

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

leden 2025

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Objednatel

Obec Moravany

Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany

pověřený zastupitel - Bc. Helena Kadlečíková

Pořizovatel

Obecní úřad Moravany

Zástupce pořizovatele

Ing. arch. Radek Boček

Zpracovatel

Ing. arch. Jiří Fixel

Jírovcova 550/4, 623 00 Brno

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu ÚP Moravany vydal: Zastupitelstvo obce Moravany	
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	3
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	
Pořizovatel: Obecní úřad Moravany Zástupce pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti na základě uděleného oprávnění MMR ČR Podpis zástupce pořizovatele: 	Otisk úředního razítka:

Obsah odůvodnění změny územního plánu

A	Postup pořízení a zpracování změny č. 3 ÚP Moravany	1
B	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	1
C	Vyhodnocení návrhu změny územního plánu s Územním rozvojovým plánem, Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	2
D	Vyhodnocení změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.....	5
E	Vyhodnocení změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	5
F	Vyhodnocení změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a s výsledky řešení rozporů	5
G	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	6
H	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	6
I	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	7
J	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s obsahem změny	7
K	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	9
L	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	13
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje ...	14
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	14
O	Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	20
P	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	20
Q	Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 3 ÚP Moravany a počtu výkresů grafické části.....	20

A Postup pořízení a zpracování změny č. 3 ÚP Moravany

Územní plán Moravany (dále jen „ÚP Moravany“) byl vydán Zastupitelstvem obce Moravany a nabyl účinnosti **25.09.2014**. V roce 2022 byl územní plán Změnou č.1 ÚP Moravany uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje včetně jejich aktualizací (dále jen „ZÚR JMK“). Změna č.1 ÚP Moravany nabyla účinnosti **25.06.2022**.

Obec Moravany pořizuje Změnu č. 3 ÚP Moravany (dále jen „změna ÚP“) z podnětu fyzických osob, pana Petra Míka, paní Drahomily Míkové, a právnické osoby, společnosti Kratochvíl parket profi, s.r.o. Změna ÚP je pořizována tzv. „zkráceným postupem pořízení“ dle ustanovení §§ 55a – 55c stavebního zákona. Pořizovatelem Změny ÚP č. 3 ÚP Moravany je Obecní úřad Moravany, pro kterou vykonává funkci zástupce pořizovatele Ing. arch Radek Boček (osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti na základě uděleného oprávnění MMR ČR).

Obsah změny ÚP a pořízení změny zkráceným postupem dle §55a zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ve spojení se zákonem č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) bylo schváleno na jednání Zastupitelstva obce Moravany dne 11.06.2024 usnesením č. 3.4.2024, a to ve znění: „Zastupitelstvo obce Moravany schvaluje návrh na pořízení změny územního plánu předložený panem Petrem Míkem a Drahomírou Míkovou a společností Kratochvíl parket profi, s.r.o.“.

Určeným zastupitelem byla schválena Bc. Helena Kadlečíková.

Pořizovatel požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „KrÚ OŽP“) o stanovisko SEA k navrhovanému obsahu změny.

KrÚ OŽP konstatoval ve svém stanovisku č.j. JMK 115113/2024, sp.zn. S-JMK 107689/2024 OŽP/Sme, ze dne 24.07.2024, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. V témže stanovisku KrÚ OŽP též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Práce na změně ÚP byly zahájeny v lednu 2025 uzavřením smluvních vztahů se zodpovědným projektantem. Zahájení prací bylo posunuto především z důvodu koordinace a návazností na paralelně pořizovanou Změnu č. 2 ÚP Moravany, která řeší převedení stávajícího ÚP Moravany do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace).

Řešení Změny č. 3 ÚP Moravany je prováděno již do standardizované podoby ÚP Moravany.

Dále doplní pořizovatel na základě projednání.

B Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí z důvodu, že změna pouze upravuje využití území v návaznosti na zastavěné území bez vazby na území okolních obcí.

Změnou ÚP není měněna koncepce územního plánu.

Koncepce ÚP Moravany nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. ÚP Moravany vymezuje:

- koridor dopravní infrastruktury železniční označený v ÚP Moravany **CNZ.DZ13** (v ÚPmB je vymezen jako koridor CPZ.DZ13);
- koridor dopravní infrastruktury silniční označený v ÚP Moravany **CNZ.DS10** (v ÚPmB je vymezen jako CPZ.DS10);
- územní rezervu dopravy železniční označenou v ÚP Moravany **R.DZ11** (v ÚPmB je vymezen jako R.DU.53).

Změnou ÚP nejsou dotčeny žádné nadmístní záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a krajiny včetně územního systému ekologické stability, které jsou obsahem ZÚR JMK.

Změnou ÚP je vymezena pouze nová zastavitelná plocha Z.27 pro plochy lehké výroby v návaznosti na zastavěné území.

C Vyhodnocení návrhu změny územního plánu s Územním rozvojovým plánem, Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změnou ÚP je pouze úprava využití území, které spočívá ve změně stabilizované plochy zemědělské všeobecné na zastavitelnou plochu lehké výroby, a to dle požadavků vlastníků pozemků. Změnou není měněna koncepce ÚP Moravany.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací (dále jen „PÚR ČR“)

Změna ÚP není v rozporu s PÚR ČR, ve znění aktualizací (Aktualizace č.1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č.2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č.3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č.5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č.4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č.7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89).

PÚR ČR, v platném znění vymezuje rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti republikového významu.

Správní území obce Moravany:

- Je součástí Metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

ÚP Moravany svou koncepcí reflektuje polohu obce v OB3 a vytváří podmínky pro začlenění obce do metropolitní oblasti.

Změnou ÚP vymezená plocha lehké výroby posiluje ekonomický pilíř rozvoje obce a tím i její význam v sídelní struktuře rozvojové oblasti Brno.

- Je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ÚP Moravany svou koncepcí a vymezením změn v krajině reflektuje polohu obce v oblasti ohrožené suchem. Je vymezen ÚSES a jsou vytvářeny dílčí podmínky pro akumulaci vody v krajině ve vazbě na plochy lesa a krajinné zeleně.

Změna ÚP svým rozsahem a polohou nemá vliv na vymezené změny v krajině, které vytvářejí podmínky pro akumulaci vody v krajině ve vazbě na plochy lesa a krajinné zeleně.

- Je dotčeno koridorem dopravní infrastruktury uvedeným v PÚR ČR jako **ŽD4** – RS1 úsek Praha – Brno. Koridor je vymezen z důvodu potřeby vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha – Brno. Propojení největších měst ČR páteří vysokorychlostní železniční dopravou jako součásti TEN-T.

*ÚP Moravany vymezuje na katastrálním území Moravany v souladu se ZÚR JMK koridor dopravní infrastruktury železniční označený **CNZ.DZ13** (pro vysokorychlostní trať VRT, úsek*

hranice kraje – Brno) a koridor územní rezervy dopravy železniční vysokorychlostní dopravy označený **R.DZ11** (pro terminál VRT Brno).

Změna ÚP se nedotýká koridoru dopravní infrastruktury uvedeného v PÚR ČR.

Změna ÚP neovlivňuje žádný ze záměrů dle PÚR ČR.

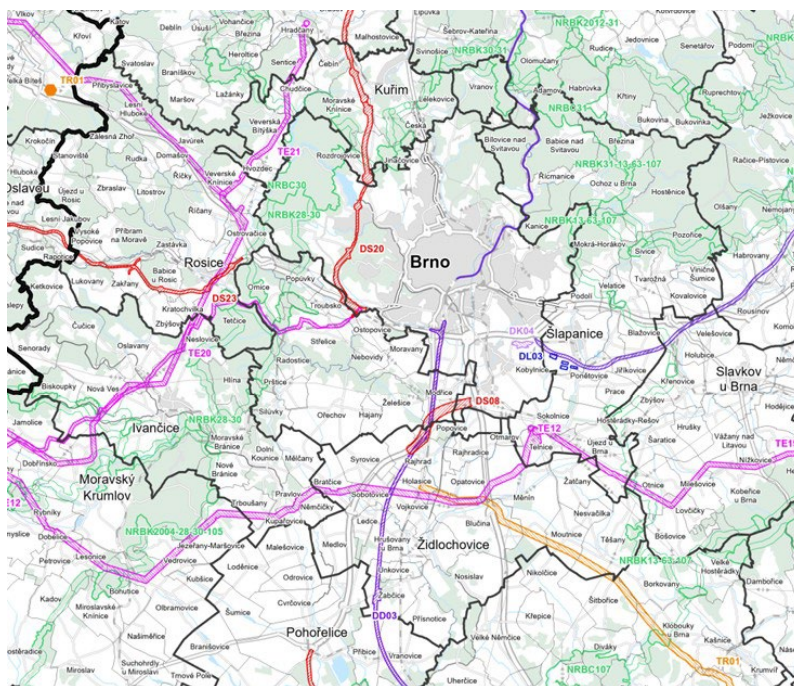
Soulad změny ÚP s územním rozvojovým plánem

První územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl schválen usnesením vlády ČR ze dne 28.08.2024 č. 581.

ÚRP je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).

ÚRP zpřesňuje záměry vymezené v PÚR ČR v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP se pořizuje a vydává pro celé území státu. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

V § 319 odstavec 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je uvedeno: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona“. Z této formulace vyplývá, že chválený ÚRP bude závazný až provedením změny první ÚRP.



Výřez – Výkres ploch a koridorů, včetně ÚSES nadregionálního významu (příloha prvního ÚRP)

Správního území obce Moravany se nedotýkají žádné zastavitelné plochy, transformační plochy, koridory určených pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury a prvky nadregionálního ÚSES, vymezené v prvním ÚRP.

Vyhodnocení souladu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyla účinnosti dne 3.11.2016.

Aktualizace č.1 ZÚR JMK byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č.2 ZÚR JMK byla vydána na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyla účinnosti dne 31.10.2020. Aktualizace č.3a ZÚR JMK byla vydána na 24. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 25.04.2024 usnesením č.2623/24/Z24 a nabyla účinnosti dne 15.6.2024. Aktualizace č. 3b ZÚR JMK byla vydána na 27. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 05.09.2024 usnesením č.2840/24/Z27 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 2 ÚP Moravany upravila územní plán v souladu se ZÚR JMK a jejími aktualizacemi č.1, č.2, č.3a, 3.b s účinností od 26.10.2024. Po Změně č. 2 ÚP Moravany je ÚP Moravany v souladu se náležitostmi stanovených v ZÚR JMK, kterými jsou

- Koridor dopravní infrastruktury železniční je stanoven pro vysokorychlostní dopravu ŽD4 RS1 úsek Praha – Brno z politiky územního rozvoje vymezením koridoru vysokorychlostní trati DZ13 VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb a v územním plánu je označen kódem CNZ.DZ13. Koridor je v územním plánu zařazen do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.
- Koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu železniční pro železniční vysokorychlostní dopravu ŽD3 RS2 (úsek Brno – Šakvice – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, Slovensko – Wien/Bratislava) z politiky územního rozvoje je vymezen pro umístění územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ11 – Terminál VRT Brno. Územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy je vymezena v severní části katastrálního území Moravany při hranicích s městem Brnem. V územním plánu je označen kódem R.DZ11.
- koridor pro silniční dopravu nadmístní DS10 (D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb jako veřejně prospěšnou stavbu staveb s možností vyvlastnění. V územním plánu je koridor vymezen pod označením **CNZ.DS10**.
- regionální biokoridoru **RK1489**. V ÚP je biokoridor RK1489 upřesněn takto:

Označení	Funkční typ + biogeografický význam
RK 1489/BK 1	Regionální biokoridor – dílčí úsek
RK 1489/BC 1	Regionální biokoridor – vložené lokální biocentrum

Poloha vymezení vychází především ze stanovištních podmínek a aktuálního využití území.

- Územní plán definuje obec Moravany jako součást metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**.

Změna č. 3 ÚP Moravany je změnou malého rozsahu, která nezasahuje do ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK v aktuálním znění a není v rozporu s jejich prioritami a stanovenými cíli. Změna neovlivňuje funkčnost vymezených systémů v rámci ZÚR JMK.

D Vyhodnocení změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

Změnou ÚP se nemění věcná podstata způsobů využití ploch ani koncepce územního plánu. Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 38 a § 39 stavebního zákona.

V souladu s § 38 odst. 1 stavebního zákona Změna ÚP je založena na shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP v souladu s § 38 odst. 2 stavebního zákona vede k zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území, a to na základě vyhodnocení potenciálu rozvoje území.

Změna ÚP v souladu s § 38 odst. 3 stavebního zákona nenarušuje kvalitu prostředí obce, napomáhá k posílení její identity a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Změnou ÚP v souladu s § 38 odst. 5 stavebního zákona jsou koordinovány veřejné a soukromé zájmy rozvoje území vyplývající právních předpisů.

Změna ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 39 stavebního zákona. Změna ÚP je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP Moravany s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

V území řešeném změnou ÚP nejsou dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovitě kulturní památky památkově chráněná území. Změnou ÚP nejsou dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

E Vyhodnocení změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP nemá vliv na koncepci územního plánu a dříve navržené řešení. Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

F Vyhodnocení změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a s výsledky řešení rozporů

Změna ÚP respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí (dále jen „KrÚ OŽP“) č.j. JMK 115113/2024, sp.zn. S-JMK 107689/2024 OŽP/Sme, ze dne 24.07.2024, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 3 ÚP Moravany na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Zároveň KrÚ OŽP sdělil, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování dle zákona č. 200/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného tedy nebylo provedeno komplexní vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Moravany na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Textová část Změny č.3 ÚP Moravany je dělena na část výrokovou a část odůvodnění.

Do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu rozhodnutí o jednotlivých uplatněných námitkách. Do odůvodnění bude zapracováno i vypořádání dílčích připomínek včetně stručného odůvodnění tohoto vypořádání a to především:

- dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
Změna č. 3 ÚP Moravany navrhuje změnu stabilizované plochy zemědělské všeobecné na zastavitelnou plochu lehké výroby na základě žádosti vlastníků pozemků. Plocha změny nebyla v minulosti do ploch výroby zařazena především z důvodu problematického dopravního napojení. Napojení výrobní zóny bylo realizací okružní křižovatky na SV obce již realizováno. Změnou jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj funkčních výrobních areálů na jihu výrobní zóny „Při Bohunické cestě“.
- dle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva;
- dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (silniční zákon);
- dle zákona č. 23/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon);
- dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon)
Změna č. 3 ÚP Moravany nenavrhuje žádné zábory PUPFL;
- dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).
Změna č. 3 ÚP Moravany se nedotýká CHLÚ a DP vymezených na katastrálním území Moravany.

Během řízení o návrhu Změny č. 3 ÚP Moravany byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

Dále doplní pořizovatel na základě veřejného projednání.

G Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí (dále jen „KrÚ OŽP“) konstatoval ve svém stanovisku č.j. JMK 115113/2024, sp.zn. S-JMK 107689/2024 OŽP/Sme, ze dne 24.07.2024, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování.

V témže stanovisku KrÚ OŽP též konstatoval, že obsah změny ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000.

Z tohoto důvodu není vyhodnocení vlivů území na udržitelný rozvoj území zpracováno.

H Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo KrÚ OŽP v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit změnu č. 3 ÚP Moravany z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky

významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

I Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, kdy nebylo KrÚ OŽP v uplatněném stanovisku podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona požadováno posoudit Změnu č. 3 ÚP Moravany z hlediska vlivů na životní prostředí a stejně tak byl podle výše uvedeného paragrafu vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí proto nemohlo být uplatněno.

J Vyhodnocení souladu změny územního plánu s obsahem změny

Změna pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, neobsahuje zadání změny. Změna č. 3 ÚP Moravany je vypracována v souladu se schváleným obsahem Změny ÚP. Obsah změny č. 3 ÚP Moravany a pořízení změny zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ve spojení se zákonem č. 283/2021 ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) bylo schváleno na jednání Zastupitelstva obce Moravany dne 11.06.2024 usnesením č. 3.4.2024.

Obsahem změny ÚP bylo:

Aktualizace zastavěného území.

V rámci změny č. 3 územního plánu Moravany byla aktualizována hranice zastavěného území ke 03.08.2024. Hranice zastavěného území je vymezena dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Řešení lokality změny dle zadání

- Změnou ÚP je řešena změna využití pozemků parc.č. 735/20, 739/41, 739/42, 739/43, 739/44, 739/45, vše k.ú. Moravany u Brna. Pozemek parc.č 735/35 je součástí zastavěného území, je veden jako manipulační plocha a není předmětem změny.
- Uvedené pozemky byly vymezeny, jakou zastavitelná plocha Z.27 s funkčním využitím „VL – plochy lehké výroby“ s tím, že podmínky přípustného využití jsou dle regulativu ÚP Moravany omezeny na objekty lehké výroby.
- Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury nejsou změnou ÚP měněny.
- Požadavky na koncepci uspořádání krajiny nejsou změnou ÚP měněny.
- Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou změnou ÚP měněny nebo doplňovány.
- Změnou ÚP nejsou stanoveny žádné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.
- Změnou ÚP nejsou navrhovány žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.
- Změna ÚP nenavrhuje variantní řešení a je navržena jako invariantní.

- Změna ÚP nenavrhuje řešení v podrobnosti či s prvky regulačního plánu.

Změnou ÚP v souladu se zadáním bylo navrženo pouze vymezení zastavitelné plochy Z.27 pro plochy lehké výroby.

Navržená změna respektuje stanovenou regulaci dle ÚP Moravany kapitoly F „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“.

Ostatní požadavky a podmínky ÚP Moravany nejsou změnou měněny.

Změna ÚP byla zpracována v návaznosti na paralelně pořizovanou Změnu č. 2 ÚP Moravany, která řešila převedení stávajícího ÚP Moravany do nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace). Řešení Změny č. 3 ÚP Moravany je provedeno do standardizované podoby ÚP Moravany.

Odůvodnění změny ÚP je zpracováno dle požadavků nového stavebního zákona, a to včetně vyhodnocení navrhovaných záborů na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

K Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**Vymezení zastavěného území**

V rámci změny č. 3 ÚP Moravany je aktualizována hranice zastavěného území k 03.08.2024. Hranice zastavěného území je vymezena dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Řešení změny

Změnou ÚP je řešena změna využití pozemků parc. 735/20, 739/41, 739/42, 739/43, 739/44, 739/45, vše k.ú. Moravany u Brna, které se nacházejí v severovýchodní části k.ú. Moravany, a to v návaznosti na výrobní zónu „Při Bohunické cestě“.



Pozemky řešené změnou

Změnou jsou výše uvedené pozemky zařazeny do návrhových ploch – lehká výroba, a to ze stabilizovaných ploch zemědělských všeobecných. Změnou je vymezena nová zastavitelná plocha s označením **Z.27**.

Vymezené pozemky z jihu přímo navazují na vymezené zastavěné území, které je v současnosti využíváno pro výrobní činnosti v rámci výrobní zóny „Při Bohunické cestě“.

V roce 2014 byl schválen nový územní plán, který na základě proběhlého referenda stanovili územní podmínky rozvoj obce. V rámci územního plánu byly vymezeny 3 výrobní zóny mimo dotyk s rezidenčním územím obce:

- Výrobní zóna „Při ulici Modřické“;
- Výrobní zóna „Při Bohunické cestě“;
- Výrobní zóna na jihu katastrálního území pro živočišnou výrobu – chov drůbeže.



Výrobní zóna „Při Bohunické cestě“
většina ploch je zastavěna nebo zde
zástavba připravována

Výrobní zóna „Při ulici Modřické“
většina ploch je zastavěna nebo zde
zástavba připravována

Výrobní zóna – chov drůbeže
stabilizovaná plocha
- bez nároků na rozvoj

Vymezené výrobní zóny dle ÚP Moravany

V současné době je územní potenciál výrobních zón prakticky naplněn. Většina návrhových ploch je buď zastavěna nebo je zde zástavba připravována.

Záměr změny ÚP je místěn v těsné návaznosti na jižní hranici zastavěných ploch výrobní zóny „Při Bohunické cestě“. V ÚP Moravany v roce 2014 byly při úvahách o možnostech rozvoje této výrobní zóny zařazeny do zastavitelných ploch Z.2 pouze zainvestované pozemky vymezené v původním územním plánu. Z důvodu problematické dopravní obsluhy, která vyžadovala úpravu křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná, nebyly nové zastavitelné plochy v této lokalitě navrhovány.

Žadatelé o pořízení změny jsou vlastníci pozemků, jejichž společnosti ve výrobní zóně „Při Bohunické cestě“ v Moravanech působí již 20 let. Pozemky pro rozvoj podnikatelské činnosti v Moravanech koupily na základě vyjádření a souhlasu Obce Moravany v roce 2008, v době přípravy změny v té době platného zemního plánu. Pozemky zakoupily pro rozvoj svých areálů, ale pozemky z výše uvedených důvodů nebyly do územního plánu zařazeny.



Předpokládaný rozvoj stávajících areálů

Problematické dopravní napojení bylo realizací okružní křižovatky ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná vyřešeno, čím byl odstraněn hlavní problém dopravního napojení výrobní zóny.



Realizovaná okružní křižovatka ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhované plochy budou využity pro rozšíření stávajících areálů, jejichž rozvoj je na stávajících plochách v současnosti znemožněn, je navrhovaná změna z hlediska stabilizace těchto subjektů i v Moravanech logická.

Navrženou změnou není měněna základní koncepce území obce a ochrany jeho hodnot dle kapitoly **B** ÚP Moravany.

- Navržené využití pro výrobní činnosti vzhledem ke své poloze na okraji obce bez dotyku s rezidenčním územím a charakteru předpokládané činnosti negativně neovlivní kvalitu životního prostředí.
- Navržené využití pro výrobní činnosti posílí ekonomický pilíř rozvoje obce, kdy stabilizací již existujících podnikajících subjektů je možno očekávat další nabídku pracovních příležitostí pro obyvatele obce a širšího regionu. Zároveň je možno očekávat zvýšení daňové výtěžnosti pro obec.
- Změna ÚP nevyvolává potřeby nových veřejných investic do dopravní a technické infrastruktury. Zároveň je navržené řešení efektivní vzhledem k již vynaloženým nemalým ekonomickým nákladům na realizaci okružní křižovatky.
- Plocha změny ÚP není ovlivněna žádnými technickými limity využití území.
- Změna ÚP nenarušuje hodnoty území stanovené územním plánem.

Navrženou změnou není měněna urbanistická koncepce dle ÚP Moravany. Změnou ÚP je pouze doplněna kapitola **C.1** „Urbanistická koncepce“ kdy v kapitole „Výroba“ je upraveno znění:

*„zóna kolem Bohunické cesty (územní plán zde vymezuje nové plochy lehké výroby – zastavitelná plocha Z.2 a **Z.27**).“*

Změnou ÚP doplněna kapitola **C.2** „Vymezení zastavitelných ploch“ o zastavitelnou plochu **Z.27** ve znění:

Z.27 – zastavitelná plocha „Průmyslová zóna při Bohunické cestě – jih“

Využití plochy

- *stav – plochy zemědělské*
- *návrh – plochy lehké výroby*

Podmínky využití

- *v souvislosti s výstavbou realizovat po obvodu plochy při styku s volnou krajinou pásy vzrostlé zeleně, s cílem odclonění nové zástavby od volné krajiny;*
- *nápojení lokality na místní komunikační síť (rozšíření stávající přístupové komunikace);*
- *při umísťování výrobních aktivit do návrhových ploch prokázat, že nedojde k zatížení souvisejících rezidenčních ploch vyvolanou dopravou.*

Podmínky využití území jsou shodné s podmínkami stanovenými pro zastavitelnou plochu Z.2 a to především z hlediska zachování rovného přístupu k záměrům v rámci výrobní zóny.

Změnou vymezená plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci v ulici Bohunická cesta. Koncepce dopravní infrastruktury dle kapitoly **D.3** ÚP Moravany není měněna.

Změnou vymezená plocha bude z hlediska napojení na technickou infrastrukturu řešena v návaznosti na síť technické infrastruktury výrobní zóny „Při Bohunické cestě“. Předpokládá se napojení na technickou infrastrukturu stávajících areálů pro jejichž rozšíření je změna navrhována. Koncepce technické infrastruktury dle kapitoly **D.4** ÚP Moravany není měněna.

Změna nemá vliv na vymezené plochy v krajině, neovlivňuje vymezený územní systém ekologické stability, nenarušuje plochy protierozních opatření a opatření proti povodním, neovlivňuje

rekreační využití krajiny a nezasahuje do ložisek nerostných surovin. Změnou vymezená plocha nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny dle kapitoly E ÚP Moravany, která není změnou měněna.

Pro plochy změny ÚP Moravany nejsou měněny podmínky využití ploch dle kapitoly F ÚP Moravany.

Změna ÚP nevyvolává potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, vymezení územních rezerv, ploch s podmínkou uzavření plánovací smlouvy, vymezení ploch s podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního plánu a není dotčena stanoveným pořadím změn v území. Kapitoly G až P dle ÚP Moravany tedy nejsou změnou měněny.

Navržená změna ÚP je v souladu koncepcí dle ÚP Moravany, respektuje stanovenou funkční a prostorovou regulaci, není ovlivněna limity využití území a nenarušuje hodnoty území.

L Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z.27, která byla v ÚP Moravany zařazena do stabilizovaných ploch zemědělských všeobecných. Změnou jsou plochy v zastavitelné ploše Z.27 zařazeny do návrhových ploch – lehká výroba.

V rámci ÚP Moravany byly vymezeny 3 výrobní zóny mimo dotyk s rezidenčním územím obce:

- Výrobní zóna „Při ulici Modřické“;
- Výrobní zóna „Při Bohunické cestě“;
- Výrobní zóna na jihu katastrálního území pro živočišnou výrobu – chov drůbeže.

V současné době je územní potenciál výrobních zón prakticky naplněn. Většina návrhových ploch je buď zastavěna nebo je zde zástavba připravována.

Změna ÚP upravuje vymezenou výrobní zónu „Při Bohunické cestě“. Žadatelé o pořízení změny jsou vlastníci pozemků, jejichž společnosti ve výrobní zóně „Při Bohunické cestě“ v Moravanech dlouhodobě působí. Pozemky pro rozvoj podnikatelské činnosti v Moravanech koupili v roce 2008, v době přípravy změny v té době platného zemního plánu. Pozemky zakoupili pro rozvoj svých areálů.

V ÚP Moravany v roce 2014 byly při úvahách o možnostech rozvoje výrobní zóny „Při Bohunické cestě“ zařazeny do zastavitelných ploch Z.2 pouze zainvestované pozemky vymezené v původním územním plánu. Z důvodu problematické dopravní obsluhy, která vyžadovala úpravu křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná, nebyly nové zastavitelné plochy v této lokalitě navrhovány.

Problematické dopravní napojení bylo realizací okružní křižovatky ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná vyřešeno, čímž byl odstraněn hlavní problém dopravního napojení výrobní zóny.

Navrhované plochy změnou budou využity pro rozšíření stávajících areálů, jejichž rozvoj je v současnosti na stávajících plochách znemožněn. Navrhovaná změna je z hlediska stabilizace těchto subjektů v Moravanech logická.

Nejde tedy o rozšíření jakýchkoliv ploch pro výrobu, ale konkrétních ploch navazujících na již provozované a funkční výrobní areály. V tomto případě variantní řešení na jiných plochách neumožňuje rozvoj stávajících výrobních areálů žadatelů.

Navržené řešení nevyžaduje další náklady na veřejnou infrastrukturu a je efektivní vzhledem k již vynaloženým ekonomickým nákladům na realizaci okružní křižovatky, která dříve podmiňovala využití výrobní zóny „Při Bohunické cestě“.

Vymezení nových ploch pro výrobní funkci ve vazbě na stávající areály je opodstatnitelné pro stabilizaci těchto areálů v Moravanech.

M Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje

Změnou ÚP nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje včetně jejich aktualizací.

N Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou ÚP je řešena změna využití pozemků parc. č. 735/20, 739/41, 739/42, 739/43, 739/44, 739/45, vše k.ú. Moravany u Brna. Pozemky jsou změnou vymezeny jako zastavitelná plocha Z.27 a jsou určeny pro plochy lehké výroby.

Změnou ÚP dochází k novému záboru zemědělského půdního fondu nad rámec ÚP Moravany.

Zhodnocení návrhu změny z hlediska záboru zemědělské půdy dle § 3 Vyhlášky č.271/2019

Požadované body dle § 3 vyhlášky č.271/2019 a) až g) jsou obsaženy v Tabulce B dle Vyhlášky č.271/2019 na straně 19.

Dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Šlapanice nejsou v ploše změny evidovány žádné závlahy, odvodnění ani stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

Dle § 3 vyhlášky č.271/2019 h) byla zhodnocena obsluha zemědělských pozemků se závěrem, že návrhem není dotčena síť účelových komunikací nebo polních cest sloužících k obhospodařování zemědělských pozemků.

Dále bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č.271/2019 i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nejvýhodnější podle §5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 183/2024 Sb.

Plocha byla v ÚP Moravany v roce 2014 vymezena jako plocha zemědělská všeobecná pro zemědělské obhospodařování půdního fondu. Při zpracování územního plánu byly v Moravanech vymezeny tři výrobní zóny a byly zvažovány možnosti jejich rozvoje.

V současné době je územní potenciál výrobních zón prakticky ukončen. Většina návrhových ploch je buď zastavěna nebo je zde zástavba připravována.

Záměr změny ÚP je místěn v těsné návaznosti na jižní hranici zastavěných ploch výrobní zóny „Při Bohunické cestě“. Změna ÚP upravuje tuto výrobní zónu vymezením zastavitelné plochy Z.27.

Žadatelé o pořízení změny jsou vlastníci pozemků, jejichž společnosti ve výrobní zóně „Při Bohunické cestě“ v Moravanech dlouhodobě působí. Pozemky pro rozvoj podnikatelské činnosti v Moravanech koupili v roce 2008, v době přípravy změny v té době platného zemního plánu. Pozemky zakoupili pro rozvoj svých areálů.

V ÚP Moravany v roce 2014 byly při úvahách o možnostech rozvoje výrobní zóny „Při Bohunické cestě“ zařazeny do zastavitelných ploch Z.2 pouze zainvestované pozemky vymezené v původním územním plánu. Z důvodu problematické dopravní obsluhy, která vyžadovala úpravu křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná, nebyly nové zastavitelné plochy v této lokalitě navrhovány.

Problematické dopravní napojení bylo realizací okružní křižovatky ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná vyřešeno, čím byl odstraněn hlavní problém dopravního napojení výrobní zóny.

Navrhované plochy změnou budou využity pro rozšíření stávajících areálů, jejichž rozvoj je v současnosti na stávajících plochách znemožněn. Navrhovaná změna je z hlediska stabilizace těchto subjektů v Moravanech podstatná a logická.

Nejde tedy o rozšíření jakýchkoliv ploch pro výrobu, ale konkrétních ploch navazujících na již provozované a funkční výrobní areály.

Variantní řešení na jiných plochách neumožňuje rozvoj stávajících výrobních areálů žadatelů, a proto nebylo v zadání požadováno.

Navržené využití změnou ÚP pro výrobní činnosti, vzhledem ke své poloze na okraji obce, bez dotyku s rezidenčním územím a charakteru předpokládané činnosti negativně neovlivní kvalitu životního prostředí.

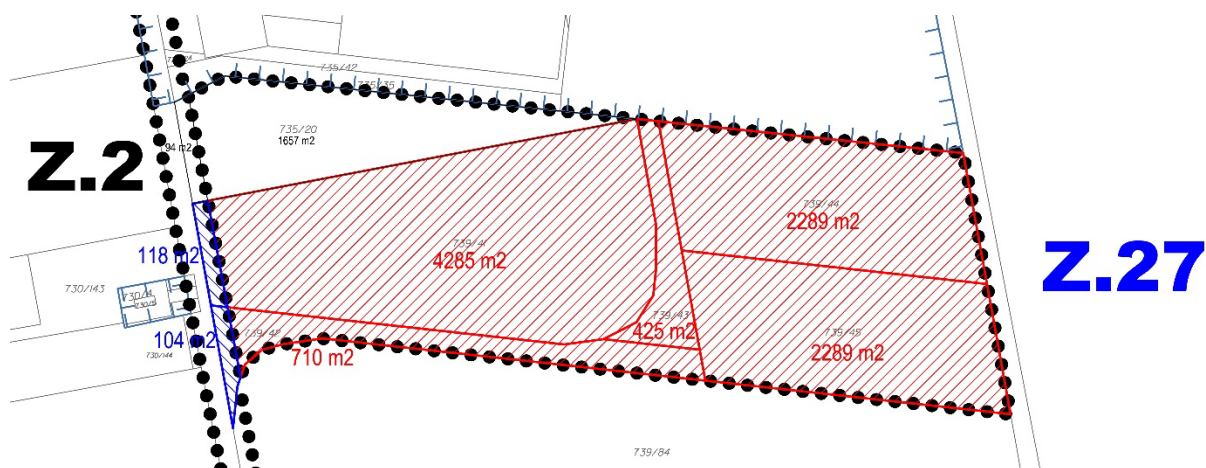
Navržené využití změnou ÚP pro výrobní činnosti posílí ekonomický pilíř rozvoje obce, kdy stabilizací již existujících podnikajících subjektů je možno očekávat další nabídku pracovních příležitostí pro obyvatele obce a širšího regionu. Zároveň je možno očekávat zvýšení daňové výtěžnosti pro obec. Změna je v souladu charakteristikou Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, definovanou jako území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, vymezenou PÚR ČR a ZÚR JMK.

Změna ÚP nevyvolává potřeby nových veřejných investic do dopravní a technické infrastruktury a je efektivní vzhledem k již vynaloženým ekonomickým nákladům na realizaci okružní křižovatky, která dříve podmiňovala využití výrobní zóny „Při Bohunické cestě“.

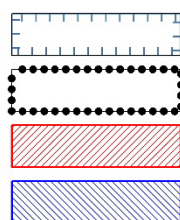
Plocha změny ÚP není ovlivněna žádnými technickými limity využití území.

Změna ÚP nenarušuje hodnoty území stanovené územním plánem.

Pro vyhodnocení změny ÚP z hlediska záboru ZPF bylo provedeno podrobné vyhodnocení po jednotlivých pozemcích předkládané změny (viz. obrázek: *Detail záboru ZPF dle změny ÚP v ploše Z.27 po jednotlivých pozemcích*)



Legenda



zastavěné území ke dni 03.08.2024

zastavitelné plochy

plocha záboru ZPF - návrh zastavitelné plochy Z.27 (předmět změny ÚP)

plocha záboru ZPF - zastavitelná plocha Z.2 (není předmětem změny ÚP)

Detail záboru ZPF dle změny ÚP v ploše Z.27 po jednotlivých pozemcích

V ÚP Moravany, ve vymezené zastavitelné ploše Z.2, byl zábor ZPF odsouhlasen pro části pozemků 739/41 a 739/42 pro rozšíření přístupové komunikace obsluhující výrobní zónu „Při Bohunické cestě“. Změnou č.2 byl na pozemku 739/41 vyhodnocen zábor ZPF v rozsahu 118 m² a na pozemku 739/42 v rozsahu 104 m². Pozemek 735/20 není dle údajů z katastru nemovitostí ZPF. Tato část pozemků není předmětem Změny č. 3 ÚP Moravany.

Skutečný zábor ZPF ve Změně č. 3 ÚP Moravany je 9 998 m², tedy po zaokrouhlení 1,00 ha (viz. Tabulka A na straně 19). Zábořem jsou dotčeny pozemky BPEJ 20200, které jsou zařazeny do I. třídy ochrany ZPF.

Zákon 183/2024 Sb., kterým se mění zákon 334 /1992 S. o ochraně zemědělského půdního fondu v §4 odst. 3 uvádí:

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.

V tomto konkrétním případě je možno akceptovat zábor ZPF I. třídy ochrany ZPF. Záměrem jsou ve veřejném zájmu vytvořeny podmínky pro stabilizaci a rozvoj výrobních aktivit dlouhodobě v území působících. Zároveň záměr posiluje ekonomický pilíř rozvoje obce, a to v souladu s charakteristikou Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, definovanou jako území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, vymezenou PÚR ČR a ZÚR JMK. Tento veřejný zájem v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem striktní ochrany ZPF.

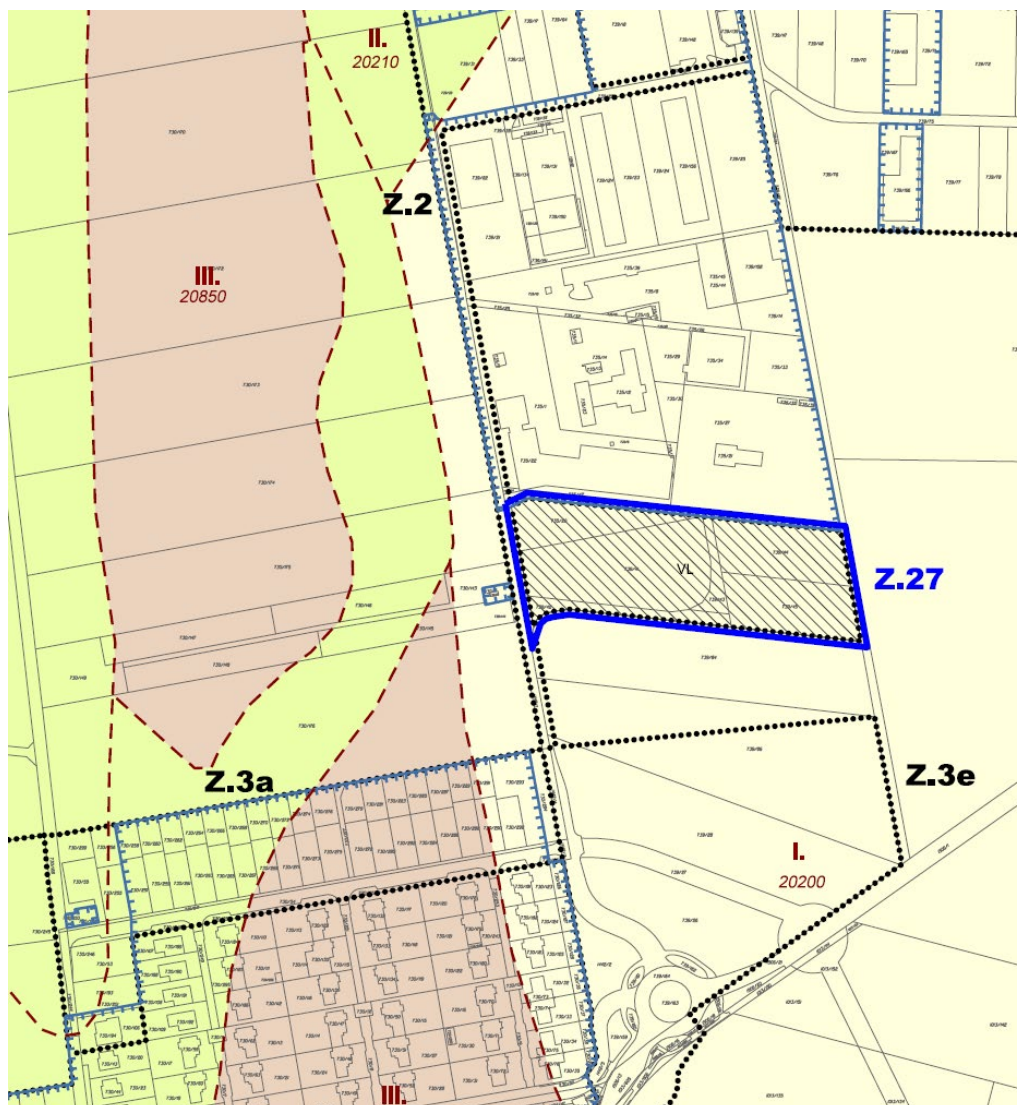
Při posouzení záboru ZPF se zpracovatel zabýval i §4 odst. 4 zákona 183/2024 Sb., kterým se mění zákon 334 /1992 S. o ochraně zemědělského půdního fondu v §4 odst. 3, kde se uvádí:

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze odejmout ze zemědělského půdního fondu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu energie slunečního záření na elektřinu s výjimkou záměrů podle § 8a.

Posuzovaný záměr není svým rozsahem větší než 1 ha a z hlediska využití území není uveden jako záměr pro obchod nebo skladování. Na základě výše uvedeného záměr nespadá do posouzení dle §4 odst. 4 zákona 183/2024 Sb. v aktuálním znění.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 3 ÚP Moravany nedochází k žádným záborům pozemků určených pro plnění funkcí lesa.



Legenda

- identifikace plochy změny
- zastavěné území ke dni 03.08.2024
- zastavitelné plochy

Charakteristiky zemědělského půdního fondu

- 20200 hranice BPEJ
- I. třída ochrany ZPF
- pozemky zemědělské půdy s I. třídou ochrany
- pozemky zemědělské půdy s II. třídou ochrany
- pozemky zemědělské půdy s III. třídou ochrany

Návrh využití pozemků v ploše změny

- VL lehká výroba (návrh)

Grafický podklad pro vyhodnocení záboru ZPF (výřez z výkresu O.3 ÚP Moravany Změna č.3)

Tabulka A. - Detail záboru ZPF dle změny ÚP v ploše Z.27 po jednotlivých pozemcích

Pozemky v ploše Z.27	Druh pozemku	Plocha záměru (m ²)	ZPF (ha)	Kultura	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	zastavěné území (ha)
					I.	II.	III.	IV.	V.		
část 739/41	orná půda	0,4285	0,43	orná	0,43						0,00
část 739/42	orná půda	0,0710	0,07	orná	0,07						0,00
739/43	orná půda	0,0425	0,04	orná	0,04						0,00
739/44	orná půda	0,2289	0,23	orná	0,23						0,00
739/45	orná půda	0,2289	0,23	orná	0,23						0,00
735/20	ostatní plocha – manipulační plocha	0,1657									0,00
Celkem		1,1681	1,00		1,00						0,00

V ÚP Moravany, ve vymezené zastavitelné ploše Z.2, byl zábor ZPF odsouhlasen pro části pozemků 739/41 a 739/42 pro rozšíření přístupové komunikace obsluhující výrobní zónu „Při Bohunické cestě“. Změnou č.2 byl na pozemku 739/41 vyhodnocen zábor ZPF v rozsahu 118 m² a na pozemku 739/42 v rozsahu 104 m². Pozemek 735/20 není dle údajů z katastru nemovitostí ZPF. Tato část pozemků není předmětem Změny č. 3 ÚP Moravany.

Skutečný zábor ZPF ve Změně č. 3 ÚP Moravany je 9 998 m², tedy po zaokrouhlení 1,00 ha.

Tabulka B. - Zábor ZPF Změna č.3 ÚP Moravany –dle vyhlášky č. 271/2019 (Tabulka 2 dle této vyhlášky)

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, s následnou rekultivací	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.27	Plochy lehké výroby (VL)	1,00	1,00					0,0	ne	ne	ne	-
celkem		1,00	1,00					0,0	ne	ne	ne	

O Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno na základě výsledků projednání Změny č. 3 ÚP Moravany.

P Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Změna územního plánu je zpracovaná v prostředí MicroStation. Výstup z tohoto prostředí byl převeden do univerzálního datového formátu *.dxf v souladu s vyhláškou č. 418/2022 Sb. a Metodickým pokynem MMR – 3. vydání (verze z 1.7.2024) Standard vybraných částí územního plánu.

Z důvodu částečné nefunkčnosti kontrolního nástroje ETL pro CAD prostředí nebylo pro fázi projednání změny územního plánu možno získat závěrečný protokol ETL.

Q Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 3 ÚP Moravany a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Moravany obsahuje:

Textová část odůvodnění:	20
--------------------------	-----------

Počet výkresů připojené grafické části:	3
---	----------

O.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
--------------------------	-----------

O.2. Širší vztahy	1 : 50 000
---------------------	------------

O.3 Předpokládaný zábor půdního fondu	1 : 5 000
---	-----------