

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍ PLÁN MORAVANY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

srpen 2025



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.....	2
C	Vyhodnocení návrhu změny územního plánu s Územním rozvojovým plánem, Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
D	Vyhodnocení změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.....	6
E	Vyhodnocení změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
F	Vyhodnocení změny územního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a s výsledky řešení rozporů	7
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.....	24
H	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	25
I	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	25
J	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s obsahem změny	25
K	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	27
L	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	31
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje ...	32
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	32
O	Vyhodnocení připomínek včetně jejich odůvodnění	38
P	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	39
Q	Údaje o počtu listů odůvodnění Změny č. 3 ÚP Moravany a počtu výkresů grafické části.....	39

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 dle ust. § 89 stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny. Dne 24.07.2024 bylo vydáno stanovisko KrÚ OŽP ve smyslu § 89 stavebního zákona, č.j. JMK 115113/2024, sp.zn. S-JMK 107689/2024 OŽP/Sme, kde KrÚ OŽP konstatoval, 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.

Po odevzdání návrhu změny č. 3 územního plánu pro sloučené společné a veřejné projednání pořizovatel zahájil toto projednání tím, že dne 3.2.2025 vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Moravy veřejnou vyhlášku, kterou jednak doručil dokumentaci návrhu změny č. 3, jednak stanovil, že sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany proběhne v pátek 28.2.2025 od 13:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Moravany, kdy dle ust. § 97 nového stavebního zákona do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. v tomto případě do 15.3.2025 včetně, může každý uplatnit písemně své připomínky, kdy k připomínkám uplatněným po stanovené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží, a kdy připomínka musí kromě obecných náležitostí podání podle správního řádu obsahovat odůvodnění a vymezení území dotčeného připomínkou. Dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a Krajský úřad Jihomoravského kraje pořizovatel informoval jednotlivě prostřednictvím datových schránek, kdy dne 3.2.2025 byla rozeslána písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany“, která stanovila místo a datum sloučeného společného a veřejného projednání návrhu změny a také stanovila, že dotčené orgány uplatní do 15 dnů ode dne konání sloučeného společného a veřejného projednání návrhu změny, tj. do 15.3.2025, svá stanoviska k návrhu změny územně

plánovací dokumentace (kdy vyhodnocení vlivů změny se v případě této konkrétní změny územního plánu nezpracovává). Během sloučeného společného a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Ministerstvo průmyslu a obchodu, Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování, Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Ministerstvo obrany a Městský úřad Šlapanice – odbor životního prostředí) a 2 připomínky (Statutární město Brno, GasNet). Nebyly uplatněny žádné připomínky soukromých vlastníků ani občanů, jak je patrné z výčtu, jednalo se o připomínky buďto oprávněného investora a sousední municipality. Následně, dne 8.6.2025 připravil zástupce pořizovatele a určená zastupitelka pro pořízení této změny vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek. Toto vypořádání bylo v souladu s ust. § 98 odst. 5 nového stavebního zákona odesláno dne 9.6.2025 na dotčené orgány a na Krajský úřad Jihomoravského kraje s žádostí o uplatnění jejich stanovisek k návrhu vypořádání uplatněných připomínek. Do stanoveného data, tj. do 30 dnů od obdržení této písemnosti, bylo uplatněno pouze 1 stanovisko dotčeného orgánu a to Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, kdy toto stanovisko bylo souhlasné a nepožadovalo žádné úpravy vyhodnocení uplatněných připomínek ani jiné změny v dokumentaci změny č. 3 územního plánu Moravany. Paralelně s tím pořizovatel dne 9.6.2025 požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 8.7.2025 pod č.j. JMK 100804/2025 a pod spisovou značkou S-JMK 84463/2025 OÚP a konstatuje se v něm, že „Ze Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro návrh změny č. 3 ÚP Moravany konkrétní požadavky, informaci o Změně č. 9 je však nutno doplnit do odůvodnění návrhu změny. Krajský úřad z hlediska souladu návrhu změny č. 3 ÚP Moravany s PÚR ČR nemá další připomínky. Krajský úřad upozorňuje, že dne 24.2.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyla účinnosti dne 18.4.2025, tedy po zpracování předloženého návrhu změny. V kapitole odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP Moravany Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje je nutno zohlednit požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (zejména vymezení koridoru TEE30 (Milín-hranice kraje-Sokolnice, vedení 400 kV) a je nutno prověřit dopad vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na ÚP Moravany. Krajský úřad nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 3 ÚP Moravany s nadřazenou územně plánovací dokumentací další připomínky či požadavky.“. Na základě toho mohl pořizovatel připravit pokyn pořizovatele pro zodpovědného projektanta změny a vyzvat jej k vyhotovení dokumentace změny č. 3 pro vydání v zastupitelstvu. Pokud bude změna na jednání zastupitelstva vydána, bude nutné vyhotovit úplné znění územního plánu po vydání této změny, následně dokumentace změny i úplného znění zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup a informovat o tom krajský úřad, jako nadřízený orgán územního plánování. Nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Moravany dle predikovat společně s paralelně předkládanou změnou č. 2 k 30.9.2025.“.

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, Aktualizace č.9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64).

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.

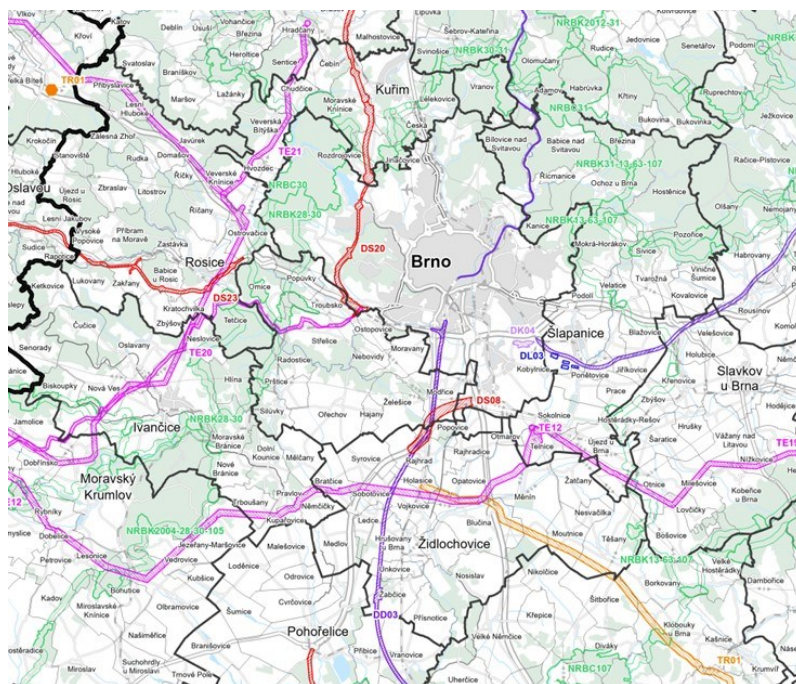
Soulad změny ÚP s územním rozvojovým plánem

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 prvního 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. Aktualizace č. 4 ZÚR JMK byla vydána na 3. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 24.02.2025 usnesením č. 205/25/Z3 a nabyla účinnosti dne 18.04.2025.

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, č.3.b a č.4 s účinností od 18.04.2025. 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**.

Aktualizace č. 4 ZÚR JMK zpřesňuje koridor technické infrastruktury E27 pro dvojité vedení 400 kV Přeštice – Milín, Milín – Chodov, Milín – Sokolnice, Milín – elektrárna Orlík, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEE30 (Milín –) hranice kraje – Sokolnice, vedení 400 kV. Vedení koridoru TEE30 nemá vliv na plochu řešenou Změnou č. 3 ÚP, protože veden mimo tuto plochu.

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 jejích 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 nemovité 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 bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu návrhu změny
01 / HZS / HSBM-8-105/2025 / 25.6.2025 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu vypořádání připomínek a bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 9.6.2025. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko. Odůvodnění: návrhem vypořádáním připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu změny územního plánu, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě této skutečnosti rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.	
--	--

Na základě ust. 98 odst. 5 nového stavebního zákona si pořizovatel vyžádal stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu vypořádání připomínek. Uplatněna stanoviska a jejich vypořádání jsou uvedeny v tabulce pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu návrhu změny
01 / MPO / MPO 17622/2025 / 6.2.2025 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: s návrhem Změny č. 3 ÚP Moravany souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: jediným předmětem Změny č. 3 ÚP Moravany je vymezení plochy lehké výroby Z.27 v návaznosti na jižní část stávajícího výrobního areálu u severovýchodního okraje zastavěného území. Ten to záměr je navržen zcela mimo výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 13650000 Modřice (jihovýchodně od sídla) i mimo dobývací prostor pro těžbu stavebního kamene č. 70445 Želešice a CHLÚ č. 03620000 Želešice (zasahující do jihozápadní části katastru). Ochrana nerostného bohatství na území obce tedy nebude touto změnou nijak omezena.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

02 / OBÚ / SBS 05462/2024 / 4.2.2025 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Moravany dle ustanovení § 54 odst. 4 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Moravany ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Současně omlouvám naši neúčast na svolaném projednání. S pozdravem „Zdař Bůh“.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
03 / KÚ JHMK, OÚP / JMK 39727/2025 / 11.3.2025 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také OÚP), obdržel dne 04.02.2025 oznámení o konání sloučeného společného a veřejného projednání a adresy uložení „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Moravany“ ve smyslu § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem změny ÚP je Obecní úřad Moravany jakožto úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, zástupce pořizovatele je Ing. arch. Radek Boček. Sloučené společné a veřejné projednání se uskutečnilo dne 28.02.2025 v zasedací místnosti OÚ Moravany. OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny ÚP v rámci sloučeného společného a veřejného projednání za krajský	

úřad společně ad A) Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP). OŽP obdržel dne 3.2.2025 informaci OÚ Moravany, zastoupeného Ing. arch. Radkem Bočkem, jako pořizovatelem změny č. 3 ÚP Moravany o konání sloučeného společného a veřejného projednání „Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany“. Tutéž informaci obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP dne 10.02.2025 spolu s výzvou k uplatnění stanovisek. Pořizování změny č. 3 ÚP Moravany bylo zahájeno tzv. zkráceným postupem ve smyslu § 55a a následných zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném k 31.12.2023. K navrhovanému obsahu změny č. 3 ÚP Moravany uplatnil následně OŽP svá stanoviska ve smyslu § 89 odst. 3 stavebního zákona pod č.j. JMK 115113/2024 ze dne 09.08.2024. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany“ předloženému ke sloučenému společnému a veřejnému projednání následující stanoviska podle § 94 stavebního zákona: Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): „Návrhem změny č. 3 ÚP Moravany“ je vymezována nová zastavitelná plocha Z.27 pro plochy lehké výroby v návaznosti na zastavěné území. V rámci této změny je aktualizována hranice zastavěného území ke dni 03.08.2024. Tato navrhovaná změna vykazuje dopad na nový zábor ZPF v následujícím rozsahu: Z.27, plochy lehké výroby (VL), 1,00ha na I. TO. OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany“. Odůvodnění: Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně. Nové vymezení návrhové plochy Z.27 je v „Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany“ odůvodněno tímto způsobem: „V současné době je územní potenciál výrobních zón prakticky naplněn. Většina návrhových	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
--	---

ploch je buď zastavěna nebo je zde zástavba připravována. (...) 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 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. (...) Vymezení nových ploch pro výrobní funkci ve vazbě na stávající areály je opodstatnitelné pro stabilizaci těchto areálů v Moravanech. (...)“. Podle § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF „ZÁSADY PLOŠNÉ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU“ je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě (...). Podle § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF je nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje. OŽP tedy s ohledem na své zákonné povinnosti zkoumal, zda výše uvedené odůvodnění vymezení návrhové plochy Z.27 ob stojí z hlediska zákonných požadavků zásad plošné ochrany ZPF. OŽP tedy musel porovnat obsah „odůvodnění“ „Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany“ s požadavkem „odůvodněné nezbytnosti“ navrhovaného určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu. OŽP dospěl k závěru, že odůvodnění znějící „[V] současné době je územní potenciál výrobních zón prakticky naplněn. Většina návrhových	
--	--

ploch je buď zastavěna nebo je zde zástavba připravována.“ je zcela vágní a neurčité. Z tohoto odůvodnění se nijak nepodává, co konkrétně znamenají části odůvodnění „územní potenciál“, „prakticky naplněn“, „většina ploch“, „je připravována“. Takovéto odůvodnění je natolik vágní a nepřezkoumatelné, že je u něj prakticky nemožné porovnat jeho zamýšlený význam jednak s průběhem hranice zastavěného území nově vymezeným v tomtéž návrhu změny a jednak s dostupnými ortofoto mapami téže plochy. Proto takovéto odůvodnění nemůže představovat naplnění požadavku § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF („nezbytný odůvodněný případ“). OŽP dále dospěl k závěru, že odůvodnění znějící „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 v Moravanech logická.“ snad vypovídá o jiných aspektech důvodnosti zamýšlené změny územního plánu, než které jsou relevantní z hlediska zákona o ochraně ZPF. Totéž platí i pro odůvodnění znějící „Vymezení nových ploch pro výrobní funkci ve vazbě na stávající areály je opodstatnitelné pro stabilizaci těchto areálů v Moravanech.“ Eventuální logičnost či „opodstatnitelnost pro stabilizaci“ vymezení návrhové plochy Z.27 je v ostrém rozporu s požadavkem § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, totiž s požadavkem „neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti“ využití (jiných) ploch „nezemědělské půdy, nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavebních proluk a ploch získaných odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení“. Takovéto odůvodnění se navíc jeví zcela neopodstatněné při porovnání s průběhem hranice zastavěného území nově vymezeným v tomtéž návrhu změny a jednak při porovnání s dostupnými ortofoto mapami téže plochy. Z obojího porovnání je zřejmé, že v území téže výrobní zóny je celá řada ploch nezastavěných a nedostatečně využitých pozemků, ploch v zastavitelném území téže výrobní zóny, stavebních proluk. Proto ani takovéto odůvodnění nemůže představovat naplnění požadavku § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF („nezbytný odůvodněný případ“).	
--	--

Ohledně odůvodnění „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. (...) dospěl OŽP k závěru, že alespoň jistým způsobem opodstatňuje naplnění zákonného požadavku zásad plošné ochrany ZPF. Zřetelně zvažovaná „variantnost řešení na jiných plochách“ sice na jednu stranu podlamuje výše uvedené pasáže odůvodnění o „praktickém naplnění“ „územního potenciálu“, a zastavěnosti „většiny ploch“ výrobní zóny. Na stranu druhou je z prostorového uspořádání stávajících výrobních areálů žadatelů a umístění návrhové plochy Z.27 hned v jejich bezprostředním sousedství zřejmé, že „nezbytnost“ dalšího záboru ZPF je odůvodněna „nevhodností“ všech ostatních doposud nevyužitých ploch výrobní zóny z hlediska „nepřemístitelnosti záměru“ ve smyslu § 4 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Tento důvod v tomto konkrétním případě konkrétních poměrů konkrétní výrobní zóny v konkrétním čase považuje OŽP za souladný s požadavky § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF („nezbytný odůvodněný případ“). Závěr o naplnění požadavku odůvodněné nezbytnosti nicméně nic nevypovídá o existenci či neexistenci jiného veřejného zájmu výrazně převažujícího nad veřejným zájmem ochrany ZPF, jak ze zákona plyne pro všechny úmysly určit zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany k jinému než zemědělskému účelu. Podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany 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. Z hlediska prokázání jiného veřejného zájmu výrazně převažujícího nad veřejným zájmem ochrany ZPF je vymezení návrhové plochy Z.27 odůvodněno následovně: „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.“. Toto odůvodnění je rovněž poněkud nepřezkoumatelné a vágní, zejména s ohledem na zcela absentující vysvětlení, jak konkrétně by mělo dojít prostým vymezením návrhové plochy Z.27 k „posílení ekonomického pilíře rozvoje obce“ a jak má eventuelní soulad s charakteristikou Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3 prokazovat fakt výrazného převažování jiného veřejného zájmu na zájem ochrany ZPF. OŽP je nucen „posílení“ „ekonomického pilíře“ sám interpretovat a z možných interpretací těchto pojmů sám vybírat eventualitu odpovídající „výraznému“ převažování na ochranou ZPF, k níž je naopak povolán. Takový postup při odůvodňování záboru zemědělské půdy I. třídy ochrany jistě nebyl úmyslem zákonodárce. OŽP nicméně vnímá potenciál citelného zvýšení a udržení ekonomické aktivity v území a s tím spojený potenciál zvýšení a udržení zaměstnanosti spojený s potenciálem zvýšení daňových odvodů včetně daně z nemovitostí a odvodů do systémů sociálního a zdravotního pojištění jako veřejný zájem, který ve vztahu k relativně malé ploše dalšího záboru ZPF (ještě) naplňuje požadavky § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Návrhová plocha Z.27 svým tvarem a lokalizací dotváří relativně ucelený půdorys výrobní zóny, aniž by vytvářela nežádoucí proluky zemědělské půdy či narušovala organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze výjimečně akceptovat i dotčení zemědělských půd I. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují výrazné zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela v rámci výrobní zóny z historických důvodů vyhnout. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
---	---

dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP. Stanovisko SEA: Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: v návrhu obsahu změny č. 3 ÚP Moravany, ke kterému OŽP uplatnil své výše uvedené stanovisko dle § 89 stavebního zákona, je uvedeno, že (cit.): „...uvedené pozemky budou vymezeny jako zastavitelná plocha s funkčním využitím „VU – výroba všeobecná“ s tím, že podmínky přípustného využití budou omezeny na objekty průmyslové výroby a sklady“. Z „Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany“ předloženého aktuálně ke sloučenému společnému a veřejnému projednání je přitom zřejmé, že je navrhováno funkční využití „VL – výroba lehká“. Toto navrhované funkční využití je nicméně v souladu s úpravou názvu funkčního využití všech ostatních ploch, které měly původně funkční využití „VP – Plochy výroby a skladování, průmyslová výroba a sklady“. Jedná se o úpravu, která je řešena v rámci předchozí změny č. 1 ÚP Moravany a dochází k ní v souladu s platnou legislativou dle Metodického pokynu MMR. Změna názvů ploch s rozdílným způsobem využití nemění původní dikci regulativů územního plánu. Vzhledem k výše uvedenému OŽP, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k věcnému obsahu výrokové části „Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany“ připomínky. Nad rámec výše uvedeného OŽP upozorňuje, že v úvodu odůvodnění návrhu změny ÚP je chybně uvedeno, že pořizovatel požádal OŽP o vydání SEA stanoviska (str. 1 odůvodnění, část „Postup pořízení a zpracování změny č. 3 ÚP Moravany“). OŽP konstatuje, že ačkoliv byla žádost pořizovatele opravdu chybně označena jako žádost o SEA stanovisko, jednalo se o vydání stanovisek ve smyslu § 89 stavebního zákona. Je tedy žádoucí, aby byl popis	RESPEKTOVAT V odůvodnění změny bude v kap. „Postup pořízení a zpracování změny č. 3 ÚP Moravany“ opraveno, že v etapě nebylo požádáno o stanovisko SEA, ale stanovisko dle ust. § 89 stavebního zákona a následně tedy bylo vydáno toto stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí, ve smyslu § 89 stavebního zákona. Pořizovatel plně souhlasí s požadavkem dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí. Je důležité, aby popis chronologie projednávání byl uveden správně a tato chyba nebyla nadále přebírána do textu změny územního plánu pro vydání v Zastupitelstvu obce Moravany.
--	---

chronologie projednávání uveden správně a tato chyba nebyla nadále přebírána do textu změny ÚP. Stanovisko z hlediska prevence závažných havárií: Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií): OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá žádné připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, ani není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “A”, ani do skupiny “B”. Lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH. Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k „Návru změny č. 3 ÚP Moravany“ připomínky. Stanovisko odboru dopravy: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění, neuplatňuje v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k Návrhu změny č. 3 ÚP Moravany. Návrh změny č. 3 ÚP Moravany se nedotýká řešení silnic II. a III. třídy. Stanovisko odboru kultury a památkové péče: Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
---	--

04 / KHS / KHSJM 08104/2025/BM/HOK / 18.2.2025 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JMK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 54 odst. 1 a § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k Návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany uplatňuje toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s Návrhem změny č. 3 územního plánu Moravany, jehož pořizovatelem je ve smyslu ustanovení § 46 stavebního zákona Obecní úřad Moravany, IČO: 002 82 120, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany, souhlasí. Odůvodnění: KHS JMK bylo dne 3. února 2025 Obecním úřadem Moravany, IČO: 003 62 981, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany, v souladu s ustanovením § 93 zákona č. 283/2021 Sb. oznámení o veřejném projednání Návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany, ze dne 3. února 2025. Údaje vyplývající z návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany: 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. Změna nezasahuje do ploch a koridorů vymezených v ZÚR JMK. Změna rovněž nenavrhuje řešení s prvky regulačního plánu. Změnou ÚP v souladu se zadáním bylo navrženo pouze vymezení zastavitelné plochy Z.27 pro plochy lehké výroby – jedná se o využití pozemků p.č. 735/20, 739/41, 739/42, 739/43, 739/44 a 739/45 v k.ú. Moravany u Brna, které se nacházejí v severovýchodní části k.ú. Moravany, a to v návaznosti na výrobní zónu „Při Bohunické cestě“. V rámci změny č. 3 ÚP Moravany je aktualizována hranice zastavěného území k 03. srpnu 2024.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
05 / MO / 141539/2025-1322 / 12.2.2025	RESPEKTOVAT

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba,	Do výrokové části změny bude doplněn tento text: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. Do výrokové části změny bude doplněn tento text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba,
--	--

rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Toto vymezené území je v grafické části ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Moravany souhlasíme. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících	rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
--	---

strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
06 / Městský úřad Šlapanice, OŽP / SLP-OŽP/9016-25/MAK / 20.2.2025 Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, prověřil návrh Změny č. 3 Územního plánu Moravany předložený dne 3.2.2025 Obcí Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany u Brna. Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto stanovisko: MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů, vodoprávní úřad a orgán odpadového hospodářství souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 3 Územního plánu Moravany podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je k vyjádření kompetentní Krajský úřad Jihomoravského kraje. Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současně nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany

ze dne 08.07.2025 č.j. JMK 100804/2025, sp.zn. S-JMK 84463/2025 OÚP

Obecní úřad Moravany, jakožto úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti pro pořízení změny č. 3 územního plánu (ÚP) Moravany, zástupce pořizovatele je Ing. arch. Radek Boček, zaslal v souladu s § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování, jako příslušnému nadřízenému orgánu návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek uplatněných k návrhu změny č. 3 ÚP Moravany jako podklad pro uplatnění stanoviska. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále rovněž „KrÚ“), jako nadřízený orgán

s d ě l u j e

dle § 101 odst. 2 stavebního zákona pořizovateli k návrhu změny č. 3 ÚP Moravany po posouzení z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací následující

s t a n o v i s k o:**1. Základní údaje o návrhu změny č. 3 ÚP Moravany**

Pořizovatel: Obecní úřad Moravany, Vnitřní 49/18, Moravany, Ing. arch. Radek Boček

Projektant: Ing. arch. Jiří Fixel, Jírovцова 550/4, Brno Datum zpracování: leden 2025

Řešené území: dotčené části území obce Moravany

2. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Moravany z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Obec Moravany má v současné době platný územní plán, ve znění změny č. 1, který nabyl účinnosti dne 25.06.2022. Změna č. 3 ÚP Moravany je pořizována z podnětu fyzických a právnických osob, obsah změny ÚP a rozhodnutí o pořízení změny bylo schváleno Zastupitelstvem obce Moravany dne 11.06.2024, usnesením č. 3.4.2024. Požadavek na posuzování vlivů změny na životní prostředí nebyl ze strany Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, uplatněn, proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 ÚP Moravany na udržitelný rozvoj území.

Návrh změny č.3 ÚP Moravany řeší změnu funkčního využití plochy, která se nachází v severovýchodní části k.ú. Moravany u Brna, a to v návaznosti na výrobní zónu „Při Bohunické cestě“. Rovněž řeší aktualizaci zastavěného území a zajištění souladu ÚP Moravany s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) a s platnou Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR).

Návrh změny řeší změnu využití pozemků parc. č. 735/20, 739/41, 739/42, 739/43, 739/44, 739/45, vše k.ú. Moravany u Brna, v návaznosti na výrobní zónu „Při Bohunické cestě“. Návrhem změny jsou výše uvedené pozemky zařazeny do návrhových ploch – lehká výroba, 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, na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy je řešenou změnou zabezpečena.

Návrh změny č. 3 ÚP Moravany řeší aktualizaci zastavěného území ve smyslu ust. § 116 odst. 4 stavebního zákona. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 03.08.2024. Aktualizace zastavěného území nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh změny č. 3 ÚP Moravany byl zpracován v návaznosti na paralelně pořizovanou změnu č. 2 ÚP Moravany, která řešila převedení stávajícího ÚP Moravany do jednotného standardu územně

plánovací dokumentace v souladu s požadavky platné legislativy. Řešení návrhu změny č. 3 ÚP Moravany je provedeno tedy do standardizované podoby ÚP Moravany.

Návrh změny č. 3 ÚP Moravany řeší aktualizaci zastavěného území ve smyslu ust. § 116 odst. 4 stavebního zákona. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 03.08.2024. Aktualizace zastavěného území nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh změny č. 3 ÚP Moravany dále posuzuje soulad ÚP s požadavky vyplývajícími z platné PÚR ČR a platných ZÚR JMK, viz bod 3. tohoto stanoviska.

3. Posouzení návrhu změny č. 3 ÚP Moravany z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 pro území obce Moravany vyplývá, že obec Moravany patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno. Jedná se o území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Úkolem pro územní plánování je pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury, což ale není předmětem změny č. 3 ÚP Moravany. Soulad ÚP Moravany s platnou PÚR ČR byl zajištěn a dále prověřován při pořizování ÚP Moravany a předchozí změny ÚP.

Území obce je dotčeno koridorem dopravní infrastruktury pro koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Praha – Brno uvedeným v PÚR ČR jako ŽD4 – RS1 úsek Praha – Brno a koridorem vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava) uvedeným v PÚR ČR jako ŽD3 – RS2. Změnou č. 2 ÚP Moravany je vymezen na území obce 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 označený **R.DZ11** (pro terminál VRT Brno).

Z platného ÚP Moravany i z předloženého návrhu změny č. 3 ÚP Moravany je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.

Obce z ORP Šlapanice, tedy i obec Moravany, leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. V odůvodnění návrhu změny je shrnuto, že územní plán svou koncepcí a vymezením změn v krajině reflektují 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.

KrÚ upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 29.01.2025 schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.03.2025. Ze Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro návrh změny č. 3 ÚP Moravany konkrétní požadavky, informaci o Změně č. 9 je však nutno doplnit do odůvodnění návrhu změny.

KrÚ z hlediska souladu návrhu změny č. 3 ÚP Moravany s PÚR ČR nemá další připomínky.

- A. Dne 28.08.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 první územní rozvojový plán. Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a u nichž marně uplynula lhůta pro soudní či správní přezkum. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první územní rozvojový plán nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona (tj. *nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace*) do doby vydání jeho změny.

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že první rozvojový plán není závazný pro obsah územního a regulačního plánu.

- B. ÚP Moravany, ve znění změny č. 1, nabyt účinnosti dne 25.06.2022, je tedy vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Změna č. 2 ÚP Moravany upravila územní plán v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b s účinností od 26.10.2024.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v platném ÚP Moravany a ve změně č. 1 ÚP Moravany respektovány a návrhem změny č. 3 ÚP Moravany nejsou dotčeny. Návrh změny č. 3 ÚP Moravany respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy obce v OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno a vztahují se ke správním území obce Moravany. Požadavky na uspořádání a využití území jsou řešeny v platném ÚP Moravany, nově navrhované záměry, jež jsou předmětem změny č. 3 ÚP Moravany, odpovídají těmto požadavkům.

Plochy a koridory nadmístního významu vymezené dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a a 3b ve správním území obce Moravany (koridor **vysokorychlostní trati DZ13 VRT hranice kraje – Brno včetně souvisejících staveb** v ÚP označen kódem CNZ.DZ13, územní rezerva **vysokorychlostní trati RDZ11 – Terminál VRT Brno** v ÚP označen kódem R.DZ11, koridor **dálnice DS10 D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovek a souvisejících staveb** v ÚP označen kódem CNZ.DS10, **regionální biokoridor K 1489, krajské cyklokoridory Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice a (Velká Bíteš–) Rosice – Modřice**) byly již upřesněny platným ÚP Moravany a návrhem změny č. 2 ÚP Moravany. Návrhem změny č. 3 ÚP Moravany není vymezení těchto ploch a koridorů nijak měněno a dotčeno.

KrÚ po prověření konstatuje, že požadavky vyplývající z ostatních kapitol ZÚR JMK se návrhu změny č. 3 ÚP Moravany nedotýkají.

KrÚ však upozorňuje, že dne 24.02.2025 byla vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, která nabyt účinnosti dne 18.04.2025, tedy po zpracování předloženého návrhu změny. V kapitole odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP Moravany *Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje* je nutno zohlednit požadavky vyplývající z Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (zejména vymezení koridoru TEE30 (Milín –) hranice kraje – Sokolnice, vedení 400 kV) a je nutno prověřit dopad vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje na ÚP Moravany.

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 3 ÚP Moravany s nadřazenou územně plánovací dokumentací další připomínky.

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 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.

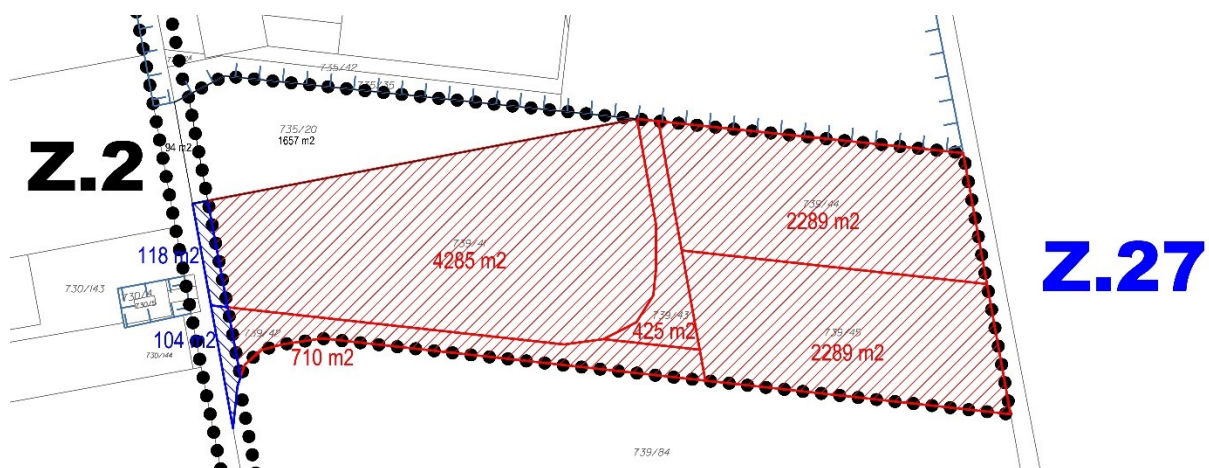
Navržené využití změnou ÚP pro výrobní činnosti posílí ekonomický pilíř rozvoje obce, kdy stabilizací již existujících podnikajících subjektů je možno očekávat další nabídku pracovních příležitostí pro obyvatele obce a širšího regionu. Zároveň je možno očekávat zvýšení daňové výtěžnosti pro obec. Změna 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“.

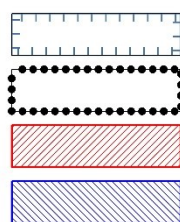
Plocha změny ÚP není ovlivněna žádnými technickými limity využití území.

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.

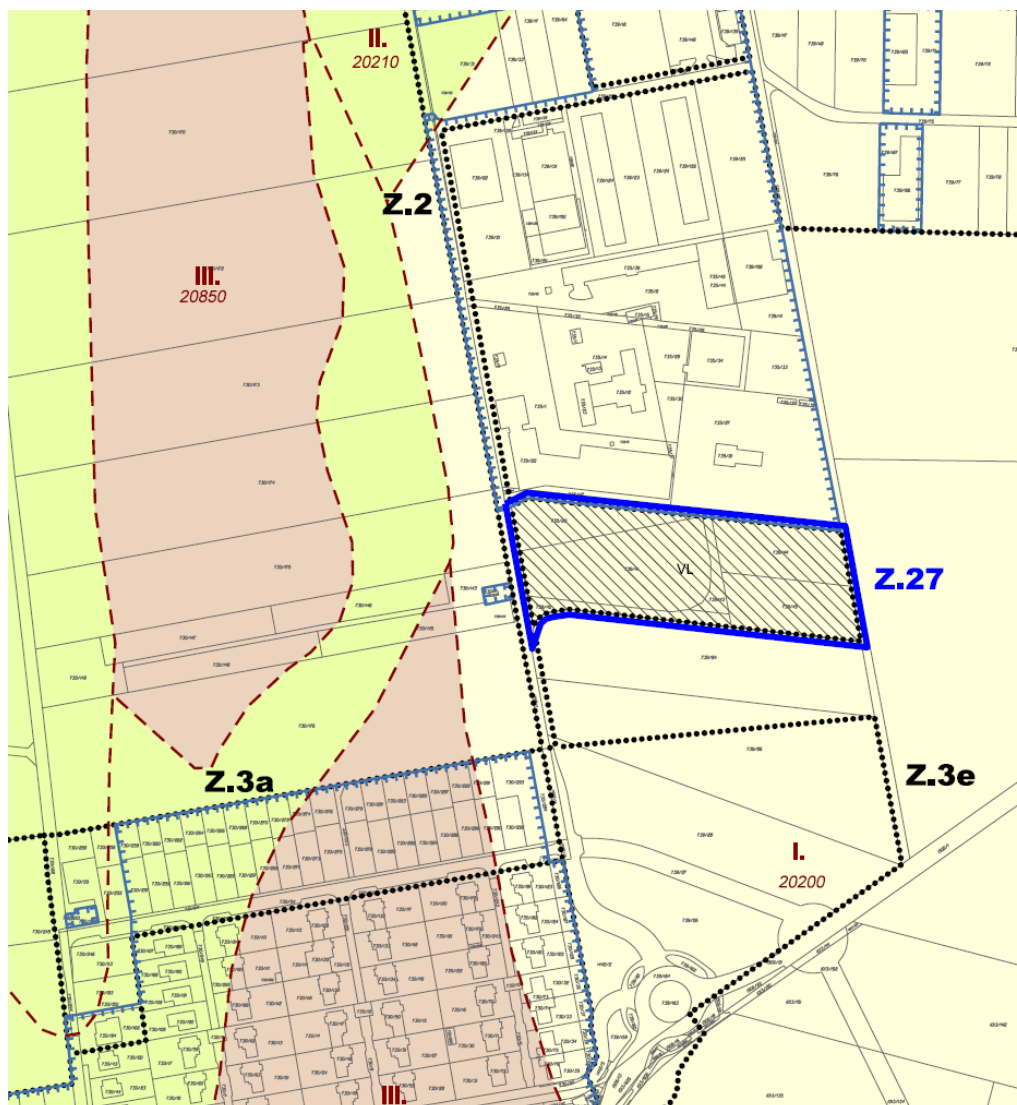
Při posouzení záboru ZPF se zpracovatel zabýval i §4 odst. 4 zákona 183/2024 Sb., kterým se mění zákon 334 /1992 S. o ochraně zemědělského půdního fondu v §4 odst. 3, kde se uvádí:

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

Během sloučeného společného a veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Moravany byly uplatněny dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání v pravém sloupci tabulky pod textem:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu návrhu změny a odůvodnění
01 / STATUTÁTNÍ MĚSTO BRNO / MMB/0101420/2025 / 27.2.2025 Obecní úřad Moravany, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany, příslušný podle ustanovení § 26 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil dne 3. 2. 2025 konání sloučeného společného a veřejného projednání „návrhu změny č. 3 Územního plánu Moravany“. Statutární město Brno v souladu s ust. § 97 ve spojení s ust. § 27 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k návrhu změny č. 3 Územního plánu Moravany neuplatňuje žádné připomínky. Odůvodnění: Změna č. 3 Územního plánu Moravany navrhuje změnu stabilizované plochy zemědělské všeobecné na zastavitelnou plochu Z.27 s funkčním využitím - plocha lehké výroby. Plocha změny nebyla v minulosti do ploch výroby zařazena především z důvodu problematického dopravního napojení. Nedostatečné dopravní napojení výrobní zóny bylo odstraněno vybudováním okružní křižovatky na severovýchodní straně obce Moravany. Změnou jsou vytvořeny podmínky související s rozvojem funkčních výrobních areálů na jihu výrobní zóny „Při Bohunické cestě“. V rámci změny č. 3 Územního plánu Moravany byla ke dni 3. 8. 2024 aktualizovaná hranice zastavěného území, vymezená podle ust. § 116 stavebního zákona. Jedná se o změnu, která nemá negativní dopad na území města Brna. S ohledem na tuto skutečnost neuplatňuje statutární město Brno k návrhu změny č. 3 Územního plánu Moravany žádné připomínky.	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Připomínka obsahuje výrok: „Statutární město Brno v souladu s ust. § 97 ve spojení s ust. § 27 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k návrhu změny č. 3 Územního plánu Moravany neuplatňuje žádné připomínky.“.
02 / GASNET / 5003267006 / 27.2.2025 Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.3 územního plánu obce Moravany. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: k návrhu změny územního plánu máme následující připomínku: Do textové části do odstavce Zásobování zemním plynem doplňte následující	VYHOVĚT Do textové části do odstavce Zásobování zemním plynem doplňte následující větu: Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se

větu: Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. Při respektování uvedené připomínky s návrhem změny územního plánu souhlasíme. Pozn.: stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby. V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003267006 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/	zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona. Pořizovatel se plně ztotožnil s požadavkem oprávněného investora na úseku zásobování plynem. To, že je nutné respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sice vyplývá přímo ze zákona, coby nadřazené právní normy vůči územnímu plánu, který je vydáván jako opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu a má tedy nižší právní váhu, a povinnosti vyplývající ze zákonných norem je nutné respektovat obecně, jak stanoví Ústava ČR, jedná se tedy de facto o duplicitní ustanovení, ale pro transparentní informování konzumentů tohoto územního plánu je takovéto upozornění vhodné.
---	---

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:	39
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