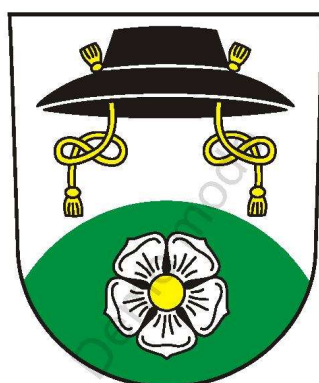


# Změna č. I územního plánu **VYSOKÉ POPOVICE**



Projektant: Ing. arch. Jiří Hála

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Změnu č. I vydal správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce VYSOKÉ POPOVICE</b>	
Datum nabytí účinnosti: .....	
Pořizovatel: <b>Městský úřad ROSICE</b> Odbor stavební úřad úřad územního plánování	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba: <b>Ing. Daša Plucarová</b> Vedoucí odboru MěÚ Rosice	
Podpis: .....	

Spolufinancováno z dotace obcím na zpracování územních plánů JMK 2017

**jihomoravský kraj**

*(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. odůvodnění)*

## 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 § 14 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.

jako opatření obecné povahy č. ....

#### 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/I** rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné za školou
- Zm4b/I** rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci
- Zm5/I** plocha zemědělské půdy zahrad, sadů a luk 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 - zrušení zastavitelné plochy Z18 ve prospěch koridoru pro přeložku silnice a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury železniční
- Zm10/I** zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodik (po novelách předpisů) a podle současného stavu území

*(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. odůvodnění)*

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

## I.A Úprava textu ÚP Vysoké Popovice

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 31. 3. 2018“.  
Na konec článku I.1 se vkládá řádek s odrážkou:  
- „3 malá ZÚ se zahradními chatkami na severním okraji obce“.
2. Na začátek názvu článku I.2 (před slovo „koncepce“) se vkládá slovo „Základní“.
3. V článku I.2.1 v 6. větě začínající „Je vymezeno...“ se nahrazuje číslovka „12“ číslovkou „13“. V 9. větě stejného článku (začínající „Dále jsou vymezeny“) se nahrazuje číslovka „3“ číslovkou „4“.  
Ve třetím odstavci za 2. větu (končící „...trasy silnice I/23“) se vkládá věta: „V trase drážního tělesa je vymezen dopravní koridor upřesněný zastavitelnou plochou pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240.“ V následující větě se vypouští slova „železniční tratě č. 240“.
4. V článku I.2.2 v předposlední větě 1. odstavce se zahrazuje slovo „stavební“ slovem „uliční“. V následující poslední větě odstavce se úvodní slova „Tyto parametry budou sledovány stavebním úřadem při“ nahrazují slovy „Tyto podmínky budou plněny v následujících“.
5. Do názvu článku I.3 (za první 2 slova „Urbanistická koncepce“) se vkládají slova „včetně urbanistické kompozice“.  
Na konec názvu článku I.3.1 se přidávají slova „a kompozice“. Do úvodní věty článku (za slovo „koncepce“) se též přidávají slova „a kompozice“.
6. 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 značka „, Z20“.  
Ve 4. větě 2. odstavce se číslovka „5“ nahrazuje číslovkou a slovem „6 ploch“.  
V 5. větě 2. odstavce se číslovka „3“ nahrazuje číslovkou „4“ a do první závorky v téže větě se vkládá „, 21“ - v závorce bude (Z14-16, Z21).
7. 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“.  
Do následující věty téhož odstavce (za slova „Podle požadavku zadání“) se vkládá „a ÚPD vydané krajem“ a dále (za slova „je v ÚP“) se ruší slova „vymezena plocha (Z18)“, která se nahrazují slovy „vymezen koridor“.  
Na konec posledního odstavce se vkládá věta „Podle požadavku ÚPD vydané krajem je vymezena plocha (Z22) pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240“.
8. Název článku I.3.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ se doplňuje o slova „a podmínky pro změnu jejich využití“.  
V úvodní větě téhož článku se číslovka „19“ nahrazuje číslovkou „21“ a značka „Z1-Z19“ se nahrazuje značkami „Z1-17, Z19-22“.

9. 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 „0,2021 ha“.  
Na konci 5. řádku u 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“.  
Ruší se 18. řádek „Z18 plocha pro dopravní infrastrukturu silniční - přeložka I/23 (Di) podél jižního okraje obce o celkové velikosti 7,5028 ha“.
10. V článku I.3.2 na konec seznamu zastavitelných ploch se přidávají další 3 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 11,6524 ha“
11. V článku I.3.2 za druhou dvojtečku (ve stanovených podmínkách) se ruší 5. odrážka (podmínka) „- změna využití plochy Z18 je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího venkovního elektrického vedení VN, procházejícího VTL plynovodu a dálkového sdělovacího kabelu“.  
V řádku za poslední odrážkou (v poslední podmínce) se za značky „Z3 a Z4“ vkládají slova „a Z20 pro bydlení“. Za poslední podmínku se vkládá dalších 5 podmínek s odrážkami a textem:
- „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 v dalším řízení), min. 10 % plochy bude tvořit ochranná a izolační zeleň“
  - „změna využití plochy Z22 pro rozšíření železnice je podmíněna respektováním či přeložením vedení technické infrastruktury (el. nenergie, plynovodu, kabelů...)“
  - „změnám v plochách dopravních koridorů bude předcházet podrobný biologický průzkum a vyhodnocení odtokových poměrů v území“
  - „při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy“
  - „u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy“
12. 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“, na konci řádku plochy P3 se nahrazuje velikost plochy „0,8503 ha“ za velikost „0,7254 ha“.
13. V článku I.3.3 do věty následující po seznamu ploch přestavby se (za 1. slovo „Pro“) vkládá slovo „alternativní“ a v téže větě se ruší slova „plocha účelové“.  
Na konci následující věty se ruší slova: „nejsou stanoveny podmínky“, která se nahrazují slovy „je stanovena podmínka:“, za tuto větu se vkládá podmínka s odrážkou a textem:
- „změny v plochách přestavby nesmí mít nepříznivý vliv na životní prostředí ani na okolní obytnou zástavbu“.
14. V článku I.3.4 se (za větu: „Nejsou navrženy samostatné plochy pro novou zeleň sídelní“), vkládá věta: „Plochy zeleně jsou vymezeny též pro izolaci ploch bydlení od ploch dopravy a od ploch výroby“.
15. Na konec názvu článku I.4 se přidává čárka a slova (podtržený text) „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek jejich využití“.
16. V článku I.4.1a) se ruší 3 věta „Úsek tratě Brno - Rapotice se má po r. 2010 elektrifikovat (není vyloučeno ani ev. výhledové zdvojkolejnění tratě)“.

Za následující poslední větu článku se vkládá text: „Je vymezena „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz) o velikosti 11,6524 ha v koridoru o šířce 40 m pro částečné zdvojkolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240. Koridor je rozšířen na 60 m v místě budoucí výhybny (v prostoru železniční zastávky).

Podmínky pro umístování:

- pro změnu využití v ploše Z22 je stanovena podmínka v čl. I.3.2“.

17. V článku I.4.1b) v odstavci po odrážkách ve 2. větě se ruší slova „studie silničního tahu I/23“, která se nahrazují slovy „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“. Za tuto větu se vkládá věta: „Pro umístění přeložky silnice I/23 (obchvatu) je vymezen koridor o šířce 120 m, zúžený mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy“.  
Ruší se následující věta „Pro přeložení silnice I/23 je vymezena zastavitelná plocha Z18 pro silniční dopravní infrastrukturu o velikosti 7,5028 ha, která představuje koridor o šířce 40 m přes celou jižní část katastru obce“.  
V článku I.4.1b) se na jeho konec vkládá řádek s odrážkou „- pro změnu využití koridoru přeložky silnice je stanovena podmínka v čl. I.3.2“.
18. V článku I.4.1c) se ve 2. větě nahrazuje slovo „plochy“ za slovo „trasy“.  
Za 2. větou (první dvojtečkou) se ve větě za první odrážkou (za výrazem „bude se jednat o“) ruší slovo „slepou“.  
V tomto článku se ruší text za 3. odrážkou: „- 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 za odrážkou „- je vymezena plocha dopravní infrastruktury (Di) a trasa místní komunikace k zastavitelné ploše Z20 v lokalitě k Příbrami o velikosti 0,0803 ha“.
19. V článku I.4.1d) se za první dvojtečkou ruší text za 2. odrážkou „- ÚK pro dopravní napojení přestavbových ploch P2, P3 za farmou o délce cca 270 m na ploše 0,1441 ha“, který se nahrazuje textem za odrážkou „- ÚK pro alternativní dopravní napojení ploch přestavby P2, P3 za farmou směrem od silnice na Příbram“.  
V následující větě se ruší slova „a vymezené plochy Z18, která se nahrazují slovy „ve vymezeném koridoru“.
20. V poznámce na konci článku I.4.2 se ruší slova „VVTL a“.
21. V článku I.4.2a) ve 3. větě druhého odstavce (za značkou „Z15“) se ruší „a Z18“ a vkládá se čárka a slova „Z22 a koridor pro přeložení silnice I/23“.
22. V článku I.4.2b) ve 3. větě (za značkou „Z14“) se ruší „a Z18“ a vkládá se čárka a slova „Z22 a koridor pro přeložení silnice I/23“.
23. V první větě článku I.4.2c) se ruší značka „VVTL“.  
Ve 4. větě článku I.4.2c) (za slovy „prochází přes“) se ruší slova „zastavitelnou plochu Z18“, která se nahrazují slovy „silniční koridor“, na začátek následující závorky se vkládá slovo „pro“ a za závorku se vkládá text „a plochu Z22 (pro úpravu železnice),“.
24. V článku I.4.2f) ve 3. větě se slovo „odvedení“ nahrazuje slovem „likvidaci“ a ruší se konec věty „pomocí dešťové kanalizace, ev. otevřených příkopů s vysokým podílem možnosti vsaku do terénu“, který se nahrazuje slovy „též v místě jejich vzniku.“  
Za tuto větu se vkládá text: „Bude třeba eliminovat navyšování odvádění srážkových vod kanalizací. Při nové zástavbě v zastavěném území i u ploch zastavitelných včetně komunikací je třeba hospodařit s dešťovou vodou a upřednostňovat vsakování do terénu, jímání do zdrží k zálivce apod., před odváděním do kanalizace.

25. V článku I.5 do jeho názvu (za slova „vymezení ploch“) se vkládají slova „změn v krajině“, za následující spojku „a“ se vkládá slovo „stanovení“, dále (za slovy „podmínek pro“) se ruší slova „změny v“ a na konci názvu (za slovem „dobývání“) se ruší slovo „nerostů“, které se nahrazuje slovy „nerostných surovin a podobně“.
26. V článku I.5.2b) ve 3. větě (za slovy „vychází z lesa“) se ruší název „Ve smrčích“, který se nahrazuje názvem „Chrastina“. Na konci poslední věty úvodního odstavce článku se chybně napsané slovo „pervky“ nahrazuje slovem „prvky“.
27. V článku I.5.2c) na konec popisu interakčních prvků I1-19 se vkládá věta: „Stromořadí tvořící interakční prvky jsou součástí různých druhů ploch“.
28. V článku I.5.2d) se 3 krát značky „Zk“ nahrazují značkami v závorce „(Zk)“.
29. Ruší se název článku I.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu“, který se nahrazuje podtrženým názvem:  
„Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmienečně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.
30. V článku I.6.2 do definice podmíněně přípustného využití (za slova „a zařízení“) se vkládají slova „v ploše“. Na konec definice nepřípustného využití se přidává věta: „Za nepřípustné je třeba považovat i to (třebaže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití dané názvem druhu plochy“.
31. 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“.
32. V článku I.6.2 v části „Zp - plochy zemědělské půdy produkční orné“ se doplňuje přípustné využití území na jeho konci o „protierozní opatření“.
33. V článku I.6.2 v části „Zz - plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk“ se doplňuje přípustné využití území na jeho konci o „izolační zeleň“. V „podmíněně přípustném využití území ploch W se ruší značky „a1, a2, a4“, které se nahrazují značkou „e1-3“.
34. V článku I.6.2 v části „Zk - plochy zeleně krajinné“ se doplňuje přípustné využití území na jeho konci o „protierozní opatření“.
35. V článku II.6.3a) se jeho název „Stavební čára“ nahrazuje názvem „Uliční čára“. V následující větě se ruší slovo „stavební“. Ruší se druhá a třetí věta téhož článku „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“.
36. Do názvu článku I.6.3c) se vkládají slova „a struktura“ (upravený název je „Řazení a struktura zástavby“).



37. Do názvu článku I.6.3d) se vkládají slova „ a charakter“ (upravený název je „Měřítka a charakter zástavby“).  
Ve 2. následující větě téhož článku se slovo „měřítka“ nahrazuje slovem „charakter“.
38. Mění se název článku „I.6.3 Ochrana krajinného rázu“, který se nahrazuje názvem „I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu“.
39. Před článek I.7 se vkládá nový článek s podtrženým 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.“
40. Ruší se název článku „I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a zároveň uplatnit předkupní právo, vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, který se nahrazuje podtrženým názvem:  
„I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
41. V názvu článku I.7.1 (za slovem „vyvlastnit“) se ruší slova „i uplatnit předkupní právo“.  
V témže článku v úvodní větě se do začátku závorky doplňují slova „pro železnici,“ a na konci téže věty se značka „vps 1-11“ nahrazuje značkami „vps 1-3, 5-7, 9-10, 14“.
42. V článku I.7.1 za dvojtečkou se ruší specifikace vps 1 „plocha pro přeložku silnice I/23 včetně souběžné účelové komunikace a ev. souběžných inženýrských sítí, jedná se o dopravní koridor - zastavitelnou plochu Z18 podél jižního okraje obce o šířce 40 m a velikosti 7,5028 ha (na současných p. 2595, 2432-2435, 2437, 2439-2442, 2598, 2443-2445, 2630, 2448, 2462, 2456, 2463, 2466, 2468, 2475, 2474, 2472, 2477-2480, 2492, 2496-2519, 2482, 2522, 2019, 2555, 2533, 2534, 2536, 2020-2023, 2025-2033, 2036-2040, 2048, 2052, 2060, plocha zasahuje i do sousedního katastru Rapotic) s předkupním právem pro stát“, která se nahrazuje specifikací:  
„koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat Vysokých Popovic vymezený o šířce 120 m, který je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, přičemž v tomto koridoru bude možno stavbu vps 1 upřesnit (koridor vps 1 je vymezen na mnoha pozemcích a zasahuje též do území sousedních obcí Rapotice a Lukovany)
43. V článku I.7.1 u specifikace vps 2 se v závorce ruší čísla pozemků „170/1, 2431“ a na konci specifikace se ruší slova „s předkupním právem pro obec“.
44. V článku I.7.1 na konci specifikací veřejně prospěšných staveb ozn. vps 3, vps 5, vps 6, vps 7, vps 9 a vps 10 se ruší slova „s předkupním právem pro obec“.
45. V článku I.7.1 ve výčtu veřejně prospěšných staveb se ruší následující 3 stavby a text:  
„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“,

- „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“.
46. V článku I.7.1 do výčtu veřejně prospěšných staveb se přidává (jako poslední) stavba:  
„vps 14 - koridor dopravní infrastruktury pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240 v rozsahu zastavitelné plochy Z22 při šířce 40-60 m a velikosti 11,6524 ha (to na mnoha pozemcích okolo stávající železnice)“.
47. V názvu článku I.7.2 (za slovem „vyvlastnit“) se ruší slova „i uplatnit předkupní právo“.  
V témže článku se ruší úvodní věta a ruší se i následující text specifikace 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“.
48. V článku I.7.2 se namísto výše zrušeného textu vkládá: „Nejsou vymezena“.  
Na konci tohoto článku se ruší „*Poznámka: Specifikace ploch VPS a VPO na dotčené parcely uvedené v závorkách jsou orientační, plochy mohou být během času přeparcelovány (např. dělením parcel). V případě takových změn bude zápis do katastru za účelem získání předkupního práva proveden podle grafického vymezení.*“
49. Ruší se název článku I.8 „Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo“, který se nahrazuje názvem: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
50. V článku I.8 do 1. věty (za slovo „vybavenost“) se vkládají slova „s vysokým podílem veřejných prostranství“
51. Za článek I.8 se vkládá nový článek s podtrženým názvem „I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ a text:  
„Tato opatření nejsou stanovena“.
52. V následujícím článku „Údaje u počtu listů textů územního plánu a výkresů jeho grafické částí“ se ruší jeho číselné označení „I.9“.  
Na konci 1. věty tohoto článku (za slovy „formátu A4“) se ruší slova „včetně obsahu ÚP“.

Ruší se poslední 2 věty tohoto článku „Textová část odůvodnění je svázána samostatně a obsahuje 11 číslovaných listů formátu A4 včetně obsahu odůvodnění. Grafická část odůvodnění obsahuje 4 výkresy č. 5 - 8“, které se nahrazují větou: „Další texty a výkresy č. 5 až 8 jsou součástí odůvodnění územního plánu“.

53. Před názvem následujícího článku se mění jeho číselné označení „II.10“ za „I.10“.  
V úvodní větě tohoto článku se ruší slovo „navrženou“, které se nahrazuje slovem „budoucí“ a závorce téže věty se ruší slova „silničního tahu I/23“.  
V podmínce za dvojtečkou se ruší slova „způsobem, který je navržen v ÚP“ a slova „a event. od Rapotic“. Na konci článku se ruší věta „Eventuální využití a další členění plochy územní rezervy R1 může být předmětem dalšího územního řízení až po změně ÚP“.
54. V posledním článku „Další údaje“ se ruší jeho označení „I.11“.  
V odstavci d) (za slovy „významné stavby“) se ruší text „, pro které by musel vypracovat architektonickou část jejich projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.“  
V odstavci e) se ruší věta „Nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení“, která se nahrazuje větou „Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci“.

### **I.B Rozsah textu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice**

Textová část Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice obsahuje 8 listů textů formátu A4 na stranách 3, 5 až 11. Dále obsahuje titulní list se záznamem o účinnosti.

(Další listy textů jsou součástí odůvodnění a jeho přílohy č. 1.)

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

Grafická část Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice obsahuje výřezy výkresů původního územního plánu v rozsahu a se znázorněním částí měněných změnou č. I na současné čisté katastrální mapě (stav 03/2019) 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.

(Další texty a výkresy č. 5, 7, 8 jsou součástí odůvodnění.)

*(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. 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.17 „Specifikace dílčích změn č. I územního plánu Vysoké Popovice“. 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 obsahují další části označené malými písmeny „a-d“ tak, aby každá plocha měla svoji značku. Dílčí změna Zm10/I se týká zapracování požadavků současné legislativy, nevymezuje plochy a nemá na výkresech značku.
- 2) Jsou vymezeny nové zastavitelné plochy označené Z20-22. Zastavitelná plocha Z5 se změnou č. I plošně rozšiřuje. Zastavitelná plocha Z18 se ruší a nahrazuje se koridorem. 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 stavu území. Mimo to jsou vymezeny menší změny ve stabilizovaných plochách.
- 3) S výjimkou ploch dílčích změn č. I 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 změny č. I nad rámec toho, co je řešeno (co není měněno, není odůvodněno).
- 4) Některé části odůvodnění se opakují, proto jsou uvedeny též odkazy na jiné části odůvodnění se stejným obsahem. Pro formální podobu dokumentace změny č. I ÚP je použita metodika ÚÚR Brno a MMR ČR (zveřejněná 13. 1. 2015).
- 5) Nezbytnou součástí odůvodnění změny č. I je příloha č. 1 „Text územního plánu Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I“, kde je vyznačen **rušený text** a **vložený text** (jinak by byla výroková textová část změny č. I nesrozumitelná).

### **III.1 Postup pořízení změny č. I územního plánu**

Územní plán Vysoké Popovice (též ÚP) vydalo zastupitelstvo obce dne 11. 2. 2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti dne 27. 2. 2009.

Změna č. I je pořizována na základě schválené „Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice (období 2009 - 2015)“, kterou vypracoval pořizovatel MěÚ Rosice, úřad územního plánování. Zpráva o uplatňování ÚP včetně přílohy „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice“ byla projednána podle zákona a schválena Zastupitelstvem obce Vysoké Popovice dne 27. 4. 2016 usnesením č. 1. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na pořízení změny č. I byl schválen starosta obce Jan Pelc. Zastupitelstvo obce vybralo za zpracovatele změny č. I Ing. arch. Jiřího Hálu z Brna, zpracovatele dosud platného ÚP z roku 2009.

Krajský úřad Jihomoravského kraje (též KrÚ JmK), Odbor životního prostředí (OŽP) ve svém stanovisku ze dne 13. 10. 2015 (č. j. JMK 120760/2015) k návrhu „Zprávy o uplatňování...“ vyloučil možnost významného vlivu změny č. I na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Krajský úřad JmK, OŽP však uplatnil k návrhu této zprávy požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. I ÚP Vysoké Popovice na životní prostředí. To s ohledem na skutečnost, že má být změnou č. I vymezeno rozšíření ploch výroby a skladování. KrÚ OŽP neuplatňuje ve svém stanovisku požadavek na zpracování variant řešení.

Projektant podle „Zprávy o uplatňování...“ vypracoval návrh změny č. I, který předal 2. 1. 2017 obci Popovice a pořizovateli (dokumentace je datovaná 12/2016). Samostatně bylo pak předáno obci i pořizovateli „Vyhodnocení vlivů změny č. I územního plánu Vysoké Popovice na životní prostředí pro účely posuzování koncepcí na životní prostředí (posouzení SEA)“, jehož

*(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. odůvodnění)*

návrh vypracovala koncem r. 2016 firma Löw § spol., s.r.o., Brno. To na základě již vyhotoveného návrhu změny č. I.

Společné jednání o návrhu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice (§ 50 odst. 2 stavebního zákona, v platném znění) bylo oznámeno 7. 8. 2017 a uskutečnilo se 24. 8. 2017 na MěÚ v Rosicích. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na obci i u pořizovatele v době od 8. 8. 2017 do 25. 9. 2017.

Na společném jednání o návrhu Změny č. I ÚP uplatnila Obec Vysoké Popovice připomínku, ve které požaduje rozšíření stabilizované plochy občanské vybavenosti u základní školy o část sousedního pozemku na parc. č. 788/5, to na úkor stabilizované plochy bydlení. Důvodem požadované změny je plánovaná výstavba víceúčelové haly občanského vybavení, která bude navazovat na budovu školy. Úprava plochy občanského vybavení Ov u školy pro výstavbu haly byla pořizovatelem zahrnuta do pokynů pro úpravu a doplnění řešení změny č. I. Při společném jednání uplatnil Odbor životního prostředí Krajského úřadu JmK (v rámci koordinovaného dokumentu z 8. 9. 2017, č. j. 130610/2017) nesouhlasné stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (nesouhlas k záborům ZPF).

Na základě toho se 20. 4. 2018 konalo na MěÚ v Rosicích dohádovací jednání za účasti pořizovatele, zástupce OŽP KrÚ a projektanta změny č. I. Na jednání bylo dohodnuto, že namísto nadbytečné dílčí změny Zm4a/I (změna zeleně sídelní Zs na stabilizovanou plochu výroby a skladování Vs na pozemcích 821/16, 821/24) bude označení Zm4a/I použito pro obci požadovanou změnu „rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné Ov za školou“. Dále bylo dohodnuto, že v dílčí změně Zm5/I bude provedena změna stabilizované plochy bydlení „B“ nikoliv na plochu zeleně sídelní „Zs“, ale na plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a luk „Zz“ s izolační funkcí. Do textů bude zapracován požadavek dotčeného orgánu týkající se neodvádění dešťové vody do kanalizace, ale na její vsakování. Zastavitelná plocha pro rekonstrukci železniční tratě č. 240 bude na základě požadavku drážního úřadu rozšířena v místě železniční zastávky ze 40 m na 60 m. Zábory ZPF budou vyhodnoceny v tabulce podle jednotlivých tříd ochrany a bude doplněno odůvodnění zejména z hlediska veřejného zájmu ochrany ZPF. Na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněného při společném jednání bude pro přeložku silnice I/23 vymezen (v souladu se ZÚR JmK) též koridor o minimální šířce 100 m mimo zastavěné a zastavitelné území bez vyhodnocení plošného záboru, který bude mnohem menší.

Na základě této dohody a požadavků pořizovatele na úpravu dokumentace (ze zprávy o projednání návrhu) byla dokumentace návrhu změny č. I upravena ve všech zmíněných částech tak, aby mohlo být řešení znovu posouzeno OŽP KrÚ. Upravená dokumentace byla pořizovateli předána v elektronické podobě i ve vytisknuté podobě 22. 10. 2018 (datovaná 10/2018). Pořizovatel na základě upraveného návrhu a „Zprávy o projednání návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice“ požádal krajský úřad o přehodnocení nesouhlasného stanoviska kraje k záborům ZPF. Na základě toho OŽP KrÚ upravit své stanovisko z hlediska zákona o ochraně ZPF a vydal dne 23. 11. 2018 souhlasné stanovisko (č. j. JMK 164133/2018).

Po komunálních volbách se koncem roku 2018 stala určeným zastupitelem obce Vysoké Popovice paní starostka Ing. Petra Hanáková. Začátkem února 2019 pořizovatel požádal krajský úřad o vydání stanoviska k vyhodnocení SEA podle § 50 odst. 5 a též o vydání stanoviska KrÚ z hlediska koordinace a souladu s krajským územním plánem (ZÚR JmK) podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad vydal stanovisko k vyhodnocení SEA dne 5. 3. 2019 (č. j. JMK 35792/2019) a ke koordinaci a souladu se ZÚR JmK vydal stanovisko dne 7. 3. 2019 (č. j. JMK 36990/2019). Krajský úřad požadoval doplnění a vyhodnocení souladu s koridory cyklistické dopravy podle ZÚR JmK a doplnění vč. vyhodnocení souladu změny č. I s Územně analytickými podklady (ÚAP) JmK (s jejich 4. aktualizací z roku 2017). Na základě požadavků obou stanovisek vydal pořizovatel dne 18. 3. 2019 Pokyny pro úpravu návrhu změny č. I Vysoké Popovice po společném jednání. V pokynech jsou uvedeny požadavky vyplývající ze stanovisek krajského úřadu. Upravená dokumentace návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice (datovaná 04/2019) byla projektantem předána obci a pořizovateli koncem dne 24. 4. 2019 pro zahájení řízení podle § 52 stavebního zákona (k zahájení veřejného projednání).

Dne 29. 5. 2019 byla pořizovatelem rozeslána pozvánka k veřejnému projednání návrhu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice, které se konalo 3. 7. 2019. v zasedací místnosti Obecního úřadu Vysoké Popovice. Veřejné vyhlášky o projednání byly zveřejněny na úředních deskách obce Vysoké Popovice a města Rosice, s možností dálkového přístupu od 31. 5. 2019 do 11. 7. 2019. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na úřední desce města Rosice s možností dálkového přístupu od 3. 6. 2019 do 10. 7. 2019 a též ve vytisknuté podobě na obecním úřadě ve Vysokých Popovicích i na Městském úřadě v Rosicích.

Do 10. 7. 2019 mohly být podány připomínky, námítky a stanoviska podle § 52 zákona 183/2006 ve znění pozdějších předpisů. V zákonném termínu podaly k veřejnému projednání stanoviska 4 dotčené orgány a připomínky podaly 3 ostatní organizace. V zákonné lhůtě nebyly doručeny žádné námítky. Výsledky veřejného projednání byly 13. 9. 2019 shrnuty do „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice, konaného 3. července 2019“. Dne 16. 9. 2019 pořizovatel rozeslal žádost o stanoviska z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona Krajskému úřadu JmK a dotčeným orgánům (tj. stanovisko k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách a k pokynům pro úpravu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice). Ve vyhodnocení jsou obsažena stanoviska pořizovatele pro úpravu dokumentace - odstranění zastavitelné plochy Z18 vč. specifikace parcelních č. pozemků dotčených plochou Z18 - veřejně prospěšné stavba vps 1. Pro přeložení silnice I/23 zůstane (v souladu se ZÚR JmK) vymezen jen koridor o šířce 120 m vymezený ve změně č. I v již dokumentaci datované 04/2019 (aby pro záměr dopravního obchvatu nebyla vymezena příliš konkrétní plocha Z18, ale jen koridor).

Z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel obdržel stanoviska 2 dotčených orgánů. Dotčené orgány, které zaslaly svá stanoviska, neměly k vyhodnocení veřejného projednání, připomínek, ani k pokynům k úpravě neměly připomínky. Ostatní dotčené orgány ani Krajský úřad JmK jako nadřízený orgán neuplatnili ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti stanovisko a má se za to, že s návrhy pořizovatele proto souhlasí.

Podle ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dne 22. 10. 2019 zaslal pořizovatel projektantovi „Pokyny k úpravě Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice po veřejném projednání“, ve kterých požaduje doplnění článků odůvodnění a vyhotovení upravené dokumentace změny č. I k jejímu vydání. Dokumentace změny č. I byla upravena podle pokynů poté předána obci a pořizovateli. Po vydání změny č. I bylo vyhotoveno Úplné znění ÚP Vysoké Popovice.

### **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.

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

- čl.14) Plochy změny č. I nezasahují do chráněných území ani do blízkosti kulturních či přírodních 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 plochy Z22 pro úpravu železniční tratě a koridoru pro přeložení silnice I/23) 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, to jen s výjimkou koridoru pro přeložení silnice I/23 vymezeném dílčí změnou Zm9a/I podle požadavku ZÚR JMK.
- čl.23-24, 27-29) Změna č. I vytváří předpoklady pro trvale kvalitnější dopravní řešení v území. To zejména tím, že ve změně č. I je vymezena zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240. Pro zmírnění účinků silniční dopravy na zástavbu obce je (v souladu s krajským územním plánem) vymezen koridor o šířce 120 m pro přeložení silnice I/23 - dopravní obchvat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Pro ochranu veřejného zdraví před účinky dopravy jsou ve změně č. I stanoveny podmínky v čl. I.3.2-3.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech nebo 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 ani 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 (pozn.: nejsou uvedeny články, které nejsou dotčeny řešením změny č. I, nebo které se netýkají řešeného území a které se týkají jen činnosti úřadů):

**kapitola A** - „Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vč. zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje.“

- 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 Z21 pro další možný rozvoj zástavby obce a tím, že mezi plochami bydlení a novou plochou výroby je vymezena plocha pro izolační zeleň.
- A(8a,b) Změnou č. I jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury a zajištění dopravní obslužnosti kraje. To zejména tím, že je vymezen koridor pro přeložení silnice I/23 - dopravní obchvat a tím, že změna č. I vymezuje zastavitelnou plochu Z22 pro částečné zdvojkolejnění a elektrizaci železniční 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 též tím, že je navržena ochranná a izolační zeleň mezi plochou výroby a plochami bydlení.
- A(16) Změnou č. I jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj hospodářských funkcí i pro sociální soudržnost obyvatel kraje. To zejména tím, že změna č. I vymezuje plochy pro bydlení, vymezuje plochy vhodné pro podnikání a taky plochy změn v zastavěném



území (např. pro rozšíření občanského vybavení za školou). Zastavěné území je změnou č. I aktualizováno - je rozšířeno o již využitě části, kterými jsou tyto funkce stabilizovány a podpořeny.

A(17) Řešené území není součástí specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR JmK.

**Kapitola B** - „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy).“

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 vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.“

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 vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno.“

#### D1.2 Silniční doprava

D(105,106) Přes řešené území Vysokých Popovic prochází „koridor silnice I. třídy I/23 Vysoké Popovice - obchvat“ dopravní infrastruktury silniční ozn. „DS16“ vymezený v ZÚR JmK o šířce 100-200 m (min. 100 m). Ze ZÚR JmK vyplývá požadavek na prověření a zpřesnění vymezení tohoto silničního koridoru v územním plánu, který je ve změně č. I splněn dílčí změnou Zm9a/I. Jedná se o koridor pro 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 (k.ú. Rapotice). Pro tento záměr byla v původním ÚP vymezena zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di)“ o šířce 40 m. Na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR je ve změně č. I zastavitelná plocha Z18 zrušena a je nahrazena koridorem pro umístění přeložky silnice o šířce 120 m. V tomto koridoru může být stavba přeložky lépe upřesněna v dalších řízeních. Koridor je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy s ohledem na minimalizaci dopadů tohoto záměru na obytnou zástavbu. Změnou č. I je zajištěna koordinace úkolů pro územní plánování stanovených tomuto záměru v ZÚR JmK vč. koordinace s úpravou souběžné železniční tratě (viz níže). Po provedeném zpřesnění již tento koridor nezasahuje do území sousedních Zakřan (zasahuje do Rapotic a Lukovan).

#### D1.3 Železniční doprava

D(132,133) Přes řešené území Vysokých Popovic prochází „koridor celostátní železniční tratě č. 240“ v úseku Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje ozn. „DZ03“ vymezený v ZÚR JmK o šířce 120 m. Ze ZÚR JmK vyplývá požadavek na prověření a zpřesnění vymezení tohoto železničního koridoru v územním plánu, který je ve změně č. I splněn dílčí změnou Zm9b/I.

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 zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz)“ o šířce 40-60 m, kterou je tento záměr zapracován do ÚP Vysoké Popovice a tím je zpřesněn pro další řízení.

Zastavitelná plocha Z22 je zpřesněním koridoru s ohledem na požadované parametry úpravy železniční tratě a s ohledem na minimalizaci dopadů tohoto záměru na obytnou zástavbu. Změnou č. I je zajištěna koordinace podle úkolů pro územní plánování v ÚPD dotčených obcí stanovených tomuto záměru v krajském územním plánu.

**D.1.8** Cyklistická doprava

Řešeným územím neprochází mezinárodní, dálkové, ani krajské koridory cyklistické dopravy, ze kterých by pro řešení změny č. I vyplývaly požadavky na uspořádání a využití území.

**D.2** Technická infrastruktura

Řešeným územím neprochází koridory ani 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 - regionálního či nadregionálního 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 podle ZÚR JmK 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, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.*“

E.1 V řešeném území se nenachází 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, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.*“

F(347) 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, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.*“

G(426) Přes řešené území prochází veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „silnice I. třídy I/23 Vysoké Popovice - obchvat“ ozn. „DS16“. Pro tuto stavbu je změně č. I ÚP vymezena veřejně prospěšná stavba ozn. „vps 1 - koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“ o šířce 120 m (který je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy), kde může být stavba obchvatu silnice upřesněna a provedena.

dtto Přes řešené území prochází veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „celostátní železniční trať č. 240 - optimalizace, elektrizace a zdvojkolejnění“ ozn. „DZ03“. Pro tento záměr je změně č. I vymezena nová veřejně prospěšná stavba ozn. „vps 14 - elektrizace a částečné zdvojkolejnění železniční tratě“. Koridor pro vps 14 je vymezen zastavitelnou plochou o šířce 40 m a v místě zdvojkolejnění (výhybny na železniční zastávce) je jeho plocha rozšířena na 60 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 a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.“

H(431) 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, zvojkolejnění a elektrizace železniční tratě č. 240 (viz výše). Koridor pro přeložku silnice I/23 zasahuje na území sousední obce Rapotice (sousedního kraje Vysočina) a též na území sousední obce Lukovany (JM kraj). Koridor pro úpravu železniční tratě pokračuje na území mnoha obcí. Oba dva zmíněné dopravní záměry - přeložka silnice I/23 i úprava železniční tratě č. 240 budou koordinovány územně plánovací dokumentací sousedních obcí Rapotice, Lukovany, Zakřany a Příbram na Moravě.

**Kapitola I** - „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.“

I(436) Řešené území není součástí ploch a koridorů, ve kterých se v ZÚR JmK ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

Závěr:

Povinnost obce uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s politikou územního rozvoje (která vyplývá z § 54 odst. 6 stavebního zákona) je ve změně č. I ÚP Vysoké Popovice splněna.

### **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 cíly 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 nebo jsou změnou řečeny) je plněn takto:

§18(1-2) Vymezením stabilizované plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk „Zz“ s izolační funkcí a též podmínkou pro ochrannou a izolační zeleň mezi plochou výroby Z21 a plochami bydlení jsou ve změně č. I posíleny podm. pro příznivější životní prostředí. Vymezením zastavitelné plochy bydlení Z20, rozšířením zastavitelné plochy Z5 pro bydlení a rozšířením plochy občanského vybavení Ov jsou ve změně č. I posíleny podmínky pro soudržnost společenství obyvatel.

Vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování Z21, rozšířením stabilizovaných ploch výroby a skladování, vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury železniční Z22 a vymezením koridoru a pro umístění přeložky silnice I/23 jsou ve změně č. I posíleny podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj.

§18(4) Ve změně č. I jsou již využití části zastavitelných ploch Z1 a Z11 a ploch přestavby P2-3 vymezeny (přeřazeny) 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 (přírody, krajiny, kulturního dědictví, životního prostředí atd.) vyplývající 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(1b) Změna č. I nemění zásadním způsobem urbanistickou koncepci ani koncepci rozvoje území. Jsou vymezeny 2 nové zastavitelné plochy spíše malého rozsahu - zastavitelná plocha bydlení Z20 (0,3824 ha) a zastavitelná plochy výroby a skladování Z21 (0,5229 ha), ta na pozemcích již používaných pro výrobu. Obě plochy navazují na zastavěné území se stejnou funkcí a respektují hodnoty území.
- §19(1c) Ve změně č. I je vymezena rozsáhlejší zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (11,6524 ha) přes jižní část řešeného území podle požadavku ZÚR JmK v koridoru s osou v současném drážním tělese. Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšnou stavbu pro rekonstrukci (elektrizaci a částečné zdvojkolejnění) železniční tratě č. 240. Dále je vymezen koridor pro umístění přeložky silnice I/23 jižním obchvatem mimo obec, čím se výrazně sníží obtěžování zastavěného území průjezdní silniční dopravou (hlukem a prachem). Pro ochranu veřejného zdraví jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2-3.
- §19(1d,e) Ve změně č. I jsou zachovány podmínky prostorového uspořádání stanovené v původním ÚP Vysoké Popovice, které jsou ve formulaci přizpůsobeny požadavkům současných předpisů (po novelách 2018). Pro změnu využití nových zastavitelných ploch a pro plochy přestavby jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2-3, které obsahují dostatečné urbanistické, prostorové aj. požadavky.
- §19(f) Jednotlivé záměry obsažené ve změně č. I spolu přímo nesouvisejí, není proto stanovena etapizace výstavby.
- §19(1i) Ve změně č. I jsou v článku I.3.2-3 stanoveny územní podmínky pro kvalitní životní prostředí a kvality bydlení vč. ochrany zdraví (dodržení hygienických limitů).
- §19(1g,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 zohledněny a zapravovány do podmínek v čl. I.3.2 (též viz níže čl. III.6). Změna č. I nemá vliv na celistvost evropsky významných lokalit nebo na ptačí oblasti.

### 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 (ty zde nejsou). Podmínky pro ochranu architektonických a urbanistických 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 upřesněny ve formulaci podle současné legislativy platné od 01/2018 a jsou doplněny pro nově vymezené plochy a koridory podle požadavků dotčených orgánů. Jsou zapracovány podmínky podle požadavků zpracovaného vyhodnocení vlivů na životní prostředí (posudku SEA zpracovaného jinou firmou, než změna č. I).

### 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 již využití části zastavitelných ploch bydlení Z1 a Z11 vymezeny (přeřazeny) jako plochy stabilizované, které jsou zahrnuty do zastavěného území. Zastavěné území je zde změnami rozšířeno - aktualizováno podle požadavku § 58 stavebního zákona. V dílčí změně Zm6/I jsou již využití části ploch přestavby vymezeny jako plochy stabilizované. V dílčích změnách Zm4-5/I jsou měněny stabilizované plochy v zastavěném území. 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 tyto 3 plochy jsou vymezeny na pozemcích, které bezprostředně navazují na zastavěné území se stejnou funkcí a respektují hodnoty území, jedná se o rozšíření stávajících ploch se stejným využitím.

V dílčích změnách Zm9a-b/I jsou vymezeny 2 koridory nadřazené dopravní infrastruktury a veřejně prospěšné stavby DS16 a DZ03 vymezené v ZÚR JmK. Oba koridory jsou vymezeny mimo zastavěné území a zasahují do nezastavěného území. Jedná se o koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat, pro který byla v původním ÚP vymezena zastavitelná plocha Z18 široká 40 m okolo jižního okraje obce. Zastavitelná plocha Z18 je ve změně č. I zrušena a místo ní je dílčí změnou Zm9a/I vymezen koridor, v němž bude stavba silnice umístěna (upřesněna) v dalších řízeních. Pro rekonstrukci železnice je dílčí změnou Zm9b/I vymezena zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury železniční pro zdvojkolejnění a elektrizaci tratě č. 240 v koridoru s osou v současném drážním tělese. V obou těchto případech se jedná o zapracování a zpřesnění koridorů veřejné infrastruktury nadmístního významu podle ÚPD vydané krajem. Železniční koridor DZ03 vymezený v ZÚR JmK o šířce 120 m je změnou č. I zpřesněn na 40-60 m. Silniční koridor DS16 vymezený v ZÚR JmK o šířce 100-200 m je změnou č. I zpřesněn na 120 m mimo zastavěné a zastavitelné plochy. Podmínky pro ochranu hodnot nezastavěného území stanovené v původním ÚP se změnou č. I nemění. Jsou doplněny podmínky pro plochy vymezené změnou č. I a podmínky, které vyplynuly z vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí (SEA).

### **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 dílčích změnách Zm4-5/I jsou měněny stabilizované plochy v zastavěném území - plocha výroby, plocha občanského vybavení a plocha izolační zeleně. 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 stabilizovaných). V dílčích změnách Zm7-8/I je aktualizováno zastavěné území a jsou převedeny již využití části zastavitelných ploch bydlení Z1 a Z11 do ploch stabilizovaných. V dílčí změně Zm9a-b/I jsou zapracovány požadavky vydaných ZÚR JmK - vymezení koridoru pro obchvat silnice I/23 (namísto zrušené zastavitelné plochy Z18) a vymezení zastavitelné plochy Z22 dopravní infrastruktury pro úpravu železniční tratě č. 240. Dílčí změna Zm10/I řeší možnosti, požadavky a povinnosti vyplývající ze současné legislativy po novelách předpisů. V případě koridoru a plochy vymezených v dílčích změnách Zm9a-b/I se jedná o veřejně prospěšné stavby podle krajského územního plánu (ZÚR JmK). Naopak jsou ve změně č. I zrušeny 3 veřejně prospěšné stavby dopr. infrastruktury, které byly již provedeny. Pro změnu využití nově vymezených ploch jsou stanoveny podmínky. 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, registrovanou územní studií, ani vydaným regulačním plánem.

§43(3) V dílčí změně Zm9a/I je vymezen koridor pro umístění přeložky silnice I/23 mimo zastavěné území - obchvat, který je v ZÚR JmK označen DS16. V dílčí změně Zm9b/I je zpřesněn koridor dopravní infrastruktury železniční DZ03 vymezený v ZÚR

(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. odůvodnění)

- JmK pro zvojkolejnění a elektrizaci tratě č. 240. Změna č. I neobsahuje podrobnosti náležití svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- §50-53 Proces pořizování změny č. I je uveden v článku III.1 odůvodnění, požadavky těchto § jsou přiměřeně splněny.
- §54(6) Dílčími změnami Zm9a-b/I jsou do ÚP Vysoké Popovice zapracovány koridory vymezené v současně platných 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 v příloze „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 (Zm1/I) a zastavitelná plochy výroby a skladování Z21 (Zm3/I). Obě tyto poměrně malé plochy jsou vymezeny na základě vyhodnocení a prokázání jejich potřeby a též na základě vyhodnocení jejich vlivů na životní prostředí. Pro dosud nevyužité poměrně velké zastavitelné plochy bydlení Z6-10 není vybudována dopravní ani technická infrastruktura a nelze je proto zatím využít. Zastavitelná plocha Z21 je vymezena na pozemcích, které patří k sousednímu výrobnímu areálu jako jeho skladovací plocha. Nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Zm9b/I) je vymezena jako zpřesnění koridoru vymezeného v ZÚR JmK, jedná se o veřejnou infrastrukturu nadmístního významu. Je zrušena zastavitelná plocha Z18 ve prospěch širšího koridoru pro přeložení silnice I/23.
- §55(5) Úplné znění ÚP Vysoké Popovice bylo vyhotoveno hned po vydání změny č. I.
- §55(6) Výkresy i texty změny č. I jsou provedeny jen v rozsahu měněných částí ÚP.
- §55a-b Změna č. I nebyla pořizována zkráceným způsobem.
- §58(1-3) Ve změně č. I je aktualizováno zastavěné území podle stavu katastru a zastavění pozemků k 31. 3. 2019. 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“ se zelení krajinnou určenou pro ÚSES. Tyto plochy pro ÚSES zůstávají nadále v návrhu, ale nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva. Změna č. I nevymezuje plochy s možností uplatnění předkupního práva.
- §170(1) Ve změně č. I jsou upraveny plochy a koridory určené pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury ozn. vps 1 a vps 14 (dílčími změnami Zm9a-b/I), ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Veřejně prospěšné stavby ozn. v ÚP vps 2, 4, 8, a vps 11 jsou změnou č. I zrušeny.

#### 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 (doplněná podle cuzk.cz ke dni 31. 3. 2019).
- §13(1) Dokumentace změny č. I je vypracována v obsahu podle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky, po formální stránce je dokumentace přizpůsobena metodickému pokynu „Změna územního plánu - obsah“ z roku 2015.
- §13(2) Použitým mapovým podkladem je výřez čisté katastrální mapy, který 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. Změna č. I neobsahuje části s prvky regulačního plánu, které by mohly být v měřítku katastrální mapy.

Výkresy odůvodnění jsou vypracovány nad výřezy výkresů odůvodnění původního ÚP v potlačených šedých barvách v měřítku 1 : 5 000 a širší vztahy v měřítku 1 : 50 000.

§13(4) Vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí je provedeno samostatně v rozsahu přílohy č. 5 této vyhlášky.

§14(1) Dokumentace změny č. I je opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje.

§14(2) Vyhotovení dokumentace „úplného znění“ ÚP Vysoké Popovice bylo provedeno po vydání změny č. I a je vybaveno záznamem podle požadavku vyhlášky.

**Soulad s přílohou č. 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“. V textech jsou obě části uvedeny za sebou a odůvodnění je na konci doplněno přílohou „Text územního plánu Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I“ (srovnávací text pro úplné znění po vydané změně č. I). Obsah změny č. I odpovídá požadavkům vyhlášky i přílohy č. 7 k této vyhlášce.

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 úpravy jednotlivých článků a odstavců výrokové části původního ÚP (škrknutý je rušený text, podtržený je vložený text). Obsah odůvodnění je rovněž přizpůsoben zmíněné metodice a skládá se z požadavků přílohy č. 7, z požadavků § 53 odst. 4-5 stavebního zákona a z 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 m<sup>2</sup>“ jsou ve změně č. I (s ohledem na použité měřítko výkresů 1 : 5 000), vymezeny plochy i menší než 2 000 m<sup>2</sup> (pod 0,2 ha). To i s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, kde jsou bilancovány zábory v ha na 4 desetinná místa.

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

§4 plochy „bydlení B“

§6 plochy občanského vybavení, které jsou podrobněji členěny (podle § 3, odst. 3) na plochy „občanského vybavení - veřejné Ov“

§11 plochy „výrobní a skladování Vs“

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

§14 Plochy „zemědělské“, které jsou podrobněji členěny (podle § 3, odst. 3) na plochy „zemědělské půdy zahrad, sadů a luk Zz“

**Poznámka:** Ve změně č. I nejsou vymezeny plochy bydlení, smíšené obytné či občanského vybavení o takové velikosti, kdy by s nimi měly být vymezeny též plochy veřejného prostranství v rozsahu podle požadavku § 7 vyhlášky.

### **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 (pozn.: změna ÚP musí být s těmito předpisy vždy v souladu, pokud se řešení dotýká 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**

Textová část původního ÚP Vysoké Popovice v čl. I.4.2 odst. f) je ve změně č. I doplněna o ustanovení, které omezuje odvádění povrchové vody do kanalizace: „Bude třeba eliminovat navyšování odvádění srážkových vod kanalizací. Při nové zástavbě v zastavěném území i u ploch zastavitelných vč. komunikací je třeba hospodařit s dešťovou vodou a upřednostňovat vsakování do terénu, jímání do zdrží k zálivce apod., před odváděním do kanalizace.“ Splašková voda bude svedena do kanalizace a odvedena do čistírny odpadních vod.

Pro poměrně rozsáhlé dopravní záměry vycházející z požadavků ZÚR JmK v ploše silničního koridoru (pro přeložku silnice I/23 - obchvat) a v ploše Z22 (pro úpravu železniční tratě č. 240) je v čl. I.3.2 stanovena podmínka předcházejícího „vyhodnocení odtokových poměrů v území“. Dále je v čl. I.3.2 stanovena podmínka „u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy“ (podle požadavku dotčeného orgánu).

##### **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 zastavitelná plocha Z21 výroby a skladování. Tyto plochy jsou malé, nezasahují do ploch ochrany přírody a nebudou mít významnější vliv na krajinu.

Jinak je tomu u koridoru pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat Vysoké Popovice, který je nově vymezen dílčí změnou Zm9a/I (namísto zastavitelné plochy Z18). Jedná se o zpřesnění záměru, který je v ZÚR JmK označen DS16 a o veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu. Tento koridor zasahuje do volné zemědělské krajiny v šířce cca 120 m přes celé území podél jižního okraje obce, ale nezasahuje do ploch ochrany přírody.

Do bezprostředního okolí stávající železnice zasahuje zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury železniční, která je nově vymezená dílčí změnou Zm9b/I. Plocha Z22 je vymezena o šířce 40-60 m podél jižního okraje území obce 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“.

V obou případech se jedná o veřejně prospěšné stavby nadmístní veřejné infrastruktury, u kterých se předpokládají vlivy na krajinu. Nicméně posouzení vlivů na životní prostředí bylo provedeno již v rámci ZÚR JmK. Tyto záměry musí být zapracovány do změny č. I podle § 54 odst. 6) stavebního zákona. Zúžením (zpřesněním) obou koridorů je dopad těchto staveb na přírodu a na krajinu zmenšen.

Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí vyloučil možnost významného vlivu změny č. I ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, ale uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP na udržitelný rozvoj a na životní prostředí.

Z provedeného vyhodnocení vlivů změny č. I ÚP Vysoké Popovice na životní prostředí (SEA - Löw a spol., Brno 2017) vyplynuly požadavky, které jsou zapracovány do podmínek zastavitelných ploch v čl. I.3.2, zejména požadavek na podrobný biologický průzkum v koridorech železniční a silniční dopravy. K vyhodnocení SEA vydal krajský úřad stanovisko (viz čl. III.7), jehož závěry a doporučení jsou zapracovány.



**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, 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 byl vydán Integrovaný krajský program snižování emisí tuhých znečišťujících látek, oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek, amoniaku, oxidu uhelnatého, atd... lze zabezpečit až u jedn. výrobních záměrů v dalších řízeních. Při event. umístování 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 č. I e 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 č. I 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 zrušena 40 m široká zastavitelná plocha Z18 pro dopravní obchvat silnice I/23, která je nahrazena širším koridorem pro umístění přeložky silnice I/23. To na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR uplatněném při projednání změny č. I. Jedná se o zpřesnění koridoru DS16 z krajského územního plánu (ZÚR JmK) pro veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu. V koridoru o šířce 120 m může být tato stavba silnice I. třídy lépe umístěna (upřesněna v následných řízeních). V dílčích změnách Zm2b/I a Zm6/I jsou zrušeny 2 návrhy místních a účelových komunikací, protože tyto jsou již realizovány.

**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 a ochranu před hlukem z dopravy stanovené v čl. I.3.2 a I.6.2 původního územního plánu se nemění, resp. platí i pro změnu č. I. Pro nově vymezené či upravené plochy jsou doplněny další podmínky týkající vlivu na obytnou zástavbu v čl. I.3.2 a v čl. I.3.3. Výše zmíněné hygienické předpisy budou v území dodržovány. Nově vymezená zastavitelná plocha Z21 výroby a skladování na Horním konci - Čihadla (Zm3/I) bude od ploch bydlení oddělena zemědělskou plochou s izolační funkcí vymezenou v dílčí změně Zm5/I. Pro změnu využití plochy Z21 je s ohledem na blízké plochy bydlení stanovena podmínka prokázání hygienických limitů v dalším řízení a požadavek, že min. 10 % plochy bude tvořit ochranná a izolační zeleň.

- 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. Tyto 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 změnou č. I nemění. Nově navržené zastavitelné plochy Z5, Z20, Z21 jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury, které zabezpečí dostatečný přístup po komunikacích i pro účely ochrany obyvatelstva.

- l) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR**

Soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., „o zajišťování obrany České republiky“ a zákona č. 49/1997 Sb., „o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., „o živnostenském podnikání“ a zákona č. 127/2005 Sb., „o elektronických komunikacích“, vč. souvisejících předpisů

Na základě požadavku dotčeného orgánu je do koordinačního výkresu změny č. I zapracováno sdělení o platných limitech: „Celé správní území řešené obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR - v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a ve vzdušném prostoru létání v malých a přízemních výškách (radaru a letišti Sedlec). Do správního území obce zasahuje koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby s atributem výšky 50 m a 100 m. Do správního území obce zasahuje koridor mikrovlnného spoje elektronických komunikací (Hády-Rapotice) a zájmové území anténních prvků Ministerstva obrany ČR (stanoviště Rapotice)“. Podrobněji ve stanovisku MO ČR v následujícím článku III.5.2.8.

Změna č. I je v souladu s těmito předpisy, které budou dodržovány. Změna č. I nevymezuje stavby, které by měly ohrozit zájmy obrany státu či zájmy civilního letectví. Do koordinačního výkresu změny č. I je doplněn limit „rozhraní koridoru RR směrů s atributem výšky 50 a 100 m“.

- 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 Krajský úřad JmK požadoval k návrhu „Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice“ vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. I na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení). Toto vyhodnocení bylo provedeno firmou Löw a spol., s.r.o z Brna a bylo předloženo a projednáno spolu s návrhem změny č. I podle § 50 stavebního zákona. Závěry a doporučení posudku SEA jsou zapracovány do podmínek stanovených plochám v článku I.3.2.

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

#### 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 či jeho změnou. V odůvodnění proto nejsou stanoveny procesní podmínky podle zvláštních právních předpisů. Odůvodňuje se jen to, co je měněno a vymezeno.

#### A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci společného jednání o návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice podle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., byla pořizovateli podána následující stanoviska dotčených orgánů vč. krajského úřadu podle zprávy pořizovatele o projednání změny č. I z 12. 7. 2018 a v ní obsažených pokynů pro úpravu řešení. Stanoviska orgánů jsou uvedena níže *šikmou kurzívou* (popř. „v uvozovkách“, pokud je stanovisko rozděleno na několik částí). Pod každým vyjádřením dotčeného orgánu je uvedeno Stanovisko pořizovatele, a pokud je v něm požadována úprava, je níže uvedeno, jak byly požadavky na úpravu řešení projektantem zapracovány - odstavec Splnění. Pokyny pro úpravu řešení byly doplněny podle následných dohod, které učinil pořizovatel s dotčenými orgány v rámci společného jednání a po něm. Nebyly shledány (proto ani řešeny) rozpory mezi stanovisky jednotlivých orgánů podle zvláštních právních předpisů k návrhu změny č. I.

#### **A.1. Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje (KrÚ JMK), Žerotínovo náměstí 3, 60200 Brno**

**A.1.a Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu KrÚ JMK, OÚPSŘ** nevydal koordinované stanovisko z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu byla zaslána jednotlivě (viz níže).

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

#### **A.1.b Stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) KrÚ JmK**

OŽP k návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice uplatňuje následující stanoviska.

#### 1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

„OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje nesouhlasné stanovisko k „Návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice.“

#### Odůvodnění:

Výkres předpokládaných záborů ZPF není zpracován dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“. Na citované metodické doporučení přitom orgán ochrany ZPF upozornil již ve fázi projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice, v níž byl uplatněn požadavek na zpracování Návrhu změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice.

Předložená dokumentace uvádí rozporuplné informace, na jejichž základě nelze stanovisko z hlediska zájmů ochrany ZPF uplatnit. Jako příklad lze uvést dílčí změnu „Zm5/I Nová stabilizovaná plocha zeleně sídelní na Horním konci s izolační funkcí.“

Stanovisko pořizovatele:

V rámci dohodovacího řízení proběhlo dne 20. 4. 2018 na MěÚ Rosice jednání se zástupcem OŽP KrÚ JmK, Ing. Petrem Krejzkem, Ph.D., za účasti projektanta Ing. arch. Jiřího Hály a pořizovatele MěÚ Rosice a bylo vzájemně dohodnuto následující:

- Výkres předpokládaných záborů ZPF může být zpracován na šedém podkladě původního výkresu podle metodiky na změny ÚP (MMR + ÚÚR z prosince 2014).
- Změna Zm4a/I Rozšíření plochy výroby a skladování na Horním konci bude vypuštěna a pozemek parc. č. 821/16 bude nadále ve stávající ploše zeleně sídelní Zs. Na tomto pozemku se nachází stavba garáže, která byla dodatečně povolena rozhodnutím stavebního úřadu Rosice pod č. j. MR-S 4986-10-OSU-IN-7 s nabytím právní moci dne 25. 03. 2011. Stavba garáže je podle ÚP v ploše zeleně sídelní Zs přípustná. Dosud stavebník neohlásil stavebnímu úřadu dokončení stavby a nepožádal o povolení užívání stavby na základě kolaudačního souhlasu, a z těchto důvodů není garáž evidována ani v katastru nemovitostí. Označení změny Zm4a/I může být použito pro změnu stabilizované plochy bydlení B na rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení Ov u školy pro výstavbu obecní víceúčelové haly (sportovní a kulturní vyžití obyvatel Vysokých Popovic). Zvětšení stabilizované plochy Ov je navrhováno o pozemek parc. č. 788/5 (o výměře 146 m<sup>2</sup>), který je již ve vlastnictví Obce Vysoké Popovice pro tento záměr.
- Změna Zm4b/I stabilizovaných ploch bydlení a veřejných prostranství na plochu výrobní a skladovací může zůstat v návrhu (s ohledem na malou výměru viz níže).
- Pozemky změny označené Zm5/I (stabilizované plochy bydlení B) nebudou zahrnuty do plochy zeleně sídelní Zs (podle projednávaného návrhu), ale budou zahrnuty do plochy Zz - plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk.
- Změna Zm3/I - nová zastavitelná plocha Z21 pro výrobu a skladování v návrhu zůstane. K navrhované změně Zm3/I uvádí pořizovatel, že vlastník pozemků parc. č. 2427, 2428, 821/8, 821/25 požádal odbor stavební úřad MěÚ Rosice o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení výše uvedených pozemků. Územní rozhodnutí o umístění stavby oplocení bylo vydáno pod č. j.: MR-S 12322-10-OSU-PL-7 s nabytím právní moci dne 13. 04. 2011. Stavební úřad stanovil podmínky pro umístění stavby, zejména v bodě 3. a 4. takto: 3. - Pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/8 a 821/25 v katastrálním území Vysoké Popovice budou využívány jako zahrada, 4. - Přístup, případně příjezd, bude zajištěn ze stávajícího areálu nově zřízenými dvěma branami ve stávajícím oplocení.

Odůvodnění stanoviska pořizovatele k Z21:

Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavební úřad v provedeném územním řízení posoudil předloženou žádost včetně všech příloh, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Žadatel stavbu plotu realizoval. Následně MěÚ Rosice, odbor životního prostředí zjistil při své správní činnosti, že pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/8, 821/25 (všechny evidovány v KN jako orná půda) jsou užívány ke skladování stavebních materiálů tedy k nezemědělským účelům bez souhlasu s jejím odnětím ze zemědělského půdního fondu. Při ústním jednání a šetření na místě samém byla škoda i zodpovědnost za neoprávněný zábor zemědělského půdního fondu prokázána. MěÚ Rosice, odbor životního prostředí vlastníkově uložil příkazem pokutu ve výši dvacet tisíc korun českých pod č. j.: MR-S 7052/15-OZP-7 ze dne 15. 7. 2015. Věc byla vyřízena v příkazním řízení, pokutu a úhradu nákladů řízení povinný uhradil.

Dále MěÚ Rosice, odbor životního prostředí obdržel od vlastníka pozemků dne 2. 3. 2017 žádost o vydání souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF pro investiční záměr výstavby skladovací haly a manipulačních ploch v sousedním areálu na zemědělských pozemcích v k. ú. Vysoké Popovice. Jedná se o novostavbu skladovací haly na parc. č. 2425 a manipulačních ploch na parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8. Pozemek pro novostavbu skladovací haly se podle účinného územního plánu nachází v zastavitelné ploše Z15 pro výrobu a skladování Vs. Realizací stavby haly je zastavitelná plocha Z15 této lokality vyčerpána. Proběhlo společné územní a stavební řízení k umístění a povolení novostavby haly pod č. j.: MR-S 146/18-OSU ze dne 4. 1. 2018. Pozemky pro manipulační plochu parc. č. 2427, 2428 se nacházejí

v nezastavěném území v ploše zemědělské půdy zahrad, sadů a luk. Z důvodu potřeby vlastníka rozšířit manipulační plochu i na tyto pozemky, které sousedí a navazují na stávající areál (který obsahuje administrativní a technické zázemí firmy provádějící zemní práce, autodopravu, stavební práce, kontejnery, výrobu kovových hal), byl tento požadavek vlastníka navrhovaných pozemků zahrnut do dílčí změny Zm3/I. V této lokalitě jsou zastavitelné pozemky pro výrobu a skladování již vyčerpány a proto je požadována nová rozvojová plocha výroby a skladování Z21. Z důvodu investičního záměru vlastníka pozemků byly pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8 zahrnuty do změny Zm3/I.

MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán, vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře celkem 8592 m<sup>2</sup> z výše uvedených parcel pod č. j.: MR-S 2796/17-OZP 2 ze dne 10. 3. 2017.

Tyto výše uvedené skutečnosti vyvrací úsudek Krajského úřadu JmK, odboru životního prostředí (OŽP), že se jedná o legalizaci černé stavby na úrovni územního plánování (viz. nesouhlasné stanovisko OŽP č. j.: JMK 130610/2017 na straně 2. poslední věta).

- Změna Zm9b/I- nová zastavitelná plocha Z22 pro koridor železnice - lze rozšířit v místě budoucí výhybny (zdvojení) a nového nástupiště ze 40 na 60 m (požadavek Ministerstva dopravy ČR), dále bude doplněno vyhodnocení záboru ZPF podle jednotlivých tříd ochrany a zejména řádně zdůvodněn výrazně převažující veřejný zájem modernizace železniční dráhy nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
- V tabulce záboru ZPF u plochy Z22 je třeba rozepsat výměry jednotlivých tříd ochrany a u I. a II. třídy ochrany ZPF zdůvodnit veřejný zájem (modernizace železniční tratě č. 240 v části Brno - Jihlava).
- Nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z5 a Z20) můžeme ponechat v návrhu změny č. I ÚP, pokud vyčíslíme, kolik již bylo vyčerpáno plochy ze stávajících zastavitelných ploch.

#### Splnění:

1) Od změny na pozemcích 821/16 a 821/21 na stabilizovanou plochu výroby a skladování je v upraveném návrhu upuštěno. Značka této dílčí změny Zm4a/I je použita pro změnu stabilizované plochy bydlení na pozemku parc. č. 788/5 na stabilizovanou plochu občanského vybavení - veřejné „Ov“ v lokalitě za školou.

2) V dílčí změně Zm5/I je stabilizovaná plocha bydlení navržena na stabilizovanou „plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a luk“ v lokalitě na Horním konci. Plocha bude navracena do užívání jako zemědělská se značkou „Zz“, ale její izolační funkce zůstává.

3) V tabulce vyhodnocení záborů ZPF jsou jednotlivé záboru změny č. I nyní rozepsány do jednotlivých tříd ochrany BPEJ, jak bylo požadováno.

4) Odůvodnění záborů pro zastavitelnou plochu Z22 (úpravu celostátní železniční tratě č. 240) je obsaženo v čl. III.14.1. V témže článku je rovněž doplněno odůvodnění záborů ZPF pro zastavitelné plochy bydlení Z5 a Z20 podle výše uvedené argumentace pořizovatele.

5) V článku III.10 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ je doplněno a podrobně vyčísleno současné využití všech zastavitelných ploch k datu 31. 3. 2019.

*„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 m<sup>2</sup> se nachází uvnitř zastavěného území a její dopad na ZPF se proto nevyhodnocuje.*

*Je zcela na místě zdůraznit, že předmětný návrh změny územního plánu v dané lokalitě vůbec neřeší pozemek p. č. 821/17 vedený v KN jako orná půda, který je v podobě úzkého pásu vnořen mezi dílčí změny Zm4b/I a Zm5/I, což je v příkrém rozporu se zásadou ochrany ZPF co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování pozemků ZPF.“*

#### Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o pozemky parc. č. 821/8 o výměře 15 m<sup>2</sup> (podle ÚP a ve stabilizované ploše bydlení B) a na parc. č. 821/25 o výměře 26 m<sup>2</sup> (podle ÚP ve stabilizované ploše veřejných prostranství Pv). Přípustným využitím veřejných prostranství je související dopravní a technická infrastruktura a občanského vybavení slučitelné s veřejným prostranstvím. Pozemky jsou z důvodu nevhodného tvaru a výměry nevyužitelné pro funkční využití podle stávající ÚPD a proto byly zařazeny do návrhu dílčí změny Zm4b/I.

Územní plány nebo jejich změny jsou zpracovávány na podkladě aktuální katastrální mapy. Zmiňovaný pozemek parc. č. 821/17 je tedy takto zakreslen v katastrální mapě, v KN je evidován jako orná půda a je ve vlastnictví obce Vysoké Popovice. Pozemek po celou dobu existence plní funkci přístupu na sousední přímo navazující pozemky, které jsou v osobním vlastnictví více vlastníků. Ve stávajícím územním plánu je pozemek zahrnut do stabilizované plochy veřejných prostranství Pv, která může obsahovat i pozemky související dopravní infrastruktury (cesty). Stávající využití pozemku je tedy v souladu s územním plánem a proto není zahrnut do návrhu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice.

Do článku I.3.2 je doplněna podmínka ve znění: „při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy“, která byla požadována ve stanovisku KrÚ k vyhodnocení SEA.

*„Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (Z5 a Z20) se opírá jen o majetkové vztahy a nízkou připravenost ploch k realizaci výstavby.“*

Stanovisko pořizovatele:

V souladu s § 55 odst. 4 zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Nevyčerpané zastavitelné plochy pro bydlení v obci jsou pro výstavbu nových rodinných domů nepoužitelné z důvodu chybějící technické a dopravní infrastruktury a dalším důvodem jsou i majetkové vztahy. Pokud vlastníci zastavitelných pozemků nechtějí pozemky prodat, jsou až do změny jejich rozhodnutí tyto pozemky prakticky nezastavitelné (zejména se jedná o plochy Z5, Z6, Z7, Z9). Nová výstavba probíhá pouze v plochách Z1, Z2, Z4, Z11 a v zastavěném území přestavbou stávajících objektů a dostavbou proluk.

Z plochy Z1 o výměře 0,6662 ha je již využito pro bydlení 0,4641 ha, z plochy Z2 o výměře 0,6606 ha je využito pro bydlení 0,1614 ha, zbývající část výměry je v současné době intenzivně poptávána budoucími zájemci o výstavbu rodinných domů. V ploše Z4 probíhá výstavba již povoleného domu, takže je využito již 0,0928 ha plochy Z4. V ploše Z10 o výměře 2,7126 ha bylo požádáno o závazné stanovisko k záměru umístit novostavbu rodinného domu na ploše 0,1844 ha, pod č. j.: MR-C 10968/18-OSU ze dne 6. 8. 2018.

Změna Zm2a/I navrhuje rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 o výměře 0,0846 ha, která navazuje na zastavěné území a stávající zastavitelnou plochu bydlení Z5. Jde o zemědělskou půdu méně kvalitní (IV. třídy ochrany ZPF), změna nenarušuje organizaci ZPF, odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací a respektuje provedené pozemkové úpravy. Dále je navrženo zrušit návrhovou komunikaci v lokalitě Čihadla, kterou již obec nepotřebuje z důvodu zpřístupnění lokality pozemkovými úpravami.

Změna Zm2b/I - zrušení návrhu komunikace ve prospěch stabilizované plochy bydlení - se nachází v zastavěném území a jedná se o změnu využití či dostavbu proluky mezi rodinnými domy č.p. 192 a č.p. 275. Pozemek parc. č. 170/1 se navrhuje přefadit z plochy dopravní infrastruktury silniční a místní do plochy bydlení, změna navrhuje zrušit návrhovou komunikaci v lokalitě Čihadla, kterou již obec nepotřebuje z důvodu zpřístupnění lokality již provedenými pozemkovými úpravami.

Změna Zm1/I navrhuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení Z20 (B) v lokalitě k Příbrami. Navrhovaná plocha navazuje na dvě zastavěná území a jedná se prakticky o dostavbu proluky mezi dvěma rodinnými domy č. p. 112 a č. p. 269. Jde o zemědělskou půdu méně kvalitní (III. třídy ochrany ZPF), změna nenarušuje organizaci ZPF, odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Vedení Obce Vysoké Popovice trvale podporuje výstavbu vlastního bydlení pro mladou generaci, což se projevuje příznivým dlouhodobým nárůstem počtu obyvatel. Obec má dobré dopravní napojení existencí silnice I. třídy a existencí železniční stanice. Zastavěné území je napojené na vodovod, kanalizaci s ČOV, plyn a rozvody NN. Je zde vysoký podíl bytů ve vlastních domech (99,2 %) a vysoká intenzita bytové výstavby. V obci je zajištěna občanská vybavenost, je zde mateřská škola, základní škola, obchod potravin a smíšeného zboží. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá prognóze vývoje počtu obyvatel (viz. rozbor

udržitelného rozvoje území zpracovaný IRI s.r.o. v roce 2016) v rámci 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu ORP Rosice. Z výše uvedených důvodů byly do návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice zahrnuty obě nové zastavitelné plochy pro bydlení - Zm2a/I - rozšíření zastavitelné plochy Z5 a změnou Zm1/I - nová zastavitelná plocha Z20.

Splnění:

Do článku III.9 - komplexního zdůvodnění navrženého řešení a do článku III.14.1 - zdůvodnění předpokládaných důsledků řešení na ZPF jsou doplněny potřebné údaje a argumenty uváděné výše ve stanovisku pořizovatele.

Na základě provedených dohodnutých úprav řešení Změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice a žádosti pořizovatele o přehodnocení nesouhlasného stanoviska z hlediska ochrany ZPF, Krajský úřad JmK, odbor OŽP dopisem ze dne 23. 11. 2018 vydal opravné stanovisko.

„Dne 23. 10. 2018 obdržel OŽP žádost pořizovatele změny č. I ÚP Vysoké Popovice o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Dle údajů uvedených v žádosti pořizovatel změny č. I ÚP zpracoval Zprávu o projednání návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice, na základě dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF OŽP zpracoval pokyny pro úpravu návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice a na základě § 51 odst. 1 stavebního zákona požádal projektanta o jejich zapracování do návrhu změny č. I ÚP. Současně pořizovatel změny č. I ÚP konstatuje, že požadavky OŽP byly do návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice zapracovány. Upravený návrh změny č. I ÚP a výše zmíněná Zpráva o projednání návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice jsou k žádosti doloženy jako přílohy.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

*s o u h l a s n é s t a n o v i s k o k u p r a v e n é m u N á v r h u z m ě n y č. I ú z e m n í h o p l á n u V y s o k é P o p o v i c e. S v é s t a n o v i s k o o r g á n o c h r a n y Z P F k r a j s k é h o ú ř a d u z d ů v o d ň u j e n á s l e d o v n ě:*

*U p r a v e n ý m n á v r h e m z m ě n y ú z e m n í h o p l á n u b y l a u n á v r h o v ý c h p l o c h ř á d n ý m z p ů s o b e m p r o k á z á n a n e z b y t n o s t n a v r h o v a n é h o n e z e m ě d ě l s k é h o v y u ž í t í, r o z s a h e m n á v r h o v é p l o c h y o d p o v í d á j í s k u t e č n ý m p o t ř e b á m s í d l a. S v ý m t v a r e m a l o k a l i z a c í n á v r h o v é p l o c h y d o t v á ř í k o m p a k t n í p ů d o r y s s í d l a, a n i ž b y v y t v á ř e l y n e ž á d o u c í p r o l u k y, č i n a r u š o v a l y o r g a n i z a c í a o b h o s p o d a ř o v á n í p ř í l ě h a j í c í c h p o z e m k ů Z P F. V z h l e d e m k v ý š e u v e d e n ý m s k u t e č n o s t e m l z e a k c e p t o v a t i d o t č e n í z e m ě d ě l s k ý c h p ů d I. a I I. t ř í d y o c h r a n y, k t e r é v ř e š e n ě m ú z e m í v y k a z u j í z n a č n ě z a s t o u p e n í a k t e r ý m s e p ř í d o d r ž e n í v ý š e u v e d e n ý c h z á s a d o c h r a n y Z P F n e d a l o z c e l a v y h n o u t. D i k c i u s t. § 4 o d s t. 3 z á k o n a o o c h r a n ě Z P F v y p o ř á d a n o u v t e x t o v é č á s t i o d ů v o d n ě n í l z e p o v a ŝ o v a t z a ř á d n ě p r o k á z a n o u.“*

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

*OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody: na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.*

*Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.*

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

*Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu nemá k předloženému „Návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice“ připomínky.*

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

*Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí.*

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu změny ÚP konstatuje, že nemá k návrhu změny ÚP ani k vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí připomínky.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona OŽP kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu změny ÚP připomínky.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Požadavky byly předány projektantovi.

Splnění:

Začátkem února 2019 pořizovatel požádal Krajský úřad JmK o vydání stanoviska k vyhodnocení SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a k žádosti doložil kopie připomínek vyjádření a stanovisek uplatněných v průběhu projednávání změny č. I Vysoké Popovice. Krajský úřad vydal stanovisko k vyhodnocení SEA dne 5. 3. 2019 a toto stanovisko je vloženo do článku III.7 níže v odůvodnění.

Úpravy a doplnění dokumentace změny č. I provedené po společném jednání byly v elektronické podobě textové části uvedeny červeným písmem, to za účelem dalšího projednávání (v dokumentaci pro vydání změny jsou texty již neodlišeny).

**A.1.c Stanovisko odboru dopravy (OD) KrÚ JmK**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JmK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny č. I ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

- Připojení nové místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy plochy změny Zm1/I na silnici III/3958 bude navrhováno v souladu s platnou legislativou.

Odůvodnění:

KrÚ JmK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Dopravní napojení návrhové plochy změny Zm1/I (Z20) pro bydlení na silnici III/3958 prostřednictvím nové místní komunikace situované v ploše Di (plocha dopravní infrastruktury) vymezené v rámci plochy změny Zm1/I bude řešeno v souladu se zákonem o PK a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK a příslušnými oborovými normami ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110, zejména z hlediska bezpečnosti silničního provozu při zajištění potřebných rozhledů. KrÚ JmK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.



Stanovisko pořizovatele:

Požadavek je předán projektantovi k zapracování do návrhu změny č. I ÚP.

Splnění:

Platné předpisy - zákon o pozemních komunikacích, příslušné prováděcí vyhlášky a dopravní normy ČSN budou v území dodrženy v dalších řízeních.

**A.1.d Vyjádření odboru kultury a památkové péče KrÚ JmK**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k žádosti o vyjádření k oznámení společného jednání o „Návrhu změny č. 1. územního plánu Vysoké Popovice“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**A.2. Stanovisko Městského úřadu (MěÚ) Rosice, odboru životního prostředí**

Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán veřejné správy, vydává ve shodě s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, následující stanovisko:

Vodoprávní úřad - podle § 106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých dalších zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů:

Požadujeme, aby v rámci změny č. I byl změněn stávající článek I.4.2 Koncepce technické infrastruktury písm. f) Koncepce odvodnění, kde je v současné ÚPD uvedeno, že ve stavebních řízeních se má řešit odvedení povrchových vod pomocí dešťové kanalizace, eventuálně otevřených příkopů s vysokým podílem možnosti vsaku do terénu. Taková formulace naznačuje, že odvádění do dešťové kanalizace má být upřednostňováno, což je zcela v rozporu s moderními principy hospodaření s dešťovou vodou a § 5 vodního zákona a § 20 odst. 5 písm. c) bod 1. vyhlášky 501/2006 Sb.

Požadujeme, aby v rámci změny ÚPD byla koncepce změněna:

- V zastavěném území eliminovat navyšování odvádění srážkových vod. Při nové zástavbě v již zastavěném území postupovat z hlediska hospodaření s dešťovými vodami jako u ploch zastavitelných. Při odvodňování nových rozvojových lokalit ctít principy hospodaření s dešťovou vodou, tzn. upřednostňovat řešení blízká přírodě (např. zpětné využití, vsakování) a uplatňovat zejména tyto univerzální zásady:
  - odtok srážkových vod z urbanizovaného území by měl probíhat stejně, jako by voda odtékala z území s přirozeným zemským povrchem,
  - osobní odpovědnost majitele za produkci srážkové vody z jeho stavby vůči těm, které „svými“ vodami může ohrozit.
- Při návrhu hospodaření s dešťovými vodami v zastavitelných plochách zdůraznit upřednostnění likvidace srážkových vod z jednotlivých stavebních pozemků a staveb vsakem (v souladu s právními předpisy) resp. jejich zadržováním a zpětným využitím. Jen výjimečně umožnit odvádění srážkových vod do vod povrchových (recipientu) prostřednictvím dešťové kanalizace.
- Jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech umožnit odvádění srážkových vod do jednotné kanalizace.
- Při návrhu odvodňování nových ulic (nově budované dopravní infrastruktury) ctít uvedené principy hospodaření s dešťovou vodou a navrhopvat je se zelenými pásy či průlehy s vysokým podílem možnosti vsaku do terénu pro omezení odtoku povrchových vod do kanalizace.

Ochrana přírody a krajiny - podle § 77 odst. 2 písm. j) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších právních předpisů

Bez připomínek.

Odpadové hospodářství - podle § 79 odst. 1 písm. j) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších právních předpisů:

V nově zastavitelných plochách ani v rozšiřovaných stávajících funkčních plochách nebudou moci být umístována zařízení určená k nakládání s odpady nebo zařízení produkující větší množství nebezpečných odpadů: bez připomínek.

Státní správa lesů - podle § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů:

Je nutno dodržet 50 metrové ochranné pásmo lesa v návaznosti na ustanovení shora uvedeného lesního zákona

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky jsou předány projektantovi k zapracování do návrhu změny č. I ÚP.

Splnění:

Požadované je splněno. Článek I.4.2, odst. f) „Koncepce odvodnění“ je v rámci dílčí změny Zm10/I upraven podle požadavku dotčeného orgánu. Je doplněna formulace „Bude třeba eliminovat navyšování odvádění srážkových vod kanalizací. Při nové zástavbě v zastavěném území i u ploch zastavitelných vč. komunikací je třeba hospodařit s dešťovou vodou a upřednostňovat vsakování do terénu, jímání do zdrží k zálivce apod., před odváděním do kanalizace.“

**A.3. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 17000 Praha**

Na základě Vašeho Oznámení č. j.: MR-S 1609-15-OSU-24 ze dne 7. 8. 2017 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k projednávanému návrhu změny č. 1 Územního plánu Vysoké Popovice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**A.4. Obvodní báňský úřad, Cejl 13, 60142 Brno**

K Vašemu podání ve výše uvedené věci, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského (dále jen „OBÚ v Brně“) pod výše uvedeným číslem jednacího dne 9. 9. 2017 OBÚ v Brně jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), Vám sděluje: Podle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 horního zákona, dobývací prostor v k.ú. Vysoké Popovice, Jihomoravský kraj, není evidován. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 horního zákona, zdejší úřad k předmětné věci nemá připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**A.5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 11000 Praha**

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), nemáme k návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice žádné připomínky. Na území obce Vysoké Popovice nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**A.6. Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 75002 Přerov**

V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění, žádná sledovaná vodní cesta a ani zde nevede chráněná trasa průplavu Dunaj - Odra -

Labe. K návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice nemá Státní plavební správa žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

#### **A.7. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha**

Na základě ustanovení § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy vydává, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, stanovisko podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. l) a m) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice.

Silniční doprava:

Změna ÚP obsahuje celkem deset dílčích změn, které jsou podrobně popsány v textové části. Zájmu z hlediska silniční dopravy se dotýká dílčí změna Zm9a/I, která spočívá v "zpracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje JMK". Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z18, která je v platném územním plánu vymezena pro přeložku silnice I/23. K úpravě plochy pro přeložku sil. I/23 na základě vydaných ZÚR JMK uvádíme, že tato plocha je zcela nedostatečná. Dle ZUR JMK je pro přeložku silnice vymezen koridor v šířce 200 m, minimálně v šířce 100 m. Vzhledem k tomu, že přeložka silnice I/23 byla dosud prověřena pouze vyhledávací studií (naposledy vyhledávací studií "Aktualizace studie tahu silnice I/23" v úseku hranice Jihočeského kraje - křižovatka D1 Kývalka, zpracovatel VIAPONT s.r.o., v 06/2004), požadujeme koridor pro umístění přeložky silnice I/23 rozšířit alespoň na šířku 100 m (mimo zastavěné a zastavitelné území).

V souvislosti s vymezením plochy koridoru pro umístění budoucí stavby dopravní infrastruktury upozorňujeme, že není účelné v územním plánu uvádět plošný zábor tohoto koridoru, neboť se jedná o vymezení území, kde bude umístěno těleso budoucí stavby a skutečný plošný zábor stavby bude mnohem menší. Protože však na základě současného stupně prověření budoucí přeložky nejsme schopni uvést přesný budoucí zábor, je v případě potřeby nutné použít odborný odhad. K nově vymezeným plochám u silnice I/23 obecně uvádíme:

- je třeba respektovat limity využití území u silnice I. třídy, tzn. silniční ochranné pásmo (viz § 30, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění),
- souhlas s navrhovaným funkčním využitím plochy není současně souhlasem s komunikačním připojením k silnici I. třídy, případně nové připojení požadujeme přednostně řešit ve stávajících připojení nebo plochy připojit na silnici II. nebo nižší třídy.

Železniční doprava:

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 240 Brno - Jihlava, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ03 Trať č. 240 Brno - Zastávka u Brna - hranice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním, včetně souvisejících staveb (VPS) s šířkou koridoru 120 m v úseku Zastávka u Brna - hranice Kraje Vysočina. V rámci dílčí změny Zm9b/1 je v návrhu změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice vymezena nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz) pro optimalizaci, elektrizaci a zdvojkolejnění železniční trati č. 240 v koridoru zpřesněném na šířku 40 m se stanovenou veřejně prospěšnou stavbou (VPS) 14 s předkupním právem pro stát.

Z hlediska výhledových záměrů podle studie "Elektrizace trati vč. PEÚ Zastávka u Brna - Třebíč" (SUDOP BRNO, spol. s r.o., 11/2015) sledujeme zřízení "výhybny Vysoké Popovice" v místě stávající "zastávky Vysoké Popovice", tj. se zdvojkolejněním a zhotovením nového nástupiště u druhé koleje. V souladu s touto studií požadujeme zpřesnit (upravit) koridor na celkovou šířku min. 60 m (tj. 30 m od stávající osy koleje na obě strany) v délce této nově navrhované výhybny.

### Letecká a vodní doprava

Z hlediska letecké a vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

### Stanovisko pořizovatele:

Požadavky jsou předány projektantovi k zapracování do návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice.

### Splnění:

V dílčí změně Zm9a/I je zrušena zastavitelná plocha Z18 (včetně a specifikace pozemků veřejně prospěšné stavby vps 1) a namísto ní je vymezen „koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“, ve kterém může být stavba silnice upřesněna. V souladu ze ZÚR JmK je tento koridor DS16 vymezen o zpřesněné šířce 120 m a je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy podle požadavku. Zábor ZPF pro přeložku silnice I/23 je ponechán o velikosti podle původního ÚP - jedná se o odborný odhad předpokládaného záboru o šířce cca 40 m v celém koridoru (na zemědělských pozemcích).

Zastavitelná plocha Z22, kterou se upřesňuje krajský koridor DZ03 pro úpravu železniční tratě č. 240, je v místě budoucího zdvojkolejnění (u železniční zastávky) rozšířena na 60 m v požadované délce navrhované výhybny podle požadavku.

### **A.8. Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů, Svatoplukova 2687/84, 66210 Brno**

Vydává stanovisko:

#### a) Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP - 102. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části Odůvodnění návrhu změny územního plánu, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách".

#### Odůvodnění požadavku:

Popis výše uvedeného údaje o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci průběžné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP Rosice (Sp. zn. 64234/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 3. 2. 2016). Zapracování výše uvedeného území je nezbytné z hlediska zajištění bezpečnosti vojenského letectva při zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

#### b) Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části Odůvodnění návrhu změny územního plánu, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části návrhu územního plánu je toto zájmové území zapracováno.

Odůvodnění požadavku:

Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.

c) Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v grafické části návrhu územního plánu zapracováno pouze sdělením bez zakreslu hranice zájmového území. Požadujeme zakreslit hranici tohoto zájmového území (s rozlišením části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 a s atributem 100) v koordinačním výkresu. Uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a zapracovat do textové části Odůvodnění návrhu změny územního plánu, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Odůvodnění požadavku:

Požadavek Ministerstva obrany je uplatněn pro zajištění souladu textové a grafické části ÚPD, neboť zájmové území MO - koridor RR směrů je z hlediska veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu neopomenutelným a důležitým limitem v území.

d) Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) - zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Hády - Rapotice lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 81. V případě kolize může být výstavba omezena. Projednávané dílčí změny řešené v rámci změny č. I do tohoto území nezasahují.

Toto zájmové území požadujeme stabilizovat a respektovat. Předpokládáme jeho zapracování v textové i grafické části územního plánu.

e) Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Zájmové území anténních prvků Ministerstva obrany na stanovišti Rapotice (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. Do 200 m od stanoviště nejsou přípustné průmyslové stavby jako sklady, síla, hangáry apod. s kovovým pláštěm. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. mapový podklad, ÚAP - jev 81. Projednávané dílčí změny řešené v rámci změny č. I do tohoto území nezasahují.

Toto zájmové území požadujeme stabilizovat a respektovat. Předpokládáme jeho zapracování v textové i grafické části územního plánu.

K předloženému návrhu změny č. I územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zpracování výše uvedených zájmových území Ministerstva obrany do textové i grafické části a úpravy textové a grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky jsou předány projektantovi k zpracování do návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice.

Splnění:

Do článku III.5.1 odůvodnění je doplněn název i článek l) - „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR - soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, vč. souvisejících předpisů“ obsahující požadavky dotčeného orgánu.

Jedná se o limity využití území, které jsou doplněny do odůvodnění změny č. I. Předpisy o zájmech MO ČR budou v území dodržovány. Změna č. I nevymezuje stavby, které by mohly ohrozit zájmy obrany státu či zájmy civilního letectví. Do koordinačního výkresu změny č. I je doplněn limit „rozhraní koridoru RR směrů s atributem výšky 50 a 100 m“ a na výkrese je upraven odstavec LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ týkající se zájmů MO ČR, který obsahuje požadované formulace orgánu obrany státu.

**B SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ PODLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice podle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., byla pořizovateli podána následující stanoviska dotčených orgánů vč. krajského úřadu podle vyhodnocení veřejného projednání pořizovatelem z 13. 9. 2019. Stanoviska dotčených orgánů jsou uvedena níže *šikmou kurzívou*. Pod každým vyjádřením dotčeného orgánu je uvedeno Stanovisko pořizovatele, a pokud je v něm požadována úprava, je níže uvedeno, jak jsou požadavky na úpravu projektantem zpracovány - odstavec Splnění.

**B.1. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 17034 Praha 7**

*Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).*

*V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona sdělujeme, že se v lokalitě územního plánu Vysoké Popovice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.*

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**B.2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, 61400 Brno**

*Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dokumentaci předloženou oznámením č.j.: MR-S 1609-15-OSU-54 ze dne 29. 5. 2019.*

*K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné stanovisko.*

Odůvodnění:

*Záměr předmětné změny ÚP a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, nad rámec požadavků řešených v platném ÚP Vysoké Popovice.*

*Vzhledem k výše uvedené skutečnosti rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.*

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### **B.3. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha**

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k řízení o návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska vodní a letecké dopravy: souhlasíme s projednávaným návrhem Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska drážní dopravy: souhlasíme s projednávaným návrhem Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy respektovány.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích: námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s návrhem Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice za následujících podmínek:

- 1) Požadujeme pro přeložku silnice I/23 vymezit koridor v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje pro její umístění. Koridor je sice zpracován, ale v návrhu zůstala také rozšířená zastavitelná plocha Z18 pro uvedenou přeložku uvnitř tohoto koridoru. Jedná se o „zdvojení“ vymezení jednoho záměru. Požadujeme plochu Z18 odstranit a ponechat pouze koridor, u kterého může být ponecháno označení Z18.
- 2) Požadujeme, aby byla v textové části kapitole I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, ... odstraněna parcelní čísla pozemků, kterých se dotýká „plocha pro přeložku silnice I/23“ - vps 1.

#### Odůvodnění:

ad 1) Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy:

Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) § 2 odst. 1, písm. i) se koridorem rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

ad 2) Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy:

Pro záměr přeložky silnice I/23 je v současné době zpracována pouze vyhledávací studie „Aktualizace studie tahu silnice I/23“ v úseku hranice Jihočeského kraje - křižovatka D1 Kývalka (zpracovatel VIAPONT s.r.o., v 06/2004) a není zpracován záborový elaborát. Při dalším zpřesňování záměru do zaměřeného území může dojít k úpravě trasy, proto není účelné v této fázi prověřování záměru uvádět konkrétní pozemky (navíc výčet parcel u vps 1 neobsahuje všechny dotčené pozemky). Na základě výše uvedeného je ve výroku uplatněn požadavek na vyjmutí parcelních čísel pozemků.

#### Stanovisko pořizovatele:

Grafickou a textovou část návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice zhotovitel upraví podle požadavků dotčeného orgánu, plocha Z18 bude odstraněna a parcelní čísla pozemků, kterých se dotýká „plocha pro přeložku silnice I/23“ - vps 1 (textová část kap. I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb), budou také odstraněny.

#### Splnění:

V dílčí změně Zm9a/I je zrušena zastavitelná plocha Z18 (Di) o šířce 40 m a tato je nahrazena „koridorem pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“ v souladu s koridorem DS16 vymezeným v ZÚR JmK. Koridor je zpřesněn na šířku 120 m mimo zastavěné a zastavitelné

plochy. V tomto koridoru bude stavba přeložky upřesněna v dalších řízeních. V textové části čl. I.7.1 je zrušena specifikace parcel pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu vps 1.

#### **B.4. Krajský úřad JmK, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno**

Odbor OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

##### **B.4.a) Stanoviska odboru životního prostředí (OŽP) KrÚ JmK**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, vydal k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice“ své koordinované stanovisko dle ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pod č. j. JMK 130610/2017 ze dne 08. 9. 2017, ve kterém z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) uplatnil nesouhlasné stanovisko k celému návrh změny ÚP.

Dne 23. 10. 2018 obdržel OŽP žádost pořizovatele o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF spolu s konstatováním, že pořizovatel zpracoval zprávu o projednání návrh změny ÚP a na základě dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF OŽP zpracoval pokyny pro úpravu návrh změny ÚP. Současně pořizovatel konstatoval, že požadavky OŽP byly do návrh změny ÚP zapracovány. Upravený návrh změny ÚP a výše zmíněná Zpráva o projednání „Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice“ byly k žádosti doloženy jako přílohy. Na základě výše uvedeného orgán ochrany ZPF přehodnotil svůj původní nesouhlas a pod č. j. JMK 164133/2018 ze dne 23. 11. 2018 a uplatnil k upravenému návrh změny ÚP souhlasné stanovisko.

Dne 5. 3. 2019 uplatnil OŽP pod č. j. JMK 35792/2019 k návrh změny ÚP stanovisko k vyhodnocení vlivu dané koncepce na životní prostředí ve smyslu § 10g a § 10i zákona (tzv. SEA stanovisko).

Dne 03.06.2019 obdržel OŽP formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje výzvu k uplatnění stanoviska k návrh změny ÚP předkládanému k veřejnému projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Změny řešení, které byly v návrh změny ÚP provedeny od společného jednání, byly zřejmé mj. z textové části, kde byly barevně vyznačeny. Tabelární vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo nedílnou přílohou tohoto stanoviska.

Krajský úřad Jihomoravského kraje odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k částem řešení Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice, které byly od společného jednání změněny, následující stanoviska:

##### 1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice“ projednávanému v režimu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť ke všem provedeným změnám řešení od společného jednání již bylo stanovisko orgánu ochrany ZPF uplatněno, a to pod č. j. JMK 164133/2018 ze dne 23. 11. 2018.

##### 2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v „Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice“ v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

##### 3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice“, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.



4. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k návrhu změny ÚP je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby - Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona konstatuje, že k částem řešení návrh změny ÚP, které byly od společného jednání změněny, nemá připomínky.

OŽP se řídil následující správní úvahou: K návrhu změny ÚP bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení), předložené OŽP v rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona. Stěžejní změnou řešení návrh změny ÚP po společném jednání je vymezení návrhového koridoru pro vedení přeložky silnice I/23 jako budoucího jižního obchvatu obce, a to v trase koridoru vymezeného platným ÚP jako plocha Z18. K veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona je tento koridor předkládán nově rozšířený na šířku 120 m, s pomístním zúžením v místě přiblížení k zastavěnému území obce. K této změně řešení bylo přistoupeno na základě stanoviska Ministerstva dopravy (zn. 516/2017-910- UPR/2 ze dne 22. 09. 2017) a vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR (zn. 002006/11300/2017 ze dne 14. 09. 2017), která měl OŽP k dispozici již ve fázi zpracování SEA stanoviska. Nutnost rozšíření koridoru přitom vychází z požadavku na sesouladění ÚP s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

SEA vyhodnocení navrhovalo souhrnně pro koridory dopravní infrastruktury jako podmínky realizace zpracování biologického a krajinářského vyhodnocení, doporučovalo výsadbu doprovodných dřevin, požadovalo vyhodnocení odtokových poměrů a respektování různých existujících ochranných pásem. OŽP shledal, že výše uvedené navrhované podmínky zčásti odkazují na zákonné povinnosti (respektování ochranných pásem), ve zbylé části pak svým obsahem náleží do jiných řízení (tzv. projektová EIA, územní řízení) a svým obsahem jdou nad rámec podrobnosti územního plánování a proto tyto navrhované podmínky nepromítl do závěrů SEA stanoviska uplatněného k návrhu změny ÚP. OŽP má proto důvodně za to, že navrhovaná změna řešení návrh změny ÚP, představující rozšíření předmětného koridoru Z18 v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v rámci kterého bude teprve následně upřesňováno konkrétní trasování silnice, nemůže mít vliv na závěry SEA vyhodnocení, resp. na závěry SEA stanoviska a z těchto důvodů nemá v této fázi k doloženým podkladům žádné připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrh změny ÚP připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**B.4.b) Stanovisko odboru dopravy (OD) KrÚ JmK**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JmK OD) jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon o PK) neuplatňuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení ÚP, které byly od společného jednání změněny.

KrÚ JmK OD přidává mimo stanovisko následující upozornění:

KrÚ JmK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatnil jako věcně a místně příslušný dotčený orgán ve společném jednání podle § 50 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP č.j. JmK 130325/2017 ze dne 12. 09. 2017, kde souhlasil s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:

- Připojení nové místní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy plochy změny Zm1/I na silnici III/3958 bude navrhováno v souladu s platnou legislativou.

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**B.4.c) Stanovisko odboru kultury a památkové péče KrÚ JmK**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**B.4.d) Stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu (OÚPSŘ) KrÚ JmK**

OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. K částem řešení, které byly v „Návrhu změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice“ od společného jednání (§ 50) změněny, nemá OÚPSŘ z hlediska uvedené problematiky připomínky. Požadavek OÚPSŘ na doplnění vyhodnocení návrhu změny ÚP s Územně analytickými podklady Jihomoravského kraje 2017 (4. úplná aktualizace ÚAP JMK) a s Územně analytickými podklady obce s rozšířenou působností Rosice uvedený ve stanovisku pod č. j. JMK 36990/2019 ze dne 07. 3. 2019 byl s pořizovatelem konzultován. OÚPSŘ na doplnění vyhodnocení dále netrvá. Požadavek OÚPSŘ na doplnění vyhodnocení návrhu změny ÚP s cyklistickou dopravou - se záměrem krajské cyklistické sítě (Velká Bíteš -) Rosice - Modřice neuplatňuje. Požadavek byl pořizovatelem prověřen s výsledkem, že předmětný cyklistický koridor ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje k.ú. Vysoké Popovice neprochází. OÚPSŘ na doplnění vyhodnocení dále netrvá.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**C SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE § 53 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na základě zpracovaného vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice z 13. 9. 2019 pořizovatel zaslal Krajskému úřadu JmK a dotčeným orgánům žádost o stanovisko z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona obdržel pořizovatel stanoviska 2 dotčených orgánů:

**C.1 Policie České republiky, krajské ředitelství policie JmK**

specializované pracoviště dopravního inženýrství Brno - město a Brno - venkov, Kounicova 687/24, 60200 Brno

Policie ČR sděluje, že se vyjadřuje pouze k projektovým dokumentacím dopravních staveb.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

**C.2 Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640/2, 75002 Přerov**

Státní plavební správa konstatuje, že v projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění, žádná sledovaná vodní cesta a ani zde nevede chráněná trasa průplavu D-O-L. Nemáme tedy připomínky ke Změně č. I ÚP Vysoké Popovice.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

Ostatní dotčené orgány ani Krajský úřad JmK jako nadřízený orgán neuplatnili ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti stanovisko, má se za tedy to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

### **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 Z21 a jejího možného vlivu na ŽP.

#### **A. Vyhodnocení vlivů změny č. I územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení**

Vyhodnocení předpokládaného vlivu změny č. I na životní prostředí (SEA) je vypracováno samostatně jiným projektantem, než změna č. I ÚP - konkrétně firmou LÖW & spol. s r.o., osobou oprávněnou pro posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona ČNR č. 244/1992 Sb. Vyhodnocení má charakter nezávislého oponentního posudku.

##### **Závěry z vyhodnocení SEA:**

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice a vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem, lze konstatovat, že návrh Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice je akceptovatelný při dodržení následujících zásad:

##### **Obecně pro všechny zastavitelné plochy:**

- u zastavitelných ploch je třeba preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- u zastavitelných ploch požadovat opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

##### **Plochy bydlení B**

- obytnou zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zejména zdraví obyvatel.

##### **Plochy výroby a skladování Vs**

- výrobní zástavbu řešit tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz (měřítko, kulturní dominanty i vztahy v krajině), v rámci plochy Z21 navrhnout ochrannou a izolační zeleň a stanovit minimálně 10% podíl z její rozlohy,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově v ÚP navrhované chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví vč. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

##### **Plochy dopravní infrastruktury Di**

- u dílčích změn dopravní infrastruktury Zm9a/I, Zm9b/I se doporučuje vypracovat podrobné biologické hodnocení v koridoru stavby,
- doporučuje se vypracovat krajinářské hodnocení a navrhnout začlenění stavby do krajiny,
- doporučuje se výsadba a následná údržba dřevinné liniové zeleně podél tělesa dráhy i silnice a podél navazujících cest (stromořadí, aleje),
- před výstavbou obchvatu silnice I/23 musí být vyhodnoceno, zda dojde k významnému ovlivnění odtokových poměrů ze zemědělských pozemků,
- při realizaci záměrů musí být respektována všechna ochranná pásma a ochranné režimy (např. ochranná pásma vodních toků, vodovodů a kanalizací, plynovodu, el. vedení, VKP, památné stromy, ÚSES atd.).

#### **B. Vyhodnocení vlivů změny č. I územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil**

Krajský úřad, oddělení ochrany přírody a krajiny, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku č. j. JMK 122497/2015 ze dne 21. 9. 2015 vydaném ve smyslu § 45i odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu

Vysoké Popovice, vyloučil významný vliv změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

**C. Vyhodnocení vlivů změny č. I územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech**

Nejsou skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech (ÚAP) ORP Rosice ani v ÚAP Jihomoravského kraje, které by bylo nutno zapracovat do řešení Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice nebo naopak askutečnosti, které by bylo nutno zapracovat do ÚAP.

Návrh Změny č. I ÚP Vysoké Popovice byl prověřen s ÚAP správního obvodu města Rosice (v jejich 4. aktualizaci z r. 2016), ze kterých vyplývá pouze problém nevyhovujícího průjezdu silnice I/23 přes zastavěné území, který je řešen již v původním ÚP navrženou zastavitelnou plochou Z18 pro přeložku silnice I/23 - obchvat. Tato plocha je v dílčí změně Zm9a/I zrušena a nahrazena koridorem o šířce 120 m (v souladu se ZÚR JmK), kde bude stavba umístěna.

Návrh Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice byl prověřen s aktualizovanými ÚAP JMK (v jejich 4. aktualizaci z r. 2017). V ÚAP JMK je pouze ve Výkresu hodnot území vyznačena cyklotrasa, která vede z Příbrami na Moravě do Vysokých Popovic a dále do Lukovan, po stávající silnici III/3958 a malou částí po silnici I/23 k odbočce na Lukovany. Tato cyklotrasa je vyznačena v platném územním plánu Vysoké Popovice a není třeba toto řešit ve změně č. I.

**D. Případné vyhodnocení vlivů změny č. I územního plánu na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech**

Z řešení Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice nevyplývají skutečnosti, které by bylo třeba dolnit do územně analytických podkladů ORP Rosice či do ÚAP JmK. Na základě doplňujícího průřezu byly zjištěny stavby v zastavitelných plochách, které daly podnět k tomu, aby v dílčích změnách Zm7/I, Zm8a-b/I bylo aktualizováno zastavěné území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona.

**E. Vyhodnocení přínosu změny č. I územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.**

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR v jejich aktualizaci z r. 2015) jsou ve Změně č. I územního plánu Vysoké Popovice plněny. Vyhodnocení přínosu pro naplnění republikových priorit podle kapitoly 2. čl. 14-32 PÚR ČR je vyhodnoceno samostatně v článku odůvodnění III.2.1 „Soulad návrhu změny č. I s politikou územního rozvoje“ (viz čl. III.2.1 výše).

Rovněž i priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK v jejich aktualizaci z r. 2016) jsou ve Změně č. I územního plánu Vysoké Popovice plněny. Vyhodnocení přínosu pro naplnění krajských priorit územního plánování podle kapitoly A, článků 1-23 ZÚR JmK je vyhodnoceno samostatně v článku odůvodnění III.2.2 „Soulad návrhu změny č. I s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ (viz čl. III.2.2 výše).

**F. Vyhodnocení vlivů změny č. I územního plánu na udržitelný rozvoj území - shrnutí**

Změna č. I ÚP Vysoké Popovice má příznivý vliv na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad. Ve změně č. I ÚP Vysoké Popovice jsou navrženy změny využití ploch, které příznivě ovlivní všechny 3 vyhodnocované podmínky pro udržitelný rozvoj území, konkrétně takto:

- Vymezením stabilizované plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk s izolační funkcí (Zm5/I) mezi plochou výroby a plochami bydlení je ve změně č. I posílena podmínka pro příznivější životní prostředí. To též podmínkou stanovení 10% podílu ochranné a izolační zeleně v ploše výroby a skladování Z21 (Zm3/I) směrem k obytným plochám.

- Vymezením zastavitelné plochy bydlení Z20 (Zm1/I) a rozšířením zastavitelné plochy Z5 pro bydlení (Zm2a/I) je ve změně č. I posílena podmínka pro soudržnost společenství obyvatel. Nové plochy pro bydlení mohou příznivě ovlivnit věkové složení - omladit společenství. To též rozšířením stabilizované plochy občanského vybavení (Zm4a/I) za školou, což umožní realizaci víceúčelové haly, která zvýší standard veřejné občanské a sportovní vybavenosti obce pro dospělé i pro mládež.
- Vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování Z21 (Zm3/I), rozšířením stabilizovaných ploch výroby a skladování (Zm4b/I), vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury železniční Z22 (Zm9b/I) a koridoru pro obchvat silnice I/23 (Zm9a/I) jsou ve změně č. I posíleny podmínky pro příznivý hospodářský rozvoj. Plocha výroby může navýšit počet pracovních míst v obci. Plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu zlepšují dopravní obslužnost v území, navíc s příznivým vlivem na zdraví obyvatel.

Tím bude dosaženo většího souladu a vyváženosti podmínek pro udržitelný rozvoj (též viz článek odůvodnění III.3.1 „Soulad s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 stavebního zákona“).

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

Stanovisko KrÚ JmK podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen „OŽP“) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona (dále také jen „SEA stanovisko“) ze dne 5. 3. 2019 pod č. j. JMK 35792/2019 ke Změně č. 1 územního plánu Vysoké Popovice je toto:

#### **I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název koncepce: Návrh změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice

Charakter a rozsah koncepce:

Předložený „Návrh změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice“ (dále také jen „návrh Z1 ÚP“) se zabývá komplexně celým správním územím obce (katastrálním územím Vysoké Popovice) a je bez variantního řešení. Návrh Z1 ÚP kontinuálně navazuje na aktuálně platný ÚP a nově navrhuje tyto dílčí změny:

- Zm1/I - nová zastavitelná plocha bydlení označená jako Z20 v severní části obce v lokalitě k Příbrami (vč. dopravního napojení);
- Zm2a/I - rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z5 a Zm2b/I - zrušení části komunikace v lokalitě Čihadla;
- Zm3/I - nová zastavitelná plocha výroby a skladování označená Z21 v lokalitě Na Horním konci - Čihadla v západní části obce;
- Zm4a/I - rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné za školou;
- Zm4b/I - rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci;
- Zm5/I - plocha zemědělské půdy zahrad, sadů a luk 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/I, Zm8b/I - aktualizace zastavěného území a převod již využitých částí zastavitelné plochy Z1 v lokalitě Nekázanec do ploch stabilizovaných;
- Zm9a/I, Zm9b/I - zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“);
- Zm9a/I - zrušení zastavitelné plochy Z18 (plocha dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice I/23) a její nahrazení širším koridorem;
- Zm9b/I - nová zastavitelná plocha Z22 (plocha dopravní infrastruktury železniční);
- Zm10/I - zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodiky (po novelách předpisů) a podle souč. stavu území.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, okres, obec, k. ú.):

kraj Jihomoravský, okres Brno-venkov, obec Vysoké Popovice, k. ú. Vysoké Popovice, předkladatel koncepce: Městský úřad Rosice, odb. stavební úřad, úřad územního plánování IČ předkladatele: 00282481, sídlo předkladatele: Palackého náměstí 13, 665 01 Rosice

## **II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů Z1 ÚP na životní prostředí (SEA vyhodnocení): Doc. ing. arch. Jiří Löw - autorizovaná osoba; osvědčení MŽP ČR č. j. 3745/595/OPV/93 ze dne 22. 6. 1993, prodloužené rozhodnutím MŽP č. j. 15528/ENV/16 ze dne 31. 3. 2016.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů Z1 ÚP na udržitelný rozvoj území: Ing. arch. Jiří Hála, autorizovaný architekt (č. autorizace ČKA 1072).

### **Návrh zadání**

OŽP obdržel formou interního sdělení odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „OÚPSŘ“) dne 18. 9. 2015 výzvu k uplatnění stanoviska ke „Zprávě o uplatňování Územního plánu Vysoké Popovice“, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP.

Dne 13.10. 2015 bylo pod č. j. JMK 120760/2015 k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice vydáno krajským úřadem koordinované stanovisko ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v němž OŽP uplatnil požadavek na zpracování SEA vyhodnocení návrhu Z1 ÚP.

### **Návrh změny územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

OŽP obdržel dne 11. 8. 2017 formou interního sdělení OÚPSŘ oznámení o společném jednání o návrhu Z1 ÚP ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 24. 8. 2017 na MěÚ Rosice.

K návrhu Z1 ÚP uplatnil OŽP v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko koordinovaným dokumentem č. j. JMK 130610/2017 ze dne 8. 9. 2017. V rámci tohoto stanoviska uplatnil příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) krajského úřadu z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasné stanovisko k celému návrhu změny ÚP.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že SEA stanovisko bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Dne 23. 10. 2018 obdržel OŽP žádost pořizovatele Z1 ÚP o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Dle údajů uvedených v žádosti pořizovatel Z1 ÚP zpracoval „Zprávu o projednání návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice“, na základě dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF OŽP zpracoval pokyny pro úpravu návrhu změny ÚP a na základě § 51 odst. 1 stavebního zákona požádal projektanta o jejich zapracování do návrhu změny ÚP. Současně pořizovatel konstatoval, že požadavky OŽP byly do návrhu změny ÚP zapracovány, přičemž upravený návrh změny ÚP a výše zmíněná Zpráva o projednání návrhu změny ÚP byly k žádosti doloženy jako přílohy. Na základě těchto podkladů OŽP dopisem č. j. JMK 164133/2018 ze dne 23. 11. 2018 upravil své původní stanovisko z hlediska zákona o ochraně ZPF v tom smyslu, že vydal souhlasné stanovisko příslušného orgánu ochrany ZPF se Z1 ÚP.

Následně obdržel OŽP dne 4. 2. 2019 žádost pořizovatele Z1 ÚP podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání SEA stanoviska k návrhu Z1 ÚP, spolu s kopiemi připomínek, vyjádření a stanovisek uplatněných v průběhu dosavadního projednávání návrhu ÚP (evidováno pod č. j. JMK 18693/2019). OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu Z 1 ÚP byla v průběhu dosavadního projednání uplatněna následující stanoviska, a vyjádření, týkající se dopadů na životní prostředí a veřejné zdraví:

- **Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**

(dále jen „AOPK“; č. j. 01844/JM/17, ze dne 17. 8. 2017)

AOPK ve svém sdělení konstatuje, že v předmětném katastrálním území se nenachází žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) nebo jeho ochranné pásmo dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani Evropsky významná lokalita (EVL) či Ptačí oblast (PO) - území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Současně upozorňuje, že parcela č. 900/1 je lokalitou výskytu ohniváčka černočárného (*Lyceane dispar*), silně ohroženého druhu motýla dle vyhlášky č. 395/1992 Sb.

Dále konstatuje, že ve výše uvedeném katastrálním území se nenachází žádná parcela, se kterou má příslušnost hospodařit AOPK.

Vypořádání OŽP:

*Krajský úřad, oddělení ochrany přírody a krajiny, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku č. j. JMK 122497/2015 ze dne 21. 9. 2015 vydaném ve smyslu § 45i odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyloučil významný vliv předmětného návrhu změny ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a ani z hlediska jiných zájmů ochrany přírody neměl zásadní připomínky. OŽP zkontroloval, že Z1 ÚP Vysoké Popovice nenavrhuje žádné zásahy do výše zmíněné lokality výskytu ohroženého druhu motýla. Vyjádření AOPK je bez věcných připomínek k obsahu návrhu změny ÚP, OŽP bylo vzato na vědomí.*

- **Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

(dále jen „SŽDC“; zn. 38067/2017- SŽDC-GR-O26, ze dne 19. 9. 2017)

SŽDC ve svém vyjádření upozorňuje na nesoulad vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu železniční v návrhu Z1 ÚP se ZÚR JMK a požaduje jeho rozšíření s odkazem na existující studii záměru „Elektrizace trati vč. PEU Zastávka u Brna - Třebíč“ (SUDOP BRNO, spol. s r.o., 11/2015).

Současně požaduje následující: „V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Vypořádání OŽP:

*V případě požadavku na zařazení nové podmínky využití ploch v ochranném pásmu dráhy (s odkazem na nutnost dodržení hygienických limitů a jejich prokázání v následných řízeních) má OŽP za to, že se jedná o konstatování obecně platných povinností plynoucích z příslušných právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví a stavebního zákona a pořizovatel ÚP resp. stavebníci konkrétních záměrů jsou povinni se jimi řídit. Dle metodického vedení MŽP nemají být podmínky, které jsou procesní, případně odkazující na obecně platné zákonné povinnosti, přebírány do požadavků na řešení ÚP v rámci SEA stanoviska. Z tohoto důvodu nebyl požadavek SŽDC převzat do požadavků tohoto stanoviska.*

- **Městský úřad Rosice, Odbor životního prostředí**

(dále jen „MěÚ Rosice OŽP“; č. j. MR-C 10649/17-OZP, ze dne 22. 7. 2018)

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (cit.):

„Požadujeme, aby v rámci změny byl změněn stávající článek I.4.2 Koncepce technické infrastruktury písm. f) Koncepce odvodnění, kde je v současné ÚPD uvedeno, že ve stavebních řízeních se má řešit odvedení povrchových vod pomocí dešťové kanalizace, eventuálně otevřených příkopů s vysokým podílem možnosti vsaku do terénu. Taková formulace naznačuje, že odvádění do dešťové kanalizace má být upřednostňováno, což je zcela v rozporu s moderními principy hospodaření s dešťovou vodou a § 5 vodního zákona a § 20 odst. 5 písm. c) bod 1. vyhlášky 501/2006 Sb.

Požadujeme, aby v rámci změny ÚPD byla koncepce změněna:

V zastavěném území eliminovat navyšování odvádění srážkových vod. Při nové zástavbě v již zastavěném území postupovat z hlediska hospodaření s dešťovými vodami jako u ploch zastavitelných. Při odvodňování nových rozvojových lokalit ctít principy hospodaření s dešťovou vodou, tzn. upřednostňovat řešení blízká přírodě (např. zpětné využití, vsakování) a uplatňovat zejména tyto univerzální zásady:

- odtok srážkových vod z urbanizovaného území by měl probíhat stejně, jako by voda odtékala z území s přirozeným zemským povrchem,
- osobní odpovědnost majitele za produkci srážkové vody z jeho stavby vůči těm, které „svými“ vodami může ohrozit.

Při návrhu hospodaření s dešťovými vodami v zastavitelných plochách zdůraznit upřednostnění likvidace srážkových vod z jednotlivých stavebních pozemků a staveb vsakem (v souladu s právními předpisy) resp. jejich zadržováním a zpětným využitím. Jen výjimečně umožnit odvádění srážkových vod do vod povrchových (recipientu) prostřednictvím dešťové kanalizace. Jen ve zcela výjimečných případech a odůvodněných případech umožnit odvádění srážkových vod do jednotné kanalizace.

Při návrhu odvodňování nových ulic (nově budované dopravní infrastruktury) ctít uvedené principy hospodaření s dešťovou vodou a navrhovat je se zelenými pásy či průlehy s vysokým podílem možnosti vsaku do terénu pro omezení odtoku povrchových vod do kanalizace.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon:

Je nutno dodržet 50 metrové ochranné pásmo lesa v návaznosti na ustanovení lesního zákona.

Z hlediska ostatních složkových zákonů:

Vyjádření je bez věcných připomínek.

Vypořádání OŽP:

*Stanovisko MěÚ Rosice OŽP upozorňuje na zákonné povinnosti při hospodaření s vodou (včetně dešťové), plynoucí z obecně závazných předpisů na úseku ochrany vod (zákon 254/2001 Sb., vodní zákon; vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území). MěÚ Rosice OŽP ve svém stanovisku požaduje upravit textovou část návrhu změny ÚP tak, aby bylo zřejmé, že bude dodržena - výše uvedenými předpisy preferovaná - hierarchie nakládání s vodami.*

*OŽP při vyhodnocení výše uvedeného požadavku shledal, že MěÚ Rosice OŽP odkazuje na obecně platné povinnosti plynoucí z příslušných předpisů na úseku ochrany vod a stavebního zákona a pořizovatel ÚP resp. stavebníci konkrétních záměrů jsou povinni se jimi řídit. K posouzení, zda návrh změny ÚP odpovídá požadavkům výše uvedených právních předpisů je přitom příslušný vodoprávní úřad MěÚ Rosice - je proto žádoucí, aby byl návrh změny ÚP upraven na základě výše uvedeného stanoviska, resp. v kooperaci s příslušným vodoprávním úřadem. OŽP bere stanovisko MěÚ Rosice OŽP na vědomí.*

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

SEA vyhodnocení návrhu Z 1 ÚP Vysoké Popovice je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení nebylo navrženo.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné tabelární hodnocení vlivů realizace návrhu změny ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí (zábor ZPF, půda, podzemní vody, povrchové vody, odtokové poměry, zvláště chráněná území, soustava NATURA 2000, VKP, biotopy, ÚSES) a dále hodnocení vlivů na obyvatelstvo a veřejné zdraví a na krajinný ráz. Významný negativní vliv byl zpracovatelem SEA vyhodnocení identifikován v případě dílčí změny Zm9a-b/I (rozšíření koridorů silnice a železniční trati), a to ve vztahu k záborům produkční zemědělské půdy. Těmto záborům se však, vzhledem ke stabilizaci daného koridoru v území, nelze nijak vyhnout. Negativní vlivy pak byly dále identifikovány převážně u nových návrhových ploch výroby a skladování a ploch dopravních, a to ve vztahu k zachování krajinného rázu, záborům ZPF a nebezpečí kumulativního a synergického působení (emise do ovzduší, hluk). U ploch dopravních pak byl možný negativní vliv identifikován i v dotčení VKP a



ÚSES. Současně však byly u stejných ploch dopravních identifikovány kladné vlivy z hlediska veřejného zdraví (odvedení automobilové dopravy obchvatem ze sídelní oblasti)

Zpracovatel SEA vyhodnocení dospěl při SEA vyhodnocení návrhových ploch k následujícím závěrům o jejich možných vlivech (pozn.: nejedná se o doslovnou citaci):

#### **Plochy bydlení B**

Záměry na plochách pro bydlení nebudou mít negativní vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny v řešeném území. Při realizaci záměrů na větších plochách pro bydlení může dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch. Za předpokladu provedení vhodných opatření se nepředpokládá ovlivnění podzemních či povrchových vod.

#### **Plochy výroby a skladování Vs**

Záměr na ploše Zm3/l může mít vzhledem ke svému charakteru a plošnému rozsahu negativní vliv na krajinný ráz. Ostatní záměry nebudou mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. Při realizaci záměrů na větších plochách pro výrobu a skladování může dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch. Za předpokladu provedení vhodných opatření se nepředpokládá ovlivnění podzemních či povrchových vod.

#### **Plochy zemědělské Zz**

Záměr na této ploše nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. Nedojde k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod, pozitivní vliv má záměr na odtokové poměry (větší zadržování vody a zvýšení vsaku do podloží). Nedochozí k záboru ZPF.

#### **Plochy dopravní infrastruktury Di, Dz**

Záměr na ploše Zm9a/l negativně zasáhne do VKP Habřina, VKP niva, lokálního biokoridoru K5 a vzhledem ke svému charakteru může mít negativní vliv na krajinný ráz (harmonické měřítko, vztahy v krajině). Záměr na ploše Zm9b/l negativně zasáhne do VKP Údolí Habřiny I, VKP niva, VKP les, lokálního biokoridoru K3 a vzhledem ke svému charakteru a plošnému rozsahu může mít negativní vliv na krajinný ráz (harmonické měřítko, vztahy v krajině).

Za předpokladu potřebných opatření (likvidace odpadních vod) se nepředpokládá výraznější ovlivnění vodohospodářských poměrů, ani kvality podzemních a povrchových vod. Může dojít k částečnému ovlivnění odtokových poměrů vlivem zvětšení nepropustných zpevněných ploch.

#### **Vlivy koncepce na veřejné zdraví**

Koncepce v rámci návrhu Z1 ÚP Vysoké Popovice je odpovídajícím způsobem z hlediska veřejného zdraví zajištěna. Nově vymezené chráněné prostory, definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokalit, v nichž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

Při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Konkrétní protihluková opatření mohou být navržena až na základě výpočtu při znalosti konkrétních parametrů umísťovaných záměrů.

#### **Vlivy na ovzduší**

Plochy výroby a skladování mohou potenciálně zvýšit imisní zátěž a výsledné ovlivnění bude rovněž záviset na dopravní obsluze navrhovaného areálu. Ve výstupech je doporučeno konkrétní náplň jednotlivých výrobních a skladovacích ploch prověřit samostatnými hlukovými a rozptylovými studii případně i procesem projektové EIA. Realizací koncepce může být zvýšena imisní zátěž nad rámec stávajících zdrojů v obci a z hlediska předběžné opatrnosti bude nutno jednotlivé záměry prověřit včetně předpokladu navýšení dopravy po stávající silniční síti, který by mohl vést ke změnám imisní situace v území. Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

## **Radon**

Radon je plyn, vznikající při rozpadu uranu, který může mít negativní účinky na zdraví lidí. Podle platné legislativy je povinnost stanovit radonové riziko a podle výsledků u nově realizovaných objektů navrhnout a provést opatření ke snížení koncentrací radonu v uzavřených prostorách a obytných místnostech. Radonový index geologického podloží je střední. Měření objemové aktivity radonu v ovzduší ve stavbách (jednotka Bq.m<sup>-3</sup>) nebylo dosud provedeno (zdroj ČGS).

K výše uvedenému OŽP uvádí, že případné vymezení nových ploch změnou ÚP nezbavuje investora/stavebníka konkrétních záměrů v daných plochách povinnosti postupovat v souladu se zákonem, včetně případného vyhodnocení těchto konkrétních záměrů z hlediska jejich vlivů na životní prostředí (tzv. procesu EIA).

## **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Návrhové plochy byly hodnoceny podle funkce: plochy pro bydlení, plochy pro výrobu a skladování, plochy pro zeleň, plochy pro dopravní infrastrukturu. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, a také pravděpodobný vývoj řešeného území katastru Vysoké Popovice bez jejich uskutečnění.

Hodnocení vlivu na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek životního prostředí (zdraví obyvatel, voda, půda, příroda a krajina, biota). Vliv na veřejné zdraví byl rámcově posuzován s ohledem na imisní a hlukové zatížení. Mimo slovního hodnocení (jehož závěry jsou uvedeny výše v textu) bylo v rámci SEA vyhodnocení provedeno také hodnocení vlivů návrhových ploch formou odhadu intenzity předpokládaného vlivu ve stupnici: významný negativní vliv (-2), negativní vliv (-1), bez prokazatelného vlivu (0), pozitivní vliv (+1), významný pozitivní vliv (+2).

Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající v posouzení kvality životního prostředí v okolí záměru před realizací, identifikace významných vlivů plynoucích z realizace záměru (dané návrhové plochy) a návrhu opatření pro vyloučení či zmírnění identifikovaných či předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí či veřejné zdraví.

Z celkového vyhodnocení návrhu změny ÚP na životní prostředí nevyplývaly takové významné negativní vlivy na životní prostředí či veřejné zdraví, které by realizaci návrhu změny ÚP jako celkové koncepce bránily - dle zpracovatele SEA vyhodnocení je návrh Z1 ÚP akceptovatelný jako celek, a to při realizaci opatření (podmínek) uvedených v závěrech SEA vyhodnocení.

SEA vyhodnocení obsahuje tento návrh opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí - opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:

### **Plochy bydlení B**

- U ploch bydlení zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, sadů, drobné držby apod.) a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz;
- u záměrů pro plochy obytné v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

### **Plochy výroba skladování Vs**

- Zástavbu řešit tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz (harmonické měřítko, kulturní dominanty i vztahy v krajině), v rámci této plochy navrhnout ochrannou a izolační zeleň a stanovit minimálně 10% podíl z celkové rozlohy;
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované (resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené) chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- u ploch pro výrobu a skladování navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

### **Plochy zemědělské Zz**

- Opatření nejsou navrhována.

### **Plochy dopravní infrastruktury Di, Dz**

- U ploch Zm9a/l, Zm9b/l doporučujeme vypracovat podrobné biologické hodnocení v koridoru stavby;
- doporučujeme vypracovat krajinářské hodnocení a navrhnout začlenění stavby do krajiny;
- doporučujeme výsadbu a následnou údržbu dřevinné liniové zeleně podél komunikace a navazujících cest (stromořadí, aleje);
- při realizaci záměru musí být respektována všechna ochranná pásma a ochranné režimy (např. ochranná pásma vodních toků, vodovodů a kanalizací, plynovodu, el. vedení, VKP, památné stromy, ÚSES atd.);
- u ploch pro dopravní infrastrukturu navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

### **Zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje následující monitorovací ukazatele:**

#### Krajina - využití území:

indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy.

#### Krajina - veřejná zeleň:

indikátor - realizovaná zeleň, jednotka - m<sup>2</sup>.

#### Vodní hospodářství a jakost vod:

indikátor - podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel.

#### Biodiverzita:

indikátor - realizované skladebné části ÚSES, jednotka - ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů.

#### Půda a horninové prostředí:

indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka - %/m<sup>2</sup> nových záborů půdy.

#### Ovzduší a klima:

indikátor - míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NO<sub>x</sub>, CO, SO<sub>2</sub>, VOC).

*Poznámka zpracovatele SEA vyhodnocení:* Monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy, při neukázněnosti rekreatantů apod.).

### **Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice“ pro společné jednání, jeho SEA vyhodnocení, po posouzení obdržených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a dotčených územně samosprávných celků a po společném projednání, OŽP jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

#### **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k návrhu změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice a uplatňuje následující požadavky na její řešení:

#### **pro všechny zastavitelné plochy:**

- při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy;
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy;

#### **pro plochy výroby a skladování Vs:**

- v rámci plochy Z21 (Zm3/l) navrhnout ochrannou a izolační zeleň a stanovit její minimálně 10% podíl z celkové rozlohy;

*Pozn.: Výše uvedenými požadavky mají být z pohledu OŽP zajištěny minimální možné dopady realizace změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví. Požadavky vycházejí z návrhu podmínek obsažených v SEA vyhodnocení. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, příp. podmínky, které svým charakterem jdou nad rámec ÚP, nebyly zahrnuty do požadavků tohoto stanoviska.*

**Odůvodnění:**

Z procesu vyhodnocení vlivů předloženého návrhu změny Z1 ÚP na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány dílčí změny (nové plochy a koridory), u kterých by bylo možné a priori očekávat významně negativní vlivy na životní prostředí či veřejné zdraví. U návrhu dílčí změny Zm9a-b/I, kterou je vymezen koridor 120 m pro silnici (Ds) a je vymezena nová plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz) v koridoru širokém 40-60 m, byl v rámci SEA vyhodnocení významný negativní vliv identifikován. Tento vliv byl ovšem identifikován pouze ve vztahu k záborům produkčně využívaných půd ZPF, kterým se však při stavbách daného typu a v poloze, která je dlouhodobě stabilizována existencí stávající železniční tratě, nelze vyhnout.

U některých návrhových ploch byly za předpokladu jejich realizace v plném navrženém rozsahu (příp. při nevhodně realizovaných budoucích záměrech) identifikovány mírně negativní vlivy na různé složky životního prostředí, proto byla zpracovatelem SEA vyhodnocení navržena opatření s cílem předcházení, snížení či kompenzace těchto negativních vlivů (stanoveny v kapitolách č. 8. a č. 13 SEA vyhodnocení).

Při dodržení těchto opatření byly zpracovatelem SEA vyhodnocení doporučeny k realizaci všechny návrhové plochy a žádná nebyla v tomto stupni poznání navržena k vyřazení.

OŽP se seznámil s výše uvedenými opatřeními navrhovanými zpracovatelem SEA vyhodnocení a shledal, že některá z nich odkazují na zákonné povinnosti - tato opatření (podmínky) proto nebyla do požadavků na řešení návrhu změny ÚP tohoto stanoviska zahrnuta. Jedná se především o opatření doporučující minimalizaci záborů ZPF přednostním zastavováním ploch v zastavěném území obce, o podmínku zohlednění krajinného rázu a dále o navržené podmínky odkazující na nutnost dodržování platných hygienických limitů.

Je zcela na místě uvést, že ochrana krajinného rázu je v platném ÚP (i v rámci aktuálně řešené Z1 ÚP) dostatečně zakotvena, mj. formou podmínek pro změnu využití ploch v krajině (podkapitola „I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny“ ÚP) a stanovením podmínek prostorového uspořádání zástavby a ochrany krajinného rázu platných komplexně pro celý ÚP (podkapitoly „I.6.3 Podmínky prostorového uspořádání“ a „I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu“ ÚP).

Dodržení hygienických limitů při umisťování jednotlivých záměrů je pak obecně platná podmínka plynoucí z předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a další související normy) a není nutné ji pro jednotlivé nově navrhované plochy stanovovat samostatně.

Z výše uvedených důvodů byly v rámci tohoto stanoviska vypuštěny mj. podmínky navrhované zpracovatelem SEA vyhodnocení souhrnně pro plochy výroby a skladování (Vs).

U konkrétní nově navrhované plochy výroby a skladování Z21 v lokalitě Na Horním konci - Čihadla, prostřednictvím které se má zásadně rozšířit stávající plocha podnikatelských aktivit směrem k obytné zástavbě, však OŽP tímto stanoviskem v souladu s doporučením SEA vyhodnocení uplatňuje požadavek na realizaci ochranné zeleně a minimální rozsah „ozelenění“ 10% této plochy.

Do požadavků na řešení změny č. 1 ÚP dále nebyly převzaty podmínky (návrhy opatření), které zpracovatel SEA vyhodnocení navrhuje souhrnně pro plochy dopravní infrastruktury - jedná se o dílčí změny Zm9a/I (tj. plocha koridoru dopravní infrastruktury silniční pro přeložku silnice I/23) a Zm9b/I (tj. návrhová plocha Z22 - plocha dopravní infrastruktury železniční). SEA vyhodnocení navrhuje pro tyto dílčí změny jako podmínky realizace zpracování biologického a krajinářského vyhodnocení, doporučuje výsadbu doprovodných dřevin, požaduje vyhodnocení odtokových poměrů a respektování různých existujících ochranných pásem. OŽP vzal při správním úvaze o zařazení (resp. nezařazení) požadavků SEA vyhodnocení do tohoto stanoviska pro tyto dílčí změny v potaz tato fakta:

V případě dílčí změny Zm9a/I se jedná o rozšíření koridoru pro vedení silnice I/23 jako jižního obchvatu obce, který je vymezen již platným ÚP (jako zastavitelná plocha Z18), a to v trase, která je v souladu s platnými ZÚR JMK (nadmístně významný záměr „DS16 - I/23 Vysoké Popovice, obchvat“). OŽP shledal, že navrhované podmínky pro tuto dílčí změnu zčásti odkazují na zákonné povinnosti (podmínka o respektování ochranných pásem), ve zbylé části pak svým obsahem náleží do jiných řízení (tzv. projektová EIA, územní řízení) a svým obsahem jdou nad rámec podrobnosti územního plánování.

Nad rámec výše uvedeného OŽP uvádí, že v rámci podkladů pro zpracování tohoto SEA stanoviska má k dispozici také stanovisko Ministerstva dopravy (dále jen „MD“; zn. 516/2017-910-UPR/2 ze dne 22. 9. 2017) a vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“; zn. 002006/11300/2017 ze dne 14. 9. 2017) k této dílčí změně. Z výše uvedených dokumentů vyplývá, že navrhovaná úprava koridoru formou místního rozšíření zastavitelné plochy Z18 je dle MD a ŘSD ČR zcela nedostatečná, neboť dle ZÚR JMK má být pro přeložku silnice vymezen (v souladu s vyhledávací studií „Aktualizace studie tahu silnice I/23 v úseku hranice Jihočeského kraje - křižovatka D1 Kývalka“, zpracovatel VIAPONT s.r.o., 06/2004) mimo zastavěné a zastavitelné území koridor o minimální šířce 100 m. OŽP proto důvodně předpokládá, že v rámci pořizování změny ÚP dojde ještě k modifikaci předmětné dílčí změny.

V případě dílčí změny Zm9b/I přihlédl OŽP k faktu, že tato plocha je změnou ÚP vymežována na základě platných ZÚR JMK pro realizaci záměru nadmístního významu „DZ03 - Trať č. 240 Brno-Zastávka u Brna-hranice kraje; optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním“. Předmětný koridor dopravní infrastruktury přitom představuje rozšíření koridoru stávající železniční dráhy bez jakýchkoliv významných změn směrového vedení.

OŽP i v tomto případě shledal, že navrhované podmínky pro tuto dílčí změnu zčásti odkazují na zákonné povinnosti (podmínka o respektování ochranných pásem), ve zbylé části pak svým obsahem náleží do jiných řízení (projektová EIA, územní řízení) a svým obsahem jdou nad rámec podrobnosti územního plánování. V neposlední řadě vzal OŽP v potaz fakt, že záměr revitalizace železniční trati, pro který se koridor vymezuje, byl již podrobněji řešen v rámci tzv. projektové EIA pod názvem „Revitalizace trati Okříšky - Zastávka u Brna“ (kód v informačním systému EIA - VYS 698), se závěrem zjišťovacího řízení ze dne 6. 2. 2014, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.

Také pro tuto dílčí změnu má OŽP v rámci podkladů pro zpracování SEA stanoviska k dispozici - stanovisko MD (zn. 516/2017-910-UPR/2 ze dne 22. 9. 2017) a dále vyjádření Správy železniční dopravní cesty, s. o. (dále jen „SŽDC“; zn. 38067/2017-SŽDC-GŘ-O26 ze dne 19. 9. 2017). Z výše uvedených dokumentů vyplývá, že se v souladu se studií „Elektrizace trati vč. PEÚ Zastávka u Brna - Třebíč“ (SUDOP BRNO, spol. s r.o., 11/2015) požaduje rozšíření vymezovaného koridoru na šířku min. 60 m v délce nově navrhované výhybny Vysoké Popovice v místě stávající zastávky Vysoké Popovice. OŽP proto důvodně předpokládá, že v rámci pořizování změny ÚP dojde ještě k modifikaci předmětné dílčí změny.

Do požadavků na obsah změny ÚP naopak OŽP zařadil obecný požadavek na zachování kompaktnosti zemědělských ploch a jejich obslužnosti při realizaci návrhových ploch a také požadavek na minimalizaci skutečných (reálných) záborů zemědělské půdy. Tomuto požadavku lze dostát např. vhodnou volbou regulativů jednotlivých ploch - určením maximální zastavitelnosti ploch apod.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení a výše uvedená fakta tak lze konstatovat, že změna č. I ÚP jako celek nevyvolá, při respektování zákonných požadavků, opatření k minimalizaci nepříznivých vlivů na životní prostředí obsažených v SEA vyhodnocení a požadavků tohoto SEA stanoviska, závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze ji proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelnou.

OŽP upozorňuje, že zohlednění tohoto stanoviska je třeba řádně okomentovat v příslušné části odůvodnění návrhu změny ÚP v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona. Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 1 ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející z kapitol 10 a 4 SEA vyhodnocení. Ukazatele je třeba definovat tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, které zpracovatel ÚP, případně orgány obce, vyhodnotí jako důležité. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování ÚP.

OŽP doporučuje v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP využití následujících indikátorů:

- Krajina - využití území: *indikátor* - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy (zdroj: ÚPD, obec), *indikátor* - trendy v zastoupení a v územním rozložení přírodních či přírodě blízkých biotopů (zdroj: AOPK, obec)
- Krajina - veřejná zeleň: *indikátor* - realizovaná zeleň, popř. úbytek zeleně, jednotka - m<sup>2</sup>, (zdroj: ÚPD, obec)
- Vodní hospodářství a jakost vod: *indikátor* - stav koryt vodních toků, identifikace problémových úseků (zdroj: Povodí Moravy, s.p., obec)
- Biodiverzita: *indikátor* - realizované skladebné části ÚSES, jednotka - ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů (zdroj: ÚPD, obec)
- Půda a horninové prostředí: *indikátor* - zábory půdy ZPF, jednotka - m<sup>2</sup> nových záborů půdy, % - tj. procentuální podíl nových záborů z celkové výměry zastavitelných ploch vymezených na ZPF (zdroj: ÚPD)
- Veřejné zdraví: *indikátor* - hluk, jednotka - podíl populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (zdroj: KHS, měření v terénu), *indikátor* - ovzduší, míra znečištění ovzduší (např. tuhé částice, NOx, CO, SO<sub>2</sub>, VOC; zdroj: ČHMÚ).

*Poznámka:* monitorovací měření mohou být navržena mimo jiné i na základě stížností a požadavků obyvatel (např. při nadměrném hluku z provozu areálů výroby a podnikání, z nadměrné dopravy apod.).

Obec Vysoké Popovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

#### **Poučení:**

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

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

Závěry, podmínky a opatření, které vyplývají ze stanoviska krajského úřadu ze dne 5. 3. 2019 č. j. JMK 35792/2019 k vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice (k vyhodnocení SEA), jsou ve změně č. I ÚP zohledněny - zapracovány do podmínek stanovených plochám v článku I.3.2., který je doplněn o tyto podmínky:

- „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 v dalším řízení), min. 10 % plochy bude tvořit ochranná a izolační zeleň“
- „změna využití plochy Z22 pro rozšíření železnice je podmíněna respektováním či přeložením vedení technické infrastruktury (el. nenergie, plynovodu, kabelů...)“
- „změnám v plochách Z18 a Z22 dopravních koridorů bude předcházet podrobný biologický průzkum a vyhodnocení odtokových poměrů v území“
- „při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy“
- „u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy“

Kvůli návrhu plochy Z21 v dílčí změně Zm3/I je v grafické části (na výkresech č. 2 a 5) doplněn odstavec DALŠÍ KONCEPCE a návrh stromořadí, které bude umístěno podél 2 okrajů plochy výroby a skladování směrem ke stávající i budoucí obytné zástavbě tak, aby plnilo požadovanou funkci „ochranné a izolační zeleně“.

Všechny požadavky stanoviska krajského úřadu k úpravě návrhu změny č. 1 (které vyplynuly z hodnocení vlivů na životní prostředí) jsou zohledněny.

### **III.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Varianty řešení nebyly požadovány. 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.17 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 vlastní 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 parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702 o výstavbu rodinných domů, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Potřeba této změny podle odst. 4) § 55 stavebního zákona byla prokázána. 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. Jedná se o využití (o dostavbu) proluky mezi stávajícími dvěma domy v této lokalitě. Změna nenarušuje odtokové poměry ani síť účelových komunikací.

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 a neovlivní přírodní ani odtokové poměry v území.

#### **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 parc. č. 2431 je vymezeno na základě požadavku majitele pozemku o výstavbu rodinného domu, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Potřeba této změny podle odst. 4) § 55 stavebního zákona byla prokázána. 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. Jde o stavební využití méně kvalitní zemědělské půdy. Plocha nenaruší odtokové poměry ani síť účelových komunikací.

**Zm2b/I** Zrušení návrhu části plochy dopravní infrastruktury (pro místní komunikaci 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 rozšíření zastavitelné plochy Z5 a část do stabilizovaného bydlení. Původně vymezená komunikace (propojení k silnici) pro dopravní obsluhu je nadbytečná - obec rušenou komunikaci nebude potřebovat.

#### **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 parc. č. 2427, 2428, který byl prověřen z hlediska cílů a úkolů územního plánování jako požadavek oprávněný. Potřeba této změny podle odst. 4) § 55 stavebního zákona byla prokázána. 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 akceptovatelný (jsou zde půdy ve IV. třídě ochrany ZPF a k vynětí ze ZPF vydal MěÚ Rosice již souhlas). Proběhlo sloučené územní a stavební řízení pro výstavbu výrobní haly a pro manipulační plochy, po kterém je sousední zastavitelná plocha výroby Z15 již využita, a proto je pro další rozvoj výroby v této lokalitě vymezena nová zastavitelná plocha.

**Zm4a/I rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné za školou**

Rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné „Ov“ na pozemku parc. č. 788/5 je navrženo z důvodu potřeby umístění části sportovní haly. Dotčený pozemek je již ve vlastnictví obce a nebude nadále součástí stabilizované plochy bydlení. Touto změnou dojde k rozšíření školního a sportovního areálu uprostřed obce a o zvýšení standardu úrovně občanského vybavení. Tato dílčí změna byla zařazena dodatečně (není obsažena v „pokynech“) na základě požadavku obce uplatněného při společném jednání. Sportovní hala v obci zatím chybí a její výstavba je velmi potřebná.

**Zm4b/I rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci**

Rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na pozemku parc. č. 821/8 a 821/25 odpovídá současnému využití těchto malých pozemků. Oba pozemky jsou v současné době již součástí i vlastnictvím 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 vymezená plocha bydlení na pozemku parc. č. 821/8 (o velikosti 15 m<sup>2</sup>) a na navazujících pozemcích v těsné blízkosti areálu výroby nebyla vhodná. To pro svou nedostatečnou velikost a též z hlediska ochrany veřejného zdraví.

**Zm5/I plocha zemědělské půdy zahrad, sadů a luk na Horním konci s izolační funkcí**

Změna stabilizované plochy bydlení v lokalitě na Horním konci na stabilizovanou plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a luk na pozemcích parc. č. 821/9, 821/10, 821/11, 821/12, 821/13 je vymezena z důvodu izolace - tedy odstupu ploch bydlení od ploch pro výrobu a skladování. Tato změna využití není obsažena v pokynech pro zpracování změny č. I. Důvodem této změny je skutečnost, že původně vymezená stabilizovaná plocha bydlení na těchto pozemcích se nachází v těsném sousedství výrobního areálu, což je nevhodné zejména z důvodu ochrany veřejného zdraví. Změna je vyvolaná požadavkem krajského úřadu JmK na vyhodnocení změny č. I na životní prostředí a požadavkem KHS JmK na prověření řešení ploch výroby a skladování s ohledem na dodržení platných hygienických limitů a na minimalizaci event. zdravotních rizik pro sousední plochy bydlení. Část stabilizované plochy bydlení navazující na stávající výrobu a skladování je z výše uvedených důvodů změněna na plochu zemědělskou s izolační funkcí. Tím vznikne dostatečný odstup ploch bydlení a též od zastavitelné plochy výroby a skladování Z21. Plocha byla na základě požadavku orgánu ochrany ZPF (uplatněném při společném jednání a podle následné dohody) změněna ze zeleně sídelní na plochu zemědělskou.

**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 veřejné infrastruktury v lokalitě za farmou na pozemcích parc. č. 413/1, 461/16, 461/17, 461/1 je vymezeno na základě požadavku majitelů těchto 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 (část komunikace zůstává v návrhu, ale nezakládá možnost vyvlastnění).



**Zm6a-d/I** Úprava 2 ploch přestavby P2-3 výroby a skladování spočívá v převodu 4 jejich již využitých částí na pozemcích parc. č. 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 podle současného využití ploch (pozemky jsou již k výrobě využívány). Zbývající části ploch přestavby P2-3 zůstávají nadále v návrhu, plocha P2 již není součástí ZPF.

Do plochy dílčí změny Zm6d/I je zahrnut převod přílehlající části stabilizované plochy bydlení na stabilizovanou plochu výroby a skladování na částech pozemků parc. č. 464, 466. Důvodem je zapracování současného způsobu využití těchto pozemků. Nachází se zde stavba sloužící k podnikání v autodopravě a parkoviště firmy s autodopravou.

**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 o velikosti 0,0598 ha je již využita a patří do zastavěného území. Je zde postaven rodinný dům zapsaný v katastru jako zastavěná plocha a nádvoří. Do zastavěného území je přidána již využitá část zastavitelné plochy Z11 na pozemcích parc. č. 558/2, 556/2, 558/3. To včetně příjezdové komunikace na pozemcích parc. č. 2001/1, 627 a část pozemku parc. č. 2000, protože 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 obytného domu. Zbývající (dosud nevyužitá) část zastavitelné plochy Z11 bydlení zůstává vymezena jen na pozemcích parc. č. 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 o celkové velikosti 0,4641 ha jsou již využity a patří do zastavěného území. Proběhla zde výstavba 3 nových domů na pozemcích parc. č. 783/1, 783/13, 783/12 a byla zahájena stavba i na pozemku parc. č. 783/10. Dva domy jsou již zapsány v katastru jako zastavěná plocha a nádvoří, a další 2 domy budou zapsány po jejich kolaudaci (po zápisu do KM se změní čísla zastavěných pozemků).

Do zastavěného území jsou přidány již provedené příjezdové komunikace na pozemcích parc. č. 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. Zbývající (dosud nevyužitá) část zastavitelné plochy Z1 bydlení zůstává vymezena jen na pozemcích parc. č. 783/7, 783/8.

**Zm9a-b/I zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje - zrušení zastavitelné plochy Z18 ve prospěch koridoru pro přeložku silnice a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury železniční**

**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 byl v původním ÚP vymezený 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 zrušena a je nahrazena „koridorem pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat. Koridor (i jeho veřejně prospěšná stavba vps 1) je vymezen o šířce 120 m, která je zúžena mimo zastavěné a zastavitelné plochy. Celková plocha částí koridoru na území Vysokých Popovic je cca 24 ha a jeho 2 menší části se nacházejí na území sousedních Rapotic a Lukovan.

V takto vymezeném koridoru může být přeložka silnice lépe umístěna v dalších řízeních. Byla zrušena specifikace parcelních čísel pozemků dotčených plochou Z18. Studie, podle které byla

vymezena plocha Z18 v původním ÚP, je staršího data (VIAPONT s.r.o., 06/2004) a řešení obchvatu tak může být upřesněno - změněno v rámci širšího koridoru. Tato dílčí změna je upravena na základě požadavku dotčeného orgánu - Ministerstva dopravy ČR uplatněného při společném i při veřejném projednání změny č. I.

**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 zdvojkolejněním (veřejně prospěšná stavba)“ vč. souvisejících staveb. V této dílčí změně je 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. V místě zdvojkolejnění podél zastávky je tato plocha i vps 14 rozšířena na 60 m podle požadavku orgánu dopravy uplatněném při společném jednání. Osa plochy je souhlasná s osou současného kolejíště železnice.

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

Povinnost zapracování územně plánovací dokumentace vydané krajem (tedy koridorů DS16 a DZ03) do územního plánu vyplývá z § 54 odst. 6 stavebního zákona.

### **Zm10/I zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodik (po novelách předpisů) a podle současného stavu území**

Podle požadavku metodiky pro změnu ÚP je jako podklad pod výkresy změny č. I podložena čistá katastrální mapa (KM) aktualizovaná k 31. 3. 2019.

Z ustanovení § 58, odst. 2a) vyplývá povinnost zahrnout do zastavěného území všechny zastavěné stavební pozemky zapsané v katastru (KM). Proto jsou ve změně č. I vymezena 3 malá zastavěná území se zahradními chatkami, které jsou zapsány jako stavby.

Po novelách předpisů nelze již uplatňovat předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření. Proto jsou ve změně č. I zrušena veřejně prospěšná opatření vpo 1-5 s návrhy zeleně krajinné pro doplnění a založení prvků 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 individuální garáže nejsou veřejně prospěšnou stavbou, ale soukromým zájmem. Zastavitelná plocha Z17 pro garáže zůstává nadále v návrhu, ale nezakládá možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva.

Ve změně č. I jsou upraveny názvy článků týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření podle současné podoby vyhlášky č. 500/2006 Sb., (novela platná od 01/2018) přičemž je omezena možnost uplatnění předkupního práva jen na stavby pro veřejnou vybavenost a pro veřejná prostranství.

Po novelách předpisů 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. Nicméně tyto plochy nejsou po prověření stanoveny.

Protože změna č. I vymezuje nové zastavitelné plochy Z20-22 a upravuje plochu Z5 a plochy přestavby P2-3, bylo nutno novým či měněným plochám stanovit podmínky pro změnu jejich využití. Podmínky stanovené nově v čl. I.3.2 zastavitelným plochám Z21 a Z22 vycházejí ze stanoviska krajského úřadu k posudku SEA (vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí). S ohledem na současnou legislativu jsou provedeny i drobné změny ve formulaci podmínek prostorového uspořádání tak, aby odpovídaly současné legislativě.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (stanoviska při společném jednání) je upraven článek I.4.1 odst. f) týkající se odvodnění území. Do článku jsou doplněny současné požadavky na zacházení a hospodaření s povrchovou vodou.

Protože to požadoval dotčený orgán při společném jednání, jsou do koordinačního výkresu a do 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 zmenšeny zmíněné zastavitelné plochy.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených v platném v ÚP:

označení plochy:	druh využití:	výměra plochy podle ÚP v ha:	souč. využití v ha (%):	vyhodnocení využití plochy k datu 31. 3. 2019:
Z1	bydlení	0,6662	0,4641 (69,7%)	částečně využita
Z2	bydlení	0,6606	0,1614 (24,4%)	částečně využita
Z3	bydlení	0,3259	0	nevyužita
Z4	bydlení	0,3731	0,0928 (24,9%)	částečně využita
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	0,1844 (6,8%)	již zahájeno řízení
Z11	bydlení	0,2987	0,0598 (20,0%)	částečně využita
Z19	bydlení	0,1483	0	nevyužita
celkem bydlení		10,7939	0,9625 (8,9%)	částečně využity Z1, Z2, Z4, Z11, bude využita část Z10
Z12	obč. vybavení	0,3310	0	nevyužita
Z13	obč. vybavení	0,1385	0	nevyužita
celkem občanské vybavení		0,4695	0 (0,0%)	nevyužity
Z14	výroba a skladování	4,3093	0	nevyužita
Z15	výroba a skladování	0,7200	0,7200 (100%)	plocha bude využita po již zahájeném řízení
Z16	výroba a skladování	0,1229	0	nevyužita
celkem výroba a skladování		5,1522	0,7200 (14,0%)	bude využita Z15
Z17	dopravní infrastruktura	0,0876	0	nevyužita
Z18	dopravní infrastruktura	7,5028	0	nevyužita
celkem dopravní infrastruktura		7,5904	0 (0,0%)	nevyužity
celkem zastavitelné plochy vymezené v ÚP:		24,0060	1,6825 (7,0%)	část. využity Z1, Z2, Z4, Z11, bude využita Z15 a část Z10

Z celkové výměry 24,0060 ha zastavitelných ploch bylo od roku 2009 do roku 2019 využito 1,6825, což činilo k datu 31. 3. 2019 zatím jen 7,0 % jejich celkové výměry (viz tabulka). Příčinou nevyužití ostatních částí zastavitelných ploch jsou majetkové vztahy, protože ne každý stavebník či investor vlastní pozemek ve vymezených zastavitelných plochách a prodej pozemků se nedá nařídit (např. občané zde své pozemky nechtějí zatím prodat k výstavbě). Určitou roli zde sehrává též nízká připravenost k využití zastavitelných ploch z hlediska veřejné infrastruktury. K zastavitelným plochám bydlení Z5-10 bude nutno vybudovat místní komunikaci a uliční řady inženýrských sítí (s čímž obec však do budoucna počítá).

Podle Zprávy o uplatňování ÚP Vysoké Popovice bylo od roku 2009 do roku 2015 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	zahradka, ZPF	výstavba bydlení
Z20	bydlení	0,3824	zahradka, ZPF	výstavba bydlení
Z21	výroba a skladování	0,5229	zahradka ZPF	připravované využití Z15, rozšíření výrobního areálu (podle souč. využití)
Z22	dopravní infrastruktura	11,6524	drážní pozemky, komunikace, ZPF	úprava želez. tratě č. 240, koridor DZ03 ZÚR JmK
celkem zastavitelné plochy vymezené ve změně č. I:		12,6423	rozvoj bydlení a výrobního podnikání, zapracování koridorů podle ZÚR JmK	

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

- rozšíření zastavitelné plochy Z5 bydlení je součástí dílčí změny Zm2a/I,
- vymezení zastavitelné plochy Z20 bydlení je součástí dílčí změny Zm1/I,
- vymezení zastavitelné plochy Z21 výroby a skladování je součástí dílčí změny Zm3/I,
- vymezení zastavitelné plochy Z22 dopravní infrastruktury železniční pro optimalizaci, elektrizaci a zdvojkolejnění železniční tratě č. 240 je součástí dílčí změny Zm9b/I.

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

V dílčí změně Zm9b/I je zapracován koridor DZ03 celostátní železniční tratě č. 240 v úseku Zastávka u Brna - Vysoké Popovice - hranice kraje podle ZÚR JmK. Pro možnost optimalizace, elektrizaci a částečné zdvojkolejnění této tratě je v této změně vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 o šířce 40 m, která je v místě železniční zastávky rozšířena na 60 m podle požadavku dotčených orgánů uplatněných při projednávání. Jedná se o záměr veřejné dopravní infrastruktury, který pokračuje i na území sousedního kraje Vysočina. Tento záměr bude koordinován příslušnými úřady územního plánování tak, aby byl zapracován i do územních plánů sousedních obcí - v Jihomoravském kraji do ÚPD Příbram na Moravě a v kraji Vysočina do ÚPD Rapotice.

***Poznámka:** podle dokumentace přístupné v současné době na internetu není železniční koridor DZ03 zapracovaný do ÚPD sousedních obcí.*

V dílčí změně Zm9a/I je zpřesněn koridor DS16 pro přeložení silnice I/23 vymezený v ZÚR JmK jako veřejně prospěšná stavba pro obchvat jižně okolo Vysokých Popovic. Tento koridor byl zapracován v původním ÚP Vysoké Popovice jako zastavitelná plocha Z18 dopravní infrastruktury silniční o šířce 40 m. Zastavitelná plocha Z18 vymezená pro obchvat I/23 je dílčí změnou Zm9a/I zrušena a je nahrazena koridorem o šířce 120 m. Koridor je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy. V tomto koridoru bude umístěna - upřesněna stavba silnice v dalších řízeních. Tato změna řešení vychází z požadavku dotčených orgánů uplatněných při projednávání změny č. I. Napojení obchvatu silnice I/23 na západní straně bude provedeno částečně na území kraje Vysočina v sousední obci Rapotice. Též i tento záměr bude koordinován příslušnými úřady územního plánování tak, aby byl zapracován i do ÚPD sousedních obcí Rapotice a Lukovany (i tam zasahuje koridor DS16 i podle ZÚR JmK).

***Poznámka:** podle dokumentace přístupné v současné době na internetu není silniční koridor DS16 do ÚPD Rapotice ani do ÚPD Lukovany zapracován.*

Návrh Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice byl prověřen s aktualizovanými ÚAP JMK z 2017. V ÚAP JMK je ve Výkresu hodnot území vyznačena cyklotrasa, která vede z Příbrami na Moravě do Vysokých Popovic a dále do Lukovan, po stávající silnici III/3958 a malou částí

po silnici I/23, k odbočce na Lukovany. Tato cyklotrasa je již vyznačena v platném územním plánu Vysoké Popovice a ne bylo třeba ji řešit v projednávané změně č. I.

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

### **III.12 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu**

#### **III.12.1 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I podle zprávy o uplatňování územního plánu**

Návrh změny č. I je vypracován podle „Zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké Popovice za období (2009-2015)“ 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. Pokyny jsou podle jednotlivých článků a odstavců zprávy (*uvedených níže šikmou kurzívou vč. označení*) splněny s níže uvedeným vyhodnocením - odstavec Splnění. Tam, kde nejsou v pokynech obsaženy požadavky, není splnění uvedeno (vyhodnoceno). Tam, kde se pokyny s požadavky opakují, není jejich splnění 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 přechodná 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:

Toto bylo prověřeno z hlediska cílů a úkolů územního plánování.

V dílčí změně Zm1/I je vymezena nová zastavitelná plocha bydlení Z20 na pozemcích parc. č. 697, 698, 699, 700, 701, 702. V dílčí změně Zm2a/I je rozšířena plocha bydlení Z5 na pozemku parc. č. 2431. V dílčí změně Zm3/I je vymezena nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21 na pozemcích parc. č. 2427, 2428. V dílčí změně Zm4b/I je vymezena stabilizovaná plocha výroby a skladování na pozemcích parc. č. 821/25, 821/8 (pozemek parc. č. 821/16 zůstává sídelní zeleň bez návrhu změny). V dílčí změně Zm2b/I je zrušena část návrhu komunikace (část vps 2) v lokalitě Čihadla na pozemcích parc. č. 170/1, 170/2, 2431. V dílčí změně Zm6/I je zrušen návrh účelové komunikace - vps 8 a koridor veřejné infrastruktury k plochám P2-3 na pozemcích parc. č. 461/1, 461/16, 461/17, 413/1.

Na základě prověření podle současné legislativy bylo v dílčí změně Zm10/I upuštěno od veřejně prospěšných opatření vpo 1-5 (zeleně krajinné pro ÚSES), protože pro tato opatření nelze uplatnit předkupní právo. Dílčími změnami Zm7/I, Zm8/I, Zm10/I je aktualizováno zastavěné území podle požadavku § 58 staveb. 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 ve zprávě nejsou.

#### **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje**

Tyto požadavky ve zprávě o uplatňování nejsou - ZÚR JmK byly v r. 2012 zrušeny.

#### **Splnění:**

Na základě ZÚR JmK vydaných opět 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016 je v dílčí změně Zm9a/I vymezen požadovaný koridor DS16 pro přeložku silnice I/23 (obchvat). Dále je v dílčí změně Zm9b/I vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 pro železniční koridor DZ03 vymezený v ZÚR JmK.

#### **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Tyto požadavky ve zprávě obsaženy nejsou.

#### **Doplňující průzkumy a rozbor**

Požadavky i splnění - viz výše úvod odst. a).

#### **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 až na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu budou nové limity a zájmy Ministerstva obrany zapracovány 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 vymezených zastavitelných ploch Z20, Z21 a Z22 vč. rozšíření zastavitelné plochy Z5 jsou v čl. I.3.2 stanoveny nové podmínky vč. podmínek na ochranu veřejného zdraví, podmínky pro hospodaření s vodami, a pro ochranu ZPF a pro izolační zeď.

Zásady civilní ochrany uvedené v odůvodnění původního ÚP zůstávají platné a změnou č. I se nemění ani nedoplňují.

Do dokumentace odůvodnění změny č. I (čl. III.5.1I) je zpracována informace o současných limitech týkajících ze 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 v odst. a) výše a též v článku III.9 odůvodnění. Změna č. I je v souladu s § 18, odst. 4), což je vyhodnoceno v čl. III.3.1 odůvodnění.

Od zahrnutí pozemku parc. č. 821/16 do plochy výroby bylo při společném jednání upuštěno.

Zastavitelné plochy Z5, Z20, Z21 jsou vymezeny v přímé návaznosti na stabilizované plochy se stejnou funkcí (na rozdíl od plochy obou dopravních koridorů).

V souladu s § 58, odst. 3) stavebního zákona je aktualizováno zastavěné území k 31. 3. 2019.

#### **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:

V dílčí změně Zm4a/I je rozšířena stabilizovaná plocha občanského vybavení navazující na areál školy. Stávající veřejná prostranství nejsou změnou č. I dotčena.

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

Na rozdíl od požadavků zprávy, jsou vymezeny a zpřesněny koridory dopravních záměrů DZ03 (pro úpravu železniční tratě č. 240) a DS16 (pro přeložku silnice I/23 - obchvatu Vysokých Popovic) podle ZÚR JmK vydaných koncem r. 2016.

**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.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty území nebudou změnou č. 1 ÚP dotčeny, krajinný ráz nebude zhoršen. Řešené území nezasahuje do žádné CHKO, ani do lokalit soustavy NATURA 2000.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem změny č. 1 ÚP budou zachovány urbanistické hodnoty území a charakter zástavby. Chránit prostředí ploch bydlení, navrhnout územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla v území. Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy.

Splnění:

Tyto hodnoty jsou ve změně č. I respektovány, zájmy ochrany těchto hodnot nejsou omezeny.

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

Tyto požadavky ve zprávě o uplatňování ÚP nejsou.

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

Provéřit 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/I, Zm6/I a je vyhodnoceno již výše v bodě a). Po prověření je zrušena též vps 11 pro stavbu garáží (nejedná se o veřejný zájem).

**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 uplatněny.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Tento požadavek není uplatněn.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) vydal k návrhu Zprávy a z ní vyplývajícímu požadavku na pořízení změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve kterém vyloučil významný vliv na EVL nebo PO soustavy NATURA 2000. 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 vlivů změny č. I na udržitelný rozvoj území je vypracováno v článku III.6 projektantem změny územního plánu, viz čl. III.6 výše v odůvodnění.

Vyhodnocení předpokládaného vlivu změny č. I na životní prostředí je vypracováno samostatně jiným projektantem (Löw a spol., s.r.o., Brno). Závěry, podmínky a opatření, které vyplynuly z vyhodnocení vlivů změny č. I Vysoké Popovice na životní prostředí (SEA) jsou ve změně č. I zohledněny a zapracovány podle stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení SEA do konkrétních podmínek v čl. I.3.2 takto (citace):

- „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 v dalším řízení), min. 10 % plochy bude tvořit ochranná a izolační zeleň
- změna využití plochy Z22 pro rozšíření železnice je podmíněna respektováním či přeložením vedení technické infrastruktury (el. nenergie, plynovodu, kabelů...)
- změnám v plochách Z18 a Z22 dopravních koridorů bude předcházet podrobný biologický průzkum a vyhodnocení odtokových poměrů v území
- při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy“

#### **g) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího 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 (úplným zněním) po vydání jeho změny bude odevzdán ve 4 výtiscích v souladu s § 55 odst. 5 st. zákona, v platném znění.

Splnění:

Výše zmíněné požadavky jsou splněny. Dokumentace je provedena digitálně. Použitým mapovým podkladem je výřez aktuální katastrální mapy, který odpovídá územnímu rozsahu měněných skutečností ve změně č. I. Na výkresech jsou znázorněny jen jevy a plochy v měněných částech podle odst. 6) § 55 stavebního zákona.

Výkresy jsou vypracovány v měřítku 1 : 5 000, tedy v hlavním měřítku výkresů původního ÚP Vysoké Popovice (pozn: měřítko 1 : 2 000 se v současné době používá jen pro části s prvky regulačního plánu, což zde není). Výkresy č. 5 a 7 odůvodnění jsou vypracovány nad výřezy výkresů odůvodnění původního ÚP v potlačených šedých barvách a to v měřítku 1 : 5 000 a výkres č. 8 nad šedým výřezem výkresu širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

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 § 53 odst. 4-5 zákona, požadavků § 68 a § 174 správního řádu a z požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v současném znění.

Vyhotovení dokumentace úplného znění ÚP Vysoké Popovice je provedeno po vydání změny č. I, která nabývá účinnost až spolu s úplným zněním podle § 55c stavebního zákona. Úplné znění je vyhotoveno jako samostatná zakázka.

Ke každé dokumentaci změny č. I je přiložen nosič CD s daty v požadovaných formátech pro zveřejnění na internetu a ve strojově čitelných formátech podle § 2 odst. 3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v současném znění.

### **III.12.2 Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu a doplnění řešení podle zpráv o projednání návrhu změny č. I ve společném jednání a ve veřejném projednání**

Pokyny pro úpravu a doplnění řešení po společném jednání jsou obsaženy v článku 8 „Zprávy o projednání návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice“ ze dne 12. 7. 2018.

Další pokyny pořizovatele pro úpravu řešení jsou obsaženy v „Doplnění žádosti o úpravu návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice po společném projednání“ ze dne 18. 3. 2019. Tyto pokyny byly sepsány poté, co krajský úřad vydal stanovisko podle § 50 odst. 5 k vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí (SEA) a stanovisko podle § 50 odst. 7 z hlediska koordinace využívání území a souladu změny č. I s PÚR ČR a ZÚR JmK.

Po ukončení veřejném projednání zpravoval pořizovatel „Pokyny k úpravě změny č. I územního plánu Vysoké Popovice po veřejném projednání“ ze dne 11. 10. 2019.

Zmíněné pokyny jsou uvedeny níže *šikmou kurzívou*. Pokyny jsou splněny s níže uvedeným vyhodnocením - odstavec Splnění.

- **Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele podle článku 8 zprávy pořizovatele ze společného jednání z 12. 7. 2018**

Textová část:

- *Vypuštění změny Zm4a/I a toto označení použít pro změnu stabilizované plochy bydlení B na stabilizovanou plochu občanského vybavení Ov na parc. č. 788/5 u místní školy, pro*

(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. odůvodnění)

plánovanou výstavbu víceúčelové haly pro sportovní a kulturní vyžití obyvatel podle požadavku obce.

- Doplnění odůvodnění dle požadavků KrÚ JMK, OŽP, ochrany ZPF.
- Na základě požadavku KrÚ OŽP doplnit vyhodnocení záboru ZPF dle přílohy 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. (podrobnosti viz kapitola 6.1.b zprávy).
- Podrobněji popsat odůvodnění ploch Z20 u změny Zm1/I a Z21 u změny Zm3/I podle stanoviska pořizovatele.
- Změny oproti 1. návrhu ke společnému jednání graficky odlišit pro možnost posouzení Krajským úřadem OŽP - pro možnost přehodnocení stanoviska, do tabulky záborů ZPF doplnit sloupec „úpravy po společném projednání“.
- Požadavky Ministerstva obrany doplnit do textové části ÚP.

Výkresová část:

- Vypuštění změny Zm4a/I a toto označení použít pro změnu stabilizované plochy bydlení B na stabilizovanou plochu občanského vybavení Ov na parc. č. 788/5 u místní školy, pro plánovanou výstavbu víceúčelové haly pro sportovní a kulturní vyžití obyvatel podle požadavku obce.
- Do právního stavu ÚP vyznačit do koordinačního výkresu požadavky Ministerstva obrany a Ministerstva dopravy.

Splnění:

- 1) Od původní změny ozn. Zm4a/I pro rozšíření stabilizované plochy výroby na pozemcích parc. č. 821/16 a 821/24 je upuštěno a značka Zm4a/I je použita pro novou dílčí změnu s názvem „rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné za školou“ se zkratkou Ov.
- 2) Do článku III.14 je doplněno a upraveno odůvodnění záborů ZPF podle dohodovacího jednání, které se konalo na MěÚ v Rosicích 20. 4. 2018. Odůvodnění nově vymezených ploch Z20 a Z21 je doplněno o argumentaci podle zprávy pořizovatele.
- 3) Do tabulkového vyhodnocení záborů ZPF změny č. I jsou doplněny sloupce záborů s třídami ochrany BPEJ a je přidán sloupec úprav po společném jednání.
- 4) Veškeré změny v textech provedené po společném jednání byly graficky odlišeny červeně - to v elektronické podobě upravené změny č. I pro další projednávání.
- 5) Do článku III.5.1 odst. I) odůvodnění s upraveným názvem „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR - soulad s požadavky zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky a zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, vč. souvisejících předpisů“ - jsou doplněny požadavky obsažené ve stanovisku Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany ČR, odboru ochrany územních zájmů Brno (požadavky jsou do článku okopírovány).
- 6) Do dílčí změny Zm9a/I je zapracován „koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“ podle požadavku Ministerstva dopravy ČR Praha a ŘSD ČR Brno, to o šířce 120 m, který je zúžený mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy.
- 7) Je rozšířena zastavitelná plocha Z22 (Zm9b/I) pro úpravu železniční tratě č. 240 ze 40 na 60 m v místě zastávky (zdvojkolejnění výhybny a pro další nástupiště) podle požadavku Ministerstva dopravy ČR a Českých drah, Správy železniční dopravní cesty, s.o., Praha.
- 8) Podle dohody s KrÚ JmK, orgánu ochrany ZPF je plocha dílčí změny Zm5/I opatřena zkratkou „Zz“ a bude se jednat o stabilizovanou plochu „zemědělské půdy zahrad, sadů a luk“ (namísto plochy zeleně sídelní „Zs“).
- 9) Použitá katastrální mapa je aktualizována k 31. 3. 2019.
- 10) Dokumentace úplného znění (tzv. právního stavu) ÚP Vysoké Popovice je provedena po vydání změny č. I, aby tato změna mohla nabýt právní moc podle § 55c stavebního zákona (na úplné znění obec uzavřela smlouvu o dílo).

- **Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele podle doplnění požadavků na úpravu řešení po společném jednání z 18. 3. 2019:**

Městský úřad Rosice, odbor stavební úřad, jako místně příslušný úřad územního plánování a pořizovatel Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice, na základě stanovisek KrÚ JMK

doplňuje pokyny k úpravě návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice před veřejným projednáním. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí vydal souhlasné „SEA stanovisko“ k návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice a uplatňuje následující požadavky na její řešení:

Pro všechny zastavitelné plochy

- při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován skutečný zábor zemědělské půdy
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy

Plochy výroby a skladování Vs

- v rámci plochy Z21 (Zm3/I) navrhnout ochrannou a izolační zeleň a stanovit její minimálně 10% podíl z celkové rozlohy

Stanovisko KrÚ, OŽP pod č. j. JMK 35792/2019 ze dne 5. 3. 2019 podle § 50 odst. 5

- Stanovisko KrÚ, OŽP pod č.j. JMK 35792/2019 ze dne 5. 03. 2019 zasíláme přílohou pro doplnění do textové části návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice do bodu III.7 „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“.

Stanovisko KrÚ, OŽP pod č. j. JMK 36990/2019 ze dne 7. 3. 2019 podle § 50 odst. 7

- Ve vydaném stanovisku je uvedeno, že ZÚR JMK na území obce Vysoké Popovice vymezují koridor pro krajskou cyklistickou síť (Velká Bíteš - Rosice - Modřice). KrÚ požaduje doplnit do dokumentace pro veřejné projednání vyhodnocení souladu návrhu změny s cyklistickou dopravou. Pořizovatel tento požadavek v ZÚR JMK prověřil a zjistil, že krajská síť cyklistických koridorů je řešena v textové části, v kapitole „D.1.8. Cyklistická doprava“ a na straně 80 je koridor krajské cyklistické sítě (Velká Bíteš - Rosice - Modřice) pro správní obvod ORP Rosice vymezen na území obcí Domašov, Javůrek, Lesní Hluboké, Litostrov, Přibyslavice, Rosice, Říčany, Říčky, Tetčice. Koridor se nenachází na území obce Vysoké Popovice a nemůže být Změnou č. I územního plánu Vysoké Popovice nijak dotčen. Tento požadavek je chybný a nebude zahrnut do úpravy návrhu Změny č. I územního plánu pro veřejné projednání.
- KrÚ požaduje doplnit do návrhu změny ÚP pro veřejné projednání vyhodnocení návrhu změny č. I s aktualizovanými ÚAP JMK (4. úplná aktualizace ÚAP JMK z 2. 11. 2017) - do návrhu Změny č. I proto doplnit text:  
„Návrh Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice byl prověřen s aktualizovanými ÚAP JMK z 2017. V ÚAP JMK je pouze ve Výkresu hodnot území vyznačena cyklotrasa, která vede z Příbrami na Moravě do Vysokých Popovic a dále do Lukovan, po stávající silnici III/3958 a malou částí po silnici I/23, k odbočce na Lukovany. Tato cyklotrasa je již vyznačena v platném územním plánu Vysoké Popovice a není třeba toto řešit v projednávané změně územního plánu.“

Splnění:

- 1) Podmínky (požadované ve stanovisku krajského úřadu k SEA vyhodnocení) - ke všem plochám i k ploše Z21 (Zm3/1) jsou vloženy do článku I.3.2. výrokové části.
- 2) V odůvodnění je doplněn článek „III.7 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“, do kterého je vloženo celé stanovisko KrÚ k vyhodnocení SEA.
- 3) V odůvodnění je doplněn článek „III.6 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí“, do kterého je vloženo požadované prověření podle aktuálních ÚAP Jihomoravského kraje (aktualizace 2017).
- 4) V odůvodnění je doplněn článek „III.8 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly“.
- 5) Do výkresů č. 2 a 5 změny č. I je vložen odstavec DALŠÍ KONCEPCE a podél vnitřního okraje zastavitelné plochy výroby a skladování Z21 (směrem k obytné zástavbě) je graficky vymezena „ochranná a izolační zeleň“.

- 6) Požadované vyhodnocení návrhu změny č. I s aktualizovanými ÚAP JMK (4. úplná aktualizace, 2017) je uvedeno v článku III.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů (výše).

• **Vyhodnocení splnění pokynů po ukončení veřejném projednání ze dne 11. 10. 2019.**

1. Výkresová část změny č. I ÚP:

- Zastavitelnou plochu Z18 pro přeložku silnice I/23 odstranit a ponechat pouze koridor pro umístění této přeložky v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

2. Textová část změny č. I ÚP:

- Upravit textovou část tak, aby byla v souladu s grafickou částí.
- Parcelní čísla pozemků, kterých se dotýká „plocha pro přeložku silnice I/23“ – vps 1 (textová část kap. I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb), budou odstraněny.

3. Odůvodnění změny č. I ÚP:

- Změny ve výrokové části promítnout do odůvodnění Změny č. I územního plánu
- Na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice a těchto pokynů doplnit postup pořízení Změny č. I územního plánu do odůvodnění (na str. 12):

„Dne 29. 5. 2019 byla rozeslána pozvánka k veřejnému projednání návrhu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice, které se konalo 3. července 2019 v 16.00 hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu Vysoké Popovice. Veřejné vyhlášky byly zveřejněny na úředních deskách obce Vysoké Popovice a města Rosice, s možností dálkového přístupu od 31. 5. 2019 do 11. 7. 2019. Dokumentace byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na úřední desce města Rosice s možností dálkového přístupu od 03. 6. 2019 do 10. 7. 2019. Do 10. 7. 2019 mohly být podány připomínky, námítky a stanoviska dle § 52 zákona 183/2006 ve znění pozdějších předpisů. V zákonném termínu podaly k veřejnému projednání stanoviska 4 dotčené orgány a připomínky 3 ostatní organizace. Výsledky veřejného projednání byly shrnuty do „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice, konaného 3. července 2019“. Dne 16. 9. 2019 pořizovatel rozeslal žádost o stanovisko z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona Krajskému úřadu JmK a dotčeným orgánům (tj. stanovisko k vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námítkách a k pokynům pro úpravu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice). Z hlediska § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel obdržel stanoviska 2 dotčených orgánů. Dotčené orgány, které zaslaly svá stanoviska, neměly k vyhodnocení veřejného projednání, připomínek a k pokynům k úpravě žádné připomínky. Ostatní dotčené orgány ani Krajský úřad JmK jako nadřízený orgán neuplatnili ve lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti stanovisko, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Podle ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice zejména s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.“

Splnění:

- 1) Zastavitelná plocha Z18 je zrušena a místo ní je ponechán „koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“ v souladu se ZÚR JmK, kde může být umístěna stavba silnice.
- 2) Texty i výkresy byly upraveny tak, že byla odstraněna zastavitelná plocha Z18 ve prospěch koridoru silnice. V článku I.7.1 byla odstraněna parcelní čísla pozemků veřejně prospěšné stavby vps 1 pro přeložku silnice I/23.
- 3) Výše uvedené úpravy - zrušení plochy Z18 ve prospěch širšího koridoru pro obchvat silnice I/23 - jsou promítnuty i do odůvodnění.  
Je doplněn článek III.1 „Postup pořízení změny č. I územního plánu“ o požadovaný text.
- 4) Do čl. III.5.2 „Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů“ odůvodnění jsou doplněna stanoviska dotčených orgánů uplatněná ve veřejném projednání s vyhodnocením pořizovatele. Do čl. II.16 „Vyhodnocení

připomínek ke změně č. I územního plánu“ v odůvodnění jsou doplněny připomínky uplatněné ve veřejném projednání s vyhodnocením pořizovatele.

### **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 nebo řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016 (v aktuálně platných ZÚR JmK).

#### **Poznámky:**

- 1) V dílčí změně Zm9b/I vymezená zastavitelná plocha Z22 a veřejně prospěšná stavba vps 14 je v ZÚR JmK koridorem DZ03 pro úpravu železniční tratě č. 240.
- 2) Zastavitelná plocha Z18 vymezená v původním ÚP pro přeložku silnice I/23 - obchvat Vysoké Popovice je dílčí změnou Zm9a/I zrušena a je nahrazena koridorem pro její umístění (a vps 1), který je v ZÚR JmK označen DS16.

### **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**

OŽP krajského úřadu JmK uplatnil dne 8. 9. 2017 nesouhlasné stanovisko k záborům ZPF návrhu změny č. I Vysoké Popovice. Po dohadovacím jednání konaném 20. 4. 2018 na MěÚ Rosice (za účasti OŽP KrÚ JmK, pořizovatele MěÚ Rosice a projektanta) byla následně dokumentace návrhu změny č. I v napadených částech upravena a doplněna. Odbor OŽP přehodnotil poté svůj nesouhlas, a k návrhu změny č. I vyslovil dne 23. 11. 2018 souhlas se záborů ZPF. Podrobně - viz čl. III.5.2 odůvodnění „Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,“

V článku III.10 je doplněno současné využití zastavitelných ploch k 31. 3. 2019, to za účelem prokázání, že v poslední době je ve Vysokých Popovicích potřeba vymezení zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vymezením plochy Z22 (Dz) je plněno zapracování koridoru DZ03 z krajského územního plánu (ZÚR JmK) pro železnici. Zábor ZPF pro koridor DS16 silniční dopravy vymezený v ZÚR JmK je vyhodnocen o velikosti původně vymezené plochy Z18 (která je zrušena a nahrazena koridorem).

Těž viz článek III.9 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty“ a článek III.17 „Specifikace dílčích změn č. I územního plánu Vysoké Popovice“, kde jsou uvedeny stejné i další argumenty a podrobnosti.

Předpokládané důsledky jednotlivých dílčích změn Změny č. I ÚP Vysoké Popovice na zemědělský půdní fond (ZPF) a jejich jednotlivá 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 do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Majitelé pozemků nevlastní pozemky v jiných zastavitelných plochách bydlení. Součástí této dílčí 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 akceptovatelné. Navrhovaná plocha navazuje na dvě zastavěná území a jedná se prakticky o dostavbu proluky mezi dvěma rodinnými domy č. pop. 112 a č. p. 269. Jde o zemědělskou půdu méně kvalitní, dílčí změna nenarušuje organizaci ZPF, nenarušuje odtokové poměry v území ani síť zemědělských

účelových komunikací. Potřeba vymezení zastavitelné plochy je prokázána podle § 55 odst. 4 stavebního zákona a vyhodnocena v článku III.10 odůvodnění.

Obec trvale podporuje výstavbu rodinného bydlení pro mladou generaci, což se projevuje příznivým dlouhodobým nárůstem počtu obyvatel. Obec má dobré dopravní napojení existencí silnice I. třídy a existencí železniční stanice. Zastavěné území je napojené na vodovod, kanalizaci s ČOV, na plyn a elektrickou energii. Je zde vysoký podíl bytů ve vlastních domech (99,2 %) a vysoká intenzita bytové výstavby. V obci je zajištěna občanská vybavenost, je zde mateřská škola, základní škola, obchod potravin a smíšeného zboží. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá prognóze vývoje počtu obyvatel (viz. rozbor udržitelného rozvoje území zpracovaný IRI s.r.o., v roce 2016 v rámci 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Rosice).

### **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 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 možné. S ohledem na malou velikost rozšíření plochy Z5 je toto řešení z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné. Navrhovaná plocha navazuje na stávající obytné zastavěné území a na v ÚP již vymezenou zastavitelnou plochu bydlení Z5. Tato dílčí změna nenarušuje organizaci ZPF, odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací a respektuje provedené pozemkové úpravy. Potřeba vymezení zastavitelné plochy je prokázána podle § 55 odst. 4 stavebního zákona a vyhodnocena v článku III.10 odůvodnění. Obec trvale podporuje výstavbu rodinného bydlení pro mladou generaci, což se projevuje příznivým dlouhodobým nárůstem počtu obyvatel. Obec má dobré dopravní napojení. Zastavěné území je napojené na vodovod, kanalizaci s ČOV, na plyn a elektrickou energii. Je zde vysoký podíl bytů ve vlastních domech a vysoká intenzita výstavby. V obci je zajištěna občanská vybavenost, je zde mateřská škola, základní škola, obchod potravin a smíšeného zboží. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá prognóze vývoje počtu obyvatel (viz. rozbor udržitelného rozvoje území 2016 v rámci 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Rosice).

**Zm2b/I** - Zrušení návrhu části komunikace v lokalitě Čihadla nemá dopad na ZPF. Tato změna se nachází v zastavěném území a jedná se o dostavbu proluky mezi rodinnými domy č. pop. 192 a č.p. 275. Pozemek parc. č. 170/1 se změnou přeřadí z plochy dopravní infrastruktury silniční a místní do plochy bydlení. Ruší se návrh této komunikaci v lokalitě Čihadla, kterou již obec nepotřebuje z důvodu zpřístupnění lokality provedenými pozemkovými úpravami. Jedná se o změnu stabilizovaných ploch, která nepředstavuje nový zábor ZPF.

### **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 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 akceptovatelné.

K navrhované změně Zm3/I uvádí pořizovatel; že vlastník pozemků parc. č. 2427, 2428, 821/8, 821/25 požádal odbor stavební úřad MěÚ Rosice o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení výše uvedených pozemků. Územní rozhodnutí o umístění stavby oplocení bylo vydáno pod č. j.: MR-S 12322-10-OSU-PL-7 s nabytím právní moci dne 13. 4. 2011. Stavební úřad stanovil podmínky pro umístění stavby, zejména v bodě 3. a 4. takto: 3 - pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/8 a 821/25 v katastrálním území Vysoké Popovice budou využívány jako

zahrada, 4 - přístup, případně příjezd, bude zajištěn ze stávajícího areálu nově zřízenými dvěma branami ve stávajícím oplocení.

Stavební úřad v provedeném územním řízení posoudil předloženou žádost včetně všech příloh, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Žadatel stavbu plotu poté realizoval.

Následně MěÚ Rosice, odbor životního prostředí zjistil při své správní činnosti, že pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/8, 821/25 (všechny evidovány v KN jako orná půda) jsou užívány ke skladování stavebních materiálů, tedy k nezemědělským účelům bez souhlasu s jejím odnětím ze zemědělského půdního fondu. Při ústním jednání a šetření na místě samém byla škoda i zodpovědnost za neoprávněný zábor zemědělského půdního fondu prokázána. MěÚ Rosice, odbor životního prostředí majiteli uložil příkazem pokutu ve výši dvacet tisíc korun českých pod č. j.: MR-S 7052/15-OZP 7 ze dne 15. 7. 2015. Věc byla vyřízena v příkazním řízení, pokutu a úhradu nákladů řízení povinný uhradil.

Dále MěÚ Rosice, odbor životního prostředí obdržel od vlastníka pozemků dne 2. 3. 2017 žádost o vydání souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF pro investiční záměr výstavby skladovací haly a manipulačních ploch v sousedním areálu na zemědělských pozemcích v k.ú. Vysoké Popovice. Jedná se o novostavbu skladovací haly na parc. č. 2425 a manipulačních ploch na parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8. Pozemek pro novostavbu skladovací haly se podle územního plánu nachází v zastavitelné ploše Z15 pro výrobu a skladování Vs. Realizaci stavby haly je zastavitelná plocha této lokality vyčerpána. Proběhlo společné územní a stavební řízení k umístění a povolení novostavby haly pod č. j.: MR-S 146/18-OSU ze dne 4. 1. 2018. Pozemky pro manipulační plochu parc. č. 2427, 2428 se nacházejí v nezastavěném území na ploše zemědělské půdy zahrad, sadů a luk. Z důvodu potřeby vlastníka rozšířit manipulační plochu i na tyto pozemky, které sousedí a navazují na stávající areál (který obsahuje administrativní a technické zázemí firmy provádějící zemní práce, autodopravu, stavební práce, kontejnery, výrobu kovových hal apod.), byl tento požadavek vlastníka pozemků zahrnut do dílčí změny Zm3/I. V této lokalitě jsou zastavitelné pozemky pro výrobu a skladování již vyčerpány a proto je požadována nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21. Z důvodu investičního záměru vlastníka pozemků byly pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8 zahrnuty do změny Zm3/I. Areál může znamenat i další možná pracovní místa přímo v obci, což je pro obec příznivé. Potřeba vymezení zastavitelné plochy je prokázána podle § 55 odst. 4 stavebního zákona a vyhodnocena v článku III.10 odůvodnění.

MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán, vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře celkem 8592 m<sup>2</sup> z výše uvedených parcel pod č. j.: MR-S 2796/17-OZP 2 ze dne 10. 3. 2017.

#### **Zm4a/I rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné za školou**

Jedná se o převod malé plochy (o výměře 146 m<sup>2</sup>) uprostřed zastavěného území ze stabilizované plochy bydlení na stabilizovanou plochu občanského vybavení - veřejné Ov. Změní se jen způsob využití a nejde o nový zábor ZPF (tak malé plochy se v zastavěném území podle metodiky ani nevyhodnocují). O změně způsobu využití rozhodla obec za účelem umístění části velmi žádané sportovní haly. Plocha nemá dopad na ZPF, byla určena k obytné zástavbě a nyní je určena k občanské zástavbě. Jedná se o dílčí změnu, která byla doplněna na dohádovacím jednání dle požadavku obce (namísto změny, od které bylo upuštěno).

*Poznámka: Značka Zm4a/I byla před společným jednáním použita pro dílčí změnu stabilizované plochy zeleně sídelní Zs na stabilizovanou plochu výroby a skladování Vs (rovněž v zastavěném území), od které bylo při dohádovacím jednání 20. 4. 2018 ustoupeno.*

#### **Zm4b/I rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci**

Jedná se o převod malinké stabilizované plochy bydlení a dopravní infrastruktury o velikosti 15 + 26 = 41 m<sup>2</sup> na stabilizovanou plochu výroby a skladování podle skutečného využití (je zde komunikace patřící k výrobnímu areálu). Plocha bydlení o velikosti 26 m<sup>2</sup> je nevyužitelná. Tato malá plocha se nachází uvnitř zastavěného území a její zábor ZPF se nevyhodnocuje, resp. toto přeřazení stabilizovaných ploch nemá žádný dopad na zemědělský půdní fond.



**Zm5/I plocha zemědělské půdy zahrad, sadů a luk na Horním konci s izolační funkcí**

Jedná se o převod části stabilizované plochy bydlení na stabilizovanou plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a luk uvnitř zastavěného území. Touto změnou nedojde k záboru ZPF, ale k navrácení do půdního fondu z bydlení na plochu zemědělskou (k zemědělskému užívání). Tato plocha zahrad zde bude plnit izolační funkci mezi stabilizovanou a zastavitelnou plochou výroby a mezi plochou bydlení. Toto řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

*Poznámka: Původně byla plocha Zm5/I měněna na zeleň sídelní Zs, ale na dohodovacím jednání 20. 4. 2018 bylo v rámci společného jednání s OŽP KrÚ JmK dohodnuto, že plocha bude měněna na zemědělskou s označením Zz.*

**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**

**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 v zastavěném území (rovněž bez dopadu na ZPF).

**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 (namísto 0,2987 jen 0,2389 ha). Tato změna převádí do stabilizované plochy bydlení i část zemědělského pozemku parc. č. 2001/1, který nebyl součástí plochy Z11. Ani tady se dopad na ZPF nevyhodnotil, protože se jedná o plochu 0,0491 ha v zastavěném území (zábory v zastavěném území do 2000 m<sup>2</sup> se podle současné metodiky 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 (namísto 0,6662 jen 0,2021 ha). Součástí změny je i zrušení návrhu místní komunikace za farmou, která je již zrealizována a není součástí ZPF. Tato dílčí změna nemá žádný dopad na zábory ZPF, vynětí ze ZPF u 2 částí zastavitelné plochy Z1 již proběhlo.

**Zm9a-b/I zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje - zrušení zastavitelné plochy Z18 ve prospěch koridoru pro přeložku silnice a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury železniční**

**Zm9a/I** - Jedná se o zrušení zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční Z18, která byla vymezena v původním ÚP pro dopravní obchvat - přeložku silnice I/23 o šířce 40 m. Plocha Z18 je nahrazena koridorem pro umístění přeložky silnice I/23 o šířce 120 m, který je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy. Jedná se o koridor DS16 a veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu podle ZÚR JmK. Orgán dopravy požadoval nahradit plochu Z18 širším koridorem, v němž může být stavba silnice I/23 lépe upřesněna v dalších řízeních. Bude se jednat o stavbu, jejíž skutečný zábor nebude široký 120 m, ale méně. Jelikož dopad přeložky silnice na ZPF je nesporný, je níže (jako odborný odhad) vyhodnocen zábor o šířce 40 m, který byl odsouhlasen již v původním ÚP 6,6865 ha. Tento zábor pro dopravní

obchvat silnice se změnou č. I nemění. U tohoto záměru převažuje veřejný zájem dopravní infrastruktury silniční nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Touto změnou je plněna povinnost obce zpracovat ÚPD vydanou krajem podle § 54 odst. 6 stavebního zákona.

**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 40-60 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 DZ03 vymezeného v ZÚR JmK jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu. U tohoto záměru převažuje veřejný zájem dopravní infrastruktury železniční nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Touto změnou a plochou Z22 je plněna povinnost obce zpracovat ÚPD vydanou krajem podle § 54 odst. 6 stavebního zákona.

**Zm10/I zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodik (po novelách předpisů) a podle současného 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 v území atd. Touto změnou se ruší zákres záborů ZPF pro plochy zeleně krajinné zahrnuté do ÚSES, protože podle současné metodiky se záborů pro ÚSES nevyhodnocují.
- Na základě stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí, je do článku I.3.1 doplněna podmínka „při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy“. Tato podmínka je stanovena (doplněna) všem plochám vymezených v ÚP.

**Etapizace předpokládaných záborů**

Ve změně č. I není stanovena etapizace jednotlivých dílčích změn, tedy ani záborů ZPF. Jednotlivé změny nejsou navzájem podmíněny jinými změnami v území. Ani u dopravních záměrů - v koridoru přeložky silnice I/23 a v ploše Z22 koridoru železniční tratě č. 240 není časový horizont stanoven.

**TABULKOVÁ ČÁST:**

Viz následující tabulka vyhodnocení dopadu navrženého řešení změny č. 1 na ZPF.

**GRAFICKÁ ČÁST:**

Grafické znázornění dopadů změny č. I na ZPF je provedeno na výkrese předpokládaných záborů půdního fondu č. 7, který je přiložen za textovou částí k odůvodnění.

Tento výkres je vyhotoven v rozsahu měněných částí nad šedou kopií výřezu výkresu č. 7 původního ÚP Vysoké Popovice. To podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“ (MMR ČR a ÚÚR Brno z prosince 2014), který byl zveřejněn 13. 1. 2015. Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF jsou proto znázorněny na podkladu v potlačených šedých barvách. Barevně je znázorněno jen to, co se změnou č. I mění. Pro přehlednost jsou na výkrese modře lemovány všechny dílčí změny na území obce včetně těch, které nejsou záborem ZPF. Nové záborů jsou šrafovány nebo mřížkovány. U koridoru pro přeložení silnice I/23 není zábor ZPF znázorněn, protože není známa přesná poloha budoucí silnice. Původní zábor pro tento dopravní obchvat se ve své rozloze (oproti ÚP) nemění.

Tabulární vyhodnocení dopadu navrženého řešení na ZPF s ohledem na původním ÚP a úpravu záborů ve změně č. I

značka plochy a změny:	navržený hlavní způsob využití plochy:	název lokality nebo záměru:	zábor ZPF podle ÚP v ha:	úprava ZPF ve změně či zábor v ha:	ve změně č. I zábor ZPF v ha podle tříd ochrany:					úpravy po společ. jednání:
					I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
<b>Z1</b> Zm8/l	bydlení	za Nekázancem	0,6662	část využita (zbývá 0,2021)	--	--	--	--	--	--
<b>Z5</b> Zm2a/l	bydlení	Čihadla	1,2537	zvětšena o 0,0846	--	--	--	0,0846	--	--
<b>Z11</b> Zm7/l	bydlení	k Lukovanům	0,2987	část využita (zbývá 0,2389)	--	--	--	--	--	--
<b>koridor</b> Zm9a/l	doprava silniční	přeložka silnice I/23 - obchvat	6,6865	(ZPF zůstává podle Z18)	--	--	--	--	--	upuštěno od zvětšení
<b>Z20</b> Zm1/l	bydlení	k Příbrami	--	nová plocha 0,3824	--	--	0,3824	--	--	--
<b>Z21</b> Zm3/l	výroba a skladování	na Horním konci	--	nová plocha 0,5229	--	--	--	0,5067	0,0162	--
<b>Z22</b> Zm9b/l	doprava železniční	železniční trať č. 240	--	nová plocha 3,1453	0,8929	1,1972	0,8117	0,2029	0,0406	zvětšeno o 0,5303
<b>Di</b> Zm1/l	komunikace k ploše Z20	k Příbrami	--	nová plocha 0,0803	--	--	0,0803	--	--	--
<b>Di</b> Zm8/l	komunikace k ploše Z1	za Nekázancem	0,0302	již bylo zrealizováno	--	--	--	--	--	--
<b>Di</b> Zm6/l	komunikace k plochám P2-3	za farmou	0,1441	od návrhu bylo upuštěno	--	--	--	--	--	--
<b>celkem je ve změně č. I nově vymezen zábor ZPF:</b>				<b>4,2155 ha</b>	<b>0,8929</b>	<b>1,1972</b>	<b>1,2744</b>	<b>0,7942</b>	<b>0,0568</b>	

Řešení záborů bylo po společném jednání upraveno tak, že na základě požadavku orgánu dopravy byla v dílčí změně Zm9a/l nahrazena zastavitelná plocha Z18 koridorem pro přeložku silnice I/23 a v dílčí změně Zm9b/l byla rozšířena plocha Z22 pro úpravu koridoru železniční tratě č. 240 v místě zastávky.

### **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 měněné stabilizované plochy změny č. I nezasahují do lesních pozemků. V dílčí změně Zm9a/I je vymezen koridor (Di) pro umístění přeložky silnice I/23, který zasahuje do pozemků lesíka Šafranice a též do lesních pozemků na území sousední obce Lukovany. S ohledem na to, že stavba silnice I/23 bude v tomto koridoru upřesněna v následujících řízeních, budou i dopady na PUPFL vyhodnoceny v dalších řízeních. Koridor je zpřesněním koridoru DS16 vymezeného v krajském územním plánu (ZÚR JmK) pro veřejně prospěšnou stavbu silniční dopravní infrastruktury nadmístního významu. Jiné důsledky na PUPFL nejsou navrženy.

### **III.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice podle § 52 stavebního zákona nebyly v zákonné lhůtě doručeny žádné námitky.

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

#### **A VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘIPOMÍNEK V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ PODLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci společného jednání o návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice podle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., byly pořizovateli podány následující připomínky organizací přítomných svými zájmy v řešeném území (zainteresovaných institucí) podle zprávy pořizovatele o projednání návrhu změny č. I z 12. 7. 2018. Připomínky jsou uvedeny níže *šikmou kurzívou*. Pod každou připomínkou je uvedeno Stanovisko pořizovatele, a pokud je v něm požadována úprava, je níže uvedeno, jak byly požadavky na úpravu řešení projektantem zapracovány - odstavec Splnění.

#### **A.1. *Agentura ochrany přírody a krajiny, Nuselská 39, 14000 Praha***

*V katastrálním území Vysoké Popovice se nenachází žádné zvláště chráněné území (ZCHÚ) nebo jeho ochranné pásmo dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., ani Evropsky významná lokalita (EVL) či Ptačí oblast (PO) - území vymezené v rámci soustavy NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb. Parcela č. 900/1 je lokalitou výskytu ohniváčka černočárného (*Lyceane dispar*), silně ohroženého druhu motýla dle Vyhlášky č. 395/1992 Sb.*

*Ve výše uvedeném katastrálním území se nenachází žádná parcela, se kterou má příslušnost hospodařit AOPK ČR.*

#### Stanovisko pořizovatele:

Změna č. I ÚP Vysoké Popovice nenavrhuje žádné zásahy do lokality výskytu ohroženého druhu motýla a nemá tedy vliv na jeho výskyt. Jinak na vědomí.

#### **A.2. *Česká geologická služba, Klárov 131/3, 11800 Praha***

*Česká geologická služba po prostudování příslušných podkladů konstatuje, že v rámci společného jednání o návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice nemá žádné specifické připomínky z hlediska ochrany významných geologických lokalit, těžby nerostných surovin, z hlediska ochrany dobývacích prostorů ložisek nerostných surovin, z hlediska chráněných ložiskových území, z hlediska prognózních zdrojů nerostných surovin a z hlediska nestability terénu, neboť tento není v konfliktu s geologickými zájmy chráněnými podle zvláštních právních předpisů a ani není ovlivněn rizikovými geofaktory.*

#### Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

### **A.3. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Generální ředitelství, Dílčdná 1003/7, 11000 Praha**

V rámci dílčí změny Zm9b/I je v návrhu změny č. I ÚP vymezena nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz) pro optimalizaci, elektrizaci a zdvojkolejnění železniční trati č. 240 v koridoru zpřesněném na šířku 40 m se stanovenou veřejně prospěšnou stavbou vps 14.

Z hlediska výhledových záměrů podle studie „Elektrizace trati vč. PEÚ Zastávka u Brna - Třebíč“ (SUDOP Brno, spol. s r.o., 11/2015) sledujeme zřízení „Výhybny Vysoké Popovice“ v místě stávající „zastávky Vysoké Popovice“, tj. se zdvojkolejněním nového nástupiště u druhé koleje. V souladu s touto studií požadujeme zpřesnit (upravit) koridor na celkovou šířku min. 60 m (tj. 30 m od stávající osy koleje na obě strany) v délce této nově navrhované výhybny.

#### Stanovisko pořizovatele:

Požadavek na úpravu koridoru do šířky 60 m je předán projektantovi k zapracování do návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice.

#### Splnění:

Toto je zapracováno. Zastavitelná plocha Z22 (Dz) vymezená v dílčí změně Zm9b/I je v místě železniční zastávky rozšířena na šířku 60 m (30 m na obě strany od kolejiště). To v délce navrhovaného zdvojkolejnění podle studie SUDOP - cca 285 m.

### **A.4. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 61254 Brno**

Zájmů ŘSD ČR se dotýká dílčí změna Zm9a/I, která spočívá v „zapracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje JMK“. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z18, která je v platném územním plánu vymezena pro přeložku silnice I/23.

K úpravě plochy pro přeložku silnice I/23 na základě vydaných ZÚR JMK uvádíme, že tato je zcela nedostatečná. Dle ZÚR JMK je pro přeložku silnice vymezen koridor v šířce 200 m, minimálně v šířce 100 m. Vzhledem k tomu, že přeložka silnice I/23 byla dosud prověřena pouze vyhledávací studií (zpracovatel VIAPONT s.r.o., z 06/2004), požadujeme koridor pro umístění přeložky silnice I/23 rozšířit alespoň na šířku 100 m (mimo zastavěné a zastavitelné území).

#### Stanovisko pořizovatele:

Stejný požadavek uplatnilo Ministerstvo dopravy ČR, požadavek je předán projektantovi k zapracování do návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice.

#### Splnění:

Toto je zapracováno. V rámci dílčí změny Zm9a/I je zrušena zastavitelná plocha Z18 a místo ní je vymezen „koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“ o šířce 120 m, kde může být tato veřejně prospěšná stavba upřesněna v dalších řízeních. Koridor je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy vymezené v ÚP a jeho změně.

## **B VYHODNOCENÍ PODANÝCH PŘIPOMÍNEK V RÁMCI VEŘEJNÉHO PRO JEDNÁNÍ PODLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice podle § 52 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., byly pořizovateli podány následující připomínky organizací přítomných svými zájmy v řešeném území (zainteresovaných institucí) podle vyhodnocení veřejného projednání pořizovatelem z 3. 9. 2019. Připomínky jsou uvedeny níže *šikmou kurzívou*. Pod každou připomínkou je uvedeno Stanovisko pořizovatele, a pokud je požadována úprava, je též uvedeno, jak jsou tyto požadavky projektantem zapracovány - odstavec Splnění.

### **B.1. Archeologický ústav AV ČR, Královopolská 147, 612 00 Brno**

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, upozorňujeme, že celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a jako takové je chráněno podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tzn.:

Má-li dojít na území s archeologickými nálezy k jakýmkoliv zásahům pod povrch terénu (hloubení výkopů při výstavbě protierozních a protipovodňových opatření, komunikací apod.), je třeba předpokládat narušení nebo odkrytí archeologických nálezů a situací, čímž vzniká nutnost provedení záchranného archeologického výzkumu. Stavebník je dle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací již od doby přípravy stavby Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Brno, v.v.i., a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu na dotčeném území.

Stanovisko pořizovatele:

Územní plán není určen k tomu, aby citoval nebo nahrazoval ustanovení právních předpisů, o jejichž dodržení nerozhoduje zastupitelstvo obce. Upozornění na vědomí.

**B.2. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33, 60200 Brno**

Z hlediska zájmů ŘSD ČR je územím obce vedena silnice I/23 a dále je zde sledován záměr přeložky této silnice dle Zásad územního rozvoje JMK. Náš požadavek se týká dílčí změny Zm9a/I, která spočívá v „zpracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje JMK“. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy Z18, která je v platném územním plánu vymezena právě pro přeložku silnice I/23.

V našem vyjádření ke společnému jednání o návrhu změny č. I ÚP pod č. j.: 002006/11300/2017 ze dne 14. 9. 2017 jsme požadovali pro přeložku I/23 vymezit v souladu se ZUR JMK koridor pro její umístění. Koridor byl sice zpracován, ale v návrhu zůstala také rozšířená zastavitelná plocha Z18 pro uvedenou přeložku uvnitř tohoto koridoru. Jedná se o „zdvojení“ vymezení jednoho záměru. Požadujeme plochu Z18 odstranit a ponechat pouze koridor, u kterého může být ponecháno označení Z18.

Odůvodnění: Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) § 2 odst. 1, písm. i) se koridorem rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Dále požadujeme, aby byly v textové části kap. I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, ... odstraněny parcelní čísla pozemků, kterých se dotýká „plocha pro přeložku silnice I/23“ - vps 1.

Odůvodnění: Pro záměr přeložky silnice I/23 je v současné době zpracována pouze vyhledávací studie „Aktualizace studie tahu silnice I/23 v úseku hranice Jihočeského kraje - křižovatka D1 Kývalka (zpracovatel VIAPONT s.r.o., v 06/2004) a není zpracován záborový elaborát. Při dalším zpřesňování záměru do zaměřeného území může dojít k úpravě trasy, proto není účelné v této fázi prověření záměru uvádět konkrétní pozemky (navíc výčet parcel u vps 1 neobsahuje všechny dotčené pozemky).

Stanovisko pořizovatele:

Obdobné požadavky uplatnilo také Ministerstvo dopravy ČR. Grafickou a textovou část návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice zhotovitel upraví podle požadavků dotčeného orgánu a ŘSD ČR Brno, plocha Z18 bude odstraněna a parcelní čísla pozemků, kterých se dotýká „plocha pro přeložku silnice I/23“ - vps 1 (textová část kap. I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb), budou také odstraněny.

Splnění:

Toto je zpracováno. V rámci dílčí změny Zm9a/I je zrušena zastavitelná plocha Z18 a místo ní je vymezen „koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“ o šířce 120 m, kde může být tato veřejně prospěšná stavba upřesněna v dalších řízeních. Koridor je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy vymezené v ÚP a jeho změně. Z jeho specifikace veřejně prospěšné stavby vps 1 v čl. I.7.1 jsou odstraněna parcelní čísla dotčených pozemků.

**B.3. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II č. 1718/8, 140 21 Praha 4**

Na základě Vaší pozvánky k „veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Vysoké Popovice“ ze dne 29. 5.2019 č.j.: MR-S 1609-15-OSU-54 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).

2. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.  
Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na webu portálu <http://portal.geostore.cz/usp/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů.
5. Upozorňujeme, že navrhovaná plocha změny Z22 zasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístění stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožní.
7. Ke změně č. 1 územního plánu Vysoké Popovice nemáme připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí

Splnění:

V dokumentaci úplného znění ÚP Vysoké Popovice je zkratka VVTL nahrazena zkratkou VTL.

### **III.17 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 31. 3. 2019). Dílčí změny Zm1-9/I jsou změny v plochách a mají na výkresech své značky, přičemž změny Zm2/I, Zm4/I, Zm6/I, Zm8-9/I jsou podrobněji členěny písmeny a-b, popř. a-d, aby každá plocha měla na výkresech svoji značku. Dílčí změna Zm10/I se týká zpracování 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 parc. č. 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 části pozemku parc. č. 694/1 (KM - trvalý travní porost). V souladu s grafikou původního ÚP, není tato plocha dokola lemována jako zastavitelná (je návrhová).

#### ***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 parc. č. 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 parc. č. 2431 (KM - orná půda) a 170/1, 170/2 (KM - ostatní plochy) ve prospěch jiných druhů ploch. To na pozemku parc. č. 2431 ve prospěch zastavitelné plochy Z5 (B), na

pozemku parc. č. 170/1 ve prospěch stabilizované plochy „bydlení B“ u silnice v severní části pozemku parc. č. 170/1 a na pozemku parc. č. 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 parc. č. 2427, 2428 (KM - orná půda) pro rozšíření výrobního areálu podle současného způsobu využití plochy.
- Stanovení podmínek pro změnu využití plochy výroby a skladování (vliv výroby na ŽP, ochranná izolační zeleň).

**Zm4a/I - rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné za školou**

- Změna stabilizované plochy bydlení „B“ na pozemku parc. č. 788/5 (KM - zahrada) na stabilizovanou plochu občanského vybavení - veřejné „Ov“ v zastavěném území za školou pro možnost umístění stavby sportovní haly.

**Zm4b/I - rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci**

- Změna stabilizované plochy bydlení „B“ na pozemku parc. č. 821/8 (KM - orná půda) a změna stabilizované plochy „dopravní infrastruktury Di“ v zastavěném území na pozemku parc. č. 821/25 (KM - orná půda) na stabilizovanou plochu „výroby a skladování Vs“ podle skutečného současného využití.

**Zm5/I - plocha zemědělské půdy zahrad, sadů a luk na Horním konci s izolační funkcí**

- Změna stabilizované plochy bydlení „B“ v lokalitě na Horním konci na stabilizovanou plochu zemědělské půdy zahrad, sadů a luk „Zz“ s izolační funkcí na celých pozemcích parc. č. 821/9, 821/10, 821/11, 821/12 (KM - vše orná půda) a též na jižní části pozemku parc. č. 821/13 (KM - orná půda). Jedná se o navrácení plochy do zemědělského užívání.

**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 parc. č. 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 parc. č. 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 nejsou ZPF).

**Zm6c,d/I** Úprava plochy přestavby výroby a skladování P3 (Vs) - převod dvou již využitých částí na pozemcích parc. č. 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 parc. č. 464, 466 (KM - zahrada) 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 využitou část zastavitelné plochy Z11 vč. příjezdové komunikace ke stavbě domu v lokalitě k Lukovanům



na pozemcích parc. č. 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 využití části „zastavitelné plochy Z11 (B)“ a přiléhající části stabilizované „plochy zeleně krajinné Zk“ na stabilizovanou plochu „bydlení B“ na pozemcích parc. č. 558/2, 556/2, 558/3, 2001/1, které jsou již takto využity. (Pozn.: na pozemku 2001/1 je provedena zpevněná komunikace, ohradní zeď s branou a stavba garáže).
- Úprava zbývající dosud nevyužití části „zastavitelné plochy bydlení Z11 (B)“ v lokalitě k Lukovanům, přičemž zastavitelná plocha zůstane nadále vymezena jen na pozemcích parc. č. 625, 560/1, 560/2 (KM - vše zahrada) o výměře 0,2389 ha.

**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 o dvě již využití části zastavitelné plochy Z1 na pozemcích parc. č. 783/1, 783/9, 783/10, 783/11 (KM - vše zatím orná půda) o výměře 0,4641 ha v lokalitě Nekázanec. To včetně příjezdové komunikace ke stavbám domů na pozemcích parc. č. 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 parc. č. 783/1, 783/9, 783/10, 783/11-13 (KM - parcely 783/1, 783/9, 783/10 a 783/11 jsou zemědělskou půdou), na parcelách 783/12, 783/13 kde jsou již stavby domů (KM - zastavěná plocha), pozn.: v proluce na pozemku parc. č. 783/10 probíhá povolená stavba rodinného domu.

- Úprava zbývající dosud nevyužití části zastavitelné plochy bydlení Z1 (B) v lokalitě Nekázanec, přičemž zastavitelná plocha zůstane nadále vymezena jen na dosud nevyužitých pozemcích parc. č. 783/7, 783/8 (KM - orná půda) o výměře 0,2021 ha.
- Zrušení návrhu veřejně prospěšné stavby „vps 4 - místní komunikace za Nekázancem“, která je již zrealizována.

**Zm9a-b/I - zpracování požadavků vyplývajících z vydaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje - zrušení zastavitelné plochy Z18 ve prospěch koridoru pro přeložku silnice a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury železniční**

**Zm9a/I** Vymezení zpřesněného koridoru DS16 pro dopravní obchvat silnice I/23 okolo jižního okraje obce Vysoké Popovice podle ZÚR JmK;

- Zrušení „zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di)“ pro přeložku silnice I/23 o šířce 40 m a její nahrazení „koridorem pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat (Di)“ o šířce 120 m v souladu s koridorem DS16 vymezeným v ZÚR JmK.
- Úprava veřejně prospěšné stavby vps 1 tohoto koridoru DS16 (Di) na šířku 120 m mimo zastavěné a zastavitelné plochy, to bez konkretizace parcel dotčených pozemků.
- Stanovení podmínky předběžného biologického průzkumu a vyhodnocení vlivu stavby přeložky silnice I/23 na odtokové poměry v území.

**Poznámka:** Koridor pro silnici I/23 prochází územím sousední obce Rapotice, a proto je na území Vysokých Popovic vymezen ve 2 částech - malá část koridoru je na silnici I/23 (před zastavitelnou plochou Z14) a hlavní část koridoru pro vlastní obchvat je vymezena okolo celého jižního okraje Vysokých Popovic až na stávající silnici směrem na Zastávku. Stejným způsobem je rozdělena i veřejně prospěšná stavba vps 1 koridoru. Celková plocha koridoru v jeho 2 částech na území Vysokých Popovic je cca 24 ha.

**Zm9b/I** Vymezení zpřesněného koridoru DZ03 pro optimalizaci, zdvojkolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240 podle ZÚR JmK;

- Vymezení nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz) o šířce 40 m v ose stávajícího kolejíště drážního tělesa železniční tratě č. 240. Zastavitelná plocha Z22 (Dz) je rozšířena ze 40 m na 60 m v místě stávající zastávky pro plánovanou výhybnu - zdvojkolejnění a nového nástupiště v délce cca 285 m.

- Vymezení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vps 14 - pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240. To na mnoha zemědělských i nezemědělských pozemcích okolo dráhy.
- Stanovení podmínky předběžného biologického průzkumu a vyhodnocení vlivu stavby úpravy železniční tratě č. 240 na odtokové poměry v území.

**Poznámka:** Předmětem dílčí změny Zm9a-b/I je též zapracování dalších koridorů vymezených v ZÚR JmK mimo řešené území do výkresu širších vztahů č. 8 v nezpřesněných šířkách (informativně) a doplnění odůvodnění o vyhodnocení splnění požadavků vydaných ZÚR JmK o skutečnosti z toho vyplývající pro koordinaci širších vztahů.

**Zm10/I - zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodik (po novelách předpisů) a podle současného stavu území**

- Jako podklad je pod výkresy změny č. I podložena současná (v době zpracování změny č. I aktuálně platná) čistá katastrální mapa (KM) doplněná podle cuzk.cz k datu 31. 3. 2019.
- Vymezení 3 malých samostatných zastavěných území (ZÚ) se zahradními chatkami, které jsou v katastru zapsány jako zastavěné plochy a nádvoří. To na pozemcích parc. č. 713/2, 715/6 (v zahradách mezi Z16 a Z17) a na pozemku parc. č. 747/2 (v ploše Z2) podle současné KM. Tato zastavěná území zůstávají plochami „zemědělské půdy zahrad, sadů a luk Zz“, kde jsou stavby chatek podle čl. II.6 v ÚP přípustné, druh jejich ploch se v ÚP proto nemění.
- Zrušení možnosti předkupního práva v plochách a koridorech veřejně prospěšných staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. To proto, že k zabezpečení dotčených pozemků je dostatečná možnost jejich výkupu, popř. vyvlastnění a že stavby veřejné infrastruktury mohou být v dalších řízeních upřesněny (obec s vydaným ÚP v r. 2009 neuplatnila předkupní právo).
- Zrušení veřejně prospěšné stavby vps 11 dopravní infrastruktury pro garáže. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční a místní Z17 (Di) zůstává nadále v návrhu, garáže však nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva.
- Zrušení veřejně prospěšných opatření ozn. vpo 1-5, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. Přičemž vymezené změny těchto ploch na zeleň krajinnou (Zk) pro doplnění a založení ÚSES zůstávají 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.
- Úprava textové části ÚP podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (úpravy platné od 29. 1. 2018). Konkrétně doplnění výrazu „urbanistická kompozice“ a úprava názvů článků I.4, I.5, I.6, I.6.4, I.7, I.7.1, I.7.2 a I.8 podle vyhlášky.
- Doplnění textů ÚP o vyhláškou č. 500/2016 Sb., požadovaný článek I.6.5 - stanovení ploch podle § 18 odst. 5 stavebního zákona a článek I.9 - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- Doplnění podmínek pro změnu využití ploch ve změně č. I vymezených nebo změnou č. I upravených - zejména doplnění podmínek, které vzešly ze stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení vlivů Změny č. I ÚP Vysoké Popovice na životní prostředí. Pro plochu Z21 je předepsána ochranná zeleň, pro oba koridory dopravní infrastruktury je předepsán biologický průzkum a pro všechny návrhové plochy je stanovena podmínka týkající se ochrany ZPF a řešení odtokových poměrů vč. vsaků do terénu.
- Úprava článku I.4.2, odst. f) - koncepce odvodnění - podle požadavku dotčeného orgánu týkající se zacházení s povrchovou vodou (její neodvádění kanalizací).
- Oprava drobných nepřesností v textové části ÚP. 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 do odůvodnění.

## **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 výřezech jsou barevně znázorněny části měněné změnou č. I. v těchto měřítkách:

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

*(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. odůvodnění)*

## Poučení

Změna č. I Územní plánu Vysoké Popovice, je vydána formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Změna č. I nabývá účinnosti spolu s doručením úplného zněním ÚP Vysoké Popovice vyhláškou podle § 55c stavebního zákona. Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Petr Adamčík  
místostarosta

.....  
Ing. Petra Hanáková  
starostka obce

kulaté razítko obce:

*(Změna č. I ÚP Vysoké Popovice vč. odůvodnění)*

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

strana:

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

I.A Úprava textu ÚP Vysoké Popovice .....	5
I.B Rozsah textu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice .....	11

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

III.1 Postup pořízení změny č. I územního plánu .....	13
III.2 Soulad návrhu změny č. I územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	15
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 .....	19
III.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	21
III.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	24
III.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	43
III.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	45
III.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	54
III.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	55
III.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	59
III.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	60
III.12 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu .....	61
III.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	70
III.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	70
III.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	76
III.16 Vyhodnocení připomínek ke změně č. I územního plánu .....	76
III.17 Specifikace dílčích změn č. I územního plánu Vysoké Popovice .....	79
-- Poučení .....	85
-- Obsah textové a grafické části .....	87

### příloha č. 1 odůvodnění:

Text územního plánu Vysoké Popovice s vyznačením změny č. I dalších 21 stran č. 1-21

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

dokumentace změny č. I Územního plánu Vysoké Popovice včetně odůvodnění měřítko:

1 Výkres základního členění .....	1 : 5 000
2 Hlavní výkres .....	1 : 5 000
4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5 000
5 Koordinační výkres .....	1 : 5 000
7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5 000
8 Výkres širších vztahů .....	1 : 50 000

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí podle abecedy):

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
EVL	evropsky významná lokalita
JmK, JMK	Jihomoravský kraj
KHS	Krajská hygienická stanice
KM	katastrální mapa
KrÚ, KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	městský úřad
MD ČR	Ministerstvo dopravy České republiky
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností státní správy
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán (od roku 2007)
ÚPD	územně plánovací dokumentace (obecně)
ÚÚR	Ústav územního rozvoje Brno
ZO	zastupitelstvo obce
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR JmK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje