

HOLUBICE

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOLUBICE

SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část odůvodnění změny č.3

Grafická část odůvodnění: změny č.3*

7. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa	1 : 5 000
10. Širší vztahy	1 : 25 000
1A Návrh využití území sídla a krajiny – hlavní výkres (schválený ÚPO Holubice vč.zm.č.1)	1 : 5 000

* - grafická část změny č.3 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezy z grafické části platného územního plánu obce Holubice, doplněného o schválenou změnu č.1

obsah:

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

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	8
7.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	8
7.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání	8
7.3. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ÚSES.....	10
7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	10
7.5. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	11
7.6. Limity využití území.....	11
8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO,	12
9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	12
10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	13
10.1. Vyhodnocení záboru ZPF	13
10.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění fucí lesa.....	20
11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	20
12 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	20
II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3	20

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

vztah vůči dosud platné ÚPD

Územní plán obce Holubice (dále jen ÚPO Holubice) byl schválen 25. 7. 2003 usnesením zastupitelstva č. 1/2003. Změna č.1 ÚPO Holubice (dále jen změna č.1) byla schválena dne2006.

vymezení řešeného území

Řešené území změny č.3 je vymezeno územím dílčích změn v katastrálním území Holubic - dílčí změny se nacházejí ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy na severozápadním (dílčí změna 3.01 – 3.04), severním (3.05, 3.09, 3.10), východním (3.07, 3.08, 3.16, 3.17), jižním (3.06, 3.13, 3.14, 3.15, 3.18, 3.19, 3.20) a západním (3.11, 3.12) okraji obce, v a v jihozápadní části k.ú. Holubic (3.18).

identifikace dílčích změn (lokality)

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (3.00) a postupnou řadu dílčích změn (3.01). Označení je pro celý elaborát jednotné.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Záměr pořízení změny č.3 ÚPO Holubice (dále jen změna č.3) schválilo dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, Zastupitelstvo obce Holubice na 9. zasedání dne 15. 10. 2008.

doplňí pořizovatel

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

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR):

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

Z politiky územního rozvoje vyplývají pro řešení změny č.3 ÚPO Holubice tyto požadavky:

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

Vyhodnocení:

změna vytváří podmínky pro rozvoj dopravní (zejména silniční) sítě

- stavba "Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice - Nezamyslice" – záměr je respektován, do změny č.3 zpracován jako dílčí změna 3.18
- koridor VRT – je zpracován do grafické části a respektován
- trasa dálnice D1 – je respektována

Soulad s ÚPD vydanou krajem

Pro území řešené změnou č.3 ÚP Holubice neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Obec Holubice je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku „Brněnské sídelní regionální aglomerace“ (schválen usnesením vlády ČSR č. 64 dne 13. 3. 1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13. 4. 1994 a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13. 9. 2000).

Návrh ÚP Holubice není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku. Z tohoto dokumentu pro území obce vyplývají následující požadavky:

- *respektovat stávající železniční tratě;*
- *respektovat navrženou přeložku silnice II/416;*
- *respektovat systém zásobování vodou;*
- *respektovat památkovou zónu bojiště bitvy u Slavkova.*

Vyhodnocení:

- Změna č.3 není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů považuje za závaznou část Územního plánu velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace.
- Je zakreslen a respektován koridor územní rezervy pro přeložku železniční tratě Brno-Přerov s předpokládanými parametry VRT.
- Změna č.3 respektuje záměry zakotvené v rozpracovaných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). Záměry - plochy a koridory dopravní infrastruktury (D8, D43, územní rezervy DR4, D39), koridory technické infrastruktury (TV16), ÚSES (NK06) jsou zakresleny ve výkrese č.10 Širší vztahy. Jako podklad pro výkres byla použita grafická část ZÚR JMK „Výkres ploch a koridorů nadmístního významu. včetně územního systému ekologické stability“.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

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

Širší územní vztahy

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

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

- dálnice D1 (Praha – Brno – Vyškov – státní hranice. SR, součást evropského tahu E462) Záměr „zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice formou rozšíření na šestipruhové uspořádání“ se v k.ú. Holubice promítá do nového tvaru křižovatky a je řešen změnou č.2 (ve fázi projednání upraveného zadání).
- silnice I/50 (Holubice – Uherské Hradiště – st. hranice SR, součást evrop. tahu E50)
- silnice II/430 (Brno – Holubice – Rousínov – Vyškov)

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení dokumentace:

Pro území řešené změnou č.3 nevyplývají ze širších vztahů další požadavky:

Vyhodnocení:

Jsou respektovány záměry vyplývající z širších vztahů v území

- záměr „zkapacitnění dálnice D1“ byl z důvodu ochrany území pro tento záměr zařazen do „limitů využití území“ a zobrazen v hlavním výkrese

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

Řešení návrhu změny č. 3 ÚPO Holubice není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Koncepce rozvoje území

Obec Holubice patří ve struktuře osídlení k sídlům plnicím mimo jiné zvláště funkci obytnou, výrobní a dopravní. Změna č.3 tyto funkce rozvíjí.

Koncepce ochrany hodnot území

Změna č. 3 se nedotýká ochrany objektů zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a objektů, které jsou v památkovém zájmu z důvodů jejich přímého vztahu k bitvě u Slavkova (bitva Tří císařů) - dům č.p. 147 na pozemku parc. č. 1006, bývalý zájezdní hostinec č.p. 146 na pozemku parc. č. 887/1), ani nezasahuje do jejich blízkosti.

Řešené území je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy – je definován postup při zemních pracích v souladu s platnou legislativou. Plochy řešené změnou č.3 se nacházejí v území - Památkové zóny – areálu bojiště bitvy Tří císařů - riziko narušení hodnot a krajinného rázu je řešeno v části I. v kap. B.2.1. Ochrana kulturních hodnot území.

Požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavky nejsou stanoveny.

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

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

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

Doplní pořizovatel.

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

Změna č.3 je zpracována v souladu s požadavky právních předpisů dle podkladů z ÚAP SO ORP Slavkov).

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

Změna č.3 se nedotýká požadavků na obranu státu, v řešeném území se nenachází žádné objekty vojenských zařízení. Výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor, poddolované území, sesuvné území se v řešeném území nevyskytují.

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

Ochrana veřejného zdraví

Ve změně č.3 byly při umísťování návrhových ploch do území respektovány veškeré stávající i potenciální zdroje hluku ve vztahu k akusticky chráněným prostorům definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Změna č.3 řeší negativní dopady ploch dopravy a výroby na okolní zástavbu (na plochy bydlení). Z důvodu ochrany veřejného zdraví jsou stanoveny pro dílčí změny „podmínky využití plochy“, viz. výrok kap. B.2.2. Ochrana veřejného zdraví s tím, že problematika bude řešena v navazujících řízeních. Podmínkami pro ochranu veřejného zdraví jsou dotčeny dílčí změny:

- **dílčí změna 3.18** - hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby (např. podle zák. č. 100/2001 Sb., zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření
- **dílčí změna 3.01, 3.06, REZ1** - v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) budou chráněné prostory u stávajících funkčních ploch pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího, že celková hluková zátěž z okolních funkčních ploch pro výrobu včetně dopravy nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
- **dílčí změna 3.02, 3.03, 3.04, 3.05, 3.07, 3.08** - chráněné prostory budou u funkční plochy pro dopravní stavby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření, což musí být doloženo v navazujících řízeních (např. podle zák. č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Ochrana před povodněmi a přívalovými vodami

Dílčí změny 3.15 a 3.20a,b se nachází ve stanoveném záplavovém území řeky Rakovec, viz. kap. 7.6. Limity využití území.

Tento střet bude řešen až v navazujících řízeních – pro dotčené lokality jsou definovány specifické podmínky využití plochy, viz. výrok, kap. C.2. Vymezení zastavitelných ploch.

- je nezbytné ke stavbám umísťovaným v těchto plochách vydání souhlasu dle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, kde bude zohledněno případné riziko stavby v návaznosti na povodňovou aktivitu v daném území

Doplňí pořizovatel.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh změny č.3 byl zpracován v souladu s požadavky zakotvenými v zadání.

- Rozsah vodní plochy - dílčí změna 3.15 – byl při řešení návrhu změny upraven. Plocha byla rozšířena tak, aby navazovala na okolní zastavitelné plochy. Území mezi vodní plochou a navazujícími plochami bydlení a sportu bude využité pro zeleň.

Doplní pořizovatel.

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

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

Návrhem změny č.3 nedochází k narušení podmínek a vyváženého vztahu udržitelného rozvoje území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Obec se nachází v blízkosti Brna s výbornou dopravní dostupností, v obci samotné jsou vymezeny stávající a navržené plochy výroby. Změna č.3 tyto plochy dále rozvíjí.

Změna č.3 navrhuje nové plochy pro bydlení, jejichž rozšířením dojde k eliminaci negativního jevu - odchodu mladých rodin z obce do okolních sídel, která jsou na rozvoj bydlení připravena (např. Slavkov, Brno).

Nové plochy bydlení jsou situovány v okrajových částech obce. Pro zachování příznivého životního prostředí a zdravých životních podmínek jsou pro plochy bydlení nacházející v blízkosti zdrojů hluku a vibrací (ploch pro dopravu a ploch pro výrobu) definovány podmínky, viz. výrok, kap. B.2.2. Ochrana veřejného zdraví. V jižní části obce je ve vazbě na vodní tok Rakovec navrženo rozšíření vodní plochy.

7.2. Zdůvodnění urbanistické koncepce a prostorového uspořádání

Důvodem pro zpracování Změny č.3. je zájem obce Holubice, v návaznosti na žádosti fyzických a právnických osob o rozšíření zastavitelných ploch obce, převážně pro bydlení a výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu a doplnění ploch veřejné a krajinné zeleně, rozšíření vodních ploch.

Plochy pro bydlení řešené změnou č.3 se nachází ve vazbě na zastavěné a zastavitelné území, které tvoří přechod zástavby do krajiny – tyto lokality byly zařazeny do bydlení v rodinných domech – čisté bydlení (Br). Lokalita 3.04, nacházející se ve vazbě na MŠ byla zařazena do bydlení s polyfunkčním využitím – bydlení smíšeného (Bv), stejně tak lokalita 3.07, která rozšiřuje plochu bydlení smíšeného.

Dílčí změna 3.01 - důvodem vymezení je rozšíření a doplnění navržených ploch pro bydlení v již rozestavěné lokalitě Kruh tak, aby došlo k ekonomickému využití zainvestovaného území a zastavitelné území vytvářelo ucelený tvar.

Dílčí změna 3.02 - důvodem vymezení je rozšíření ploch pro bydlení s využitím dosud nezastavitelného území o šířce 15 m mezi tělesem vlečky a navrženými plochami bydlení (již rozestavěná lokalita). Změna souvisí s předběžným souhlasem vlastníka vlečky (Českomoravský cement), dle něhož lze výstavbu v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje.

Dílčí změna 3.03 - důvodem vymezení je rozšíření ploch pro bydlení s využitím dosud nezastavitelného území o šířce 15 m mezi tělesem vlečky a navrženými plochami bydlení. Změna souvisí s předběžným souhlasem vlastníka vlečky (Českomoravský cement), dle něhož lze výstavbu v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje.

Dílčí změna 3.04 - důvodem vymezení je rozšíření zastavitelných ploch bydlení do prostoru vymezeném stávající zástavbou bydlení a vlečkou, v blízkosti MŠ.

Dílčí změna 3.05 - důvodem vymezení je rozšíření a doplnění navržených ploch pro bydlení (1 RD) na severním okraji obce s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury.

Dílčí změna 3.06 - dílčí změna souvisí se změnou využití stávající plochy - z občanského vybavení na bydlení ve vazbě na panskou stodolu. Důvodem je záměr umožnění bezplatného převodu pozemků ve vlastnictví Pozemkového fondu na obec Holubice.

Dílčí změna 3.07 - důvodem vymezení je úprava tvaru plochy pro bydlení, navržené změnou č.1 (dílčí změna 1.05) pro možnost ekonomičtějšího využití plochy.

Dílčí změna 3.08 - důvodem vymezení je rozšíření plochy pro bydlení, navržené v ÚPO Holubice (i.č. 16) pro možnost ekonomičtějšího využití dané parcely.

Dílčí změna 3.21 - dílčí změna souvisí se změnou využití stávající plochy - z občanského vybavení na bydlení ve vazbě na panskou stodolu. Důvodem je záměr vlastníka pozemku na rozšíření v ÚPO navržených ploch bydlení.

rezervní plocha pro bydlení REZ 1 - je vymezena v okrajové části obce v návaznosti na stávající a navržené plochy pro bydlení v lokalitě Kruh, z důvodu ochrany daného území pro budoucí využití. Po vyčerpání kapacity návrhových ploch pro bydlení bude rezervní plocha změnou ÚP převedena do zastavitelných ploch pro bydlení.

Plochy pro výrobu - důvodem vymezení dílčí změny 3.09 je záměr na rozšíření ploch pro výrobu (záměr 3 investorů na vybudování 3 provozoven), využívající enklávy zemědělské půdy mezi dálnicí D1 a silnicí II/430 v severní části obce. Jedná se o lokalitu s kvalitním napojením na dopravní infrastrukturu, situovanou v dostatečném odstupu od obytné zástavby. Důvodem vymezení dílčí změny 3.10 je rozšíření stávajících ploch pro výrobu u areálu býv. Hlubny, využívající enklávy zemědělské půdy mezi dálnicí D1 a areálem Hlubny, s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. S ohledem na ochranu kulturních hodnot území a krajinného rázu „Památkové zóny“ byly plochy zařazeny do ploch výroby – podnikatelské aktivity – Vs (provozovny menšího rozsahu).

Je navržena nová funkční plocha - **Plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F** - dílčí změna 3.11, 3.12 - důvodem vymezení je využití jižní, dosud nezastavěné části stávajícího výrobního areálu fy IMOS a navazující plochy jižně od areálu na severozápadním okraji obce, pro situování fotovoltaické elektrárny. Jedná se o záměr využití nezemědělské půdy pro situování zařízení využívající obnovitelných zdrojů energie, korespondující se záměrem obce na postupné tlumení výrobní činnosti a s ní spojené nákladní dopravy v lokalitě Kruh - území s převažující obytnou zástavbou. Využitím části stávajícího výrobního areálu pro fotovoltaiku dojde k zamezení výstavby výrobních objektů, kterou platný ÚPO Holubice v této pohledově exponované ploše výrobního areálu v současnosti připouští.

Plochy pro veřejnou zeleň - dílčí změna 3.13 – důvodem vymezení je využití plochy intenzivního sadu v prostoru mezi železnicí a plochou pro bydlení v lokalitě Curdík na veřejnou zeleň. Dalším důvodem je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků z vlastnictví Pozemkového fondu na obec Holubice, což navržené využití pro veřejnou zeleň umožňuje. Dílčí změna 3.14 – důvodem je vymezení plochy vhodné pro bezproblémové rozšíření hřbitova - plocha navržená změnou jižně od hřbitova toto umožňuje.

Vodní plochy - dílčí změna 3.15 – důvodem vymezení je záměr obce na rozšíření vodní plochy navržené v ÚPO Holubice v jižní části obce u vodního toku Rakovec. Podkladem pro vymezení vodní plochy je zpracovaná podrobnější dokumentace.

plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - dílčí změna 3.16, 3.17 – důvodem vymezení je snaha obce o odclonění ploch bydlení od negativních vlivů dopravní infrastruktury (hluku z dálnice D1) a ukončení východního okraje obce v místě přechodu zástavby do krajiny.

Je navržena nová funkční plocha - **plochy pro dopravu - D** - dílčí změna 3.18a,b, a **koridor pro dopravu - DK** – - dílčí změna 3.18c. Důvodem vymezení je respektování záměru nadmístního významu na modernizaci žel. trati Brno – Přerov, vč. úpravy spojky Holubice – Blažovice, řešený z důvodu zkapacitnění železniční trati s vysokou intenzitou osobní dopravy a zvýšení propustnosti železniční trati, na trati Brno–Přerov s návrhovou rychlostí 160 km/h. Řešení záměru modernizace železniční trati, má dopad v podobě nových ploch pro dopravu (železnici) v jihozápadní části obce v úseku mezi centrem obce a k.ú. Blažovice).

plochy dopravní infrastruktury - dílčí změna 3.19 – důvodem pořízení dílčí změny je zohlednění záměru obce na vybudování cyklostezky mezi hřbitovem a rozvojovou plochou pro bydlení v lokalitě Curdík, pro obsluhu navržené ČOV byla navržena obslužná komunikace - dílčí změna 3.20b .

plochy technické infrastruktury – na základě. podrobnější dokumentace došlo ke změně umístění ČOV – z lokality Rybníky jižně od Curdíku byla přemístěna do území východně od lokality Curdík při řece Rakovec - dílčí změna 3.20a

Prostorové uspořádání, ochrana krajinného rázu

Dílčí změny navržené změnou č.3 se převážně nacházejí v okrajových částech obce, t.j. v exponované poloze při přechodu zástavby do krajiny. Z důvodu ochrany krajinného rázu je definován přechod zástavby do krajiny - urbanistická a hmotová struktura zástavby bude navržena tak, aby tvořila přechodový článek do krajiny, jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková regulace zástavby).

Prostorové regulativy jsou navrženy pro nový funkční typ, pro zbývající lokality (bydlení, výrobu) platí regulativy definované v ÚPO Holubice.

Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou vymezeny. Základní systém sídelní zeleně navržený v ÚPO Holubice je rozšířen o plochu veřejné zeleně (dílčí změna 3.13), dotvářející prostor mezi v ÚP navrženou plochou pro bydlení a železnicí a o plochu pro rozšíření hřbitova (.dílčí změna 3.14).

7.3. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vymezení ÚSES

Koncepce uspořádání krajiny řešená v ÚPO Holubice zůstává beze změny. Nové plochy navazují na zastavěné území, nebo zastavitelné plochy.

Z důvodu odclonění zástavby od negativních vlivů dopravy a vytvoření přechodu mezi zástavbou a krajinou jsou podél východního okraje sídla navrženy 2 plochy krajinné zeleně .

Koncepce ÚSES zůstává zachována. Dílčí změnou 3.15 dochází k posílení ÚSES v k.ú. Holubice – navrhovaná vodní plocha u vodního toku Rakovce v trati Rybníky je současně lokálním biocentrem (LBC bez názvu). Zásah do plochy lokálního biocentra LBC Hřezka nad vlečkou z důvodu řešení dílčí změny 3.12 (fotovoltaické elektrárny) je nevýznamný a neohroží funkčnost biocentra.

Lokality řešené změnou č.3 nejsou ohroženy přívalovými dešti, vodní erozí a extravilánovými vodami. Změna č.3 nevyvolává potřebu návrhu protierozních opatření.

Změna č.3 řeší prostupnost krajiny – řešením změny č.3 nedochází k zamezení přístupu na navazující pozemky. Změna č.3 nenavrhuje plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

7.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

koncepce dopravní infrastruktury

- **plochy a koridory pro dopravu** - je vymezena plocha pro řešení záměru modernizace železniční trati Brno – Přerov, I. etapa Blažovice - Nezamyslice, vč. úpravy spojky Holubice – Blažovice a dalších souvisejících úprav (dílčí změna 3.18*). Plocha je vymezena tak, aby zahrnula veškeré stavby, které s realizací výše uvedeného záměru souvisí - úpravy tras železnice včetně tunelu, plochy pro nové osobního nádraží, dále terénní úpravy, úpravy trasování místních komunikací včetně účelových, terénní úpravy a ozelenění. Podkladem pro vymezení plochy byla přípravná dokumentace „Modernizace trati Brno – Přerov, I etapa Blažovice - Nezamyslice“, vypracovaná fy SUDOP Brno spol. s r.o., příp. další aktuální dokumentace.

* Dílčí změna 3.18 byla rozdělena na 2 plochy pro dopravu (3.18a, 3.18b), které jsou vymezené jako zastavitelné plochy. Úsek železniční tratě vedený v tunelu (Holubický tunel), který nemá dopady do zastavitelných ploch, byl vymezen jako koridor pro dopravu (3.18c).

Využití navržených ploch pro dopravu je podmíněno souhlasným stanoviskem MŽP k záměru „Modernizace trati Brno - Přerov, I. etapa Blažovice - Nezamyslice“ dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a dodržáním všech jeho odpovídajících podmínek.

- je vymezena plocha pro průchod cyklostezky (dílčí změna 3.19)
- napojení dílčích změn na dopravní infrastrukturu si s výjimkou ČOV nevyžádalo vymezení nových ploch (komunikací) – obsluhu lze řešit ze stávajících komunikací, příp. bude řešeno až v navazujících řízeních
- při navrhování nových dopravních připojení na silniční síť a komunikační síť nutno respektovat zásady ČSN 736102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“, ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“
- **dílčí změna 3.09** - plocha bude na silnici II/430 dopravně napojena striktně v souladu s ČSN 736101, ČSN 736102, příp. ČSN 736110
- řešení střetu dílčích změn s ochranným pásmem dráhy, vlečky a silničním ochranným pásem je stanoveno ve specifických podmínkách využití příslušných ploch - bude řešeno až v navazujících řízeních

koncepte technické infrastruktury

Koncepte technické infrastruktury, vymezená v ÚPO Holubice se v zásadě nemění. Navržené lokality budou napojeny prodloužením sítí na stávající technickou infrastrukturu, a to v rámci veřejných prostranství, ploch pro dopravu a ploch dopravní infrastruktury. Obec plánuje i nadále vybudování ČOV na k.ú. Holubice - na základě podrobnějšího řešení odkanalizování obce však došlo ke změně umístění ČOV. Plocha vymezená v ÚPO Holubice na jižním okraji části Curdík je změnou č.3 (3.20a) přesunuta do prostoru východně od Curdíku na pravém břehu řeky Rakovce. Pro obsluhu vč. průchodu kanalizačního sběrače ČOV je navržena obslužná komunikace (3.20b). Řešením dílčí změny 3.09 byl zrušen suchý poldr navržený v ÚPO Holubice – podmínkou výstavby v ploše je řešení dešťové a splaškové kanalizace - bude řešeno v navazujících řízeních.

koncepte občanské infrastruktury, veřejných prostranství

Požadavky na řešení ploch občanského vybavení a veřejných prostranství pro řešení změny č.3 nevyplývají.

7.5. Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

veřejně prospěšné stavby

Stavba "Modernizace trati Brno-Přerov, I. etapa Blažovice – Nezamyslice byla zařazena do VPS s ohledem na celostátní zájem.

Důvod vymezení ostatních VPS - jedná se o stavby, které jsou nezbytné pro zajištění obsluhy řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou: a pro rozšíření hřbitova. Plochy byly vyhodnoceny pro realizaci těchto záměrů jako nejhodnější.

asanace

Změnou č. 3 nejsou plochy pro asanace vymezeny. Část plochy pro dopravu – dílčí změna 3.18a, zasahující do stávající areálu výroby zemědělského družstva není vyčleněna pro asanaci. Plocha je vymezena jako zastavitelná plocha a jako celek je vymezena jako VPS.

7.6. Limity využití území

Do lokalit řešených změnou č.3 zasahují tyto hlavní limity využití území:

- OP dráhy (dílčí změna 3.13, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19)
 - v ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem drážního správního úřadu, kterým je Drážní úřad (DÚ), příp. Ministerstvo dopravy ČR a souhlasem vlastníků sousedních pozemků.
 - V případě křížení (3.18, 3.19) nebo souběhu (3.16, 3.17) s železniční dráhou je nutné respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., „stavební a technický řád drah“, v platném znění. Dílčí změny v lokalitě 3.16 a 3.17, při splnění podmínek, mohou být i přínosem.
- OP vlečky (dílčí změna 3.02, 3.03, 3.04, 3.18) - 30 m od osy krajní koleje (dle předběžného souhlasu vlastníka vlečky - Českomoravský cement, lze výstavbu v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje)
- silniční OP (dílčí změna 3.05, 3.09, 3.10, 3.13, 3.18),
 - stavby a zařízení umístované do ochranného pásma dálnice D1 budou podmíněny souhlasným stanoviskem správce a ministerstva dopravy (do ochranného pásma dálnice bude možné umístit pouze stavby dočasné) – dílčí změna 3.05, 3.09, 3.10

- nadzemní vedení vn včetně OP (dílčí změna 3.01, 3.02, 3.10, 3.16, 3.18, 3.19)
- vodovod včetně OP (dílčí změna 3.09)
- stanovené záplavové území řeky Rakovec vyhlášené Krajským úřadem Jihomoravského kraje pod č.j. JMK 151415/2006 OŽP-Ci ze dne 19. 2. 2007 a č.j. JMK 39809/2008 OŽP-Ci ze dne 25. 6. 2008 (dílčí změna 3.15, 3.20a,b)
- dálkový kabel vč. OP (dílčí změna 3.07, 3.13, 3.18)
- radioreléový paprsek (dílčí změna 3.09)
- OP hřbitova (dílčí změna 3.14, 3.18, 3.19)
- zájmové území AČR - koridor podzemního vedení – celé řešené území
 - veškerá výstavba včetně zemních prací v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno.
- památková zóna území bojiště bitvy u Slavkova (vyhlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb) - celé řešené území
- OP radiolokačního zařízení MO ČR - veškerá výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů a výsadba vzrostlé zeleně (větrolamy apod.) v tomto území může být omezena a musí být nutně předem projednána s VUSS Brno

Změnou č. 3 jsou doplněny tyto limity využití území:

- koridor VRT – dle podkladů ÚAP
- záměr „zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka – Holubice“ (řešený změnou č.2 – ve fázi projednání upraveného zadání
- „ochranné pásmo ploch a koridorů pro dopravu“ (vymezeno 100 m od osy) – navržené dílčí změnou č.3.18

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

Změna č. 3 nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Rozsah ploch řešených změnou č. 3 vyplývá z konkrétních požadavků vlastníků pozemků a požadavků obce. Plochy využívají z části zastavěné území, dále dosud nezastavěné pozemky ve vazbě na vlečku, a plochy na zastavěné a zastavitelné území navazující.

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

10.1. Vyhodnocení záboru ZPF

Použitá metodika

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

Přehled navrhovaných změn:

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

Na základě schváleného zadání změny č.3 územního plánu obce Holubice (dále jen změna č.3) byly navrženy:

číslo dílčí změny* (lokality)	navržený způsob využití plochy
3.01	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.02	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.03	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.04	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv
3.05	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.06	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Br
3.07	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Bv
3.08	plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech – čisté bydlení - Br
3.09	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs
3.10	plochy pro výrobu – podnikatelské aktivity - Vs
3.11	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F
3.12	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu - F
3.13	plochy pro veřejnou zeleň – parky a veřejná zeleň - Zp
3.14	plochy pro veřejnou zeleň – zeleň hřbitovů a pietních míst - Zh
3.15	vodní plochy - N
3.16	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek
3.17	plochy krajinné zóny přírodní – krajinná zeleň - Ek
3.18a	plochy pro dopravu - D
3.18b	plochy pro dopravu - D
3.18.c	koridor pro dopravu – DK – koridor pro tunel
3.19	dopravní infrastruktura - cyklostezka
3.20a	technická infrastruktura - COV
3.20b	dopravní infrastruktura - obslužná komunikace
3.21	plochy pro bydlení - bydlení smíšené - Br
REZ1	plocha územní rezervy pro bydlení

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Změna č. 3 řeší změnu využívání území v rozsahu 32,41 ha. Z této výměry připadá na zábor zemědělské půdy celkem 27,51 ha. Pro rozvojové aktivity je změnou č. 3 navrženo i využití 4,80 ha nezemědělské půdy.

funkční využití	celkem	zemědělská půda	nezemědělská půda
bydlení	2,46	2,42	0,04
doprava	0,11	0,11	0
doprava - železnice	7,46	4,31	3,05
fotovoltaická elektrárna	1,71	0	1,71
technická vybavenost	0,28	0,28	0
výroba	9,11	9,11	0
vodní plochy	7,40	7,40	0
krajinná zeleň	1,98	1,98	0
veřejná zeleň	1,90	1,90	0
CELKEM	32,41	27,51	4,80

Bonitované půdně ekologické jednotky

Změnou č. 3 jsou dotčeny:

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

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

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

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

Navrhovaná změna č. 3 se dotkne areálu zemědělské výroby. V jižní části areálu zemědělské výroby je vymezena dílčí změna č. 3.18a pro trasu železničního koridoru. Dopad do plochy areálu činí cca 0,90 ha. Náhrada za zabranou plochu je možná v severozápadní části areálu, která je v současné době využívána k zemědělským účelům.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Lokality pro rozvoj obce, řešená změnou č. 3, jsou situovány v celém územním obvodu obce. Navrhováno je rozšíření zastavitelného území v návaznosti na zastavěné území obce popřípadě na dálnici s možností obsluhy z komunikace I. třídy. Respektovány jsou požadavky z nadřazené územně plánovací dokumentace (dopravní plochy pro železnici). Ve volné krajině je navrhována obnova historické vodní plochy na Rakovci. Navrhované změny nenaruší obhospodařování ploch. V řešeném území obce se neprovádí komplexní pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability

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

- Dílčí změna 3.15 – vodní plochy – vodní plocha je navržena jako lokální biocentrum.
- Dílčí změnou 3.12 – plochy pro fotovoltaickou elektrárnu – dochází ke zmenšení plochy lokálního biocentra LBC Hřezka nad Vlečkou, v rozsahu umožňujícím zachování jeho funkčnosti.

Sít' zemědělských účelových komunikací

Koncepce zůstává zachována. Nejsou navrhovány úpravy komunikací, které by znemožnily obhospodařování a přístup k pozemkům, nebo snižovaly prostupnost krajiny. V případě dílčí změny č. 3.18a je nutno respektovat obslužné účelové komunikace a na podrobnější úrovni zabezpečit dostupnost všech navazujících zemědělských ploch a prostupnost území.

Investice do půdy

Navrhovaná plocha nezasahuje do ploch s realizovaným odvodněním.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

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

Zdůvodnění záboru ZPF I. a II. bonitní třídy:

Změna č. 3 navrhuje zábor zemědělské půdy v rozsahu 27,51 ha, z toho 20,64 ha připadá na zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany.

Přehled navrhovaných ploch změny č. 3 územního plánu obce s dopadem do ZPF:

dílčí změna	návrh na:	výměra celkem	z toho ZPF	z toho v I. nebo II. tř.o.	odůvodnění
3.01	bydlení	0,91	0,91	0,91	důvodem vymezení je rozšíření a doplnění navržených ploch pro bydlení v již rozestavěné lokalitě Kruh tak, aby došlo k ekonomickému využití zainvestovaného území a zastavitelné území vytvářelo ucelený tvar.
3.02	bydlení	0,61	0,61	0,61	Změna souvisí s předběžným souhlasem vlastníka vlečky (Českomoravský cement), dle něhož lze výstavbu v OP vlečky akceptovat od 15m od osy krajní koleje
3.03	bydlení	0,28	0,28	0,28	
3.04	bydlení	0,26	0,26	0,26	důvodem vymezení je rozšíření zastavitelných ploch bydlení do prostoru vymezeném stávající zástavbou bydlení a vlečkou, řešení enklávy zemědělské půdy
3.05	bydlení	0,05	0,05	0,03	důvodem vymezení je rozšíření a doplnění navržených ploch pro bydlení (1 RD) na severním okraji obce s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury
3.06	bydlení	0,06	0,06	0,06	dílčí změna souvisí se změnou využití plochy v zastavěném území - z občanského vybavení na bydlení ve vazbě na panskou stodolu. Důvodem je záměr umožnění bezplatného převodu pozemků ve vlastnictví Pozemkového fondu na obec Holubice
3.07	bydlení	0,07	0,07	0,07	důvodem vymezení je úprava tvaru plochy pro bydlení, navržené změnou č.1 (dílčí změna 1.05) pro možnost ekonomičtějšího využití plochy
3.08	bydlení	0,14	0,14	0,14	důvodem vymezení je rozšíření plochy pro bydlení, navržené v ÚPO Holubice (i.č. 16) pro možnost ekonomičtějšího využití dané parcely
3.09	výroba	6,15	6,15	0,05	využívající enklávy zemědělské půdy mezi dálnicí D1 a silnicí II/430 v severní části obce. Jedná se o lokalitu s kvalitním napojením na dopravní infrastrukturu, situovanou v dostatečném odstupu od obytné zástavby
3.10	výroba	2,96	2,96	2,96	rozšíření stávajících ploch pro výrobu u areálu býv. Hlubny, využívající enklávy zemědělské půdy mezi dálnicí D1 a areálem Hlubny, a využívající stávající technické infrastruktury

dílčí změna	návrh na:	výměra celkem	z toho ZPF	z toho v I. nebo II. tř.o.	odůvodnění
3.13	veřejná zeleň	1,84	1,84	1,84	návrh na plochu veřejné zeleně oddělující odsouhlasené plochy pro bydlení od železničního koridoru. Dalším důvodem je splnění podmínek pro bezplatný převod pozemků z vlastnictví Pozemkového fondu na obec Holubice
3.14	veřejná zeleň	0,06	0,06	0,06	rozšíření hřbitova
3.15	vodní plocha	7,40	7,40	7,40	obnova historického rybníka a navazujících ploch zeleně. Vymezeno na základě podrobnější dokumentace
3.16	krajinná zeleň	1,23	1,23	1,23	důvodem vymezení je snaha obce o odclonění ploch bydlení od negativních vlivů dopravní infrastruktury (hluku z dálnice D1)
3.17	krajinná zeleň	0,75	0,75	0,75	a ukončení východního okraje obce v místě přechodu zástavby do krajiny
3.18a	doprava - železnice	7,18	4,03	4,03	důvodem vymezení je respektování záměru nadmístního významu na modernizaci žel. trati Brno – Přerov, vč. úpravy spojky Holubice – Blažovice, řešený z důvodu zkapacitnění železniční trati s vysokou intenzitou osobní dopravy a zvýšení propustnosti železniční trati, na trati Brno–Přerov s návrhovou rychlostí 160 km/h
3.18b	doprava - železnice	0,28	0,28	0,28	
3.19	doprava	0,05	0,05	0,05	důvodem pořízení dílčí změny je zohlednění záměru obce na vybudování cyklostezky mezi hřbitovem a rozvojovou plochou pro bydlení v lokalitě Curdík
3.20a	technická vybavenost	0,28	0,28	0,28	čistírna odpadních vod s obslužnou komunikací
3.20b	doprava	0,06	0,06	0,06	
3.21	bydlení	0,08	0,04	0,04	dílčí změna souvisí se změnou využití v zastavěném území - z občanského vybavení na bydlení ve vazbě na panskou stodolu. Důvodem je záměr vlastníka pozemku na rozšíření plochy bydlení, navržené v návaznosti na tuto plochu

a) Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Nezemědělská půda pro rozvoj je změnou č. 3 využita v případě dílčích změn 3.19 a 3.20 pro fotovoltaickou elektrárnu. Jedná se o lokality na západ od zastavěného území, využita je nezastavěná část zastavěného území průmyslového areálu a část parifikátu (původně plocha těžby).

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

Ve schváleném územním plánu jsou proluky navrženy k zástavbě. Změna č. 3 navrhuje využití enkláv zemědělské půdy v zastavěném území, nebo v bezprostřední návaznosti na něj. Jedná se o dílčí změny č:

3.02 – původně prostor ochranného pásma železniční vlečky k odsouhlasené lokalitě č. 1.07. Po předběžné dohodě s vlastníkem vlečky bylo umožněno podmíněčné využití ochranného pásma vlečky jako plochy pro bydlení

3.03 – původně prostor ochranného pásma železniční vlečky k odsouhlasené lokalitě č. 1.06. Po předběžné dohodě s vlastníkem vlečky bylo umožněno podmíněčné využití ochranného pásma vlečky jako plochy pro bydlení

3.04 – enkláva zemědělské půdy mezi vlečkou a zastavěným územím obce

c) Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Není předmětem změny územního plánu.

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

V platném územním plánu byly odsouhlaseny plochy pro bydlení v jižní a severozápadní části katastru obce. Lokality jsou postupně zastavovány ve směru od zastavěného území obce. Dílčí změny navrhované změnou č.3 nenavrhují nové koncepční plochy pro bydlení. Jen rozšiřují zastavitelné plochy pro bydlení drobných v lokalitách a enklávách s ohledem na podrobnější prověření při přípravě stavebních odsouhlasených ploch v území.

Lokality pro výrobu reagují na konkrétní požadavky vlastníků a investorů. Lokalizace ploch pro výrobu má přímou vazbu na dálniční křižovatku severně od obce a dobrou dopravní dostupnost.

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

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

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

Změna se nedotýká melioračních zařízení. V rámci konkrétního stavebního zásahu je nutno postupovat tak, aby nevznikalo riziko narušení systému a zamokření navazujících pozemků a je respektovat meliorační svodnici procházející na jihovýchodní hranici lokality.

g) Síť zemědělských komunikací

V řešeném území je síť zemědělských účelových komunikací redukována na potřeby obhospodařování území. V případě dílčí změny č. 3.18a je nutno respektovat obslužné účelové komunikace a na podrobnější úrovni zabezpečit dostupnost všech navazujících zemědělských ploch a prostupnost území.

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

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

i) Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navrhované řešení nezvyšuje riziko vodní eroze půdy.

vyhodnocení lokalit řešených změnou č. 3

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka		
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území			v	mimo				
				v	mimo			v	mimo							
3.01	bydlení	Holubice na Moravě	0,91	0	0,91	orná půda	0,91	0	0,91	0	2.08.10	II.	0,91			
3.02	bydlení	Holubice na Moravě	0,61	0	0,61	orná půda	0,61	0	0,61	0	2.08.10	II.	0,61			
3.03	bydlení	Holubice na Moravě	0,28	0	0,28	orná půda	0,28	0	0,28	0	2.08.10	II.	0,28			
3.04	bydlení	Holubice na Moravě	0,26	0	0,26	orná půda, zahrada	0,26	0	0,26	0	2.08.10	II.	0,26			
3.05	bydlení	Holubice na Moravě	0,05	0	0,05	orná půda	0,05	0	0,05	0	2.08.10 2.08.50	II. IV.	0,03			
3.06	bydlení	Holubice na Moravě	0,06	0,06	0	zahrada	0,06	0,06	0	0	2.08.10	II.	0,06			
3.07	bydlení	Holubice na Moravě	0,07	0	0,07	orná půda	0,07	0	0,07	0	2.01.00	I.	0,07			
3.08	bydlení	Holubice na Moravě	0,14	0	0,14	orná půda	0,14	0	0,14	0	2.56.00	I.	0,14			
3.09	výroba	Holubice na Moravě	6,15	0	6,15	orná půda	6,15	0	6,15	0	2.08.10 2.01.00	II. I.	0,05			
3.10	výroba	Holubice na Moravě	2,96	0	2,96	orná půda	2,96	0	2,96	0	2.01.10 2.08.10	II. II.	2,96			
3.11	fotovoltaická elektrárna	Holubice na Moravě	0,91	0,91	0	-	0	0	0	0,91				nejedná se o zábor ZPF		
3.12	fotovoltaická elektrárna	Holubice na Moravě	0,80	0	0,80	-	0	0	0	0,80				nejedná se o zábor ZPF		
3.13	veřejná zeleň	Holubice na Moravě	1,84	0	1,84	sad	1,84	0	1,84	0	2.08.10	II.	1,84			
3.14	veřejná zeleň	Holubice na Moravě	0,06	0	0,06	orná půda	0,06	0	0,06	0	2.08.10	II.	0,06			
3.15	vodní plocha	Holubice na Moravě	7,40	0	7,40	orná půda	7,40	0	7,40	0	2.08.10 2.01.00	II. I.	7,40	rozšíření plochy schválené v ÚPO pod č. 42 (číslo je změnou zrušeno a nahrazeno č.3.15)		
3.16	krajinná zeleň	Holubice na Moravě	1,23	0	1,23	orná půda	1,23	0	1,23	0	2.01.10 2.08.10	II. II.	1,23			
3.17	krajinná zeleň	Holubice na Moravě	0,75	0	0,75	orná půda	0,75	0	0,75	0	2.01.10 2.08.10	II. II.	0,75			

Číslo	Navrhované funkční využití lokality	Katastrální území	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				Výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra dle jednotlivých BPEJ			Poznámka
			Celkem	zastavěné území		Druh pozemku	Celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
3.18a	doprava - železnice	Holubice na Moravě	7,18	0,76	6,42	orná půda	4,03	0	4,03	3,05	2.08.10	II.	4,03	
3.18b	doprava - železnice	Holubice na Moravě	0,28	0	0,28	orná půda	0,28	0	0,28	0	2.01.10	II.	0,28	
3.19	doprava	Holubice na Moravě	0,05	0	0,05	orná půda	0,05	0	0,05	0	2.08.10	II.	0,05	cyklostezka
3.20a	technická vybavenost	Holubice na Moravě	0,28	0,05	0,23	orná půda	0,28	0,05	0,23	0	2.56.00	I.	0,28	
3.20b	doprava	Holubice na Moravě	0,06	0	0,06	orná půda	0,06	0	0,06	0	2.56.00	I.	0,06	
3.21	bydlení	Holubice na Moravě	0,08	0,08	0	orná půda	0,04	0,04	0	0,04	2.08.10	II.	0,04	v zastavěném území

10.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny č. 3 nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, dílčí změny nezasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Vypracuje pořizovatel.

12 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vypracuje pořizovatel.

<u>II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3</u>
