPODÁŘSKÉ CESTY)**

Řešením změny č. 6 je zachován přístup do krajiny, vymezený v platném ÚPO; díličí změny nevyvolávají potřebu výstavby nových účelových komunikací z důvodu obsluhy pozemků a přístupu do krajiny. Plocha veřejných prostranství 6.02b navržena pro místní komunikaci v trase stávající účelové komunikace, umožňuje obsluhu navazující krajiny na severozápadním okraji obce.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

Změnou Z6 je vymezena plocha pro odstavení a parkování vozidel:

##### **Díličí změna Z6.05**

Díličí změnou je navržena plocha veřejných prostranství – Un (**6.05**), která umožňuje parkování a odstavení vozidel. Dochází tak k účelnému využití nezastavěné enklávy ve zbytkovém prostoru vymezeném stávající místní komunikací a tělesem vlečky (využití plochy v ochranném pásmu vlečky).

Nároky na plochy pro odstavení a parkování vozidel v navržených plochách pro bydlení v rodinných domech (6.01a, 6.02, 6.03, 6.04) budou řešeny v rámci vymezených zastavitelných ploch.

### **PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Změnou Z6 není pěší a cyklistická doprava dotčena.

### **OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### Ochranné pásmo dráhy a vlečky

Řešením změny č. 6 je dotčeno ochranné pásmo dráhy a vlečky. Do OP vlečky zasahuje rozvojová plocha pro bydlení 6.02 a rozvojová plocha veřejného prostranství (parkoviště) 6.05. Střet rozvojových ploch s OP vlečky bude řešen v navazujících řízeních, což je pro výše uvedené rozvojové plochy definováno ve specifických podmínkách využití plochy, viz výrok, kap. C)2., odst. Limity.

#### Silniční ochranné pásmo

Rozvojové plochy pro bydlení navržené změnou č. 6 (6.01a, 6.02, 6.03, 6.04) nezasahují do silničních ochranných pásem silnic ani dálnice D1 a nezasahují do koridorů vymezených pro záměry dopravní infrastruktury převzaté ze ZÚR.

#### 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, veřejná prostranství) se střet s OP - co se týče výšky staveb - neočekává.

### **9.5.2. Koncepce technické infrastruktury**

Řešení změny č 6 nemá vliv na koncepci technické infrastruktury, která byla schválena v platném územním plánu a následujících změnách.

Změnou byly dle aktualizovaných ÚAP 2016 upraveny či doplněny trasy vedení technické infrastruktury, viz grafická část - Koordinační výkres.

Legenda k novým jevům, doplněným nad rámec platného ÚPO, případná změna grafiky, je obsažena v Koordinačním výkrese, v legendě týkající se změny č. 6.

### **Zásobování vodou, odkanalizování**

rozvojové plochy:

- z důvodu zabezpečení dodávky pitné vody a odvedení odpadních vod z ploch 6.01, 6.02, 6.03, 6.04 - plochy pro bydlení v rodinných domech - budou tyto napojeny na stávající vodovodní řady a kanalizaci v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- z důvodu nezhoršování odtokových poměrů budou dešťové vody kumulovány na pozemku za účelem dalšího využití, resp. návrh retenčně vsakovacích objektů s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace;

### **Zásobování plynem**

- z důvodu zabezpečení dodávky zemního plynu pro ohřev vody a vytápění ploch 6.01, 6.02, 6.03, 6.04 - plochy pro bydlení v rodinných domech - budou napojeny na stávající plynovodní řady v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

### **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 6.02 a 6.05 s ochrannými pásmy TI (s elektronickým komunikačním vedením) 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. 6 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. 6 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. 6 jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství:

- Dílčí změnou Z6.01 je navržena plocha veřejných prostranství - Un (6.01b) pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Silniční doprava, pododst. Místní komunikace. K této ploše se vztahuje zajištění min. šířky veřejného prostranství 8 m požadované platnou legislativou a vybudování obratiště.
- Dílčí změnou Z6.02 je vymezena stabilizovaná plocha veřejných prostranství – Un pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Silniční doprava, pododst. Místní komunikace.
- Dílčí změnou Z6.05 je vymezena stabilizovaná a rozvojová plocha veřejných prostranství, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., odst. Silniční doprava, pododst. Místní komunikace, odst. Doprava v klidu.
- Povinnost vymežit veřejná prostranství pro odpočinek a setkávání v návaznosti na rozvojové plochy (bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení,...) o výměře větší jak 2 ha, se změny č. 6 netýká – plochy navržené změnou pro bydlení nepřevyšují výměru 2 ha.

#### 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

Změnou č. 6 jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

##### doprava

- D6.01b – stavba místní komunikace s obratištěm, stavba kanalizace, vodovodu, plynovodu, el. energie – z důvodu zajištění obsluhy rozvojových ploch bydlení dopravní a technickou infrastrukturou.
- D6.K6.10 (DZ01) - stavba Modernizace železniční trati Brno – Přerov – zajištění souladu se ZÚR
- D6.K6.11 (DZ10) – stavba optimalizace a elektrizace železniční Brno – Veselí n/Moravou - zajištění souladu se ZÚR

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. 6 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 změnou č. 6 vymezeny.

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

Plochy a koridory, ve kterých je prověřeno změn jejich využití regulačním plánem nebo územní studií, nejsou změnou č. 6 vymezeny.

##### *Poznámka:*

*Územní studie, požadovaná v ZÚR v území koridoru dopravní infrastruktury – silniční doprava RK6.12 (RDS05), je již zpracována.*

#### 9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Změnou č. 6 jsou jako územní rezerva vymezeny koridory pro dopravní infrastrukturu:

- **RK6.12 (RDS05)** - koridor územní rezervy pro záměr rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice, zkapacitnění včetně MÚK (z důvodu souladu se ZÚR, kde je územní rezerva ozn. RDS05)
- **RK6.13 (RDZ03)** - koridor územní rezervy pro ochranu záměru vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava), (z důvodu souladu se ZÚR, kde je územní rezerva ozn. RDZ03).



## **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. 6.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Holubice prošly a dále prochází v posledních desetiletích zásadními změnami, které souvisí s důležitými rozvojovými faktory. Hlavním faktorem je určitě 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 pozitivita 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 – 5), ale také pořizovaná změna č. 6, kde jedním z hlavních cílů je potvrzení sídla jako lokálního centra s možností rozvoje zvláště v oblasti bydlení (dílní změna Z6.01 – Z5.04).

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 v Holubicích cca 35 rodinných domů a jsou vybudovány 4 bytové domy pro 70 bytů a další 2 bytové domy pro 25 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.

Změnou č. 6 byly navrženy zastavitelné plochy:

**Plochy pro bydlení** - změna č. 6 řeší doplnění zastavitelných ploch pro bydlení – bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br . Jedná se o 4 plochy o celkovém rozsahu cca 0,75 ha (7467 m<sup>2</sup>), které jsou navrženy na severozápadním (6.01a, 6.03) a jižním (6.02, 6.04) okraji obce. Změnou č. 6 je současně řešena kompenzace - dílčí změnou Z6.06 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 **0,60 ha** (5970 m<sup>2</sup>) - 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. Z celkové výměry ploch pro bydlení cca 0,75 ha (7467 m<sup>2</sup>), je nutno odečíst výměru plochy 6.04 (1495 m<sup>2</sup>), která již byla jako zastavitelná plocha navržena v platném ÚPO pro veřejnou zeleň a pro zábor ZPF vyhodnocena. Po odečtení se dostáváme k výměře **0,60 ha** (5972 m<sup>2</sup>).

Lze tedy konstatovat, že změnou č. 6 není nový zábor ZPF navržen - 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 výroby, a přesto v dobré docházkové vzdálenosti do centra obce.

předpokládané počty rodinných domů (bytů) navržených změnou č. 6:

| plocha | funkční využití | výměra plochy (ha) | předpokládaná výměra stavebního pozemku (cca m <sup>2</sup> )** | Předpokládaný počet bytů v rodinných domech |
|--------|-----------------|--------------------|---|---|
| 6.01a  | Br              | 0,3687             | 737   | 5   |
| 6.02   | Br              | 0,1696             | 850   | 2   |
| 6.03   | Br              | 0,0589             | 590   | 1   |
| 6.04   | Br              | 0,1495             | 800   | 1   |
|        |                 | Celkem cca 0,7467  | průměrná velikost stavebního pozemku – 745 m <sup>2</sup>       | celkem 9                                    |

Změnou č. 6 jsou navrženy plochy pro bydlení pro situování cca 9ti rodinných domů.

- 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, vazba na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Do výkresu jsou zapracovány záměry ze ZÚR – záměry dopravní infrastruktury (viz odůvodnění, kap. 9.5.1.) a změna trasování a identifikace nadregionálního biokoridoru K 139T a úprava identifikace regionálního biokoridoru RK JM041 (viz odůvodnění, kap. 9.4.2.)

Díličí 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 a koridory řešené změnou č. 6.

## **12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Požadavky zakotvené v jednotlivých kapitolách zadání byly změnou č. 6 řešeny takto: (je reagováno zvláště na ty požadavky zadání, které měly dopad do řešení změn, příp. byly řešeny odlišně od zadání.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

V návrhu změny č. 6 územního plánu po prověření byly navrženy změny funkčních ploch s ohledem na limity využití území – viz odůvodnění, kap. Základní údaje, odst. Výčet dílčích změn; s ohledem na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území, dále viz odůvodnění, kap. 10., kap. 3.2.

#### **1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

- viz odůvodnění, kap. 2.1.

#### **2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

- viz odůvodnění, kap. 2.2.

#### **3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

- Změna je řešena v souladu s ÚAP 2016, viz odůvodnění, kap. 2.3. Změnou č 6 jsou respektovány stávající limity využití území stanovené územním plánem a územně analytickými podklady, dále viz odůvodnění, kap. 3.1., 3.3., 5.

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Rozsah lokalit pro výstavbu (řešených změnou č. 6 pro bydlení) nevyžaduje prověření změn využití uvedených lokalit územní rezervou.
- V souvislosti řešení souladu ÚPO se ZÚR jsou vymezeny Koridory územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, dále viz odůvodnění, kap. 9.5.1., dílčí změna Z6.12, Z6.13.

### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- viz odůvodnění, kap. 9.6., 9.7.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

– viz odůvodnění, kap. 9.8.

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

Změnou č. 6 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 zpracováno 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. Změnou č. 6 jsou dotčeny zemědělské půdy s hlavní půdní jednotkou 08 a 01, které jsou zařazeny do I. nebo II. třídy ochrany ZPF. V řešeném území zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany dominují.

Způsob identifikace lokalit záboru a rámcové zhodnocení jejich dopadu do ZPF

| ID změny | současné využití/                                     | navrhované využití, identifikace lokality   | lokalizace   | dopad do ZPF   |
|----------|---|---|--|--|
| Z6.01    | plocha orná půda a záhumenky a zahrady                | <u>Br (6.01a)</u><br><u>Un (6.01b)</u>  | na severozápadním okraji obce  | <b>ano</b>   |
| Z6.02    | orná půda   | <u>Br (6.02)</u>  | jižní části obce v lokalitě za kostelem  | <b>ano</b>   |
| Z6.03    | orná půda   | <u>Br (6.03)</u>  | na severozápadním okraji obce  | <b>ano</b>   |
| Z6.04    | plochy veřejné zeleně – parky - rozvojová plocha 3.13 | <u>Br (6.04)</u>  | na jižním okraji obce, v lokalitě Curdík, v rámci plochy bude řešeno obratiště | <b>ano</b>   |
| Z6.05    | orná půda   | <u>Un (6.05)</u>  | na jižním okraji obce v lokalitě u vlečky                                      | <b>ano</b>   |
| Z6.06    |   | Dílicí změnou je zmenšena zastavitelná plocha bydlení smíšeného 1.01 změna na ornou půdu (Po) | v lokalitě Curdík  | ne<br><b>(redukce odsouhlaseného záboru ZPF o 0,6682 ha)</b> |

| ID změny     | současné využití/                         | navrhované využití, identifikace lokality   | lokalizace   | dopad do ZPF |
|--------------|---|---|--|--------------|
| <b>Z6.07</b> |   | změna podmínek funkčního využití ploch pro výrobu Vp  |  | ne           |
| <b>Z6.08</b> |   | změna výškové regulace zástavby ploch 5.01, 5.02, 5.03, 5.04, 5.05<br>změna prostorové regulace stavebních pozemků rodinných domů v ÚPO   |  | ne           |
| <b>Z6.09</b> |   | aktualizace zastavěného území   |  | ne           |
| <b>Z6.10</b> | orná půda (Po)<br>železniční doprava (DZ) | koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava – <b>K6.10 (DZ01)</b><br>řešení souladu se ZÚR – zajištění ochrany koridoru tratě č. 300 a 340 Brno  | („Modernizace trati Brno – Přerov“, v ZÚR koridor ozn. DZ01  | <b>ano</b>   |
| <b>Z6.11</b> | orná půda (Po)<br>železniční doprava (DZ) | koridor dopravní infrastruktury železniční doprava <b>K6.11 (DZ10)</b><br>řešení souladu se ZÚR – zajištění ochrany koridoru konvenční státní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje | Optimalizace a elektrizace“, v ZÚR koridor ozn. DZ10   | <b>ano</b>   |
| <b>Z6.12</b> | orná půda (Po)<br>silniční doprava (DS)   | řešení souladu se ZÚR – v ZÚR <b>územní rezerva</b> ozn. RDS05 – D1   | zajištění ochrany záměru rozšíření dálnice D1 Slatina - Holubice - zkapacitnění včetně MÚK           | ne           |
| <b>Z6.13</b> | orná půda (Po)                            | řešení souladu se ZÚR – v ZÚR <b>územní rezerva</b> ozn. RDZ03 pro VRT  | zajištění ochrany záměru vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (-Ostrava) | ne           |
| <b>Z6.14</b> | vymezený ÚSES                             | nadregionální biokoridor - změna identifikace   |  | ne           |
| <b>Z6.15</b> | vymezený ÚSES                             | regionální biokoridor - změna identifikace  |  | ne           |

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Koncepce není změnami č. 6 měněna, areály a objekty zemědělské prvovýroby nejsou dotčeny.

#### Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území je zpracovávána komplexní pozemková úprava.

#### Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 6 koordinuje ÚSES s koncepcí v ZUR JMK.

#### Síť zemědělských účelových komunikací

Síť zemědělských účelových komunikací není změnou č.6 narušena.

#### Investice do půdy

Plochy s realizovaným odvodněním zemědělské půdy nejsou dotčeny.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

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

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.

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

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

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk:

Změna č. 6 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. 6 byla rozšířena bilance již zastavěných ploch pro bydlení, které byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny v platném územním plánu a jeho změnách č. 1-5. Jedná se o již zastavěné části rozvojových ploch:

| Identifikace lokality schváleného ÚP | z toho již zastavěno (v ha) |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| 1                                    | 0,68                        |
| 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                                 | 0,64                        |
| 1,02                                 | 0,08                        |
| 1,03                                 | 1,40                        |
| 1,07                                 | 0,09                        |
| 1,08                                 | 0,96                        |
| 3,01                                 | 0,32                        |
| 3,02                                 | 0,09                        |
| 3,06                                 | 0,74                        |
| 3,21                                 | 0,82                        |
| 4,02                                 | 0,21                        |
| 4,03                                 | 0,70                        |
| <b>CELKEM</b>                        | <b>11,80</b>                |

Dle uvedeného součtu je zřejmé, že od schválení územního plánu bylo již zastavěno 11,8 ha. O doby schválení změny č. 5 bylo zastavěno 1,6 ha.

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:**

Z hlediska kvality zemědělské půdy nelze řešit rozvoj obce, aniž by byly dotčeny zemědělské půdy I. nebo II. třídy ochrany. Územní obvod zastavěného území obce a jeho bezprostřední okolí se nachází pouze v místech se zastoupením zemědělských ploch I. nebo II. třídy ochrany.

Hlavním důvodem zpracování změny č. 6 je:

1. zpracování koridorů navržených Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dílní změny Z6.10 - Z6.15)
2. aktualizace zastavitelných ploch pro bydlení a související plochy veřejných prostranství, jejich doplnění (Z6.01 – Z6.05) nebo redukce (Z6.06)
3. ostatní změny bez dopadu do ZPF – změna podmínek využití, aktualizace zastavěného území apod.

**ad 1)** důvod vymezení ploch a koridorů dle ZUR JMK a jejich upřesnění je zřejmý. Vychází z potřeby koordinace rozvoje dopravní infrastruktury a zajištění ekologické stability (ÚSES) Jihomoravského kraje a České republiky.

**ad 2)** aktualizace zastavitelných ploch pro bydlení a související plochy veřejných prostranství vychází z potřeby koordinace a optimalizace územního rozvoje a přechodu od koncepce rozvoje stanovené v územním plánu k realizaci vlastních stavebních pozemků. S tím souvisí dílní úpravy zastavitelných ploch nebo i jejich částečná redukce.

Tab.: Vývoj počtu obyvatel v Holubicích mezi lety 2000 a 2016

| 2000 | 2002 | 2004 | 2006 | 2008 | 2010 | 2012  | 2014  | 2016 |
|------|------|------|------|------|------|-------|-------|------|
| 864  | 840  | 829  | 870  | 876  | 918  | 1 008 | 1 058 | 1174 |

**Z tabulky je zřejmý výrazný nárůst počtu obyvatel, který mezi lety 2000 a 2016 představuje navýšení o 25 %. Více viz kap. č. 10**

Hlavním důvodem vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení a související veřejná prostranství (Změny Z6.01 – Z6.05) je řešit vysoký zájem o výstavbu v obci (od doby schválení změny č. 5 bylo využito cca 1,6 ha ploch odsouhlasených pro bydlení). Změna č. Z6.06 navrhuje redukci již odsouhlasených ploch o cca 0,67 ha ZPF v I. a II. třídě ochrany (redukce odsouhlasené plochy 1.01). To představuje **úbytek zastavitelných ploch pro bydlení od změny č. 5 o cca 2,3 ha. Tento úbytek kompenzuje změna č. 6 vymezením cca 0,9 ha nových ploch pro bydlení** a veřejná prostranství v rámci enkláv, které upřesňují koncepci schválenou v ÚP a reagují na podněty vzniklé při realizaci odsouhlasených ploch.

**ad 3)** dílní změny bez zřejmého dopadu do ZPF

Charakteristika a další důvody vymezení jednotlivých lokalit:

| identifikace změny  | odůvodnění   | dopad do ZPF  | třída ochrany ZPF |
|---------------------|--|---|-------------------|
| <p><b>Z6.01</b></p> | <p>Rozvojová plocha pro bydlení (6.01a) dále rozšiřuje rozvojové plochy pro bydlení vymezené na severozápadním okraji obce. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu záhumenků v návaznosti na zastavěné území. Společně se zastavitelnou plochou řešenou změnou č. 5 (plocha 5.05) oboustranně obestavuje navrženou místní komunikaci (plocha veřejných prostranství 6.01b) - dochází tak k ekonomickému využití budoucí dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Lokalita je navržena z důvodu uspokojit vysoký zájem o výstavbu v obci, což je doloženo vysokým podílem rozestavěnosti . jak v této lokalitě (místní část Kruh), tak v Holubicích nebo i místní části Curdík. V Holubicích došlo k navýšení počtu za posledních 15 let o více jak 200, což představuje nárůst 25% oproti roku 2000.</p> <p>Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany, je zejména zajištění dostupných ploch pro bydlení v dobré dostupnosti Brna, zajištění rozvoje obce a efektivní zhodnocení investic do veřejné infrastruktury využitelné pro uspokojování potřeb rozvoje bydlení.</p> | <p>lokalita má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch</p> | <p>II.</p>        |
| <p><b>Z6.02</b></p> | <p>Rozvojová plocha pro bydlení 6.02 rozšiřuje rozvojové plochy pro bydlení na jižním okraji obce v souladu s urbanistikou koncepcí definovanou v platném ÚPO. Záměr využívá pro rozvoj bydlení lokalitu orné půdy trojúhelníkového tvaru, která je problematicky obdělávatelná. Střet s OP vlečky bude řešen v navazujícím řízení.</p> <p>Lokalita je navržena z důvodu podrobnějšího prověření a realizace navazujících odsouhlasených ploch pro bydlení. Důvodem pro vymezení plochy Z5.02 je využitelnost enklávy mezi železnicí a účelovou komunikací. Enkláva je dlouhodobě zemědělsky nevyužívána (min. od r. 2006).</p> <p>Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany, je zejména zajištění dostupných ploch pro bydlení v dobré dostupnosti Brna, zajištění rozvoje obce a efektivní zhodnocení investic do veřejné infrastruktury využitelné pro uspokojování potřeb rozvoje bydlení.</p>  | <p>lokalita má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch</p> | <p>II.</p>        |



| identifikace změny | odůvodnění   | dopad do ZPF  | třída ochrany ZPF |
|--------------------|--|---|-------------------|
| Z6.03              | <p>Rozvojová plocha pro bydlení 6.03 rozšiřuje stabilizované a rozvojové plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO. Plocha 6.03 doplňuje oboustranné obestavění stávající místní komunikace - dochází tak k ekonomickému využití již vybudované dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany, je zejména zajištění dostupných ploch pro bydlení v dobré dostupnosti Brna, zajištění rozvoje obce a efektivní zhodnocení investic do veřejné infrastruktury využitelné pro uspokojování potřeb rozvoje bydlení.</p>  | <p>lokality má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch</p>                                   | II.               |
| Z6.04              | <p>Rozvojová plocha pro bydlení 6.04 rozšiřuje stabilizované plochy pro bydlení na jižním okraji obce v souladu s urbanistickou koncepcí platného ÚPO. Tato plocha nevyvolává zábor ZPF, nad rámec odsouhlasených ploch protože je vymezena na úkor zastavitelné plochy veřejné zeleně (4.04), kde byl již zábor ZPF proveden v rámci změny č. 4 ÚPO.</p> <p>Plocha je vymezena v rozsahu umožňujícím vybudování zakončení stávající místní komunikace obratištěm, které v této lokalitě v současnosti chybí. Plocha využije již vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu. Střet s s OP dráhy bude řešen v navazujících řízeních.</p> <p>Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany, je zajištění obsluhy zastavěného území a účelné využití území bez vytváření špatně obhospodařovatelných enkláv ZPF.</p> | <p>lokality má dopad do ZPF- navržena na úkor ploch pro zeleň (Zp) odsouhlasených pod č. 4.04</p> | II.               |
| Z6.05              | <p>Vymezuje stabilizovanou plochu veřejných prostranství – Un, z níž bude řešena obsluha rozvojové plochy pro parkoviště (č. 6.05) řešené touto dílčí změnou. Jedná se zanesení skutečnosti - o vymezení již zrealizované místní komunikace s chodníkem na základě informací z map KN a podrobnější dokumentace.</p> <p>Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany zemědělské půdy II. třídy ochrany, je zajištění obsluhy zastavěného území a účelné využití území bez vytváření špatně obhospodařovatelných enkláv ZPF.</p>  | <p>lokality má dopad do ZPF- nad rámec odsouhlasených ploch</p>                                   | II.               |

| identifikace změny  | odůvodnění   | dopad do ZPF   | třída ochrany ZPF |
|---------------------|--|--|-------------------|
| <p><b>K6.10</b></p> | <p>Koridor pro dopravu <b>K6.10 (DZ01)</b> připouštějící realizaci záměrů železniční dopravy (např. železnice, silnice, obslužné komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely,..) a nepřipouštějící činnosti, děje a využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci navrženého záměru; dále není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné kromě navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb vedlejších), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných.</p> <p>Důvodem řešení je nutnost zajistit soulad s koncepcí řešení dopravní infrastruktury Jihomoravského kraje a České republiky (záměr obsažen v PÚR ČR).</p> <p>Záměr byl již zapracován do ÚP změnou č. 3 jako lokality pro dopravu železniční (3.18a, 3.18b). Vymezené podmínky využití jednoznačně určují způsob využití pro železniční dopravu, a tedy není měněn ani rozsah (zábor ZPF vyčíslen shodně se změnou č. 3), ani využití.</p>  | <p>lokality má dopad do ZPF- změna funkce odsouhlasené plochy (3.18a, 3.18b)</p> | <p>II.</p>        |
| <p><b>K6.11</b></p> | <p>Koridor pro dopravu vymezený pro optimalizaci stávající trati č. 340 Koridor K6.11 (v ZUR JMK ozn. DZ10) pouze jihozápadní okraj k.ú. Holubice. V platném ÚPO není tento záměr řešen. Protože tento koridor je trasován v krajině a není k dispozici podrobnější dokumentace, není šířka koridoru zpřesněna (zúžena) - koridor je vymezen v šířce 120 m v souladu s vymezením v ZÚR a v šířce shodné s ochranným pásmem dráhy. Zábor ZPF je kalkulován odborným odhadem na cca 0,5 ha nad rámec stávajícího rozsahu železničního tělesa.</p> <p>Pro ochranu záměru K6.11 (DZ10), jsou stanoveny podmínky využití koridoru, připouštějící realizace záměrů železniční dopravy (např. železnice, silnice, obslužné komunikace, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely,..) a nepřipouštějící činnosti, děje a využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci navrženého záměru; dále není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné kromě navrhovaných staveb dopravní infrastruktury (a staveb vedlejších), pro které je toto území chráněno a dále kromě staveb, zařízení a jiných opatření definovaných jako přípustných.</p> <p>Důvodem řešení je nutnost zajistit soulad s koncepcí řešení dopravní infrastruktury Jihomoravského kraje. Optimalizace a zkvalitnění veřejné dopravy v rámci Jihomoravského kraje je veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně části ZPF II. třídy ochrany.</p> | <p>lokality má dopad do ZPF-</p>   | <p>II.</p>        |

**Přehled dotčených ploch záboru ZPF řešených změnou č. 6**

| lokality   | dílní změna | 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.       |                        |   |                                   |
| 6.01a  | Z6.01       | Holubice | plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br | 0,3684                 | 0,2185                                   | 0        | 0                | 0,1499        | 0           | 0                                 | 0,3684        | 0        | 0        | 0        | 0                      | 0,3684                                  | 0                                 |
| 6.02   | Z6.02       | Holubice | plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br | 0,1695                 | 0,1695                                   | 0        | 0                | 0             | 0           | 0                                 | 0,1695        | 0        | 0        | 0        | 0                      | 0,1695                                  | 0                                 |
| 6.03   | Z6.03       | Holubice | plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br | 0,0602                 | 0,0602                                   | 0        | 0                | 0             | 0           | 0                                 | 0,0602        | 0        | 0        | 0        | 0                      | 0,0602                                  | 0                                 |
| 6.04   | Z6.04       | Holubice | plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení – Br | 0,1494                 | 0,1494                                   | 0        | 0                | 0             | 0           | 0                                 | 0,1494        | 0        | 0        | 0        | 0                      | 0,1494                                  | 100% lok.č. 4.04 – pro zeleň (Zp) |
| <b>celkem Br – plochy pro bydlení v rodinných domech – čisté bydlení</b> |             |          |  | <b>0,7475</b>          | <b>0,5976</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0,1499</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>                          | <b>0,7475</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>               | <b>0,7475</b>                           | <b>0</b>                          |
| 6.01b  | Z6.01       | Holubice | plochy veřejných prostranství - Un                         | 0,0887                 | 0,0887                                   | 0        | 0                | 0             | 0           | 0                                 | 0,0887        | 0        | 0        | 0        | 0,0887                 | 0                                       |                                   |
| 6.05   | Z6.05       | Holubice | plochy veřejných prostranství - Un                         | 0,0588                 | 0,0588                                   | 0        | 0                | 0             | 0           | 0                                 | 0,0588        | 0        | 0        | 0        | 0,0588                 | 0                                       |                                   |
| <b>celkem Un – plochy veřejných prostranství</b>                         |             |          |  | <b>0,1475</b>          | <b>0,1475</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>    | <b>0</b>                          | <b>0,1475</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,1475</b>          | <b>0</b>                                |                                   |
| K6.10  | Z1.10       | Holubice | <u>koridor pro dopravu - DZ</u>                            | 4,5000                 | 4,5000                                   | 0        | 0                | 0             | 0           | 0                                 | 4,5000        | 0        | 0        | 0        | 8,0000                 | 100% lok.č.: 3.18a 3.18b doprava – (DZ) |                                   |
| K6.11  | Z1.11       | Holubice | <u>koridor pro dopravu - DZ</u>                            | 0,5000                 | 0,5000                                   |          |                  |               |             | 0,1000                            | 0,4000        |          |          |          | 4,0000                 |   |                                   |
| <b>celkem DZ – koridory pro dopravu</b>                                  |             |          |  | <b>5,0000</b>          | <b>5,0000</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b>    | <b>0,1000</b>                     | <b>4,9000</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>12,0000</b>         |   |                                   |
| <b>C E L K E M</b>   |             |          |  | <b>5,8950</b>          | <b>5,7451</b>                            | <b>0</b> | <b>0</b>         | <b>0,1499</b> | <b>0</b>    | <b>0,1000</b>                     | <b>5,7950</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>12,895</b>          |   |                                   |

#### 14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

Lokality řešené změnou č. 6 nemají dopad do ploch PUPFL.

#### **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Námítky ke změně č. 6 ÚPO Holubice nebyly vzneseny.*

#### **16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Byla vznesena pouze jedná připomínka ze strany obce a to při společném jednání a následně podaná písemně dne 19.4.2018 pod č.j. SU/61779-18.*

Obec Holubice žádá o zapracování připomínky do změny č. 6 ÚPO Holubice. U pozemků ve vlastnictví společností Mirror Living s.r.o. a Mirror Invest s.r.o., navrhujeme změnu využití pozemků na prostor pro rodinné bydlení Br/2. Pozemky společností jsou vedeny v katastru na listech vlastnictví č. 1854 a 1866. Z listu vlastnictví č. 1854 se jedná o pozemky parc. č. 950/38, 950/39, 950/40, 950/41, 950/42, 950/43, 950/44, 950/45, 950/54 a z listu vlastnictví č. 1866 se jedná o pozemky parc. č. 950/46, 950/47, 950/48, 950/49, 950/50, 950/51, 950/52, 950/53 všechny parcely v k. ú. Holubice.

Stanovisko pořizovatele: V současné době se jedná o pozemky, které jsou v platném územním plánu obce označeny 5.03 Br a Br. V současné době v ploše 5.03 Br je možná výstavba objektů max. 1 NP bez možnosti podkroví. Touto změnou č. 6 ÚPO Holubice v odůvodnění je upravená výšková regulace zástavby max. 1. NP s možností podkroví, ale dle připomínky obce, obec Holubice požaduje úpravy výškové regulace na plnohodnotná dvě podlaží na pozemcích dle listu vlastnictví 1854 a 1866.

**Připomínce se vyhovuje** a to sice z toho důvodu, že se jedná o pozemky parc. č. 950/38, 950/39, 950/40, 950/41, 950/42, 950/43, 950/44, 950/45, 950/54, 950/46, 950/47, 950/48, 950/49, 950/50, 950/51, 950/52, 950/53 v k.ú. Holubice , které se nacházejí na okraji obce Holubice v blízkosti příjezdové cesty z obce Křenovice komunikace ozn. 4161, dle úvahy pořizovatele touto změnou nedojde k znehodnocení výhledových os, dominant v území, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Připomínka byla zapracována do změny č. 6 ÚPO Holubice po společném jednání.

Žádné jiné připomínky nebyly ke změně č. 6 ÚPO Holubice vzneseny.

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



**Akce:** ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE  
**Evidenční číslo zhotovitele:** 217-001-746

**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](mailto:golesova@usbrno.cz)

[vesely@usbrno.cz](mailto:vesely@usbrno.cz)

[matulova@usbrno.cz](mailto:matulova@usbrno.cz)

[novotny@usbrno.cz](mailto:novotny@usbrno.cz)

Datum: 06/ 2019