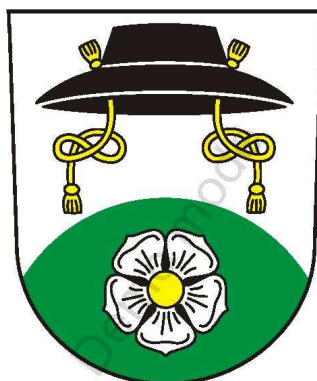


Změna č. I územního plánu **VYSOKÉ POPOVICE**



dokumentace návrhu ke společnému jednání 12/2016

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Změnu č. I vydal správní orgán:
Zastupitelstvo obce VYSOKÉ POPOVICE

Datum nabytí účinnosti:

Požizovatel:
Městský úřad ROSICE
Odbor stavební úřad
úřad územního plánování

Úřední razítko:

Oprávněná úřední osoba:
Ing. Daša Plucarová

Podpis:

Obec Vysoké Popovice

Ve Vysokých Popovicích, dne:

číslo jednací:

Zastupitelstvo obce Vysoké Popovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. I územního plánu Vysoké Popovice.

Změna č. I zahrnuje tyto dílčí změny:

- Zm1/I** Nová zastavitelná plocha bydlení Z20 v lokalitě k Příbrami vč. dopravního napojení
- Zm2a-b/I** Rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 a zrušení části komunikace v lokalitě Čihadla
- Zm3/I** Nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21 v lokalitě na Horním konci - Čihadla
- Zm4a-b/I** Rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci
- Zm5/I** Nová stabilizovaná plocha zeleně sídelní na Horním konci s izolační funkcí
- Zm6a-d/I** Zrušení části návrhu komunikace a veřejné infrastruktury v lokalitě za farmou, úprava stabilizované plochy výroby a skladování (farmy) a převod již využitých částí ploch přestavby P2-3 do ploch stabilizovaných podle stavu využití území
- Zm7/I** Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z11 v lokalitě k Lukovanům do ploch stabilizovaných
- Zm8a-b/I** Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z1 v lokalitě Nekázanec do ploch stabilizovaných
- Zm9a-b/I** Zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje - rozšíření zastavitelné plochy Z18 a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury
- Zm10/I** Zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodiky (po novelách předpisů) a podle souč. stavu území

I. Textová část Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice

I.A Územní plán Vysoké Popovice vydaný Zastupitelstvem obce Vysoké Popovice 11.2.2009, který nabyl účinnost 27.2.2009, se změnou č. I mění v textové části (podle jednotlivých článků a odstavců jeho výrokové části) takto:

1. V článku I.1 se ruší úvodní 2 věty:
„Zastavěná území (ZÚ) jsou vymezena k 30.10.2008. Na území Vysokých Popovic je vymezeno celkem 8 ZÚ - vlastní obec a dalších 7 malých ZÚ s jednotlivými stavbami rozmístěnými na katastru mimo obec“, které se nahrazují 1 větou: „Na území Vysokých Popovic jsou vymezena tato zastavěná území (dále ZÚ), která odpovídají stavu ke dni 15.12.2016“.
Na konec článku I.1 se vkládá 1 řádek s dalšími ZÚ za odrážkou:
- „3 malá ZÚ se zahradními chatkami na severním okraji obce“
2. V článku I.2.1 v 6. větě začínající „Je vymezeno...“ se nahrazuje číslovka „12“ číslovkou „13“, v 9. větě začínající „Dále jsou vymezeny...“ se nahrazuje číslovka „3“ číslovkou „4“. Ve třetím odstavci za 2. větou končící „...trasy silnice I/23“ se vkládá věta: „V trase drážního tělesa je vymezen dopravní koridor pro zdvojení a elektrizaci železniční tratě.“
3. V článku I.2.2 v předposlední větě 1. odstavce se zahrazuje slovo „stavební“ slovem „uliční“. Poslední věta 1. odstavce, která začíná „Tyto parametry budou...“ se nahrazuje větou: „Tyto podmínky budou plněny v následujících územních a stavebních řízeních“.
4. V článku I.3.1 v první větě 2. odstavce se značka „Z19“ nahrazuje značkou „Z19-Z20“ a na konec závorky téže věty se vkládá „, Z20“.
Ve 4. větě 2. odstavce se číslovka „5“ nahrazuje číslovkou „7“.
V 5. větě 2. odstavce se číslovka „3“ nahrazuje číslovkou „4“ a do závorky v téže větě se vkládá „, 21“ - v závorce bude (Z14-16, Z21).
5. V článku I.3.1 ve 2. větě posledního odstavce se číslovka „3“ nahrazuje číslovkou „4“ a do závorky na konci téže věty se vkládá „, k Příbrami“.
Na konec posledního odstavce se vkládá věta „Podle požadavku ÚPD vydané krajem je vymezena plocha (Z22) pro optimalizaci železniční tratě“.
6. Název článku I.3.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňuje o slova: „a podmínky pro změnu jejich využití“.
V úvodní větě článku se číslovka „19“ nahrazuje číslovkou „22“ a značka „Z1-Z19“ se nahrazuje značkou „Z1-22“.
7. V článku I.3.2 za první dvojtečkou v seznamu zastavitelných ploch na konci 1. řádku u plochy Z1 se nahrazuje velikost plochy „0,6662 ha“ za velikost (výměru) „0,2021 ha“.
Na konci 5. řádku plochy Z5 se nahrazuje velikost „1,2537 ha“ za velikost „1,3383 ha“.
Na konci 11. řádku plochy Z11 se nahrazuje velikost „0,2987 ha“ za velikost „0,2389 ha“.
Na konci 18. řádku plochy Z18 se nahrazuje velikost „7 5027 ha“ za velikost „8,2500 ha“.
8. V článku I.3.2 na konec seznamu zastavitelných ploch se přidávají 3 další řádky:
„**Z20** plocha bydlení (B) v lokalitě k Příbrami o velikosti 0,3824 ha“
„**Z21** plocha výroby a skladování (Vs) v lokalitě na Horním konci o velikosti 0,5229 ha“
„**Z22** plocha dopravní infrastruktury železniční (Dz) o velikosti 10,9594 ha“
9. V článku I.3.2 za druhou dvojtečku ve stanovených podmínkách v řádku za poslední odrážkou se za značky „Z3 a Z4“ vkládá „a Z20 pro bydlení“.
Za tento poslední řádek se vkládají další 2 nové podmínky s odrážkami:
- „změna využití plochy Z21 pro výrobu je podmíněna tím, že tato nebude mít nepříznivý vliv na životní prostředí ani na stávající či budoucí obytnou zástavbu, což bude doloženo posudkem prokazujícím dodržení hygienických limitů na úseku ochrany veřejného zdraví“
- „změna využití plochy Z22 pro rozšíření železnice je podmíněna respektováním či přeložením vedení technické infrastruktury (el. nenergie, plynovodu, kabelů...)“

10. Název článku I.3.3 „Vymezení ploch přestavby“ se doplňuje o slova: „a podmínky pro změnu jejich využití“.
V seznamu ploch přestavby na konci řádku plochy P2 se nahrazuje velikost plochy „0,3635 ha“ za velikost „0,2653 ha“.
V seznamu ploch přestavby na konci řádku plochy P3 se nahrazuje velikost plochy „0,8503 ha“ za velikost „0,7254 ha“.
11. V článku I.3.3 do věty následující po seznamu ploch přestavby se vkládá 2. slovo „alternativní“ a ruší se slova „plocha účelové“ - upravená věta zní: „Pro alternativní dopravní napojení ploch P2 a P3 je vymezena komunikace od silnice III/3958 (viz. článek I.4.1).
Na konci následující věty se ruší slova: „...nejsou stanoveny podmínky“, která se nahrazují slovy „...je stanovena podmínka:“, za tuto větu se vkládá nová podmínka:
 - „změny v plochách přestavby nesmí mít nepříznivý vliv na životní prostředí ani na okolní obytnou zástavbu“.
12. V článku I.3.4 se ruší 6. věta: „Nejsou navrženy samostatné plochy pro novou zeleň sídelní“, která se nahrazuje větou „Plochy zeleně sídelní jsou vymezeny pro izolaci ploch bydlení od ploch dopravy a od ploch výroby“.
13. V článku I.4.1a) se ruší 3 věta: „Úsek tratě Brno - Rapotice se má po r. 2010 elektrifikovat (není vyloučeno ani ev. výhledové zdvoukolejnění tratě)“.
Za poslední větu článku se vkládá text: „Je vymezena „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz)“ o velikosti 10,9594 ha v koridoru šířce 40 m pro částečné zdvoukolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240.
Podmínky pro umístování:
 - pro změnu využití v ploše Z22 je stanovena podmínka v čl. I.3.2“.
14. V článku I.4.1b) v odstavci za odrážkami na konci 3. věty se nahrazuje velikost plochy Z18 „7,5028 ha“ za velikost „8,2500 ha“.
Za tuto větu se vkládá věta: „Plocha Z18 je rozšířena na 60 m v místech budoucího křížení s železnicí a komunikací k Lukovanům“.
15. V článku I.4.1b) na jeho konec se vkládá řádek:
 - „pro změnu využití v ploše Z18 je stanovena podmínka v čl. I.3.2“.
16. V článku I.4.1c) za první dvojtečkou se ruší text ve 3. odrážce: „- místní komunikace v lokalitě za Nekázancem mezi Nekázancem a zastavitelnou plochou Z1, bude se jednat o MK napojenou na ulici Nekázanec s jednosměrným provozem o délce cca 160 m na ploše 0,1084 ha s možným výjezdem na stávající zpevněnou účelovou komunikaci“, který se nahrazuje textem „- je vymezena plocha dopravní infrastruktury (Di) a trasa místní komunikace k zastavitelné ploše Z20 v lokalitě k Příbrami o velikosti 0,0803 ha“.
17. V článku I.4.1d) se za první dvojtečkou ruší text ve 2. odrážce „- ÚK pro dopravní napojení přestavbových ploch P2, P3 za farmou o délce cca 270 m na ploše 0,1441 ha“, který se nahrazuje textem: „- ÚK pro alternativní dopravní napojení ploch přestavby P2, P3 za farmou směrem od silnice na Příbram“.
18. V článku I.4.2a) ve 3. větě za dvojtečkou za značky „Z14 a Z18“ se vkládá „a Z22“.
19. V článku I.4.2b) ve 3. větě za značky „Z14 a Z18“ se vkládá „a Z22“.
20. V článku I.4.2c) do 4. věty za závorku „(přeložka silnice I/23)“ se vkládají slova „a plochu Z22 (úpravu železnice)“.
21. V článku I.5.2c) na konec popisu interakčních prvků I1-19 se vkládá věta: „Stromořadí tvořící interakční prvky jsou součástí různých druhů ploch“.
22. V článku I.5.2d) se 3x značky „Zk“ nahrazují značkami v závorce „(Zk)“.
23. Nadpis článku I.6 se na svém konci (za slovem „rázu“) doplňuje o text v závorce „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“.

(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice)

24. V úvodním článku I.6.2 až na konec definice „Nepřípustné využití území“ se vkládá věta: „Za nepřípustné je třeba považovat i to (třebaže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití dané názvem druhu plochy“.
25. V článku I.6.2 v části „W - plochy vodní a vodohospodářské“ se doplňuje přípustné využití území na jeho konci o „územní systém ekologické stability“.
26. V článku I.6.2 v části „Zp - plochy zemědělské půdy produkční orné“ se doplňuje přípustné využití území na jeho konci o „protierozní opatření“.
27. V článku I.6.2 v části „Zz - plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk“ v podmíněně přípustném využití území se ruší značky „a1, a2, a4“, které se nahrazují značkou „e1-3“.
28. V článku I.6.2 v části „Zk - plochy zeleně krajinné“ se doplňuje přípustné využití území na jeho konci o „územní systém ekologické stability“.
29. V článku I.6.2 v části „Pp - plochy přírodní“ se v přípustném využití území za závorku „(VKP)“ vkládá: „biocentra územního systému ekologické stability“.
30. V článku II.6.3a) se jeho název „Stavební čára“ nahrazuje názvem „Uliční čára“.
V následující větě se ruší slova „stavební“.
Ruší se druhá a třetí věta „V prolukách je stavební uliční čarou spojnice uličních fasád sousedů z obou stran. U zastavitelných ploch bude stavební čára stanovena v dalším řízení“, které se nahrazují větou „Dodržení uliční čáry (odstupu od ulice) bude předmětem dalších řízení“.
31. Do názvu článku I.6.3c) se vkládá „a struktura“ (upravený název je „Řazení a struktura zástavby“).
32. Do názvu článku I.6.3d) se vkládá slovo „charakter“ (upravený název je „Měřítko a charakter zástavby“).
Ve 2. následující větě se slovo „měřítko“ nahrazuje slovem „charakter“.
33. Mění se číslo a název článku „I.6.3 Ochrana krajinného rázu“, které se nahrazují číslem a názvem „I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu“.
34. Před článek I.7 se vkládá nový článek s názvem: „I.6.5 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona“.
Za název článku se vkládá text: „Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.“
35. V článku I.7.1 v úvodní větě se do začátku závorky doplňuje „(pro železnici“ a na konci téže věty se značka „vps 1-11“ nahrazuje značkami „vps 1-3, 5-7, 9-10, 14“.
36. V článku I.7.1 ve výčtu veřejně prospěšných staveb u vps 1 se uvedená šířka koridoru „40 m“ nahrazuje šířkou „40-60 m“ a velikost „7,5028 ha“ se nahrazuje velikostí „8,2500 ha“, v závorce na konec seznamu čísel dotčených pozemků se vkládají čísla a slovo: „2522, 2532, přičemž“.
37. V článku I.7.1 ve výčtu veřejně prospěšných staveb u vps 2 v závorce ruší čísla pozemků „170/1, 2431“.
38. V článku I.7.1 ve výčtu veřejně prospěšných staveb se ruší následující 3 položky:
„vps 4 - plocha pro místní komunikaci a souběžné inženýrské sítě v lokalitě za Nekázancem jižně podél zastavitelné plochy Z1 o velikosti 0,1084 ha (na současných p. 786/2, 783/1, 783/3) s předkupním právem pro obec“,
„vps 8 - plocha dopravní a technické infrastruktury od silnice III/3958 k farmě a k přestavbovým plochám P2, P3 o velikosti 0,1441 ha (na současných p. 691/5, 676/2-3, 676/6-10, 676/12/14, 461/1, 413/1, 461/14-17) s předkupním právem pro obec“,

(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice)

„vps 11 - plocha pro dopravní infrastrukturu v lokalitě za Pastviskem, jedná se o zastavitelnou plochu Z17 o velikosti 0,0876 ha (na současných p. 729/1, 729/12-16) s předkupním právem pro obec“.

39. V článku I.7.1 do výčtu veřejně prospěšných staveb se přidává jako poslední:
„vps 14 - koridor dopravní infrastruktury pro zdvojkolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240 o velikosti zastavitelné plochy Z22 při šířce 40 m a velikosti 10,9594 ha (to na mnoha pozemcích i okolo železnice) s předkupním právem pro stát“.
40. V článku I.7.2 se ruší úvodní věta a ruší se i následující vpo 1-5:
„Je vymezeno 5 ploch pro krajinnou zeleň určenou k založení a doplnění prvků ÚSES, které jsou označeny vpo 1-5:
vpo 1 - plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K1 u lesa podél levého břehu horního toku potoka Žleby SZ od obce o velikosti 1,1172 ha (na současných p. 901, 900/1) s předkupním právem pro obec,
vpo 2 - plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JZ od obce o velikosti 1,6626 ha (na současných p. 2563-2565, 2567-2569, 2572-2583, 2585-2587, 2589-2593) s předkupním právem pro obec,
vpo 3 - plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina J od obce o velikosti 0,6220 ha (na současných p. 2533, 2534, 2537-2541, 2543, 2546, 2547, 2549, 2551, 2552, 2559) s předkupním právem pro obec,
vpo 4 - plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JV od obce o velikosti 0,2980 ha (na současných p. 2035, 2023, 2025-2030) s předkupním právem pro obec,
vpo 5 - plocha pro krajinnou zeleň (Zk) k založení a doplnění biokoridoru K5 u lesa podél levého břehu potoka Habřina JV od obce o velikosti 0,2566 ha (na současných p. 2033, 2036, 2042-2045) s předkupním právem pro obec“.
41. V článku I.7.2 se namísto zrušeného textu vkládá: „Nejsou vymezena“.
V následující poznámce se za dvojtečkou ruší 4-5. slovo: „a VPO“.
42. V článku I.11 se doplňuje poslední bod:
„f) Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci“.

I.B Textová část Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice obsahuje 6 číslovaných listů formátu A4 na stranách 1 až 6 včetně titulního listu se záznamem o účinnosti.
(PS: další listy jsou součástí odůvodnění).

II. Grafická část Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice

Grafická část Změny č. I ÚP Vysoké Popovice obsahuje výřezy z výkresů původního územního plánu v rozsahu a se znázorněním jen částí měněných změnou č. I, to na současné čisté katastrální mapě v těchto měřítkách:

- 1 Výkres základního členění, 1 : 5 000,
- 2 Hlavní výkres, 1 : 5 000,
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000.

(PS: další výkresy jsou součástí odůvodnění).

Odůvodnění Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice

III. Textová část odůvodnění Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice

Úvodní poznámky k řešení a odůvodnění změny č. I:

- 1) Změna č. I územního plánu Vysoké Popovice vymezuje celkem 10 dílčích změn označených Zm1/I až Zm10/I, jejichž podrobný popis je uveden v poslední článku odůvodnění „III.18 Specifikace dílčích změn změny č. I územního plánu“. Přičemž dílčí změny Zm1-9/I jsou změny v plochách a mají na výkresech své značky. Přičemž dílčí změny Zm2/I, Zm4/I, Zm6/I, Zm8-9/I obsahují další části označené malými písmeny a-d (každá plocha má svoji značku). Dílčí změna Zm10/I se týká zapracování požadavků současné legislativy, nevymezuje plochy a nemá na výkresech svoji značku.
- 2) Jsou vymezeny nové zastavitelné plochy označené Z20-22. Zastavitelné plochy Z5, Z18 se změnou č. I plošně rozšiřují (zvětšují). Zastavitelné plochy Z1, Z11 a plochy přestavby P2-3 se změnou č. I upravují tak, že jejich již využití části jsou převedeny do ploch stabilizovaných podle současného využití.
- 3) S výjimkou ploch dílčích změn se nemění původní urbanistická koncepce rozvoje obce. Nemění se podmínky využití ploch a nemění se podmínky ochrany veřejných zájmů, ty se změnou č. I jen doplňují. Z tohoto důvodu není nutno rozpracovávat odůvodnění nad rámec toho, co je řešeno (co není změnou č. I měněno, není níže ani odůvodněno).
- 4) Některé části odůvodnění se opakují, proto jsou uvedeny odkazy na jiné části odůvodnění. Pro obsahovou a formální podobu dokumentace změny č. I ÚP je použita metodika zveřejněná ÚÚR Brno a MMR ČR 13.1.2015.
- 5) Nezbytnou součástí odůvodnění změny č. I je příloha č. 1 - „Srovnávací text územního plánu Vysoké Popovice s vyznačením změn č. I“, kde je vyznačen ~~rušený text~~ a vložený text (jinak by byla výroková textová část změny č. I málo srozumitelná).

III.1 Postup pořízení změny č. I územního plánu

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

III.2 Soulad návrhu změny č. I územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

III.2.1 Soulad návrhu změny č. I s politikou územního rozvoje

Návrh Změny č. I ÚP Vysoké Popovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR) aktualizovanou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015.

Pro řešené území vyplývají z PÚR ČR požadavky respektování „republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ stanovených v kapitole 2 PÚR ČR podle článků č. 14-32) PÚR ČR. To zejména s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, s důrazem na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, na vytváření předpokladů rozvoje cestovního ruchu, na zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury v území, na ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy, na ochranu před záplavami, před sesuvy půdy, před erozí a jinými rizikovými jevy.

Výše zmíněné republikové priority podle čl. 14-32) PÚR ČR týkající se řešeného území jsou v návrhu změny č. I respektovány a plněny takto (přičemž nejsou uvedeny články, které nejsou dotčeny řešením změny č. I či se netýkají řešeného území):

- čl.14) Plochy změny č. I nezasahují do chráněných území ani do blízkosti kulturních či jiných památek.
- čl.19) Změnou č. I je podpořeno hospodárné využívání stávajících výrobních areálů (tzv. Brownfields). Je zapracováno rozšíření farmy o již využitě části polyfunkčních ploch přestavby P2-3 pro výrobu a skladování.
- čl.20) Plochy změny č. I (s výjimkou plocha Z22 pro úpravu železniční tratě) nezasahují do volné krajiny. Plochy změny nezasahují do ploch ochrany přírody, chráněných přírodních zdrojů či do ložisek nerostných surovin. Plochy změny č. I nezasahují do vymezeného územního systému ekologické stability.
- čl.23-24, 27-29) Změna č. I vytváří předpoklady pro trvale kvalitnější dopravní řešení v území. To tím, že ve změně č. I je vymezena nová zastavitelná plocha Z22 veřejné dopravní infrastruktury pro možnost zdvojkolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240. Pro zmírnění účinků silniční dopravy na zástavbu obce je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z18 pro možnost mimoúrovňového křížení dopravního obchvatu silnice I/23 s železnicí a místní komunikací. Pro ochranu veřejného zdraví před účinky dopravy jsou ve změně stanoveny podmínky v čl. I.3.2-3.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech či v rozvojových osách stanovených v kapitole 3 PÚR ČR.

Řešené území se nenachází ve specifických oblastech stanovených v kapitole 4 PÚR ČR.

Řešené území není součástí koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury či souvisejících rozvojových záměrů republikového významu vymezených v kap. 5-6 PÚR ČR.

III.2.2 Soulad návrhu změny č. I s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JmK). Současné ZÚR JmK byly po úpravách vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 s účinností od 3.11.2016.

ZÚR JmK jsou ve změně č. I ÚP - v částech, které se týkají území Vysokých Popovic - respektovány. To podle jednotlivých kapitol ozn. velkými písmeny a článků ozn. čísly ZÚR JmK s níže uvedeným vyhodnocením (nejsou uvedeny články, které nejsou dotčeny řešením změny č. I či které se netýkají řešeného území):

kapitola A - „Priority územního plánování Jihomoravského kraje...“

- A/1-3) Změnou č. I jsou naplňovány vize udržitelného rozvoje Jihomoravského kraje poskytující občanům kvalitní život a vyváženost rozvoje území i v okrajových částech kraje. To zejména tím, že je vymezena zastavitelná plocha bydlení Z20 a plocha výroby a skladování Z20 pro další možný rozvoj obce a tím, že mezi plochami bydlení a novými plochami výroby je vymezena plocha pro izolační zeď.
- A/8a,b) Změnou č. I jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury a zajištění dopravní obslužnosti kraje. To zejména tím, že je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z18 pro dopravní obchvat silnice I/23 mimo obec a tím, že změna vymezuje zastavitelnou plochu Z22 pro zdvojkolejnění a elektrizaci želez. tratě č. 240.
- A/12) Změnou č. I jsou vytvářeny územní podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí a pro ochranu veřejného zdraví. To zejména tím, že jsou stanoveny podmínky pro zamezení nepříznivých vlivů na životní prostředí vč. vlivu hluku v čl. I.3.2-3.
- A/16) Změnou č. I jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj hospodářských funkcí i sociální soudržnost obyvatel kraje. To zejména tím, že změna č. I vymezuje plochy pro bydlení i plochy zeleně, dále vymezuje plochy vhodné pro podnikání i v zastavěném území, které je změnou aktualizováno o již využitě části.
- A/17) Řešené území není součástí specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR JmK.

kapitola B - „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os...“

- B1-4) Řešené území není součástí rozvojových oblastí či rozvojových os vymezených v PÚR ČR a upřesněných v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.
- B.5) Řešené území není nadregionálním, regionálním, subregionálním, mikroregionálním ani lokálním centrem osídlení, ze kterého by pro řešení změny č. I vyplývaly další požadavky na uspořádání a využití území.

kapitola C - „Zpřesnění vymezení specifických oblastí...“

C.1-2 Řešené území není součástí specifických oblastí vymezených v PÚR ČR ani specifických oblastí nadmístního významu vymezených v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

kapitola D - „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů...“

D1.2 Silniční doprava

D/105) Přes řešené území Vysokých Popovic prochází „koridor silnice I. třídy I/23 Vysoké Popovice - obchvat“ dopravní infrastruktury silniční ozn. „**DS16**“ o šířce 100-200 m.

D/106) Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, jejímž cílem je zlepšení průjezdnosti silnice I/23 v silničním tahu směrem z Brna na Třebíč, Jindřichův Hradec a České Budějovice v návaznosti na část této silnice v sousedním kraji Vysočina.

Pro tento koridor je v původním ÚP Vysoké Popovice vymezena zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di)“ o šířce 40 m, kterou byl koridor zpřesněn. Tento koridor je změnou č. I rozšířen na 60 m v místech předpokládaného křížení s železnicí a s místní komunikací pro event. možnost mimoúrovňového řešení.

D1.3 Železniční doprava

D/132) Přes řešené území Vysokých Popovic prochází „koridor celostátní železniční tratě č. 240“ v úseku Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje ozn. „**DZ03**“ o šířce 120-200 m.

D/133) Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu, jejímž cílem je optimalizace a částečné zdvojkolejnění tratě č. 240 a její elektrizace vč. souvisejících staveb.

Pro tento koridor je ve změně č. I vymezena nová zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz)“ o šířce 40 m, kterou je tento záměr zapracován do ÚP Vysoké Popovice a tím je zpřesněn.

D.2 Technická infrastruktura

Řešeným územím neprochází koridory a plochy technické infrastruktury nadmístního významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné či vymezené v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.3 Územní systém ekologické stability

Řešeným územím neprochází koridory ani biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES) nadmístního významu vymezené v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

D.4 Územní rezervy

Řešeným územím neprochází územní rezervy veřejné infrastruktury vymezené v ZÚR JmK, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na jejich prověření či jiné úkoly pro územní plánování.

Poznámka ke kapitole D: Plochy a koridory vymezené v ZÚR, které nezasahují do řešeného území, ale jsou v jeho blízkosti, jsou pro informaci znázorněny na výkrese č. 8 širších vztahů v části odůvodnění změny č. I.

kapitola E - „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních...“

E.1 V řešeném území se nachází chráněná území přírody či přírodní zdroje, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

E.2-3 Ve změně č. I nejsou dotčeny „Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje“, ani „Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje“.

kapitola F - „Stanovení cílových charakteristik krajiny...“

F/349) Řešené území se nachází v krajině s cílovou charakteristikou krajinného typu „32 - Domašovský“ stanovenou v ZÚR JmK, což nemá vliv na řešení změny č. I.

kapitola G - „Vymezení veřejně prospěšných staveb...“

G/428) Přes řešené území prochází veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „silnice I. třídy I/23 Vysoké Popovice - obchvat“ ozn. „DS16“. Pro tuto je změně č. I rozšířena (v ÚP již vymezená) veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury ozn. **vps 1** „přeložka silnice I/23“. Rozšíření je provedeno na šířku 60 m, a to jen v místech budoucího křížení s železnicí a místní komunikací pro event. možnost mimoúrovňového řešení.

dtto Přes řešené území prochází veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „celostátní železniční trať č. 240 - optimalizace, elektrizace a zdvojkolejnění“ ozn. „DZ03“. Pro tuto stavbu je změně č. I vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. **vps 14** „koridor pro zdvojení a elektrifikaci železniční tratě“ o šířce 40 m.

G/430) V řešeném území se nenachází veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR JmK.

kapitola H - „Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí...“

H/434) V ZÚR JmK je stanoven požadavek na vzájemnou koordinaci územně plánovací činnosti obcí u záměru dopravní infrastruktury ozn. DS16 - přeložky silnice I/23 (obchvat Vysoké Popovice) a u záměru DZ03 - optimalizace, zdvojkolejnění a elektrizace železniční tratě č. 240 (též viz výše).

kapitola I - „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření... územní studií“

I/438) Řešené území není součástí ploch a koridorů, ve kterých se v ZÚR JmK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

III.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

III.3.1 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli a úkoly územního plánování podle jednotlivých článků a písmen § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu“ v současném znění (které se dotýkají změny č. I) je plněn takto:

§18/1-2 Vymezením stabilizované plochy zeleně sídelní „Zs“ mezi plochou výroby a plochou bydlení je ve změně č. I posílena podmínka pro příznivější životní prostředí.

Vymezením zastavitelné plochy bydlení Z20 a rozšířením zastavitelné plochy Z5 je ve změně č. I posílena podmínka pro soudržnost společenství obyvatel.

Vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování Z21, rozšířením stabilizovaných ploch výroby a skladování a vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury železniční Z22 je ve změně č. I posílena podmínka pro hospodářský rozvoj.

§18/4) Ve změně č. I jsou vymezeny již využitá částí zastavitelných ploch Z1 a Z11 a již využitá částí ploch přestavby P2-3 jako plochy stabilizované a tyto jsou zahrnuty do zastavěného území. Tímto je podpořeno hospodárnější využití zastavěného území a zároveň je i omezen plošný rozvoj do nezastavěného území. Ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů je vyhodnocena v čl. III.5.1-2.

§18/5) Ve změně č. I ÚP nejsou vymezeny plochy s vyloučením staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v tomto článku stavebního zákona v nezastavěném území. To z toho důvodu, že v tomto odstavci zákona uváděné záměry jsou v souladu s charakterem řešeného území i s ochranou jeho hodnot.

§19/1a) Podle současného stavu území je ve změně č. I řešena aktualizace zastavěného území, která je vyvolána již realizovanou, zejména obytnou zástavbou. Přírodní ani civilizační hodnoty nejsou změnou č. I dotčeny.

§19/b) Změna č. I nemění zásadním způsobem urbanistickou koncepci ani koncepci rozvoje území. Jsou vymezeny 2 nové zastavitelné plochy malého rozsahu - zastavitelná plocha bydlení Z20 (0,3824 ha) a zastavitelná plochy výroby a skladování Z21 (0,5229 ha) na pozemcích již používaných pro výrobu. Obě plochy navazují na zastavěné území se stejnou funkcí a respektují hodnoty území.

§19/c) Ve změně č. I je vymezena rozsáhlejší zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (10,9594 ha) přes celé řešené území podle požadavku ZÚR JmK v koridoru s osou v současném drážním tělese. Jedná se o veřejnou infrastrukturu a veřejně prospěšnou stavbu pro rekonstrukci (optimalizaci) železniční tratě č. 240. Pro ochranu veřejného zdraví jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2-3.

§19/d,e) Ve změně č. I jsou zachovány podmínky prostorového uspořádání, stanovené v původním ÚP Vysoké Popovice, které jsou přizpůsobeny ve formulaci požadavkům současných předpisů (po novelách). Pro změnu využití nových zastavitelných ploch a pro plochy přestavby jsou stanoveny nové podmínky v čl. I.3.2-3.

- §19/i) Ve změně č. I jsou v čl. I.3.2-3 stanoveny územní podmínky i pro kvalitní životní prostředí vč. kvalitního bydlení.
- §19/g,h,j-o) Tyto požadavky zákona jsou respektovány, ale nejsou předmětem řešení změny č. I územního plánu.
- §19/2) Dotčený orgán - Krajský úřad JmK ve svém stanovisku k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice“ (obsahující pokyny pro zpracování změny č. I) uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí. Závěry tohoto vyhodnocení obsahující podmínky a opatření jsou ve změně č. I ÚP budou respektovány (zohledněny, viz níže čl. III.6).

III.3.2 Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území

Změnou č. I nejsou dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty území. Plochy změny č. I nejsou vymezeny v blízkosti kulturních památek či památkových zón. Podmínky pro ochranu těchto hodnot stanovené v původním ÚP Vysoké Popovice v čl. I.2.2 a též v čl. I.6.3 jako „Podmínky prostorového uspořádání“ jsou ve změně č. I jen upřesněny ve formulaci podle současné legislativy.

III.3.3 Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. I je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území. V dílčích změnách Zm7-8/I jsou vymezeny již využití části zastavitelných ploch bydlení Z1 a Z11 jako plochy stabilizované, které jsou zahrnuty do zastavěného území (zastavěné území je zde rozšířeno - aktualizováno). V dílčí změně Zm6/I jsou vymezeny již využití části ploch přestavby jako plochy stabilizované. Těmito změnami je zapracována vyšší míra využití zastavěného území. V dílčích změnách Zm1-3/I jsou vymezeny 3 nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území, které jsou svým rozsahem malé - plocha pro bydlení Z20 (0,3824 ha), rozšíření plochy bydlení Z5 (0,0846 ha) a plocha výroby Z21 (0,5229 ha). Všechny 3 jsou vymezeny na pozemcích, které bezprostředně navazují na zastavěné území se stejnou funkcí a respektují hodnoty území. Pouze v dílčí změně Zm9/I jsou vymezeny zastavitelné plochy bez přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z18 (0,7472 ha) dopravní infrastruktury silniční pro budoucí dopravní obchvat silnice I/23 mimo zastavěné území. Dále o novou zastavitelnou plochu Z22 (10,9594 ha) dopravní infrastruktury železniční pro zdvojkolejnění a elektrizaci tratě č. 240, která je vymezena přes celé území obce v koridoru s osou v současném drážním tělese. V obou těchto případech se jedná o zapracování a zpřesnění koridorů veřejné infrastruktury nadmístního významu podle požadavku ZÚR JmK. Železniční koridor vymezený v ZÚR JmK o šířce 120-200 m je změnou č. I zpřesněn na 40 m. Podmínky pro ochranu hodnot nezastavěného území stanovené v původním ÚP Vysoké Popovice se změnou č. I nemění.

III.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

III.4.1 Soulad s požadavky stavebního zákona

Změna č. I je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., „o územním plánování a stavebním řádu“ v současném znění (SZ) podle ustanovení jednotlivých § a odstavců zákona, kterých se dotýká změna č. I, takto:

- §18-19 Vyhodnocení splnění § 18 a § 19 zákona je uvedeno výše v článku III.3.1.
- §43/1) V dílčí změně Zm1/I je vymezena nová zastavitelná plocha bydlení Z20 vč. dopravního napojení. V dílčí změně Zm2/I je rozšířena zastavitelná plocha bydlení Z5 a zrušena část komunikace. V dílčí změně Zm3/I je vymezena nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21. V dílčí změně Zm4a-b/I je rozšířena stabilizovaná plocha výroby a skladování. V dílčí změně Zm5/I je vymezena stabilizovaná plocha zeleně sídelní s izolační funkcí. V dílčí změně Zm6a-d/I je zrušena část návrhu veřejné infrastruktury a je provedena úprava stabilizované plochy výroby a skladování farmy (převod již využitých částí ploch přestavby P2-3 do ploch

(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice)

- stabilizovaných). V dílčích změnách Zm7-8/I je aktualizováno zastavěné území a jsou převedeny již využitě části zastavitelných ploch bydlení Z1 a Z11 do ploch stabilizovaných. V dílčí změně Zm9/I jsou zapracovány požadavky vydaných ZÚR JmK - rozšíření zastavitelné plochy Z18 pro obchvat silnice I/23 a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury pro úpravu železniční tratě. Dílčí změna Zm10/I řeší možnosti, požadavky a povinnosti vyplývající ze současné legislativy po novelách předpisů. V případě ploch Z18 a Z22 (Zm9a-b/I) se jedná se o nově vymezené veřejně prospěšné stavby. Naopak jsou ve změně č. I zrušeny veřejně prospěšné stavby dopr. infrastruktury, které byly již provedeny. Pro změnu využití nově vymezených ploch jsou stanoveny podmínky využití. Nejsou vymezeny územní rezervy, ani záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR JmK.
- §43/2) Ve změně č. I (ani v původním ÚP) nejsou vymezeny plochy či koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci, územní studií, ani regulačním plánem.
- §43/3) V dílčí změně Zm9b/I je zpřesněn koridor dopravní infrastruktury železniční „DZ03“ vymezený v ZÚR JmK pro „zvojkolejnění a elektrizaci“ tratě č. 240 na šířku 40 m. Změna č. I neobsahuje podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- §50-53 Proces pořizování změny č. I je uveden v článku III.1 odůvodnění.
- §54/5) Dílčími změnami Zm9a-b/I jsou do ÚP Vysoké Popovice zapracovány koridory vymezené v nedávno vydaných ZÚR JmK, čímž je uveden ÚP Vysoké Popovice do povinného souladu s ÚPD vydanou krajem.
- §55/1) Návrh změny č. I je zpracován na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice (období 2009-2015)“, která byla vypracována Městským úřadem Rosice a byla schválena Zastupitelstvem obce Vysoké Popovice 27.4.2016. Tato zpráva byla projednána s orgány a obsahuje „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice“ v rozsahu zadání změny č. I.
- §55/4) Ve změně č. I je vymezena nová zastavitelná plocha bydlení Z20 a nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21. Obě tyto poměrně malé plochy jsou vymezeny na základě vyhodnocení. Pro dosud nevyužitě zastavitelné plochy bydlení Z5-10 není vybudována dopravní a technická infrastruktura a nelze je proto zatím využít. Zastavitelná plocha Z21 je vymezena na pozemcích, které již v současné době patří k výrobnímu areálu. Nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 je vymezena jako zpřesnění koridoru vymezeného v ZÚR JmK, jedná se o veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, kterou bylo nutno vymezit podle §54 odst. 5.
- §55/5) Právní stav ÚP Vysoké Popovice bude vyhotoven až po vydání změny č. I.
- §58/1-3) Ve změně č. I je aktualizováno zastavěné území podle stavu zastavění k 15.12.2016. To v dílčích změnách Zm7-8/I. Vymezení zastavěného území odpovídá požadavkům tohoto ustanovení zákona i současnému metodickému pokynu k provádění § 58.
- §101/1) Podle současné podoby § 101 (po novele zákona) nelze již uplatnit předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření, uvedená v původním ÚP Vysoké Popovice. Z toho důvodu jsou v dílčí změně Zm10/I zrušena veřejně prospěšná opatření „vpo 1-5“ s návrhy zeleně krajinné pro ÚSES. Plochy pro ÚSES zůstávají nadále v návrhu, ale nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva.
- §170/1) Ve změně č. I jsou vymezeny či upraveny plochy a koridory určené pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury ozn. vps 1 a vps 14, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

III.4.2 Soulad s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona

a) Změna č. I je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., „o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti“ v současném znění podle jednotlivých ustanovení vyhlášky s následujícím vyhodnocením:

- §3/1) Použitým mapovým podkladem pro výkresy výrokové části změny č. I je současná digitální katastrální mapa (11.2016).

- §13/1) Dokumentace změny č. I je vypracována v obsahu podle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky, ale po formální stránce je přizpůsobena metodickému pokynu „Změna územního plánu - obsah“ z roku 2015.
- §13/2) Použitým mapovým podkladem je výřezy čisté katastrální mapy, který odpovídají územnímu rozsahu měněných skutečností ve změně č. I. Na výkresech jsou znázorněny jen jevy a plochy, které se mění. Výkresy jsou vypracovány v měřítku 1 : 5 000, tedy v měřítku výkresů původního ÚP (měřítko 1 : 2 000 se podle nynější podoby vyhlášky již nepoužívá).
Výkresy odůvodnění jsou vypracovány nad výřezy výkresů odůvodnění původního ÚP v potlačených šedých barvách v měřítku 1 : 5 000 a širší vztahy 1 : 50 000.
- §14/1) Dokumentace změny č. I je opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje všechny vyhláškou požadované údaje.
- §14/2) Vyhotovení dokumentace právního stavu ÚP Vysoké Popovice bude provedeno po nabytí účinnosti změny č. I.
- §16 Výkresy i texty změny č. I jsou provedeny jen v rozsahu měněných částí ÚP.

Soulad s přílohou 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

Dokumentace změny č. I je v souladu s přílohou vyhlášky rozdělena na část „Změna č. I územního plánu Vysoké Popovice“ a na část „Odůvodnění změny č. I územního plánu Vysoké Popovice“.

Po formální stránce je dokumentace změny č. I provedena podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“ (MM ČR a ÚÚR) zveřejněného 13.1.2015. Ve výrokové části jsou obsaženy jen úpravy jednotlivých článků a odstavců výrokové části původního ÚP. Obsah odůvodnění je rovněž přizpůsoben metodice a skládá se z požadavků přílohy č. 7, požadavků § 53 odst. 4-5 stavebního zákona a požadavků § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu.

b) Změna č. I je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., „o obecných požadavcích na využívání území“ v současném znění s následujícím vyhodnocením:

- § 3/1) Na rozdíl od požadavku vyhlášky, kde „se plochy vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m²“ jsou ve změně č. I (s ohledem na použité měřítko výkresů 1 : 5 000), vymezeny plochy i menší než 2 000 m² (pod 0,2000 ha). To i s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, kde se bilancují záborů v ha na 4 desetinná místa.

Ve změně č. I jsou vymezeny plochy označené zkratkou podle druhů ploch s rozdílným způsobem využití, které byly stanoveny v původním ÚP Vysoké Popovice - B, Vs, Di, Dz, Zs (u ploch změn využití zkratkou v závorce). Všechny tyto plochy byly již v r. 2009 stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v nynějším znění. Jedná se o plochy podle těchto §:

§ 4 plochy „bydlení“

§ 11 plochy „výrobní a skladování“

§ 9 plochy dopravní infrastruktury, které jsou podrobněji členěny podle § 3, odst. 3 na:
plochy „dopravní infrastruktury - silniční a místní“
plochy „dopravní infrastruktury - železniční“

Plochy „zeleně sídelní“ jsou v ÚP stanoveny jako plochy s jiným využitím podle § 3 odst. 4 vyhlášky, což je zdůvodněno již v původním ÚP.

III.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

III.5.1 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. I je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů vyjmenovaných v poznámce 4) na konci stavebního zákona, které mají dopad na územní plánování podle následujícího vyhodnocení (změna ÚP musí být s těmito předpisy v souladu, pokud se řešení týká veřejných zájmů, které jsou těmito předpisy hájeny):

a) Soulad s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., „o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Ve změně č. I nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

b) Soulad s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., „o ochraně přírody a krajiny“, ve znění pozdějších předpisů

V dílčí změně Zm1/I je vymezena nová zastavitelná plocha Z20 bydlení, v dílčí změně Zm3/I je vymezena nová zastavitelná plocha Z21 výroby a skladování. Tyto plochy jsou malé, nezasahují do ploch ochrany přírody a nebudou mít vliv na krajinu.

Jinak je tomu u nově vymezené zastavitelné plochy Z22 dopravní infrastruktury železniční vymezené dílčí změnou Zm9b/I. Plocha Z22 je vymezena o šířce 40 m přes celé řešené území s osou v drážním tělese stávající železnice. Jedná se o zpřesnění koridoru „DZ03“ vymezeného v ZÚR Jmk jako „optimalizace, zdvojkolejnění a elektrizace celostátní železniční tratě č. 240“. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu veřejné infrastruktury, u které se předpokládá i vliv na krajinu. Nicméně posouzení vlivu na ŽP bylo provedeno již v rámci ZÚR JmK a tento záměr musí být zpracován do změny č. I podle § 54 odst. 5 stavebního zákona. Zúžením (zpřesněním) koridoru ze 120 na 40 m je dopad této stavby na přírodu a krajinu zmenšen (přitom není vyloučeno, že záměr nepřesáhne v řešeném území současné drážní pozemky).

c) Soulad s požadavky zákona č. 201/2012 Sb., „o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)“, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. I nevytváří předpoklady ke znečišťování ovzduší tím, že nevymezuje plochy pro chemickou výrobu, pro hutnictví, pro likvidaci odpadů, ani pro jiná podobná zařízení s rizikem znečištění ovzduší. Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydal Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, atd... nelze zabezpečit územním plánem, ale až u jedn. výrobních záměrů v dalších řízeních. Při event. umístění výroby s potenciálem znečišťování ovzduší bude postupováno podle § 17 a dalších tohoto zákona.

d) Soulad s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., „o ochraně zemědělského půdního fondu“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků tohoto zákona a jeho souvisejících prováděcích předpisů je vyhodnoceno samostatně v kapitole III.14.1 níže v odůvodnění. Změna je v souladu s tímto zákonem.

e) Soulad s požadavky zákona č. 20/1987 Sb., „o státní památkové péči“, ve znění pozdějších předpisů

Změnou č. I nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem. Plochy dílčích změn jsou vymezeny mimo blízkosti kulturních památek a mimo území archeologických nálezů.

f) Soulad s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., „o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů

Splnění požadavků lesního zákona je vyhodnoceno samostatně v článku III.14.2 níže v odůvodnění. Změna je v souladu s tímto zákonem.

g) Soulad s požadavky zákona č. 133/1985 Sb., „o požární ochraně“, ve znění pozdějších předpisů

Voda k hašení požárů podle požadavku § 29, odst. 1, písmene k) zmíněného zákona je v řešeném území zabezpečována z vodovodní sítě napájené vodními zdroji skupinového vodovodu. Změnou č. I nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

h) Soulad s požadavky zákona č. 13/1997 Sb., „o pozemních komunikacích“, ve znění pozdějších předpisů

V dílčí změně Zm9a/I je rozšířena zastavitelná plocha pro dopravní obchvat silnice I/23 kvůli umožnění event. mimoúrovňového řešení křížení s železnicí a s místní komunikací. V dílčích změnách Zm2b/I a Zm6/I jsou rušeny návrhy místních a účelových komunikací. Jinak nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- ch) Soulad s požadavky zákona č. 44/1988 Sb., „o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)“, ve znění pozdějších předpisů a soulad se zákonem č. 62/1988 Sb., „o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu“**

Změnou č. I nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné těmito zákony. V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.

- i) Soulad s požadavky zákona č. 164/2001 Sb., „o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)“, ve znění pozdějších předpisů**

Změnou č. I nejsou dotčeny veřejné zájmy chráněné tímto zákonem.

- j) Soulad s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., „o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů“, ve znění pozdějších předpisů, zejména nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací**

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví s ochranu před hlukem z dopravy stanovené v čl. I.3.2 a I.6.2 původního územního plánu se nemění, resp. vztahují se i na plochy změn č. I. Pro nově vymezené či upravené plochy jsou doplněny další podmínky v čl. I.3.2-3. Zmíněné předpisy budou v území dodržovány. Nově vymezená zastavitelná plocha Z21 výroby a skladování na Horním konci bude od ploch bydlení oddělena (izolována) plochou zeleně sídelní, která je vymezena dílčí změnou Zm5/I. Pro změnu využití plochy Z21 je s ohledem na blízké plochy bydlení stanovena podmínka prokázání hygienických limitů na úseku ochrany veřejného zdraví.

- k) Soulad s požadavky zákona č. 239/2000 Sb., „o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů“, a s požadavky vyhlášky Ministerstva vnitra České republiky č. 380/2002 Sb., „k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“**

Změnou č. I se nemění podmínky pro ochranu veřejných zájmů podle zmíněných předpisů. Zmíněné předpisy budou v území dodrženy vč. havarijního a krizového plánu Jihomoravského kraje. Požadavky ochrany obyvatelstva podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., písmene a - i) jsou obsaženy v čl. II.5e) odůvodnění původního ÚP Vysoké Popovice a jejich řešení se nemění. Nově navržené zastavitelné plochy Z20, Z21 jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, které zabezpečí dostatečný přístup po komunikacích i pro účely ochrany obyvatelstva.

- l) Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví“ vč. souvisejících předpisů**

Na základě požadavku dotčeného orgánu je do koordinačního výkresu změny č. I zapracováno sdělení o platných limitech, že „Celé správní území řešené obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení. Do řešeného území zasahuje koridor RR směrů (s omezením výšky pro nadzemní stavby), území mikrovlnného spoje a zájmové území anténních prvků Ministerstva obrany ČR“. Změna č. I je v souladu s tímto zákonem, jehož citace nenáleží do územního plánu ani do jeho odůvodnění, protože o jeho dodržování nemůže rozhodovat Zastupitelstvo obce Vysoké Popovice.

- m) Soulad s požadavky 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**

Viz následující články III.6, III.7 a II.8. Dotčený orgán požadoval k návrhu „Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice“ vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. I na životní prostředí.

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán není určen k tomu, aby citoval nebo nahrazoval ustanovení právních předpisů, o jejichž dodržení nerozhoduje zastupitelstvo obce. Dodržování platné legislativy nelze vynucovat územním plánem ani jeho změnou. Územní plán nesmí podle odst. 3) § 43 SZ obsahovat podrobnosti (tedy ani podmínky) náležející územnímu rozhodnutí. Do územního plánu, ani do jeho odůvodnění nenáleží citace jiné legislativy (odůvodní se jen to, co je vymezeno).

III.5.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

III.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Návrh změny č. I územního plánu Vysoké Popovice je posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku ke „Zprávě o uplatňování územního plánu Vysoké Popovice“ (která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. I v rozsahu zadání) uplatnil podle § 47 odst. 2-3 stavebního zákona požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí (dále ŽP). To z důvodu předběžné opatrnosti týkající se zejména nově vymezené plochy výroby a skladování a jejího možného vlivu na ŽP.

III.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Toto stanovisko bude doplněno poté, co bude (na základě vyhodnocení vlivů na ŽP) Krajským úřadem Jihomoravského kraje vydáno.

III.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dtto předchozí čl. III.7. Stanovisko k vyhodnocení vlivů podle § 50 odst. 5) stavebního zákona bude vydáno a poté podle zákona bude v návrhu změny č. I zohledněno.

III.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

S ohledem na to, že změna č. I řeší jen některé části vymezených ploch a s ohledem na skutečnosti uvedené v úvodních poznámkách na začátku textové části odůvodnění, je komplexní zdůvodnění přijatého řešení provedeno po jednotlivých dílčích změnách ozn. Zm1-10/I, jejichž podrobná specifikace je uvedena v článku III.18 na konci odůvodnění. Dílčí změny Zm2/I, Zm4/I, Zm6/I, Zm8-9/I jsou dále děleny na části „a-b“, popř. „a-d“ tak, aby každá měněná plocha měla na výkresech své označení.

Zm1/I Nová zastavitelná plocha bydlení Z20 v lokalitě k Příbrami vč. dopravního napojení

Nová zastavitelná plocha bydlení Z20 v lokalitě k Příbrami je vymezena na základě požadavku majitelů dotčených pozemků 697, 698, 699, 700, 701, 702, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce (dále ZO) Vysoké Popovice byl požadavek na vymezení plochy bydlení zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Majitelé pozemků nevlastní pozemky v jiných zastavitelných plochách bydlení. Plocha Z20 navazuje přímo na stávající plochy bydlení, které bude vhodným způsobem rozšiřovat.

Související změna zeleně krajinné Zk na plochu dopravní infrastruktury na části pozemku 694/1 je nezbytná pro zabezpečení příjezdu a technické infrastruktury k ploše bydlení Z20.

Zm2a-b/I Rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 a zrušení části komunikace v lokalitě Čihadla

Zm2a/I Rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 v lokalitě Čihadla o plochu na pozemku 2431 je vymezeno na základě požadavku majitele pozemku, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na rozšíření zastavitelné plochy bydlení zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Majitelé

pozemků nevlastní pozemky v jiných zastavitelných plochách bydlení. Jedná se o nevelké zvětšení zastavitelné plochy Z5 v lokalitě, která je celá určena pro rozvoj bydlení.

Zm2b/I Zrušení návrhu části plochy dopravní infrastruktury (části místní komunikace Čihadla) mezi plochou Z7 a silnicí I/23 na pozemcích 2431, 170/1, 170/2 je vymezeno na základě požadavku majitelů pozemků, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl tento požadavek zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Tato změna souvisí se změnou Zm2a/I, protože část původního návrhu komunikace je převedena do zastavitelné plochy Z5 a část do stabilizovaného bydlení. Původně vymezená komunikace (propojení k silnici) pro dopravní obsluhu zde byla nadbytečná.

Zm3/I Nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21 v lokalitě na Horním konci - Čihadla

Nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21 v lokalitě na Horním konci - Čihadla je vymezena na základě požadavku majitele dotčených pozemků 2427, 2428, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Dotčené pozemky jsou v současné době již součástí výrobního areálu sousední stabilizované plochy výroby a skladování. Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na rozšíření stávajícího výrobního areálu zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je tento záměr přijatelný (jsou zde půdy ve IV. třídě ochrany ZPF).

Zm4a-b/I Rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci

Zm4a/I Rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování u silnice I/23 na Horním konci na pozemcích 821/16, 821/24 odpovídá současnému využití pozemků - podnikání, garáže. Tato změna je prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako vhodná. Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na změnu využití zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Původně vymezená zeleň sídelní zde není nezbytná a rozšíření ploch výroby je zde logicky vhodné (je zde výrobní zóna).

Zm4b/I Rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na pozemku 821/8 a 821/25 odpovídá současnému využití pozemků. Oba pozemky jsou v současné době již součástí výrobního areálu sousední stabilizované plochy výroby a skladování. Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na rozšíření stávajícího výrobního areálu zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Původně vymezené plochy bydlení na těchto pozemcích v areálu výroby (čili v jeho těsném sousedství) nebyly vhodné zejména z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Zm5/I Nová stabilizovaná plocha zeleně sídelní na Horním konci s izolační funkcí

Změna stabilizované plochy bydlení v lokalitě na Horním konci na stávající plochu zeleně sídelní na pozemcích 821/9, 821/10, 821/11, 821/12, 821/13 je vymezena z důvodu izolace - tedy odstupu ploch bydlení od ploch určených pro výrobu a skladování. Tato změna využití není obsažena v pokynech pro zpracování změny č. I. Důvodem této změny je skutečnost, že původně vymezené plochy bydlení na těchto pozemcích v těsném sousedství výrobního areálu nebyly vhodné zejména z hlediska ochrany veřejného zdraví. Ochrana zdraví je veřejným zájmem. Jedná se o opatření vyvolané též požadavkem krajského úřadu JmK na vyhodnocení změny č. I na životní prostředí ke zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice. Částečně se jedná o opatření vyvolané požadavkem KHS JmK na prověření řešení ploch výroby a skladování s ohledem na dodržení platných hygienických limitů a minimalizaci event. zdravotních rizik sousedních ploch bydlení. Proto jsou plochy bydlení navazující na zastavitelnou plochu výroby a skladování změněny na plochy zeleně, čímž vznikne dostatečný odstup stabilizovaných ploch bydlení od zastavitelné plochy výroby a skladování Z21.

Zm6a-d/I Zrušení části návrhu komunikace a veřejné infrastruktury v lokalitě za farmou, úprava stabilizované plochy výroby a skladování (farmy) a převod již využitých částí ploch přestavby P2-3 do ploch stabilizovaných podle stavu využití území

Zrušení části návrhu účelové komunikace a infrastruktury v lokalitě za farmou na pozemcích 413/1, 461/16, 461/17, 461/1 je vymezeno na základě požadavku majitelů pozemků, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl tento požadavek zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Areál farmy je dostatečně dopravně napojen směrem od silnice I/23 a další alternativní napojení od silnice na Příbram není nezbytné. Proto je zrušena i veřejně prospěšná stavba vps 8 s touto komunikací.

Zm6a-d/I Úprava ploch přestavby P2-3 výroby a skladování spočívá v převodu 4 jejich již využitých částí na pozemcích 461/16, 461/17, 461/2, 461/1, 461/33, 461/21 do stabilizovaných ploch plochy výroby a skladování v areálu farmy. To z důvodu aktualizace ÚP podle současného využití území. Zbývající části ploch přestavby P2-3 zůstávají nadále v návrhu.

Do dílčí změny Zm6d/I je zahrnut i převod přílehlá částí stabilizované plochy bydlení na stabilizovanou plochu výroby a skladování na částech pozemků 464, 466. Důvodem je zapracování současného způsobu využití území, nacházejí se zde již stavby sloužící k podnikání v autodopravě. Majitelé pozemků i obec s touto úpravou souhlasí.

Zm7/I Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z11 v lokalitě k Lukovanům do ploch stabilizovaných

Touto změnou je aktualizováno zastavěné území v lokalitě k Lukovanům podle požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Část zastavitelné plochy Z11 bydlení je již využita a patří do zastavěného území. Je zde postaven nový dům zapsaný v katastru jako zastavěná plocha a nádvoří. Do zastavěného území je proto přidána již využitá část zastavitelné plochy Z11 na pozemcích 558/2, 556/2, 558/3. To vč. příjezdové komunikace na pozemcích 2001/1, 627 a část pozemku 2000. To proto, že podle § 58 odst. 2c) patří do zastavěného území i pozemní komunikace či její části s vjezdy do zastavěného území.

Již využitá část zastavitelné plochy Z11 je převedena do stabilizované plochy bydlení. Do stabilizované plochy bydlení je přidán i pozemek zeleně krajinné 2001/1, protože je na něm provedena zpevněná komunikace, ohradní zeď s branou a stavba garáže, které jsou součástí stavby nového domu. Z výše uvedených důvodů je zbývající (dosud nevyužitá) část zastavitelné plochy Z11 bydlení vymezena jen na pozemcích 625, 560/1, 560/2.

Zm8a-b/I Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z1 v lokalitě Nekázanec do ploch stabilizovaných

Touto změnou je aktualizováno zastavěné území v lokalitě Nekázanec podle požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Dvě části zastavitelné plochy Z1 bydlení jsou již využity a patří do zastavěného území. Proběhla zde výstavba 3 nových domů na pozemcích 783/1, 783/9, 783/11 a byla zahájena stavební činnost i v proluce na pozemku 783/10. Tyto pozemky jsou v současné době zapsány v katastru jako orná půda, ale stavby na nich byly již územně rozhodnuty a povoleny (a po zápisu do katastru se zde změni čísla pozemků).

Do zastavěného území jsou přidány již provedené příjezdové komunikace na pozemcích 2388/1, 786/2, 2626, 800/1. To proto, že podle § 58 odst. 2c) patří do zastavěného území i pozemní komunikace či její části s vjezdy do zastavěného území.

Již využitá 2 části zastavitelné plochy Z1 jsou převedeny do stabilizovaných ploch bydlení. Z výše uvedených důvodů je zbývající (dosud nevyužitá) část zastavitelné plochy Z1 bydlení vymezena jen na pozemcích 783/7, 783/8.

Zm9a-b/I Zpracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje - rozšíření zastavitelné plochy Z18 a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury

Zm9a/I: Z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) vyplývá požadavek na prověření a zpřesnění vymezení koridoru „DS16 Vysoké Popovice - obchvat silnice I/23 (veřejně prospěšná stavba)“ okolo jižního okraje obce. Tento koridor je v původním

ÚP již vymezen jako zastavitelná plocha Z18 dopravní infrastruktury silniční a veřejně prospěšná stavba vps 1 o šířce 40 m.

V této dílčí změně je zastavitelná plocha Z18 i zmíněná vps 1 rozšířena po obou stranách o 10 m (na celkovou šířku 60 m) v úseku podél křížení s železnicí a křížení s místní komunikací. To z toho důvodu, že toto rozšíření lépe umožní event. mimoúrovňové (bezkolizní) řešení.

Zm9b/I: Z vydaných ZÚR JmK vyplývá dále požadavek na vymezení zpřesněného koridoru „DZ03 Trať č. 240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdokolejněním (veřejně prospěšná stavba)“ vč. souvisejících staveb.

V této dílčí změně je proto přes stabilizovanou plochu drážního tělesa vymezena nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury železniční a nová veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury vps 14 o šířce 40 m s osou v současném kolejišti železnice.

Předmětem dílčí změny Zm9/I je i zapracování dalších koridorů vymezených v ZÚR JmK mimo řešené území do výkresu širších vztahů (v nezpřesněných šířkách jen informativně).

Povinnost zapracování územně plánovací dokumentace následně vydané krajem do územních plánů vyplývá z § 54 odst. 5 stavebního zákona.

Zm10/I Zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodiky (po novelách předpisů) a podle souč. stavu území

Podle požadavku současné metodiky je jako podklad pod výkresy změny č. I podložena současnější čistá katastrální mapa (KM) z 2.11.2016.

Z ustanovení § 58, odst. 2a) vyplývá povinnost zapracovat do zastavěného území všechny zastavěné stavební pozemky. Proto jsou ve změně č. I vymezena malá zastavěná území se zahradními chatkami, které jsou v katastru zapsány jako stavby.

Po novelách předpisů (od 2013) nelze již uplatňovat předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření. Proto jsou ve změně č. I zrušena veřejně prospěšných opatření vpo 1-5 s návrhy zeleně krajinné pro doplnění a založení ÚSES. Tato zeleň krajinná zůstává nadále v návrhu, ale nezakládá možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva. Podle současné metodiky se nevyhodnocují zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) těchto ploch pro ÚSES.

Ve změně č. I je zrušena vps 11, protože stavba individuálních garáží není veřejně prospěšnou stavbou, ale soukromým zájmem. Zastavitelná plocha Z17 pro garáže zůstává nadále v návrhu, ale nezakládá možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva.

Po novelách předpisů (od 2013) je součástí územního plánu prověření, popř. stanovení, ve kterých plochách bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Rovněž tak požaduje zákon prověření, popř. stanovení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Z toho důvodu bylo nutno ve změně č. I doplnit texty o tyto části.

Protože změna č. I vymezuje nové zastavitelné plochy Z20-22 a upravuje Z5 a plochy přestavby P2-3, bylo nutno novým či měněným plochám stanovit podmínky pro změnu jejich využití. S ohledem na novou legislativu jsou provedeny i drobné změny ve formulaci podmínek prostorového uspořádání.

Protože to požadovaly dotčené orgány, jsou do koordinačního výkresu a textů odůvodnění doplněny některé limity využití území (zejména informace o zájmových územích a ochranných pásmech Ministerstva obrany ČR).

III.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Hlavní zastavěné území je ve Vysokých Popovicích účelně využito a ve změně č. I je doplněno o již využitě části zastavitelných ploch Z1, Z11, které jsou převedeny do ploch stabilizovaných a do zastavěného území. O tyto již využitě části jsou upraveny zmíněné zastavitelné plochy.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP:

označení plochy:	druh využití:	výměra plochy podle ÚP v ha:	souč. využití v ha (%):	vyhodnocení využití plochy k 15.15.2016:
Z1	bydlení	0,6662	0,4641 (70%)	částečně využita
Z2	bydlení	0,6606	0	nevyužita

(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice)

Z3	bydlení	0,3259	0	nevyužita
Z4	bydlení	0,3731	0	nevyužita
Z5	bydlení	1,2537	0	nevyužita
Z6	bydlení	0,7482	0	nevyužita
Z7	bydlení	1,4968	0	nevyužita
Z8	bydlení	0,2294	0	nevyužita
Z9	bydlení	1,8804	0	nevyužita
Z10	bydlení	2,7126	0	nevyužita
Z11	bydlení	0,2987	0,0598 (20%)	částečně využita
Z19	bydlení	0,1483	0	nevyužita
celkem bydlení		10,7939	0,5239 (4,9%)	částečně využity Z1, Z11
Z12	obč. vybavení	0,3310	0	nevyužita
Z13	obč. vybavení	0,1385	0	nevyužita
celkem občanské vybavení		0,4695	0 (0%)	nevyužity
Z14	výroba a skladování	4,3093	0	nevyužita
Z15	výroba a skladování	0,7200	0	nevyužita
Z16	výroba a skladování	0,1229	0	nevyužita
celkem výroba a skladování		5,1522	0 (0%)	nevyužity
Z17	dopravní infrastruktura	0,0876	0	nevyužita
Z18	dopravní infrastruktura	7,5028	0	nevyužita
celkem dopravní infrastruktura		7,5904	0 (0%)	nevyužity
celkem zastavitelné plochy vymezené v ÚP:		24,0060	0,5239 (2,2%)	částečně využity Z1, Z11

Na základě výše uvedeného tabulkového vyhodnocení není ve Vysokých Popovicích prokázána potřeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení či zastavitelné plochy výroby a skladování. Naprostá většina již vymezených zastavitelných ploch není zatím využita.

Z celkové výměry 24,0060 ha zastavitelných ploch bylo od roku 2009 do roku 2016 využito 0,5239 ha, což činí jen 2,2% jejich celkové výměry (viz tabulka). Příčinou této skutečnosti jsou majetkové vztahy, protože ne každý stavebník či investor vlastní pozemek v zastavitelných plochách. Příčinou je též nízká připravenost zastavitelných ploch k jejich realizaci. K zastavitelným plochám bydlení Z5-10 není přivedena dopravní a technická infrastruktura.

Podle Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice bylo od roku 2009 postaveno cca 15 obytných domů ve stabilizovaných plochách bydlení v zastavěném území.

Vyhodnocení zastavitelných ploch nově vymezených ve změně č. I

označení plochy:	požadované využití:	výměra v ha:	druh současného využití:	důvod vymezení plochy:
rozšíření Z5	bydlení	0,0846	zahradní ZPF	žádost majitele pozemku
rozšíření Z18	dopravní infrastruktura	0,7472	drážní pozemky, komunikace, ZPF	obchvat silnice I/23 - koridor DS16 ÚÚR Jmk
Z20	bydlení	0,2824	zahradní ZPF	žádost majitelů pozemků
Z21	výroba a skladování	0,5229	zahradní ZPF	žádost majitele pozemků, zapracování souč. využití

Z22	dopravní infrastruktura	10,9594	dražní pozemky, komunikace, ZPF	optimalizace železnice - koridor DZ03 ZÚR Jmk
celkem zastavitelné plochy vymezené ve změně č. I:		12,5965		

Podrobné zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch ve změně č. I je obsaženo v předchozím článku odůvodnění - viz čl. III.9, přičemž:

- Rozšíření zastavitelné plochy Z5 bydlení je součástí dílčí změny Zm2a/l.
- Rozšíření zastavitelné plochy Z18 dopravní infrastruktury silniční pro mimoúrovňové řešení dopravního obchvatu silnice I/23 je součástí dílčí změny Zm9a/l.
- Vymezení zastavitelné plochy Z20 bydlení je součástí dílčí změny Zm1/l.
- Vymezení zastavitelné plochy Z21 výroby a skladování je součástí dílčí změny Zm3/l.
- Vymezení zastavitelné plochy Z22 dopravní infrastruktury železniční pro optimalizaci, elektrizaci a zdvojkolejnění železniční tratě č. 240 je součástí dílčí změny Zm9b/l.

III.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

V dílčí změně Zm9b/l je zpracován koridor DZ03 železniční tratě č. 240 v úseku Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje podle ZÚR JmK. Pro možnost optimalizace, elektrizaci a částečné zvojkolejnění této tratě je ve změně č. I vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční o šířce 40 m. Jedná se o záměr veřejné infrastruktury, který pokračuje i na území sousedního kraje Vysočina, kde bude tento záměr rovněž koordinován.

Koridor DS16 vymezený v ZÚR JmK pro obchvat silnice I/23 okolo Vysokých Popovic je zpracován již v původním ÚPO jako zastavitelná plocha Z18 dopravní infrastruktury silniční. Napojení obchvatu silnice I/23 na západní straně bude provedeno na území kraje Vysočina v sousední obci Rapotice. Tato zastavitelná plocha Z18 je dílčí změnou Zm9a/l částečně rozšířena na území Vysokých Popovic pro možnost mimoúrovňového řešení křížení silnice s železnicí a s místní komunikací.

Změna č. I nevymezuje jiné skutečnosti s přesahem na území jiných obcí, které by bylo nutno koordinovat. Do výkresu širších vztahů změny č. I jsou zpracovány další koridory vymezené v ZÚR JmK, které nezasahují do řešeného území (pro informaci v nezpřesněných plochách).

III.12 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice

Návrh změny je vypracován podle zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké Popovice v souladu s § 55 odst. 1 - 2 stavebního zákona. Tato zpráva byla projednána s dotčenými orgány a byla schválena ZO Vysoké Popovice 27.4.2016. Zpráva o uplatňování obsahuje ve své příloze pokyny pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice. To na stranách 7-12 zprávy, přičemž tyto pokyny plní funkci zadání změny č. I.

Pokyny jsou podle jejich jednotlivých článků a odstavců zprávy (*uvedených níže šikmou kurzívou vč. označení*) splněny s níže uvedeným vyhodnocením (Splnění:). Tam, kde nejsou v pokynech obsaženy požadavky, není splnění uvedeno. Tam, kde se pokyny s požadavky opakují, není jejich splnění již opakováno, ale je uvedeno „vyhodnoceno výše“.

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

Změnou budou prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice

- prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy bydlení (B) v rodinných domech na pozemcích parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702 a 2431 v kat. území Vysoké Popovice, a to v návaznosti na stávající zástavbu
- prověřit možnost rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování (Vs) na pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8 a 821/16 v kat. území Vysoké Popovice

- prověřit možnost zrušení části navrhované místní komunikace Čihadla (vps 2) na pozemcích parc. č. 170/1, 170/2, 2431 v kat. území Vysoké Popovice a části navrhovaného koridoru infrastruktury pro plochy P2-3 (vps 8) na pozemcích parc. č. 461/1, 461/16, 461/17, 413/1 v kat. území Vysoké Popovice.
- prověřit řešení ÚP Vysoké Popovice ve vztahu k bodu 4. Článek II Přejícná ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“
- aktualizovat zastavěné území podle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem

Splnění:

V dílčí změně Zm1/l je vymezena nová zastavitelná plocha bydlení Z20 na pozemcích 697, 698, 699, 700, 701, 702. V dílčí změně Zm2a/l je rozšířena zastavitelná plochy bydlení Z5 na pozemku 2431.

V dílčí změně Zm3/l je vymezena nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21 na pozemcích 2427, 2428. V dílčí změně Zm4 jsou vymezeny stabilizované plochy výroby a skladování na pozemcích 821/25, 821/8, 821/16, 821/24.

V dílčí změně Zm2b/l je zrušena část návrhu komunikace (část vps 2) v lokalitě Čihadla na pozemcích 170/1, 170/2, 2431. V dílčí změně Zm6/l je zrušen návrh účelové komunikace (vps 8) a koridor infrastruktury k plochám P2-3 na pozemcích 461/1, 461/16, 461/17, 413/1.

Na základě prověření podle současné legislativy bylo v dílčí změně Zm10/l upuštěno od veřejně prospěšných opatření vpo 1-5, protože pro opatření nelze uplatnit předkupní právo.

Dílčími změnami Zm7/l, Zm8/l, Zm10/l je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 st. zákona. Již využitá (zastavěná) část zastavitelných ploch Z1, Z11 jsou převedeny do ploch stabilizovaných. Jsou doplněna 3 malá zastavěná území se stavbami chat.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Tyto požadavky nejsou.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje

Splnění:

Tyto požadavky ve zprávě o uplatňování nejsou. Na základě ZÚR JmK vydaných 5.10.2016 s účinností od 3.11.2016 je v dílčí změně Zm9a/l vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z18 pro koridor DS16 vymezený v ZÚR JmK. Dále je v dílčí změně Zm9b/l vymezena nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 pro koridor DZ03 vymezený v ZÚR JmK.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Tyto požadavky nejsou.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví

Uvedené záměry budou prověřeny z hlediska potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován, nepřináší nové požadavky. Změna č. 1 ÚP bude řešit požadavky civilní ochrany podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v bodech, které danému území přísluší podle krizového plánu JMK a havarijního plánu JMK.

Konkrétní požadavky, které by mohly ovlivnit řešení změny č. 1 územního plánu, budou do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu zahrnuty na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu budou nové limity a zájmy Ministerstva obrany zpracovány do textové a grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice.

Koncepce zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou se navrženou změnou č. 1 ÚP nemění. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, sesuvná a poddolovaná území, není zde evidován dobývací prostor.

Ochrana před povodněmi

V katastrálním území Vysoké Popovice není vyhlášeno záplavové území.

Zvláštní zájmy

Respektovat ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení a komunikačních vedení ve správě Ministerstva obrany.

Splnění:

Pro změnu využití nově vymezených zastavitelných ploch jsou v čl. I.3.2 stanoveny nové podmínky vč. podmínek na ochranu veřejného zdraví.

Zásady civilní ochrany uvedené v odůvodnění původního ÚP zůstávají a změnou č. I se nemění. Do dokumentace změny č. I je zapracována informace o limitech týkajících se zájmů Ministerstva obrany ČR. Dodržování platné legislativy na úseku civilní a požární ochrany, obrany státu, ochrany nerostných surovin, ochrany před povodněmi vč. dodržování i jiných zvláštních předpisů není změnou č. I nijak omezeno.

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou budou prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice a k aktuálním potřebám rozvoje obce:

- prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy bydlení (B) v rodinných domech na pozemcích parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702 a 2431 v kat. území Vysoké Popovice, a to v návaznosti na stávající zástavbu
- prověřit možnost rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování (Vs) na pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8 a 821/16 v kat. území Vysoké Popovice

Výše uvedené požadavky budou řešeny ve vztahu k základní urbanistické koncepci obce Vysoké Popovice vyjádřené v ÚP Vysoké Popovice:

Zastavitelné plochy navrhnout s ohledem na ucelenost zástavby, prvotně využít volných proluk. Změna č. 1 ÚP bude podporovat dosavadní vývoj, bude respektována urbanistická struktura sídla. Návrh zastavitelných ploch bude v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 stavebního zákona, v platném znění.

Splnění:

Vymezení zastavitelných ploch vč. úprav stabilizovaných ploch je vyhodnoceno výše. Změna č. I je v souladu s § 18, odst. 4), což je vyhodnoceno v čl. III.3.1 výše v odůvodnění.

Zastavitelné plochy jsou (s výjimkou ploch Z18 a Z22 pro obchvat silnice a úpravu železniční tratě) vymezeny v přímé návaznosti na stabilizované plochy se stejnou funkcí. V souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona je aktualizováno zastavěné území.

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Nové rozvojové lokality občanského vybavení nelze vzhledem k velikosti obce očekávat.

Stávající veřejná prostranství budou zachována.

Doprava

Prověřit možnost zrušení části navrhované místní komunikace Čihadla (vps 2) na pozemcích parc. č. 170/1, 170/2, 2431 v kat. území Vysoké Popovice a části navrhovaného koridoru infrastruktury pro plochy P2-3 (vps 8) na pozemcích parc. č. 461/1, 461/16, 461/17, 413/1 v kat. území Vysoké Popovice.

Parkoviště osobních automobilů a garáže mohou být umístovány také na zastavěných, zastavitelných a přestavbových plochách.

Technická infrastruktura

Nejsou požadavky na změnu celkové koncepce. Požadavky nad rámec stávajícího stavu budou řešeny v návrhu změny č. 1 ÚP. Další požadavky mohou vyplynout z navrhovaného řešení.

Nakládání s odpady

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému. Zakládání skládek se v řešeném území nepředpokládá.

Splnění:

Veřejná prostranství nejsou změnou č. I dotčena.

Splnění požadavků dopravního řešení na zrušení dvou komunikací je řešeno dílčími změnami Zm2b/l, Zm6/l a je vyhodnoceno již výše v bodě a).

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Základní koncepce krajiny stanovená ÚP Vysoké Popovice se nemění.

a.4. Ochrana hodnot území

Návrhem změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice budou zachovány a respektovány přírodní, kulturní a urbanistické hodnoty řešeného území.

Splnění:

Tyto hodnoty jsou ve změně č. I respektovány. Řešené území není součástí CHKO, ani do něj nezasahují lokality soustavy NATURA 2000.

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

Tyto požadavky nejsou.

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

Prověřit možnost zrušení části navrhované místní komunikace Čihadla (vps 2) na pozemcích parc. č. 170/1, 170/2, 2431 v kat. území Vysoké Popovice a části navrhovaného koridoru infrastruktury pro plochy P2-3 (vps 8) na pozemcích parc. č. 461/1, 461/16, 461/17, 413/1 v kat. území Vysoké Popovice.

Splnění:

Splnění požadavků na úpravu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury - zrušení částí veřejně prospěšných staveb vps 2 a zrušení vps 8 je řešeno dílčími změnami Zm2b/l, Zm6/l a je vyhodnoceno již výše v bodě a).

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto požadavky nejsou.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tento požadavek není.

f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, OŽP KÚ sděluje, že návrh změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

OŽP uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice na životní prostředí. V územním plánu mají být mimo jiné prověřeny možnosti rozšíření stávajících ploch výroby a skladování a to pro blíže neurčené účely. Budoucí využití těchto ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s ohledem na

charakter, rozsah a lokalizaci těchto návrhových ploch, s využitím principu předběžné opatrnosti, uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, a ochrany zemědělského půdního fondu. Dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny č. 1 územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

Splnění:

Vyhodnocení předpokládaného vlivu změny č. I na životní prostředí je vypracováno samostatně jiným projektantem, než změna ÚP. Závěry, podmínky a opatření, které vyplynou z vyhodnocení vlivů, budou ve změně č. zohledněny.

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

Návrh změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovaná změna územního plánu nezakládá požadavek na variantní řešení. Změna bude zpracována digitálně.

Změna územního plánu bude vydána v rozsahu měněných částí ÚP Vysoké Popovice.

Návrh včetně odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

Pro společné jednání:

1 x dokumentace v listinné podobě

1 x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu .pdf pro zveřejnění na internetu)

Pro veřejné projednání: (po případné úpravě)

1 x dokumentace v listinné podobě

1 x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu .pdf pro zveřejnění na internetu)

Pro vydání zastupitelstvem obce:

4 x v listinné podobě

2 x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu .pdf pro zveřejnění na internetu)

1 x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu .shp nebo .dgn)

Právní stav

Územní plán s vyhotoveným právním stavem po vydání jeho změny a nabytí účinnosti bude odevzdán ve 4 výtiscích v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

Splnění:

Výše zmíněné požadavky jsou splněny. Dokumentace je provedena digitálně. Použitým mapovým podkladem jsou výřezy aktuální katastrální mapy, které odpovídá územnímu rozsahu měněných skutečností ve změně č. I. Na výkresech jsou znázorněny jen jevy a plochy, které se mění. Výkresy jsou vypracovány v měřítku 1 : 5 000, tedy v měřítku výkresů původního ÚP Vysoké Popovice (měřítko 1 : 2 000 se podle vyhlášky již nepoužívá). Výkresy odůvodnění jsou vypracovány nad výřezy výkresů odůvodnění původního ÚP v potlačených šedých barvách a to v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 50 000 (širší vztahy).

Dokumentace změny č. I je opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje. Po formální stránce je dokumentace změny č. I provedena podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“, zveřejněného 13.1.2015. Ve výrokové části jsou obsaženy úpravy jednotlivých článků a odstavců výrokové části původního ÚP. Obsah odůvodnění je rovněž přizpůsoben metodice a skládá se z požadavků přílohy č. 7, požadavků § 53 odst. 4-5 zákona a požadavků § 68 a § 174 správního řádu. Vyhotovení dokumentace právního stavu ÚP Vysoké Popovice bude provedeno až po nabytí účinnosti změny č. I jako samostatná zakázka. K dokumentaci změny č. I je přiložen nosič CD s daty v požadovaných formátech pro zveřejnění na internetu.

III.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. I územního plánu Vysoké Popovice nejsou vymezeny ani řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) vydaných 5.10.2016.

Poznámky:

- 1) V dílčí změně Zm9b/I vymezená zastavitelná plocha Z22 a veřejně prospěšná stavba vps 14 je v ZÚR JmK koridorem DZ03 úprav železniční tratě č. 240.
- 2) Zastavitelná plocha Z18 a veřejně prospěšná stavba vps 1 vymezená v původním ÚP a rozšířená dílčí změnou Zm9a/I je v ZÚR JmK koridorem DS16 pro obchvat silnice I/23.

III.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

III.14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) vč. jejich zdůvodnění

Předpokládané důsledky jednotlivých dílčích změn změny č. I ÚP Vysoké Popovice na zemědělský půdní fond (ZPF) a jejich odůvodnění jsou následující:

Zm1/I Nová zastavitelná plocha bydlení Z20 v lokalitě k Příbrami vč. dopravního napojení

Jedná se o novou zastavitelnou plochu bydlení s navrženým zábořem o velikosti 0,3824 ha na ZPF ve III. třídě ochrany (kultura - zahrada, trvalý travní porost). Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na vymezení plochy bydlení zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Majitelé pozemků nevlastní pozemky v jiných zastavitelných plochách bydlení. Součástí změny je plocha (Di) pro dopravní napojení plochy Z20 s navrženým zábořem 0,0803 ha na ZPF ve III. třídě ochrany (kultura - trvalý travní porost). Tato plocha je nezbytná pro dopravní obsluhu plochy Z20. S ohledem na malou velikost ploch Z20 a (Di) je toto řešení z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Zm2a-b/I Rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 a zrušení části komunikace v lokalitě Čihadla

Zm2a/I Jedná se o rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy bydlení Z5 s navrženým zábořem o velikosti 0,0846 ha na ZPF ve IV. třídě ochrany (kultura - orná). Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na rozšíření plochy bydlení zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Majitelé pozemků nevlastní pozemky v jiných zastavitelných plochách bydlení. Dotčeny budou pozemky ve IV. třídě ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF přijatelné. S ohledem na malou velikost rozšíření plochy Z5 je toto řešení z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Zm2a/I Zrušení návrhu části komunikace nemá dopad na ZPF (ani v původním ÚP nebyl tento zábor vyhodnocen).

Zm3/I Nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21 v lokalitě na Horním konci - Čihadla

Jedná se o novou zastavitelnou plochu výroby a skladování s navrženým zábořem o velikosti 0,5229 ha na ZPF ve IV. třídě ochrany (kultura - orná půda). Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na zastavitelnou plochu výroby zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Dotčené pozemky jsou v současné době již součástí areálu sousední stabilizované plochy výroby a skladování. Dotčeny budou pozemky ve IV. třídě ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Zm4a-b/I Rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci

Zm4a/I Jedná se o změnu zeleně sídelní na stávající plochu výroby a skladování podle skutečného využití. Tato plocha o velikosti 0,0273 se nachází uvnitř zastavěného území a její dopad na ZPF není vyhodnocován (v zastavěném území se nevyhodnocuje zábor ploch do 2000 m²).

Zm4b/I Jedná se o převod stabilizované plochy bydlení a dopravní infrastruktury na stabilizovanou plochu výroby a skladování podle skutečného využití. Tato plocha o velikosti jen 41 m² se nachází uvnitř zastavěného území a její dopad na ZPF se proto nevyhodnocuje.

Zm5/I Nová stabilizovaná plocha zeleně sídelní na Horním konci s izolační funkcí

Jedná se o převod stabilizované plochy bydlení na stabilizovanou plochu zeleně sídelní uvnitř zastavěného území. Touto změnou nedojde ke změně skutečného využití plochy, ani k záboru ZPF. Jsou to záhumení zahrady (kultura - orná půda), které zůstanou i nadále součástí ZPF s tím, že budou plnit izolační funkci mezi zastavitelnou plochou výroby a plochou bydlení. Toto řešení je i z hlediska ochrany ZPF velmi výhodné.

Zm6a-d/I Zrušení části návrhu komunikace a veřejné infrastruktury v lokalitě za farmou, úprava stabilizované plochy výroby a skladování (farmy) a převod již využitých částí ploch přestavby P2-3 do ploch stabilizovaných podle stavu využití území

Zrušení návrhu účelové komunikace a plochy (Di) za farmou nemá vliv na zemědělský půdní fond, jedná se v současné době již o nezemědělské pozemky (kultura - ostatní plocha).

Zm6a,b/I Jedná se o převod 2 již využitých částí plochy přestavby P2 do stabilizované plochy výroby a skladování podle skutečného využití v zastavěném území. Změna nemá vliv na zemědělský půdní fond, jedná se o nezemědělské pozemky (kultura - ostatní plocha).

Zm6c,d/I Jedná se o převod 2 již využitých částí plochy přestavby P3 do stabilizované plochy výroby a skladování podle skutečného využití v zastavěném území. Změna nemá vliv na zemědělský půdní fond, jedná se o nezemědělské pozemky (kultura - ostatní plocha). Součástí této změny je i převod části stabilizované plochy bydlení do stabilizované plochy výroby a skladování podle skutečného využití.

Zm7/I Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z11 v lokalitě k Lukovanům do ploch stabilizovaných

Jedná se o převod již využitých (zastavěných) částí zastavitelné plochy bydlení Z11 do plochy stabilizovaného bydlení a její zahrnutí do zastavěného území. Dopad na ZPF je pouze ten, že zastavitelná plocha Z11 je po této úpravě menší. Tato změna převádí do stabilizované plochy bydlení i část zemědělského pozemku 2001/1, který nebyl součástí plochy Z11. Tady se dopad na ZPF nevyhodnocuje, protože se jedná o plochu 0,0491 ha v zastavěném území (zábory v zastavěném území do 2000 m² se nevyhodnocují).

Zm8a-b/I Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z1 v lokalitě Nekázanec do ploch stabilizovaných

Jedná se o převod již využitých (zastavěných) dvou částí zastavitelné plochy bydlení Z1 do ploch stabilizovaného bydlení a jejich zahrnutí do zastavěného území. Dopad na ZPF je pouze ten, že zastavitelná plocha Z1 je po této úpravě menší. Součástí změny je i zrušení návrhu místní komunikace za farmou, která je již zrealizována a není součástí ZPF.

Zm9a-b/I Zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje - rozšíření zastavitelné plochy Z18 a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury

Zm9a/I Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční Z18, která byla vymezena již v původním ÚP pro dopravní obchvat (přeložku) silnice I/23 o šířce 40 m mimo zastavěné území. Rozšíření plochy na 60 m je vymezeno jen v části, kde se předpokládá budoucí mimoúrovňové křížení s železnicí a s místní komunikací. Jedná se o zpřesnění koridoru DS16 vymezeného v ZÚR JmK jako veřejně prospěšné stavby nadmístního významu.

Zm9b/I Jedná se o novou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury železniční Z22 pro optimalizaci, elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240. Plocha Z22 je vymezena o šířce 40 m s osou v současném kolejišti drážního tělesa a zasahuje do ZPF jen svými okrajovými částmi (cca 1/4 plochy je vymezena na ZPF). Jedná se o zpřesnění koridoru DŽ03 vymezeného v ZÚR JmK jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu. U obou záměrů převažuje veřejný zájem dopravní infrastruktury nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Zm10/I Zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodiky (po novelách předpisů) a podle souč. stavu území

Tato změna řeší možnosti, požadavky a povinnosti vyplývající ze současné legislativy vč. současných metodik. Vymezuje malá zastavěná území, ruší veřejně prospěšná opatření, upravuje možnost uplatnění předkupního práva, doplňuje podmínky pro změny území atd. Touto změnou se ruší zákres záborů ZPF pro plochy zeleně krajinné zahrnuté do ÚSES (podle současné metodiky se záboory pro ÚSES již nevyhodnocují). Jiné dopady na ZPF tato dílčí změna nemá.

Tabulární vyhodnocení dopadu změny č. I na ZPF s ohledem na řešení v původním ÚP

značka plochy (a změny):	navržený způsob využití plochy:	název lokality nebo záměru:	kultura ZPF:	třída ochrany:	podle ÚP zábor ZPF v ha:	změna č. I zábor ZPF v ha:
Z1 (Zm8/I)	bydlení	za Nekázancem	orná	IV.	0,6662	část využita (zbývá 0,2021)
Z5 (Zm2a/I)	bydlení	Čihadla	orná	IV.	1,2537	zvětšena o 0,0846
Z11 (Zm7/I)	bydlení	k Lukovanům	zahrada travní	IV. II.	0,2987	část využita (zbývá 0,2389)
Z18 (Zm9a/I)	doprava silniční	přeložka silnice I/23	orná	II.	6,6865	zvětšena o 0,5357
Z20 (Zm1/I)	bydlení	k Příbrami	zahrada travní	III.	--	nová plocha 0,3824
Z21 (Zm3/I)	výroba a skladování	na Horním konci	orná	IV.	--	nová plocha 0,5229
Z22 (Zm9b/I)	doprava železniční	železniční trať č. 240	zejména orná	I., II, III, IV.	--	nová plocha 2,6150
-- (Zm1/I)	komunikace k ploše Z20	k Příbrami	travní	III.	--	nová plocha 0,0803
-- (Zm8/I)	komunikace k ploše Z1	za Nekázancem	není ZPF	--	0,0302	již bylo zrealizováno
-- (Zm6/I)	komunikace k plochám P2-3	za farmou	není ZPF	--	0,1441	od návrhu bylo upuštěno
celkem je ve změně č. I nově vymezeno pro zábor ZPF:						4,1363 ha

V ostatních částech se vyhodnocení důsledků řešení Územního plánu Vysoké Popovice na zemědělský půdní fond změnou č. I nemění. Ve změně č. I není stanoveno pořadí (etapizace).

III.14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Ve změně č. I nejsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Vymezené zastavitelné či jinak měněné plochy nezasahují do lesních pozemků. V dílčí změně Zm9a/I je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z18, které zasahuje malou částí do pozemků 50 m od lesa (tento les se nachází na sousedním katastru Lukovany). Plocha Z18 je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury - přeložku silnice I/23. Vyhodnocení důsledků řešení na PUPFL uvedené v původním odůvodnění ÚP se nemění.

III.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

III.16 Vyhodnocení připomínek ke změně č. I územního plánu

Tuto část odůvodnění doplní pořizovatel po projednání.

III.17 Srovnávací text územního plánu Vysoké Popovice s vyznačením změn

Srovnávací text je samostatnou přílohou č. 1 odůvodnění změny č. I.

III.18 Specifikace dílčích změn č. I územního plánu Vysoké Popovice

Změna č. I Územního plánu (ÚP) Vysoké Popovice obsahuje tyto změny označené Zm1/I až Zm10/I s následující specifikací a pro následující záměry (KM = katastrální mapa k datu 15.12.2016). Přičemž dílčí změny Zm1-9/I jsou změny v plochách a mají na výkresech své značky. Dílčí změny Zm2/I, Zm4/I, Zm6/I, Zm8-9/I jsou podrobněji členěny písmeny „a-d“ tak, aby každá plocha měla na výkresech svoji značku. Dílčí změna Zm10/I se týká zapracování požadavků současné legislativy, nevymezuje plochy a nemá na výkresech značku.

Zm1/I Nová zastavitelná plocha bydlení Z20 v lokalitě k Příbrami vč. dopravního napojení

- Změna plochy „zemědělské půdy zahrad, sadů a luk Zz“ a „zeleně krajinné Zk“ na novou „zastavitelnou plochu bydlení Z20 (B)“ v lokalitě k Příbrami. To na celých pozemcích 697, 698, 699, 700, 701, 702 (KM vše ZPF - zahrada, trvalý travní porost).
- Změna plochy „zeleně krajinné Zk“ na plochu „dopravní infrastruktury (Di)“, to na větší části pozemku 694/1 (KM - trvalý travní porost). V souladu s původním ÚP, nebude tato plocha lemována jako zastavitelná.

Zm2a-b/I Rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 a zrušení části komunikace v lokalitě Čihadla

Zm2a/I Rozšíření „zastavitelné plochy bydlení Z5 (B)“ v lokalitě Čihadla o plochu „zemědělské půdy zahrad, sadů a luk Zz“ na pozemku 2431 (KM - orná půda).

Zm2b/I Zrušení návrhu části plochy dopravní infrastruktury (Di) a části veřejně prospěšné stavby „vps 2 - místní komunikace Čihadla“ mezi plochou Z7 a silnicí I/23 na pozemcích 2431 (KM - orná půda) a 170/1, 170/2 (KM - ostatní plochy) ve prospěch jiných druhů ploch. To na pozemku 2431 ve prospěch zastavitelné plochy Z5 (B), na pozemku 170/1 ve prospěch stabilizované plochy „bydlení B“, u silnice v severní části pozemku 170/1 a na pozemku 170/2 ve prospěch stabilizované plochy „zeleně sídelní Zs“.

Zm3/I Nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21 v lokalitě na Horním konci - Čihadla

- Změna plochy „zemědělské půdy sadů zahrad a luk Zz“ na novou „zastavitelnou plochu výroby a skladování Z21 (Vs)“ v lokalitě na Horním konci - Čihadla. To na pozemcích 2427, 2428 (KM - orná půda).

Zm4a-b/I Rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci

Zm4a/I Změna plochy „zeleně sídelní „Zs na stabilizovanou plochu „výroby a skladování Vs“ u silnice I/23 na Horním konci na pozemcích 821/16, 821/24 (KM - orná půda).

Zm4b/I Změna stabilizované „plochy bydlení B“ na pozemku 821/8 (KM - orná půda) a stabilizované plochy „dopravní infrastruktury Di“ na pozemku 821/25 (KM - orná půda) na stabilizovanou plochu „výroby a skladování Vs“ podle současného využití.

Zm5/I Nová stabilizovaná plocha zeleně sídelní na Horním konci s izolační funkcí

- Změna stabilizované plochy bydlení „B“ v lokalitě na Horním konci na stávající plochu zeleně sídelní „Zs“ s izolační funkcí na celých pozemcích 821/9, 821/10, 821/11, 821/12 (KM - vše orná půda) a též na jižní části pozemku 821/13 (KM - orná půda).

Zm6a-d/I Zrušení části návrhu komunikace a veřejné infrastruktury v lokalitě za farmou, úprava stabilizované plochy výroby a skladování (farmy) a převod již využitých částí ploch přestavby P2-3 do ploch stabilizovaných podle stavu využití území

- Zrušení části návrhu účelové komunikace a návrhu plochy „dopravní infrastruktury (Di)“ v lokalitě za farmou na pozemcích 413/1, 461/16, 461/17, 461/1 (KM - vše ostatní plocha).

- Zrušení veřejně prospěšné stavby „vps 8 - koridoru infrastruktury pro plochy P2-3“ s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva. Návrh zbývající části účelové komunikace směrem od Příbrami zůstane v ÚP jako alternativa, ale nebude zakládat možnost vyvlastnění ani předkupního práva.

Zm6a,b/I Úprava plochy přestavby výroby a skladování P2 (Vs) - převod dvou již využitých částí na pozemcích 461/16, 461/17, 461/23 (KM - vše ostatní plocha) do stabilizované plochy „výroby a skladování Vs“ farmy podle současného využití území. (Pozn.: pozemky pod zbývající plochou přestavby P2 již nejsou ZPF).

Zm6c,d/I Úprava plochy přestavby výroby a skladování P3 (Vs) - převod dvou již využitých částí na pozemcích 461/1, 461/33, 461/21 (KM - vše ostatní plocha) do stabilizované plochy „výroby a skladování Vs“ farmy podle současného využití území.

- Změna části stabilizované plochy „bydlení B“ na stabilizovanou plochu „výroby a skladování Vs“ na částech pozemků 464, 466 (KM - zahrada v ZPF) podle současného využití území.

Zm7/I Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z11 v lokalitě k Lukovanům do ploch stabilizovaných

- Aktualizace hranice zastavěného území - rozšíření zastavěného území o již využitých částí zastavitelné plochy Z11 vč. příjezdové komunikace ke stavbě domu v lokalitě k Lukovanům na pozemcích 558/2, 556/2 (KM - obojí zahrada), 558/3 (KM - zastavěná plocha), 2001/1 (KM - trvalý travní porost), 627 (KM - komunikace) a na části pozemku 2000 (KM - komunikace).

- Změna již využitých částí „zastavitelné plochy Z11 (B)“ a přiléhající části stabilizované „plochy zeleně krajinné Zk“ - převod na stabilizovanou plochu „bydlení B“ na pozemcích 558/2, 556/2, 558/3, 2001/1, které jsou nyní takto využity. (Pozn.: na pozemku 2001/1 je provedena zpevněná komunikace, ohradní zeď s branou a stavba garáže).

- Úprava zbývající dosud nevyužitých částí „zastavitelné plochy bydlení Z11 (B)“ v lokalitě k Lukovanům, přičemž zastavitelná plocha zůstane nadále vymezena jen na pozemcích 625, 560/1, 560/2 (KM - vše zahrada).

Zm8a-b/I Aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z1 v lokalitě Nekázanec do ploch stabilizovaných

- Aktualizace hranice zastavěného území - rozšíření zastavěného území dvě již využitých částí zastavitelné plochy Z1 na pozemcích 783/1, 783/9, 783/10, 783/11 (KM - vše zatím orná půda) v lokalitě Nekázanec. To včetně příjezdové komunikace ke stavbám domů na pozemcích 2388/1 (KM - zatím orná půda), 786/2, 2626, 800/1 (KM - vše komunikace).

Zm8a,b/I Změna dvou částí „zastavitelné plochy Z1 (B)“ - převod na 2 stabilizované plochy bydlení „B“ na pozemcích 783/1, 783/9, 783/10, 783/11. (Pozn.: parcely 783/1, 783/9, 783/11 jsou v katastru ještě zemědělskou půdou, ale probíhá na nich výstavba povolených

staveb bydlení, které zde byly územně rozhodnuty a po zapsání staveb do katastru zde budou jiná čísla parcel. Parcelu 783/10 lze považovat za proluku, přičemž i zde bylo započato se základy domu).

- Úprava zbývající dosud nevyužitě části zastavitelné plochy bydlení Z1 (B) v lokalitě Nekázanec, přičemž zastavitelná plocha zůstane nadále vymezena jen na pozemcích 783/7, 783/8 (KM - orná půda).
- Zrušení návrhu veřejně prospěšné stavby „vps 4 - místní komunikace za Nekázancem“, která je již zrealizována.

Zm9a-b/I Zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje - rozšíření zastavitelné plochy Z18 a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury

Zm9a/I Prověření a zpřesnění vymezení koridoru ozn. v ZÚR JmK „DS16“ pro dopravní obchvat silnice I/23 okolo jižního okraje obce;

- Tento koridor je v ÚP již vymezen jako „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di)“ a veřejně prospěšná stavba „vps 1 - přeložka silnice I/23“ o šířce 40 m.
- Tato zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di)“ i zmíněná „vps 1“ je v této změně rozšířena po obou stranách o 10 m (na celkovou šířku 60 m) v úseku podél křížení s železnicí a křížení s místní komunikací k Lukovanům. To pro event. možnost budoucího mimoúrovňového řešení na zemědělských pozemcích 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2522, 2532, 2536, 2534, 2533, 2022, 2023, 2025, 2026 a nezemědělských pozemcích 2482, 2555, 2019, 2020, 2021.

Zm9b/I Vymezení zpřesněného koridoru ozn. v ZÚR JmK „DZ03“ pro optimalizaci, zdvojkolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240;

- Přes stabilizovanou plochu „dopravní infrastruktury železniční Dz“ drážního tělesa je v této změně vymezena nová „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz)“ o šířce 40 m s osou v ose současného kolejíště drážního tělesa.
- Ve velikosti nové zastavitelné plochy Z22 je v této změně vymezena nová veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „vps 14 - koridor pro zdvojení a elektrifikaci železniční tratě“. To na mnoha zemědělských i nezemědělských pozemcích.
- Předmětem dílčí změny Zm9/I je i zapracování dalších koridorů mimo řešené území do výkresu širších vztahů č. 8 v nezpřesněných šířkách podle ZÚR JmK (informativně).
- Doplnění textové části odůvodnění o vyhodnocení splnění požadavků vydaných ZÚR JmK a o skutečnostech z nich vyplývajících pro koordinaci širších vztahů v území.

Zm10/I Zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodiky (po novelách předpisů) a podle souč. stavu území

- Jako podklad je pod výkresy změny č. I podložena současná (v době zpracování aktuálně platná) čistá katastrální mapa (KM) z 2.11.2016.
- Vymezení malých samostatných zastavěných území (ZÚ) se zahradními chatkami, které jsou v katastru zapsány jako zastavěné plochy a nádvoří. To na pozemcích 713/2, 715/6 (v zahradách mezi Z16 a Z17) a na pozemku 747/2 (v ploše Z2) podle současné KM. Tato zastavěná území zůstávají plochami „zemědělské půdy zahrad, sadů a luk Zz“, kde jsou jejich stavby podle čl. II.6 v ÚP přípustné, druh jejich ploch se v ÚP nemění.
- Zrušení veřejně prospěšných opatření ozn. „vpo 1-5, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“. Přičemž vymezené změny ploch na zeleň krajinnou (Zk) pro doplnění a založení ÚSES zůstanou nadále v návrhu, ale nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva (v současné době nelze uplatňovat předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření). Podle současné metodiky se nevyhodnocují zábery zemědělského půdního fondu (ZPF) těchto ploch pro ÚSES.
- Zrušení veřejně prospěšné stavby „vps 11 dopravní infrastruktura - garáže“. Zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční a místní Z17 (Di)“ zůstává nadále v návrhu, garáže však nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva.
- Prověření a popř. stanovení, ve kterých plochách bude vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice)

- Prověření a popř. stanovení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.
- Doplnění podmínek pro změnu využití nově vymezených či změnou č. 1 upravených zastavitelných ploch vč. ploch přestavby. Oprava drobných nepřesností v textové části. Úprava formulace podmínek prostorového uspořádání podle současné legislativy.
- Doplnění limitů využití území podle požadavků dotčených orgánů uplatněných během projednávání zadání i návrhu změny č. I ÚP (zejména limitů MO ČR).

IV. Grafická část odůvodnění změny č. I územního plánu Vysoké Popovice

Grafická část odůvodnění změny č. I ÚP Vysoké Popovice obsahuje výřezy výkresů odůvodnění původního územního plánu v potlačených šedých barvách. Na těchto výřezech jsou barevně znázorněny části měněné změnou č. I. Na výkrese č. 8 jsou informativně znázorněny koridory vymezené v ZÚR JmK:

- 5 Koordinační výkres, 1 : 5 000
- 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5 000
- 8 Výkres širších vztahů, 1 : 50 000

Poučení

Změna č. I územního plánu Vysoké Popovice, vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jan Pelc
starosta obce

.....
Petra Hanáková
místostarostka

kulaté razítko obce: