

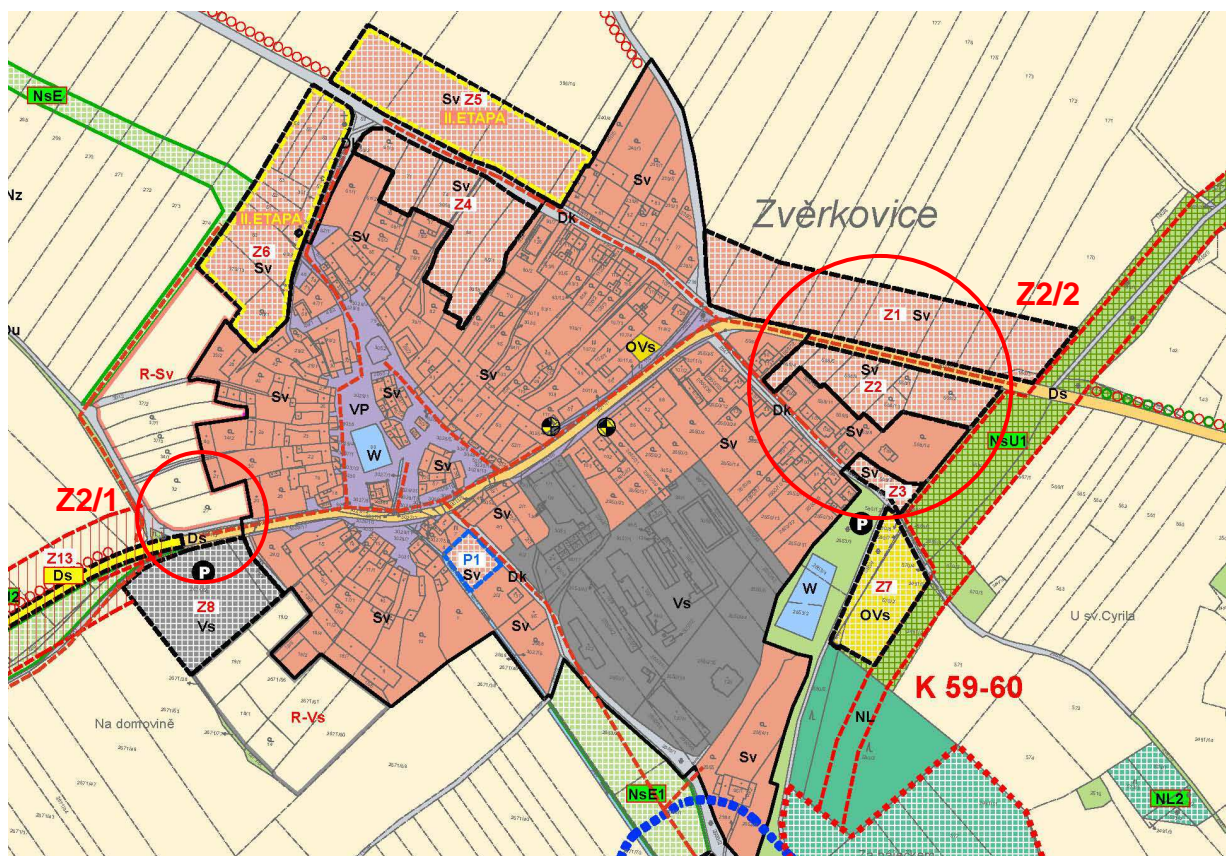
Návrh  
ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2  
ÚZEMNÍHO PLÁNU ZVĚRKOVICE

Zadavatel: Obec Zvěrkovice  
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice  
Oddělení Úřadu územního plánování, regionální a památkové péče

září 2013

Změna č. 2 Územního plánu Zvěrkovice prověří změny využití území:

- 1) prověří možnost vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Sv na plochách zemědělských Nz
- 2) prověří možnost zrušení zastavitelné plochy Z2 jako kompenzaci návrhu nové zastavitelné plochy



aktualizuje znění platného Územního plánu Zvěrkovice:

- aktualizuje zastavěné území dle skutečného stavu v území;
- aktualizuje limity využití území a záměry v území;
- aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury pro obsluhu navrhované plochy;
- prověří etapizaci ploch;
- prověří podmínky možného budoucího využití územních rezerv;
- aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací dle platných právních předpisů.

zajistí soulad platného Územního plánu Zvěrkovice s:

- Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění
- Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1
- platnými právními předpisy

Pro účely zadání jsou v textu použity zkratky a zjednodušení:

„Změna č. 2“ – zkratka pro „Změnu č.2 Územního plánu Zvěrkovice“

„Platný Územní plán Zvěrkovice“ – souhrnné označení pro nyní platnou územní plánovací dokumentaci obce Zvěrkovice, tj. Územní plán Zvěrkovice (nabytí účinnosti dne 2/6 2011) a Změna č.1 Územního plánu Zvěrkovice (nabytí účinnosti dne 27/6 2012). Podkladem pro zpracování Změny č.2 je Právní stav po vydání Změny č.1 Územního plánu Zvěrkovice

„řešené území“ – území obce Zvěrkovice v hranicích katastrálního území Zvěrkovice u Moravských Budějovic

„stavební zákon“ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

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

Základní koncepce rozvoje obce nebude Změnou č. 2 zásadně měněna. Změna č. 2 reaguje na lokální požadavky - zvyšující se poptávku po stavebních pozemcích v obci Zvěrkovice. Změna č. 2 umožní výstavbu v jihozápadní části obce na současných zemědělských plochách, které byly Územním plánem Zvěrkovice zařazeny do ploch územní rezervy pro předpokládaný rozvoj ploch smíšených obytných.

Změna č. 2 musí být v souladu s platnými právními předpisy, zejména s ustanovením § 4 a 5 zákona č.334/1992 Sb., a s ustanovením § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“

Soulad s těmito právními předpisy bude Změnou č. 2 zajištěn:

- vyhodnocením využitelnosti územním plánem vymezených zastavitelných ploch a odůvodněním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (viz kapitola g) zadání Změny č. 2);
- alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelné plochy Z2 dle platného územního plánu.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou České republiky usnesením č.929 dne 20/7 2009.

Změna č. 2 bude zpracována v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění. Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti. Územím obce Zvěrkovice prochází silniční koridor republikového významu S8 - dopravní napojení ve směru severozápad-jihovýchod s napojením na Rakousko, který však prochází mimo území dílčích změn. Požadavek na upřesnění koridoru je řešen platným Územním plánem Zvěrkovice. Z republikových priorit budou s ohledem na předmět Změny č. 2 respektovány zejména tyto:

- (článek 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví... - budou uplatněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a budou respektovány požadavky na ochranu a rozvoj kulturních hodnot (křížová cesta, výklenková kaplička – poklona, boží muka Nejsvětější Trojice), urbanistických hodnot (náves ve Zvěrkovicích), architektonických hodnot (lidová architektura, kaplička) a archeologických nálezů;
- (článek 19) ...hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území – předpokládá se vymezení zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území a doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- (článek 20) ...respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí – územní systém ekologické stability bude respektován, ochrana krajiny a krajinného rázu bude zajištěna zařazením řešeného území do krajinných typů a oblastí krajinného rázu včetně respektování zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Soulad Změny č. 2 s politikou územního rozvoje bude důsledně vyhodnocen v odůvodnění Změny č.2.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 22/11 2008 a byly změněny Aktualizací č. 1, která nabyla účinnosti dne 23/10 2012.

Změna č. 2 bude zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Zásady územního rozvoje zařazují obec Zvěrkovice do rozvojové osy OSk 5 (Znojmo – Blížkovice) – Moravské Budějovice. Změna č. 2 bude respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- (a) Rozvojové záměry soustředit na území obce Moravské Budějovice;
- (b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do západní části města Moravské Budějovice ve vazbě na nově realizovaný obchvat města na silnici I/38 a také případně na železniční trať č. 241;
- (c) posilovat vazby na obce Jihomoravského kraje podél silnice I/38 (zejména Moravské Budějovice - Znojmo);
- (d) posilovat vazby na území obce Jemnice prostřednictvím silnice II/152 a železniční trať č. 152;
- (e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

- (f) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její esteticke hodnoty a ekologické stability.

Z úkolů pro územní plánování v rozvojové ose OSk 5 bude Změna č. 2 respektovat:

- (a) zpřesnit koridor pro umístění stavby přeložka silnice I/38 – řešeno Územním plánem Zvěrkovice v platném znění;
- (c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny – Změna č. 2 vyhodnotí využitelnost vymezených zastavitelných ploch a aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury pro obsluhu navrhované plochy. Ochrana krajiny a krajinného rázu bude zajištěna zařazením řešeného území do krajinných typů a oblastí krajinného rázu včetně respektování zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území;
- (e) upřesnit vymezení skladebné části ÚSES – regionální biokoridor 529 Lukovská hora – Ochoz u Dvorku a regionální biocentrum 622 Ochoz u Dvorku – územní systém ekologické stability je vymezen platným Územním plánem Zvěrkovice, Změnou č. 2 nebude dotčen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 vymezují v řešeném území záměry nadmístního významu:

- koridor silnice I/38 pro homogenizaci stávajícího tahu (veřejně prospěšná stavba DK01);
- regionální biocentrum RBC 642 Ochoz u Dvorku (veřejně prospěšné opatření U098);
- regionální biokoridor RBK 530 Ochoz u Dvorku – Pulkov (veřejně prospěšné opatření U261).

V platném Územním plánu Zvěrkovice jsou záměry nadmístního významu hájeny. Požadavky na zpřesnění koridoru pro umístění stavby silnice I/38 a zpřesnění vymezení regionálního územního systému ekologické stability jsou řešeny Územním plánem Zvěrkovice v platném znění. Změna č. 2 stanoví a doplní podmínky pro využití těchto záměrů v souladu se ZÚR.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 zařazují území obce Zvěrkovice do krajiny zemědělské intenzivní. Při řešení Změny č. 2 je třeba respektovat zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
- d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

Zásady územního rozvoje dále vymezují na území obce Zvěrkovice oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a stanovují specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které budou Změnou č. 2 zohledněny:

- neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Změna č. 2 začlení řešené území do typu krajiny a do oblasti krajinného rázu a prověří, zda podmínky využití ploch v platném Územním plánu Zvěrkovice vyhovují požadavkům ze ZÚR.

V textu odůvodnění bude uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR, jež budou Změnou č. 2 řešeny nebo upraveny. Potřeba jejich vymezení bude komplexně odůvodněna.

#### Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Limity využití území, záměry a hodnoty v území budou Změnou č. 2 aktualizovány. Je požadováno doplnit či aktualizovat zobrazení v grafické části odůvodnění, zkontrolovat soulad platného Územního plánu Zvěrkovice s hájenými zájmy, případně doplnit omezení, vyplývající z hájených zájmů.

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany.

Ke chráněným hodnotám bude patřit zejména (hodnoty se nacházejí mimo území dílčích změn):

- nemovitě kulturní památky – výklenková kaplička – poklona, boží muka Nejsvětější Trojice;
- kulturní hodnoty – křížová cesta;
- architektonicky cenné stavby – lidová architektura, kaplička;
- urbanistické hodnoty – náves ve Zvěrkovicích;
- místa významných událostí – válečný hrob;
- archeologická naleziště.

V platném územním planu Zvěrkovice je zajištěn soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Změna č. 2 bude koordinována s platnou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Dle požadavků zastupitelstva obce Změna č.2 prověří následující podněty:

- vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Sv na plochách zemědělských Nz;
- prověří možnost zrušení zastavitelné plochy Z2 jako kompenzaci návrhu nové zastavitelné plochy.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Změna č. 2 je pořizována z podnětu obce Zvěrkovice. Obec má platný Územní plán Zvěrkovice ve znění Změny č. 1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Zvěrkovice ve znění Změny č. 1 nebyla zpracována.

V textu odůvodnění bude důsledně vyhodnocen soulad Změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou formulovány § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území dle § 58 odst. 3) stavebního zákona na celém správním území obce Zvěrkovice. Urbanistická koncepce nebude zásadním způsobem měněna, vymezení nové zastavitelné plochy nebude v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu.

Návrh nové zastavitelné plochy bydlení musí být komplexně odůvodněn včetně alternativního řešení způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací. Změna č. 2 také důkladně vyhodnotí aktuální využití zastavitelných ploch bydlení, rozlohu ploch bydlení potřebných pro rozvoj obce a účelné využití zastavěného území.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou převzaty z platného Územního plánu Zvěrkovice a budou prověřeny ve smyslu § 58 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „*Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.*“

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn

Nepředpokládá se změna koncepce veřejné infrastruktury, zásobování vodou a odkanalizování je řešeno platným Územním plánem Zvěrkovice a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Případné dílčí změny, které vyplynou v průběhu zpracování návrhu Změny č. 2, budou v souladu s koncepcí uvedenou v platném Územním plánu Zvěrkovice.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny nebude Změnou č. 2 měněna. Změna č. 2 uvede do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem doplněním krajinného typu a oblasti krajinného rázu včetně zásad pro činnosti v těchto územích a prověří podmínky pro využití ploch v nezastavěném území, např. umístění staveb pro zemědělství, ve smyslu § 18 odst. 5) stavebního zákona, cit.: *...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*“

Předpokládá se vymezení ploch nezastavěného území nebo ploch zeleně namísto zrušené zastavitelné plochy Z2. V případě vymezení ploch zeleně je nutné v textu odůvodnění Změny č. 2 uvést, že doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, části I. odst. 1) písm. c) vyhlášky č.500/2006 Sb.

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

Změna č. 2 prověří vymezení plochy územní rezervy pro plochy smíšené obytné namísto zrušené zastavitelné plochy Z2. Změna č. 2 také prověří a doplní podmínky možného budoucího využití stávajících územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů  
Bez požadavků.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)  
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání Změny č. 2.

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

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změna č. 2 prověří a aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s ohledem na platnou legislativu, zejména s ohledem na uplatnění předkupního práva ve smyslu § 101 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Veřejně prospěšné stavby a opatření DK01, U098 a U261 z nadřazené územně plánovací dokumentace jsou hájeny Územním plánem Zvěrkovice v platném znění, bez požadavku na řešení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů  
Bez požadavků.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)  
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání Změny č. 2.

**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**

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách. Případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie mohou vyvstat v průběhu pořizování Změny č. 2.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje  
Bez požadavků na řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem  
Územně plánovací dokumentace neukládá řešit tento požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů  
Bez požadavků na řešení.

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)  
Nejsou žádné požadavky.

#### e) Požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

#### f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 zajistí soulad s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Části platného Územního plánu Zvěrkovice, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou Změnou č. 2 vypuštěny.

Změna č. 2 bude řešena a projednána v rozsahu měněných částí. Textová část bude řešena tzv. revizí textu platného Územního plánu Zvěrkovice. Pro možnost srovnání bude jako první bod textu odůvodnění Změny č. 2 zařazena textová část platného Územního plánu Zvěrkovice s doplněním a vyznačením měněných částí.

Grafická část může být zpracována ve výřezech, musí však obsahovat celé aktualizované zastavěné území. Změna č. 2 naváže na dosavadní členění grafické části platného Územního plánu Zvěrkovice. Mapovým podkladem výrokové části Změny č. 2 bude čistý mapový list dle § 3 odst. 1) vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. 2 bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání Změny č.2 dle § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a bude opatřen záznamem o účinnosti dle § 14 odst. 2) vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část právního stavu se omezí pouze na výrokovou část, odůvodnění nebude zpracováno. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části územního plánu, z odůvodnění bude zpracován koordinační výkres a výkres záboru zemědělského půdního fondu.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 1 výtisk a elektronická verze.
- Po úpravě návrhu elektronická verze návrhu a pro veřejné projednání 1 výtisk.
- Pro vydání 4 výtisky a elektronická verze.
- Po vydání a nabytí účinnosti bude úplný právní stav dodán ve 4 výtiscích a v elektronické verzi.

Elektronická verze bude obsahovat text nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf.

#### g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, nepředpokládá se zpracování vlivu změny č. 2 na životní prostředí ani vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území. Bod bude upraven po projednání návrhu zadání Změny č.2.

Je požadováno zpracovat Změnu č. 2 v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, v textu odůvodnění soulad důkladně vyhodnotit a prověřit, zda podmínky využití ploch v platném Územním plánu Zvěrkovice vyhovují požadavkům ze ZÚR. Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území budou při řešení Změny č. 2 respektovány zejména tyto:

- (priorita 01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (priorita 06) - Minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a zajistit ochranu pozitivních znaků utvářejících lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, nenarušovat venkovské urbanistické struktury.
- (priorita 07) – Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistické celistvosti sídel. Návrhem podpořit rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace.

Východiskem pro udržitelný rozvoj území je zejména ochrana a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu. V tomto smyslu je v souladu s ustanovením § 4 a 5 zákona č.334/1992 Sb., a s ustanovením § 55 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, součástí zadání Změny č. 2 vyhodnocení využitelnosti územním plánem vymezených zastavitelných ploch a odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:



### Vyhodnocení stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V současné době je využita plocha pro 1 rodinný dům (RD). Je možné využití zastavitelných ploch Z1 a Z4 pro celkově 19 rodinných domů, zastavitelné plochy Z2 a Z3 jsou využívány jako zázemí pro stávající rodinné domy a nová výstavba se zde nepředpokládá. Plochy Z5 a Z6 pro celkově 22 rodinných domů je možné využít ve II. etapě výstavby po splnění podmínek využití těchto ploch:

- Z1 – předpokládaný počet RD: 15 (využito: 0);
- Z2 – předpokládaný počet RD: 6 (v ploše se nepředpokládá výstavba nových rodinných domů);
- Z3 – předpokládaný počet RD: 1 (v ploše se nepředpokládá výstavba nových rodinných domů);
- Z4 – předpokládaný počet RD: 5 (využito: 1);
- Z5 – předpokládaný počet RD: 11 (v současnosti nelze využít, II.etapa výstavby)
- Z6 – předpokládaný počet RD: 11 (v současnosti nelze využít, II.etapa výstavby)

### Odůvodnění umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Rozšířením a vymezením nových zastavitelných ploch bydlení je podpořen rozvoj obytné funkce sídla v západním rozvojovém směru v ploše územní rezervy a jsou vytvořeny předpoklady pro imigrační tendence pohybu obyvatel - invariantně pokud se týká lokalizace návrhových ploch. Z hlediska rozsahu ploch bydlení nedochází Změnou č. 2 k zásadně vyššímu rozsahu záboru zemědělského půdního fondu;
- lokalita je umístěna v přímé návaznosti na zastavěné území;
- vymezením lokalit nedojde k vytvoření proluk v zastavěném území;
- lokalita navrhovaná k záboru ZPF není dotčena investicemi do půdy (meliorace);
- lokalita se nachází v přirozeném rozvojovém směru obce podél komunikace tvořící historicky danou osu osídlení obce;
- plochy jsou dopravně přímo dostupné po stávající a navrhované síti místních komunikací, trasy a zařízení technické infrastruktury se nacházejí v návaznosti na řešené území;
- umístění funkčních ploch nevyžaduje výstavbu podmiňujících investic dopravního a technického charakteru, které by potenciálně druhotně zatížily navazující pozemky zemědělského půdního fondu.

### Odůvodnění záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiné možné alternativní umístění funkčních ploch v rámci k.ú. Zvěrkovice u Moravských Budějovic návrhem změny funkčních ploch cestou změny územního plánu – pro umístění předmětné funkce nelze vyhodnotit alternativně umístěné plochy, které by byly ve smyslu §5 odst. 1 zákona č.334/1992 Sb., v platném znění z hlediska záboru ZPF výhodnější.
- Jiné možné alternativní řešení způsobu využití navrhovaných funkčních ploch pouze částečným využitím ploch k nezemědělským činnostem - návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF - odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků včetně vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků v případě odnětí pouze jejich částí.
- Jiné možné alternativní řešení způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného územního plánu – zastavitelné plochy stejného funkčního využití jsou umístěny v okrajových polohách zastavěného území, resp. zastavěné území doplňují do uceleného tvaru. Jako kompenzace za navrhovanou zastavitelnou plochu je ke zrušení navržena zastavitelná plocha Z2 ve východní části obce, která představuje zázemí pro stávající rodinné domy (zahrady) a další výstavba se zde v budoucnu nepředpokládá.