



# I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLASICE

za období 2013 – 2018

*Návrh určený k projednání.*

Zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL

A PŘEDKLADATEL ZPRÁVY:

Obecní úřad Holasice (dle § 6 odst. 2 stavebního zákona)

**Obsah:**

<b>1. ÚVODNÍ INFORMACE</b> .....	<b>3</b>
<b>2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLASICE</b> .....	<b>3</b>
<b>A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>3</b>
<b>B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů</b> .....	<b>5</b>
<b>C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b> .....	<b>7</b>
<b>D) Vhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</b> .....	<b>14</b>
<b>E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny</b> .....	<b>15</b>
<b>F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast</b> .....	<b>21</b>
<b>G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</b> .....	<b>21</b>
<b>H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</b> .....	<b>21</b>
<b>I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</b> .....	<b>22</b>
<b>J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje</b> .....	<b>22</b>
<b>3. ZÁVĚR</b> .....	<b>22</b>

## 1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Holasice (dále jen „ÚP Holasice“) nabyl účinnosti dne 4. září 2013.

Územní plán Holasice řeší katastrální území Holasice (okres Brno-venkov);640778

V ÚP Holasice neproběhla dosud žádná změna.

Byl pořízen Regulační plán Holasice, lokalita Z1 – Čtvrť, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2015.

Zpráva o uplatňování územního plánu Holasice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Obecní úřad Holasice, jako pořizovatel územního plánu, který si zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků prostřednictvím fyzické osoby splňující kvalifikační požadavky dle § 24 stavebního zákona kladené na úředníky obecních úřadů, ke zpracování **zprávy o uplatňování územního plánu Holasice za období 2013 – 2018** (dále jen „Zpráva“). Před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona a § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky, v tomto smyslu je zpracována následující Zpráva.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLASICE

### A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

#### Vyhodnocení uplatňování územního plánu:

Územní plán byl uplatňován v souladu s jím stanovenými koncepcemi rozvoje.

Obec Holasice se rozvíjí jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných a zemědělských prvovýrobních, výrobní funkce netvoří dominující funkci a nelimituje funkce v území dominantní. Pro rozvoj funkce sídla byly navrženy zejména plochy pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a smíšené funkce, usměrněn je rozsah a funkce ploch výroby. Tyto jsou navrženy dostatečně a jsou průběžně využívány.

Jediná funkce, kterou je třeba posílit je občanská vybavenost, na kterou jsou kladeny vyšší nároky vzhledem k rozvoji bydlení v obci a nárůstu obyvatel. V roce 2013 bylo evidováno v obci 1026 obyvatel, v roce 2017 1140. Tedy nejvyšší nárůst od roku 2004 a vzrůstající trend pokračuje, neboť ke dni zpracování Zprávy tedy ke květnu 2019 má obec 1191 obyvatel.

Převažující funkční využití, je i nadále bydlení. Nová výstavba probíhá zejména na severozápadním a západním okraji sídla v části Čtvrť a také jako dostavba proluk v původní zástavbě. Mimo zastavěné a zastavitelné území nebyly umístěvány žádné stavby.

Od roku 2013 do konce roku 2017 bylo zkolaudováno a povoleno v obci 71 novostaveb pro rodinné bydlení z toho 42 v lokalitě Čtvrť, 2 nové objekty pro výrobu a skladování a 1 stavba občanské vybavenosti – tělovýchova a sport. Obytná zástavba je realizována formou samostatně stojících rodinných domů, ale také domů řadových. Jsou dodržovány prostorové regulace obsažené v ÚP a v lokalitě Čtvrť také dle pořízeného regulačního plánu z roku 2015.

V území jsou chráněny významné krajinné prvky, lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. V katastrálním území jsou to všechny lesy, potoky a jejich nivy, t.j. Mlýnský náhon, Holasický hliník, Ke staré cihelně a Tůň Ludmila.

Jsou chráněny nemovité kulturní památky.

#### **Nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území:**

Udržitelný rozvoj území (§18 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) je rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Spočívá ve vyváženém vztahu tří pilířů - podmínek udržitelného rozvoje:

- enviromentální pilíř - příznivé životní prostředí
- ekonomický pilíř - hospodářský rozvoj
- sociální pilíř - soudržnost společenství obyvatel

V řešeném období se mírně projeví negativní dopady na sociální pilíř, a to v podobě příchodu nových obyvatel z měst, tedy došlo k populačnímu růstu vázanému na intenzivní imigraci, především z jádrového Brna do lokalit v západní a severozápadní části obce, kde se jedná o poměrně koncentrovanou zástavbu rodinných domů předměstského charakteru. Tím, že lokality Rozhraní a Čtvrtě jsou od stávající zástavby odděleny silnicí II/425, vzniká jakási bariéra a zatím nedošlo k úplnému zapojení do organismu obce. Pro podporu tohoto pilíře budou ve změně č. 1 rozšířeny plochy pro občanské vybavení v původní části obce, aby se posílily provozní vazby mezi všemi obytnými částmi obce.

Problémem také i nadále zůstává srůstání sídla se sousedícím Rajhradem na severu.

**Paragraf § 5 odst. 6 stavebního zákona** obcím ukládá soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě, kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

#### **Změny podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán:**

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán v roce 2012 se v průběhu let změnilly a to následovně:

1. Dne 3. 11. 2016 nabyly účinnosti Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také „ZÚR JMK“), které byly po předchozím zrušení znovu zastupitelstvem kraje vydány dne 5.10.2016.
2. Usnesením Vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR ČR“) byl aktualizován strategický dokument územního plánování na úrovni státu.
3. V roce 2015 byla pořízena 3. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje.
4. Ke konci roku 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice, které mj. identifikovaly „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice.
5. Od 1. 1. 2018 platí novela stavebního zákona. Dne 29. 1. 2018 vstoupila v platnost novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb. Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.:  
Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,  
Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví,

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.

6. Došlo téměř k úplnému využití zastavitelné plochy Z1 Čtvrtě a zahuštění zástavby v lokalitě Rozhraní.
7. Obec má nové záměry na využití a uspořádání území v oblasti občanské vybavenosti.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě, kterých byl územní plán Holasice vydán a je třeba pořídit jeho změnu, kterou bude územní plán uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a budou vymezeny nové plochy pro občanskou vybavenost.

## B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

- I. K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – 3. aktualizace 2015** (ÚAP JMK), která byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Židlochovice následující závady a problémy, které lze aplikovat na obec Holasice:

- T3 - Pokračující suburbanizace a nekoncepční rozvoj suburbánních území

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Nevymezovat zastavitelné plochy na nejkvalitnějších zemědělských půdách. Pokud rozvoj obcí není možný bez zásahu do kvalitních půd, tak jejich zábor minimalizovat na nezbytné minimum.

Umožnit změnu funkčního využití brownfieldů s ohledem na současné potřeby. Návrhem potřebné dopravní a technické infrastruktury podporovat začlenění brownfieldů do zástavby obcí. Řešit problémy spojené s kontaminací postižených ploch.

- Průchod dálnice D1 Brnem a Brněnským metropolitním regionem

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Řešit rozšíření D1 a snížení negativních dopadů dálnice D1 na okolní zástavbu. Provéřit možnosti řešení koncepce rozvoje dopravy v jižní části BMR tak, aby byly omezeny zásahy do zastavěných území obcí a přírodních hodnot území.

- Koridory VRT

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Stabilizovat vymezení koridoru VRT. Řešit a minimalizovat střety koridoru s limity využití území, zejména s přírodními hodnotami.

- Zatížení území hlukem

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Zohlednit zájmy orgánů ochrany veřejného zdraví, nenavrhovat rozvoj zástavby v blízkosti silnic s nadlimitní hlukovou zátěží ani v blízkosti jiných významných zdrojů hluku. Podporovat budování obchvatů obcí, opatření ke zpomalování dopravy v sídlech.

- Znečištění vodních toků

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Řešit koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod v obcích, jimiž znečištěné vodní toky protékají. Zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravnění, zalesňování apod.

- Realizace ÚSES a návaznost jeho prvků

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Územně stabilizovat vymezení prvků ÚSES ve vhodných územně-přírodních souvislostech.

- Území zranitelných oblastí

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Provéřít územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Podporovat ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

- Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Vytvářet územní podmínky pro hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. Provéřít možnosti vybudování vodních nádrží a zavlažovacích systémů v postiženém území.

- Vodní a větrná eroze

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Provéřít možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod.

- T2 Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Podporovat zaměstnanost mimo centra kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech.

- Prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:

Podporovat zaměstnanost mimo centrum kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech.

**V obci Holasice jsou sledovány záměry:****DR3** – propojení R52 a D2 – Syrovice – Blučina**TE4** - Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (– Bisamberg), přestav-ba stávajícího vedení 220 kV na 400 kV**TE39** - Zdvojení ropovodu Družba, (Holíč, Slovensko – státní hranice – Hodonín – Rohatec – Klobouky – Rajhrad

- II. K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Židlochovice (4. úplná aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území obce Holasice.

V rámci ÚAP je evidováno pro obec Holasice z hlediska závad a problémů v území následující:

- negativní stavební dominantanta - protihluková zeď v lokalitě Rozhraní chránící novou výstavbu RD;
- záplavové území Svratky, niva řeky Svratky a aktivní zóna Litavy;
- hlukové a imisní zatížení se silnice II/425 a nadměrná dopravní zátěž;
- IV. typ - oblast se sníženou kvalitou přírodního prostředí;
- převážně monofunkční struktura, chybějící občanská vybavenost a pracovní příležitosti;
- retence vody v krajině;
- průjezdná doprava v obci;
- malá prostupnost krajiny;
- příliš mnoho ploch pro bydlení;
- nedostatek veřejné infrastruktury k překotnému rozvoji bydlení
- plochy bydlení v těsné návaznosti na plochy výroby
- na místní komunikaci zúžení a nepřehlednost z důvodu přejezdu přes železnici

**C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

- I. Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí národního významu je provedeno v **Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně její aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015.**

Obec Holasice, k.ú. Holasice je zařazena do **OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno**. Za úkoly pro územní plánování a) vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 a b) pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury, zodpovídá Jihomoravský kraj.

PÚR dále eviduje záměry, které se promítají na území obce Holasice, a to:

DV1 - koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba

VR1 – koridor vysokorychlostní železniční dopravy

*Tyto záměry jsou v územním plánu zapracovány.*

**Vyhodnocení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, zejména články:**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.)

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů,



chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (zápaly, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umísťování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

*Bude posouzeno změnou č. 1.*

II. Ze **Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)** vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016, které nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016 vyplývá pro obec Holasice následující:

- **V kap. A návrhové části ZÚR JMK** stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

*Ve změně č. 1 je třeba zohlednit priority územního plánování JMK a promítnout je do územního plánu Holasice.*

- **V kap. B návrhové části ZÚR JMK** vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

ZÚR JMK stanovují, že území obce Holasice je zařazeno do **OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno**.

*Ve změně č. 1 je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do územního plánu Holasice.*

Území obce Holasice je součástí **Mikroregionálního centra města Židlochovice**

*Ve změně č. 1 je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do územního plánu Holasice.*

- **V kap. C návrhové části ZÚR JMK** vymezují na území JMK specifické oblasti. Obce Holasice se netýkají žádné specifické oblasti.
- **V kap. D návrhové části ZÚR JMK** vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí **plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury**, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.

Obce Holasice se týká následující:

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury **E12 pro dvojitě vedení 400 kV** v souběhu se stávajícím vedením Slavětice – Sokolnice, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TEE02 (Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice**, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV – *je nutno zapracovat do územního plánu.*

ZÚR JMK zpřesňují koridor ropovodu **DV1 pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba** ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holíčí – Klobouky, Klobouky – Rajhrad, Radostín – Kralupy – centrální tankoviště ropy (dále CTR) Nelahozeves, CTR Nelahozeves – Litvínov, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru **TED01 Zdvojení ropovodu Družba**, (veřejně prospěšná stavba) – *v územním plánu zapracováno.*

ZÚR JMK vymezují plochu **POP03 Opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava** proprotipovodňová opatření, týká se i obce Holasice – *je třeba zapracovat do územního plánu.*

ZÚR JMK zpřesňují **koridor vysokorychlostní dopravy VR1 (Dresden –) hranice SRN / ČR – Lovosice / Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR / Polsko** z politiky územního rozvoje vymezením územní rezervy vysokorychlostní trati **RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) – je v územním plánu zapracováno.**

- **V kap. D návrhové části ZÚR JMK** vymezují **plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability** krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

V rámci ÚSES jsou sledována regionální biocentra RBC JM45 - Neugrund, RBC 1961 – Slámová a koridory pro regionální koridory RK 1487, RK 1491A, B, RK 1492 – *je třeba v územním plánu upravit.*

- **V kap. E návrhové části ZÚR JMK** upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*  
*– Je třeba promítnout do územního plánu.*

- **V kap. F návrhové části ZÚR JMK** stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin a jejich cílové charakteristiky.

Správní území obce Holasice je dle ZÚR JMK zařazeno do **krajinného typu Dyjsko-svrateckého.**

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany.*
- Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
- Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.*
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.*
- Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
  - b) 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.
  - c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
  - d) Vytvářet územní podmínky pro usměrňování intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
  - e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.
- Je třeba promítnout do územního plánu.

Správní území obce Holasice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Ořechovsko-vranovický.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- c) Podporovat opatření k revitalizaci ploch po těžbě štěrkopísků.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- 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.
  - b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
  - c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě štěrkopísků.
  - d) Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.
  - e) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.
  - f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.
- Je třeba promítnout do územního plánu.

Správní území obce Holasice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Tišnovsko-ivančický.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- 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.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

– *Je třeba promítnout do územního plánu.*

- **Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK:**

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR JMK vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Na správním území obce Holasice vymezují ZÚR JMK tyto veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK nevymezují na území obce Holasice žádné veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

Technická infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. ZÚR JMK vymezují níže uvedené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

id. kód VPS	označení, název VPS	specifikace	SO ORP	obec
TEE02	(Slavětice –) hranice kraje – Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV	vedení ZVN 400 kV	Židlochovice	Blučina Bratčice <b>Holasice</b> Měnin Opatovice Sobotovice Syrovice Vojkovice
TED01	Zdvojení ropovodu Družba	ropovod	Židlochovice	Blučina <b>Holasice</b> Měnin Moutnice Opatovice Rajhrad Těšany

Na správním území obce Holasice vymezují ZÚR JMK **veřejně prospěšná opatření (dále VPO)**, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č. 183/2006 Sb., odejmout nebo omezit:

**POP03 - opatření společná na vodních tocích Svratka a Litava**

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy pro asanační území nadmístního významu.

- **Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:**

**Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci obce Holasice:

plochy a koridory			
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipo-vodňová ochrana	ÚSES
	TEE02, TED01	POP03	RBC JM45, RBC 1961, RK 1487, RK 1491A, RK 1491B, RK 1492

**Požadavky na koordinaci územních rezerv**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Holasice je dle ZÚR JMK vymezena územní rezerva:

SO ORP	obec	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura
Židlochovice	Holasice	RDZ05	

**Shrnutí:**

ÚP Holasice bude dán prostřednictvím změny č. 1 do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění dle Aktualizace č. 1 a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje změnou č. 1 ÚP Holasice.

**D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

*1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona upravující znění § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy se již nemusí před vymezením nových zastavitelných ploch prokazovat, nemožnost využít již plochy vymezené, ale pouze prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.*

Zastavěné území obce Holasice je možno označit za účelně a dostatečně intenzivně využívané od roku 2013 došlo k jeho dalšímu využití, zejména v lokalitě Rozhraní.

Poptávka po bydlení je v řešeném území velmi vysoká, daná dobrou dopravní dostupností a blízkostí sídelních center Židlochovice a také Brno.

V původním územním plánu z roku 2013 byly vymezeny zastavitelné plochy bydlení Z1, plochy výroby a skladování Z2 a plocha občanského vybavení Z3 o rozloze:

Z1 – 3,26 ha

Z2 – 2,78 ha

Z3 – 0,46 ha

Ve sledovaném období došlo:

- k téměř úplnému zastavění plochy Z1, kdy k zastavění zbývá již jen cca 3000 m<sup>2</sup> plochy.
- K zastavění plochy Z2 dosud nedošlo.
- K zastavění plochy Z3 dosud nedošlo.

Vzhledem k tomu, že rozvoj bydlení by se dal hodnotit v uplynulém období, jako překotný, není navrhováno ve změně č. 1 řešit vymezení dalších ploch pro bydlení.

Je však navrhováno vymezení nových ploch pro občanskou vybavenost, neboť vzhledem k výše uvedenému je to jediná funkce, kterou je třeba posílit. Jsou na ni kladeny vyšší nároky vzhledem k rozvoji bydlení v obci a nárůstu obyvatel. V roce 2013 bylo evidováno v obci 1026 obyvatel, v roce 2017 1140. Tedy nejvyšší nárůst od roku 2004 a vzrůstající trend pokračuje, neboť ke dni zpracování Zprávy tedy ke květnu 2019 má obec již 1191 obyvatel.

Je třeba zajistit dostupnou občanskou vybavenost, zejména výstavbu nové mateřské školy.

### **E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Ve změně č. 1 je nutné zohlednit požadavky obsažené v kapitolách B) a C) této zprávy o uplatňování.

#### Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované JMK:

1. Ve změně č. 1 územního plánu Holasice (dále jen „změna č. 1“) bude prověřeno, zda územně plánovací dokumentace obce Holasice naplňuje republikové priority vymezené v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou dne 15. 4. 2015.
2. Změnou č. 1 bude územní plán Holasice uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Ve změně č. 1 zohlednit platné koncepční rozvojové materiály a územně plánovací podklady Jihomoravského kraje:

3. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na Jihomoravském kraje (bude respektován).
4. Územně energetická koncepce Jihomoravského kraje – včetně akčního plánu (bude respektována v obecných požadavcích, žádné konkrétní požadavky pro řešené území z dokumentace nevyplývají).
5. Studie ochrany před povodněmi na území Jihomoravského kraje

#### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

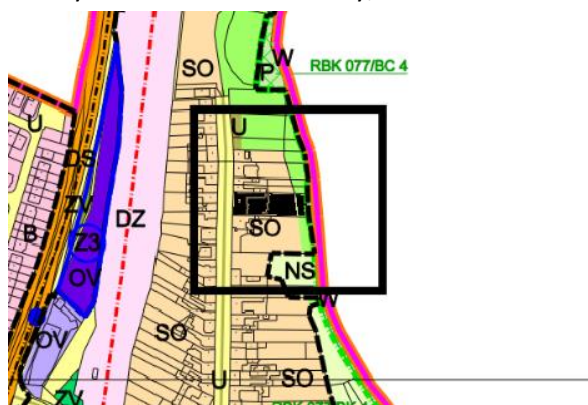
##### Požadavky na urbanistickou koncepci:

1. Ve změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona, k tomuto bude použit metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 s názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“.

2. Řešeným územím změny č. 1 je celé správní území obce Holasice tedy k. ú. Holasice.
3. Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.
4. Prověřit následující záměry na změny územního plánu:

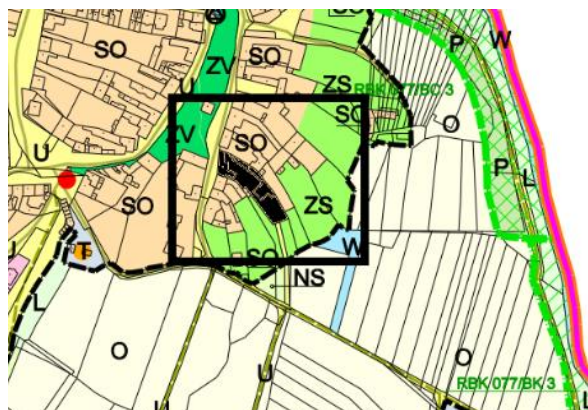
#### Záměr č. 1:

- p.č. 210, 211 v k.ú. Holasice
- v severní části obce na ploše označené v platném ÚP jako **stabilizovaná plocha SO** – plocha smíšená obytná. a z části i **stabilizovaná plocha ZS** – plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.
- je plánované využití plochy pro **občanské vybavení** označené zkratkou **OV** na místě do budoucna vymístěné mateřské školy;



#### Záměr č. 2:

- p. č. 100/1 v k.ú. Holasice
- v jihovýchodní části obce na ploše označené v platném ÚP jako **stabilizovaná plocha SO** – plocha smíšená obytná.
- plánované využití plochy pro **občanské vybavení** označené zkratkou **OV** mateřské školy se zázemin;

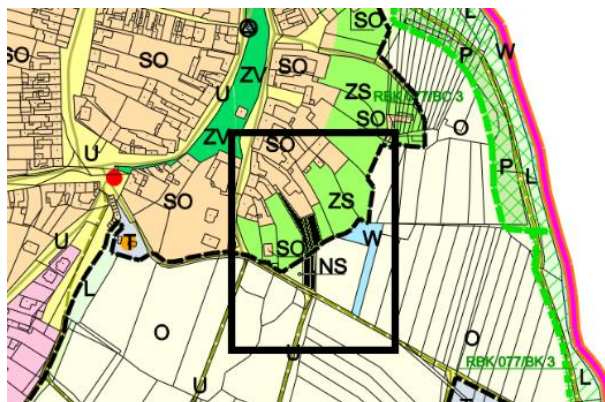


#### Záměr č. 3:

- p. č. 101/1, 101/2, 101/3, 102/1, 102/2 v k.ú. Holasice.
- v jihovýchodní části obce na ploše označené v platném ÚP jako **stabilizovaná plocha ZS** – plocha sídelní zeleně soukromé a vyhrazené.

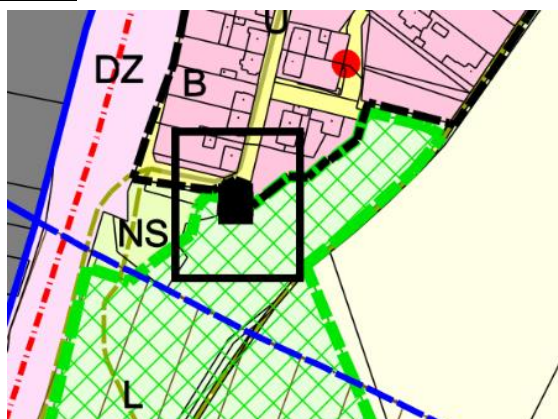


- plánované využití plochy pro **občanské vybavení** označené zkratkou **OV** mateřské školy se zázemin;



#### Záměr č. 4:

- p. č. 706/15 a část p. č. 706/1, v k.ú. Holasice.
- v jihozápadní části obce na ploše označené v platném ÚP jako stabilizovaná plocha L – plocha lesní (PUPFL) v celkové ploše cca 200 m<sup>2</sup>.
- plánované využití plochy pro **občanské vybavení pro tělovýchovu a sport** označené zkratkou **OS**

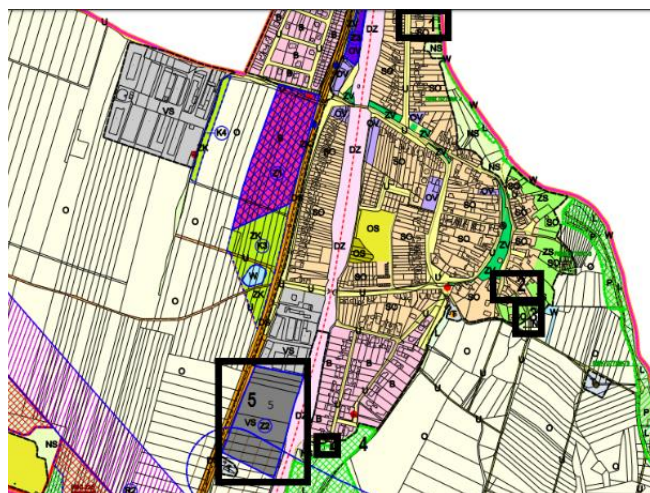


#### Záměr č. 5:

- celá plocha VS od pozemku p. č. 699/3 až k pozemku 688/19 v k.ú. Holasice.
- v jihozápadní části obce na ploše označené v platném ÚP jako stabilizovaná plocha VS – plocha výroby a skladování s textem k Prostorové regulaci: - **nelze umístit objekty blíže než 100 m od trasy ropovodu a produktovodu**
- prostorovou podmínku nahradit větou - **při umísťování staveb je nutné respektovat ochranná pásma všech existujících technických sítí.**



#### Celkový přehled:



5. Prioritou pro řešení změny č. 1 je především **prokázat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch občanské vybavenosti**, jak je stanoveno v § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vše bude pak řádně zdůvodněno v části odůvodnění změny č. 1.
6. Prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska stavu jejich využití - zohlednění ploch již využitých, nevyužitelných z důvodů územně technických, nevyužitelných z důvodů nečinnosti / nezájmu majitelů, nevyužitelných z důvodů střetu se sledovanými limity, záměry a chráněnými přírodními prvky.
7. Upravit řešení územního plánu ve vztahu k novelizaci ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona (využití nezastavěného území). Pokud budou některé činnosti zakázány, musí být toto zdůvodněno a opřeno o příslušný jiný veřejný zájem.
8. Potřeba prověření prostorových regulativů u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – procento zastavěnosti pozemku, podlažnost, a další podmínky prostorového uspořádání s ohledem na novelizaci ust. §43 odst. 3 stavebního zákona.
9. **Změna č. 1 může ve vymezených částech obsahovat prvky regulačního plánu.**

#### Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:

1. Prověřit uspořádání veřejné infrastruktury zejména s ohledem na vymezení nových zastavitelných ploch, je třeba prokázat, že nově vymezené zastavitelné plochy je možné kvalitně napojit na síť veřejné dopravní a technické infrastruktury (voda, elektřina, plyn, odkanalizování apod.) Není větší zájem současně bydlících občanů na rozšiřování zastavitelných ploch v obci - omezení (důvody - nedostatek vody).

2. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
3. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a koncepci uspořádání krajiny:

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
2. Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, vodní toky.
3. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „UPD“) dodržet postup tak, jak je uvedeno v ustanoveních § 5 zákona o ochraně ZPF, dále § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), byly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF zpracované dle přílohy č. 3 k vyhlášce a dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ ze srpna 2013.
4. Návrh změny č. 1 ÚP Holasice je třeba konfrontovat se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Projektant vyhodnotí požadavky týkající se zemědělského půdního fondu v souladu s čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96. Zdejší správní orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy není možno uvolňovat nejkvalitnější zemědělskou půdu, vyjma případů, kde lze prokázat veřejný zájem.
5. U ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bude v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.
6. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
7. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. např. v blízkosti komunikací, železnice a stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb.
8. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb.,
9. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb.

s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb.

10. Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. (1) písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky.
11. případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostražky apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné.

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

Nejsou stanoveny.

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

Ve změně č. 1 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb, případně budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace s ohledem na nadřazenou územně plánovací dokumentaci a záměry obce.

**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**

Nejsou stanoveny.

**e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

**1. Změna č. 1 bude pořizována zkráceným způsobem dle § 55a a následujících stavebního zákona.**

2. Změna č. 1 územního plánu Holasice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, s jeho prováděcími vyhláškami (vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) ve znění pozdějších předpisů.

3. Změna č. 1 územního plánu Holasice bude mít dvě části:

**I. Návrh (výrok) změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:**

- I.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části
- I.B Grafickou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. – měněné části

**II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu bude obsahovat:**

- II.A Textovou část – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dále kapitoly obsažené v § 53 odst. 4 písm. a) a b) a odst. 5 písm. b), e) a f) stavebního zákona.

***Součástí textové části odůvodnění změny č. 1 (příloha) bude i srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP pro následné vyhotovení úplného znění, který jasně deklaruje, co se v textové části mění oproti původnímu stavu.***

- II.B Grafickou část – koordináční výkres a dále vhodně dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

4. Grafická část změny č. 1 územního plánu bude zpracována digitálně na aktuálních katastrálních podkladech a podkladu platného územního plánu Holasice.
5. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování změny č. 1 ÚP Holasice:
  - Změna č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
  - Změna č. 1 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
  - Výsledné opatření obecné povahy - Změna č. 1 územního plánu Holasice bude vytištěno ve 4 vyhotoveních + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“
6. Po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Holasice zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ve 4 tištěných paré a 4 CD nosičích s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.

**f) Další požadavky vyplývající z projednání**

Bude doplněno po projednání.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Obsah změny č. 1 byl samostatně projednán s dotčenými orgány na úseku posuzování vlivů na životní prostředí a Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal k návrhu obsahu změny dne 15. 8. 2018 pod č. j. JMK 119110/2018 stanovisko, ve kterém vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal k návrhu na změnu dne 15. 8. 2018 pod č. j. JMK 119110/2018 stanovisko, že neuplatňuje požadavek na to, aby byl návrh změny č. 1 ÚP Holasice posuzován podle § 10i zákona tedy z hlediska vlivů na životní prostředí.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant není vyžadováno.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Holasice. Vše bude vyřešeno změnou č. 1 územního plánu Holasice.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Přímé negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Dílčí negativní dopady budou řešeny změnou č. 1 a to tím, že budou vymezeny nové plochy pro občanskou vybavenost.

**J) Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

### **3. ZÁVĚR**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4. stavebního zákona.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání pak bude předložen zastupitelstvu obce k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a schválení.

Následně bude dle § 165 odst. 3 stavebního zákona schválená zpráva o uplatňování územního plánu Holasice zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup.