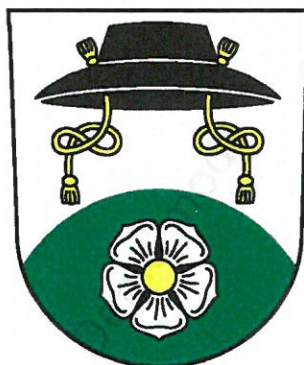


Změna č. I územního plánu **VYSOKÉ POPOVICE**



Projektant: Ing. arch. Jiří Hála,
návrh k veřejnému projednání 04/2019

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:
Městský úřad ROSICE
Odbor stavební úřad
úřad územního plánování

Úřední razítko:

Oprávněná úřední osoba:
Ing. Daša Plucarová
Vedoucí odboru MěÚ Rosice

Podpis:



Jihomoravský kraj

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

(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 - rozšíření zastavitelné plochy Z18 a nová zastavitelná plocha Z22 dopravní infrastruktury
- Zm10/I** zapracování možností, požadavků a povinností vyplývajících ze současné legislativy a metodiky (po novelách předpisů) a podle souč. stavu území

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

Upozornění:

Části textu změny č. 1, které byly doplněny či upraveny po společném jednání (tj. po 25. 9. 2017), jsou v elektronické podobě červeným písmem.

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 1 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 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 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 zahazuje 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 přidává „a kompozice“
6. V článku I.3.1 v první větě 2. odstavce se značka „Z19“ nahrazuje značkami „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 za „Podle požadavku zadání“ se vkládá „a ÚPD vydané krajem“, za závorku „(Z18)“ se vkládá „a 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“.

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

V úvodní větě článku se číslovka „19“ nahrazuje číslovkou „22“ a značka „Z1-Z19“ se nahrazuje značkou „Z1-22“.

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“.
Na konci 18. řádku plochy Z18 se nahrazuje velikost „7 5027 ha“ za velikost „8,2500 ha“.
10. V článku I.3.2 na konec seznamu zastavitelných ploch se přidávají 3 další řádky:
„Z20 plocha bydlení (B) v lokalitě k Příbrami o velikosti 0,3824 ha“
„Z21 plocha výroby a skladování (Vs) v lokalitě na Horním konci o velikosti 0,5229 ha“
„Z22 plocha dopravní infrastruktury železniční (Dz) o velikosti 11,6524 ha“
11. V článku I.3.2 za druhou dvojtečku (ve stanovených podmínkách) v řádku za poslední odrážkou se za značky „Z3 a Z4“ vkládá „a Z20 pro bydlení“.
Za tento řádek se vkládá dalších 5 podmínek v odrážkách:
 - „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“
12. Název článku I.3.3 „Vymezení ploch přestavby“ se doplňuje o podtržený text „a podmínky pro změnu jejich využití“.
V seznamu ploch přestavby na konci řádku plochy P2 se nahrazuje velikost plochy „0,3635 ha“ za velikost „0,2653 ha“.
V seznamu ploch přestavby na konci řádku plochy P3 se nahrazuje velikost plochy „0,8503 ha“ za velikost „0,7254 ha“.
13. V článku I.3.3 do věty následující po seznamu ploch přestavby se za 1. slovo vkládá výraz „alternativní“ a ruší se slova „plocha účelové“, takže upravená věta zní: „Pro alternativní dopravní napojení ploch P2 a P3 je vymezena komunikace od silnice III/3958 (viz. článek I.4.1)“.
Na konci následující věty se ruší slova: „...nejsou stanoveny podmínky“, která se nahrazují slovy „...je stanovena podmínka:“, za tuto větu se vkládá podmínka s odrážkou:
 - „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 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)“.

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

Za poslední větu článku se vkládá text: „Je vymezena „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz) o velikosti 11,6524 ha v koridoru o šířce 40-60 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 umístění:

- pro změnu využití v ploše Z22 je stanovena podmínka v čl. I.3.2“.
17. V článku I.4.1b) v odstavci po odřádkách se za 2. větu končící „...tahu I/23.“ vkládá věta: „Pro umístění přeložky silnice - obchvatu I/23 je vymezen koridor o šířce 120 m, zúžený mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy“.
- V následující větě se za slovo „vymezena“ vkládá slovo „též“, v této větě se nahrazuje velikost plochy Z18 „7,5028 ha“ za velikost „8,2500 ha“. Za výměrou se v této větě dále ruší čárka a slova „která představuje koridor o“ a vkládá spojka „a“ (věta bude znít: „Pro přeložení silnice I/23 je vymezena též zastavitelná plocha Z18 pro silniční dopravní infrastrukturu o velikosti 8,2500 ha a šířce 40 m přes celou jižní část katastru obce“.)
- Za tuto větu se vkládá věta: „Plocha Z18 je rozšířena na 60 m v místech budoucího křížení s železnicí a komunikací k Lukovanům“.
18. V článku I.4.1b) na jeho konec se vkládá řádek s odřádkou:
- „pro změnu využití plochy Z18 je stanovena podmínka v čl. I.3.2“.
19. V článku I.4.c) za první dvojtečkou se ve větě v první odřážce za výrazem „bude se jednat o“ ruší slovo „slepou“.
- V tomto článku se ruší text ve 3. odřážce: „- 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 s odřádkou „- je vymezena plocha dopravní infrastruktury (Di) a trasa místní komunikace k zastavitelné ploše Z20 v lokalitě k Příbrami o velikosti 0,0803 ha“.
20. V článku I.4.1d) se za první dvojtečkou ruší text ve 2. odřážce „- ÚK pro dopravní napojení přestavbových ploch P2, P3 za farmou o délce cca 270 m na ploše 0,1441 ha“, který se nahrazuje textem: „- ÚK pro alternativní dopravní napojení ploch přestavby P2, P3 za farmou směrem od silnice na Příbram“.
- Do následující věty se za slovo „stavby“ vkládá čárka a slova „vymezeného koridoru“
21. V článku I.4.2a) ve 3. větě za dvojtečkou se za značky „Z15 a Z18“ vkládá „a Z22“.
22. V článku I.4.2b) ve 3. větě se za značky „Z14 a Z18“ vkládá „a Z22“.
23. V článku I.4.2c) do 4. věty za závorku „(přeložka silnice I/23)“ 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 textem „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 vč. 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 se do jeho názvu za slova „vymezení ploch“ vkládají slova „změn v krajině“, za následující spojku „a“ se vkládá slovo „stanovení“, za následujícími slovy „podmínek pro“ se ruší slova „změny v“, dále za slovem „dobývání“ se ruší slovo „nerostů“ a přidávají se slova „nerostných surovin a podobně“.

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

26. V článku I.5.2b) ve 3. větě za slovy „vychází z lesa“ se ruší název „Ve smrčci“, který se nahrazuje názvem „Chrastina“.
Na konci poslední věty prvního 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 podmíněčně 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 se (za slova „a zařízení“) 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 I.6.2 v části „Pp - plochy přírodní“ se v přípustném využití území za závorku „(VKP)“ vkládá: „biocentra územního systému ekologické stability“.
36. 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 „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“.
37. Do názvu článku I.6.3c) se vkládá „a struktura“ (upravený název je „Řazení a struktura zástavby“).

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

38. Do názvu článku I.6.3d) se vkládá slovo „charakter“ (upravený název je „Měřítka a charakter zástavby“).
Ve 2. následující větě téhož článku se slovo „měřítka“ nahrazuje slovem „charakter“.
39. Mění se název článku „I.6.3 Ochrana krajinného rázu“, který se nahrazuje názvem „I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu“.
40. 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.“
41. 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“.
42. 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 doplňuje „(pro železnici,“ a na konci téže věty se značka „vps 1-11“ nahrazuje značkami „vps 1-3,5-7,9-10,14“.
43. V článku I.7.1 ve výčtu veřejně prospěšných staveb u vps 1 se uvedená šířka koridoru „40 m“ nahrazuje „40-60 m“ a velikost „7,5028 ha“ se nahrazuje velikostí „8,2500 ha“.
V závorce na konec seznamu čísel dotčených pozemků se vkládají čísla a slovo: „2522, 2532, přičemž“. Na konci specifikace vps 1 se ruší slova „s předk. právem pro stát“ a přidává se text: „, pro umístění přeložky silnice I/23 (jižní obchvat Vysokých Popovic) je vymezen koridor o šířce 120 m, který je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy, v tomto koridoru bude možno stavbu vps 1 upřesnit“.
44. 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:
„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“.

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

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 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 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“
V poznámce za článkem se za značku VPS vkládají čísla „1-14“.
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“ se ruší jeho označení „I.9“
Na konci 1. věty článku (za slovem „včetně“) se ruší slova „obsahu ÚP“, která se nahrazují slovy „titulního listu se záznamem o účinnosti.“
Ruší se poslední 2 věty 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“. Tyto se nahrazují větou:
„Další listy textů a výkresy č. 5 až 8 jsou součástí odůvodnění územního plánu“.

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

53. 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 6 číslovaných listů formátu A4 na stranách 3 až 8.

Dále obsahuje titulní list se záznamem o účinnosti a záhlaví opatření obecné povahy.

(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 ÚP Vysoké Popovice obsahuje výřezy výkresů původního územního plánu v rozsahu a se znázorněním částí měněných změnou č. I, to 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 výkresy č. 5, 7, 8 jsou součástí odůvodnění.)

Odůvodnění Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice

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

Úvodní poznámky k řešení a odůvodnění změny č. I:

- 1) Změna č. I územního plánu Vysoké Popovice vymezuje celkem 10 dílčích změn označených Zm1/I až Zm10/I, jejichž podrobný popis je uveden v poslední článku odůvodnění III.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. Zastavitelné plochy Z5, Z18 se změnou č. I plošně rozšiřují (zvětšují). Zastavitelné plochy Z1, Z11 a plochy přestavby P2-3 se změnou č. I upravují tak, že jejich již využití části jsou převedeny do ploch stabilizovaných podle současného využití a stavu území. **Mimo to jsou vymezeny dílčí změny v dopravní infrastruktuře a změny ve stabilizovaných plochách.**
- 3) S výjimkou ploch dílčích změn č. I se nemění původní urbanistická koncepce rozvoje obce. Nemění se podmínky využití ploch, ale nemění se podmínky ochrany veřejných zájmů (ty se změnou č. I jen doplňují). Z tohoto důvodu není nutno rozpracovávat odůvodnění nad rámec toho, co je řešeno (co není změnou č. I měněno, není níže odůvodněno).
- 4) Některé části odůvodnění se opakují, proto jsou uvedeny též odkazy na jiné části odůvodnění. Pro obsahovou a formální podobu dokumentace změny č. I ÚP je použita metodika zveřejněná ÚÚR Brno a MMR ČR 13. 1. 2015.
- 5) Nezbytnou součástí odůvodnění změny č. I je příloha č. 1 „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 málo srozumitelná).

III.1 Postup pořízení změny č. I územního plánu

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

Změna č. I územního plánu 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 ÚP byl schválen starosta obce Jan Pelc. Zastupitelstvo obce vybralo za zpracovatele změny č. I ÚP Ing. arch. Jiřího Hálu z Brna, zpracovatele dosud platného ÚP z roku 2009.

Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí ve svém stanovisku dne 13. 10. 2015 (č. j. JMK 120760/2015) k návrhu „Zprávy o uplatňování...“ vyloučil možnost významného vlivu změny č. I ÚP Vysoké Popovice 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. 1 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 ÚP Vysoké Popovice, který předal 2. 1. 2017 obci i 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

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

SEA)", jehož 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 plánovanou výstavbu haly byla pořizovatelem zahrnuta do pokynů pro úpravu a doplnění řešení. 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 zemědělské půdy (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 obcí 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 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 této dohody byla dokumentace návrhu změny č. I upravena 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 upravil 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 nová 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 vydal stanovisko dne 7. 3. 2019 (č. j. JMK 36990/2019). Na základě požadavků obou stanovisek vydal pořizovatel pokyny pro úpravu návrhu změny č. I Vysoké Popovice před veřejným projednáním. Upravená dokumentace změny č. I (datovaná 04/2019) byla předána obci a pořizovateli koncem dubna 2019 pro zahájení řízení podle § 52 stavebního zákona.

(Článek bude doplněn po veřejném projednání.)

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

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

Návrh Změny č. I ÚP Vysoké Popovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR) aktualizovanou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

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

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 jiných památek.
- čl.19) Změnou č. I je podpořeno hospodárné využívání stávajících výrobních areálů (tzv. Brownfields). Je zapracováno rozšíření farmy o již využitě části polyfunkčních ploch přestavby P2-3 pro výrobu a skladování.
- čl.20) Plochy změny č. I (s výjimkou plochy Z22 pro úpravu železniční tratě) nezasahují do volné krajiny. Plochy změny nezasahují do ploch ochrany přírody, chráněných přírodních zdrojů či do ložisek nerostných surovin. Plochy změny č. I nezasahují do vymezeného územního systému ekologické stability, **to s výjimkou okraje zastavitelné plochy Z18 (Zm9a/I) a krajského koridoru pro přeložení silnice I/23.**
- 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 nová zastavitelná plocha Z22 veřejné dopravní infrastruktury pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240. Pro zmírnění účinků silniční dopravy na zástavbu obce je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z18 pro možnost mimoúrovňového křížení dopravního obchvatu silnice I/23 s železnicí a místní komunikací. **Pro tento záměr je ve změně č. I vymezen i koridor podle krajského územního plánu.** 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 **či 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

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

- 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 novými plochami 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 vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z18 pro dopravní obchvat silnice I/23 mimo obec **vč. koridoru pro jeho umístění** a tím, že změna č. I vymezuje též 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 provedeno.“

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 veřejně prospěšnou stavbu, jejímž cílem je zlepšení průjezdnosti silnice I/23 v silničním tahu směrem z Brna na Třebíč, Jindřichův Hradec a České Budějovice v návaznosti na část této silnice v sousedním kraji Vysočina (k.ú. Rapotice).

Pro tento koridor je v původním ÚP Vysoké Popovice vymezena zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di)“ o šířce 40 m, kterou byl **záměr zpřesněn pro další řízení**. Koridor je změnou č. I rozšířen na 60 m v místech předpokládaného křížení s železnicí a s místní komunikací pro event. možnost mimoúrovňového řešení. **Pro tento záměr je ve změně č. I vymezen též „koridor pro umístění přeložky silnice**

I/23 - obchvat" o šířce 120 m, kde může být stavba upřesněna. Tento koridor je zúžen mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy podle požadavku Ministerstva dopravy ČR. Koridor i zastavitelná plocha jsou zpřesněny s ohledem na požadované parametry silnice I/23 a s ohledem na minimalizaci dopadů tohoto záměru na obytnou zástavbu. Změnou č. I je zajištěna koordinace s budoucí úpravou železniční tratě č. 240 podle úkolů pro územní plánování stanovených tomuto záměru v ZÚR JmK.

D.1.3 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/l.

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

Pro tento koridor je ve změně č. I vymezena nová zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz)“ o šířce 40-60 m, kterou je tento záměr zpracován 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 s budoucí přeložkou silnice I/23 podle úkolů pro územní plánování stanovených tomuto záměru v ZÚR JmK.

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 je změně č. I rozšířena (v ÚP již vymezená) veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury ozn. **vps 1** „přeložka silnice I/23“. Rozšíření je provedeno na šířku 60 m, a to jen v místech budoucího křížení s železnicí a místní komunikací pro eventuální možnost mimoúrovňového řešení. Pro tuto stavbu je ve změně č. I vymezen též „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.

dtto Přes řešené území prochází veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „celostátní železniční trať č. 240 - optimalizace, elektrizace a zdvojkolejnění“ ozn. „DZ03“ v ZÚR JmK. 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 o šířce 40 m a v místě zdvojkolejnění (výhybny na železniční zastávce) je rozšířen 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, zdvojkolejnění a elektrizace železniční tratě č. 240 (též viz výše). Přeložka silnice zasahuje do území Rapotic sousedního kraje Vysočina. Oba dva zmíněné dopravní záměry - přeložka silnice I/23 i úprava železniční tratě č. 240 jsou a budou koordinovány též územně plánovací dokumentací sousedních obcí Příbram na Moravě, Zakřany a Rapotice.

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

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

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

§18(1-2) Vymezením stabilizované plochy **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 je ve změně č. I posílena podmínka pro příznivější životní prostředí. Vymezením zastavitelné plochy bydlení Z20, rozšířením zastavitelné plochy Z5 pro bydlení a **rozšířením plochy občanského vybavení Ov** je ve změně č. I posílena podmínka pro soudržnost společenství obyvatel.

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

- Vymezením zastavitelné plochy výroby a skladování Z21, rozšířením stabilizovaných ploch výroby a skladování, vymezením zastavitelné plochy dopravní infrastruktury železniční Z22, vymezením koridoru a rozšířením plochy pro přeložku silnice I/23 je ve změně č. I posílena podmínka 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 (ochrany 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. 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). Pro změnu využití nových zastavitelných ploch a pro plochy přestavby jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2-3, které obsahují urbanistické, prostorové aj. požadavky.
- §19(f) Jednotlivé záměry obsažené ve změně č. I spolu 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 vč. kvality bydlení a 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 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).

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 dílčí změně Zm9/I jsou vymezeny **2 koridory a jejich zastavitelné plochy podle požadavku ZÚR JmK** bez přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o rozšíření plochu Z18 (0,7472 ha) **a o koridor DS16** dopravní infrastruktury silniční pro dopravní obchvat silnice I/23 mimo zastavěné území. Dále **je vymezena nová zastavitelná plocha Z22 (11,6524 ha)** dopravní infrastruktury železniční pro zdvojkolejnění a elektrizaci tratě č. 240 v koridoru **DZ03** 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 vymezený v ZÚR JmK o šířce 120-200 m je změnou č. I zpřesněn na 40-60 m. 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 Zm9/I jsou zapracovány požadavky vydaných ZÚR JmK - rozšíření zastavitelné plochy Z18 **a vymezení koridoru** pro obchvat silnice I/23 a nová zastavitelná plocha 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 ploch Z18 a Z22 (Zm9a-b/I) se jedná nové veřejně prospěšné stavby. Naopak jsou ve změně č. I zrušeny 3 veřejně prospěšné stavby dopr. infrastruktury, které byly již provedeny. Pro změnu využití

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

- 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 a zpřesněna plocha pro přeložku 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 JmK pro zvojkolejnění a elektrizaci tratě č. 240. Změna č. I neobsahuje podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu (to nebylo v pokynech požadováno), 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 nová 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 a technická infrastruktura a nelze je proto zatím využít. Zastavitelná plocha Z21 je vymezena na pozemcích, které v současné době patří k sousednímu výrobnímu areálu jako skladovací. 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, kterou bylo nutno vymežit podle § 54 odst. 6.
- §55(5) Úplné znění ÚP Vysoké Popovice bude vyhotoveno 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 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 tohoto § 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 pro ÚSES. Tyto plochy pro ÚSES zůstávají nadále v návrhu, ale nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva. Ve změně č. I nebude uplatňováno předkupní právo.
- §170(1) Ve změně č. I jsou vymezeny a 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.

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).

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

- §13(1) Dokumentace změny č. I je vypracována v obsahu podle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky, po formální stránce je dokumentace přizpůsobena též 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 bude provedeno po vydání změny č. I a bude 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 m²“ jsou ve změně č. I (s ohledem na použité měřítko výkresů 1 : 5 000), vymezeny plochy i menší než 2 000 m² (pod 0,2 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 r. 2009 stanoveny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v nynějším znění. Jedná se o plochy podle těchto § vyhlášky:

§4 plochy „bydlení“

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

§11 plochy „výrobní a skladování“

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

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

Poznámka: Nejsou vymezeny plochy bydlení, smíšené obytné či občanského vybavení o takové velikosti, kdy by s nimi měly být vymezeny též plochy veřejného prostranství o velikosti podle § 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 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 je v čl. I.4.2 odst. f) 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 rozsáhlé dopravní záměry vycházející z požadavků ZÚR JmK v plochách Z18 (přeložku silnice I/23 - obchvat) a Z22 (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“.

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

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

Jinak je tomu u nově vymezené zastavitelné plochy Z22 dopravní infrastruktury železniční vymezené dílčí změnou Zm9b/I. Plocha Z22 je vymezena o šířce 40-60 m přes celé řešené území s osou v drážním tělese stávající železnice. Jedná se o zpřesnění koridoru „DZ03“ vymezeného v ZÚR JmK jako „optimalizace, zdvojkolejnění a elektrizace celostátní železniční tratě č. 240“. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu nadmístní veřejné infrastruktury, u které se předpokládá i vliv na krajinu. Nicméně posouzení vlivu na ŽP bylo provedeno již v rámci ZÚR JmK a tento záměr musí být zapracován do změny č. I podle § 54 odst. 6) stavebního zákona. Zúžením (zpřesněním) koridoru ze 120 na 40-60 m je dopad této stavby na přírodu a krajinu zmenšen (přitom není vyloučeno, že záměr nepřesáhne v řešeném území současné drážní pozemky). Dále je v dílčí změně Zm9a/I upřesněn koridor a je rozšířena zastavitelná plocha Z18 pro „koridor silnice I/23 Vysoké Popovice - obchvat“. Jedná se o zpřesnění záměru, který je v ZÚR JmK označen „DS16“ a o veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu.

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 (v plochách Z18 a Z22). 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 tím, že nevymezuje plochy pro chemickou výrobu, pro hutnictví, pro likvidaci odpadů, ani pro jiná podobná zařízení s rizikem znečištění ovzduší. Nařízení Jihomoravského kraje č. 384/2004, kterým se vydal Integrovaný

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

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 rozšířena zastavitelná plocha Z18 pro dopravní obchvat silnice I/23 kvůli umožnění event. mimoúrovňového řešení křížení s železnicí a s místní komunikací. V rámci této dílčí změny Zm9a/I je vymezen též koridor pro umístění přeložky silnice I/23 mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy (podle požadavku ZÚR JmK), ve kterém může být tato veřejně prospěšná stavba silnice I. třídy upřesněna.

V dílčích změnách Zm2b/I a Zm6/I jsou zrušeny 2 návrhy místních a účelových komunikací.

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. vztahují se i na plochy změny 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. 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 zpracováno 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 letišť 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 nevynechává 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 III.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 zpracovány 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

V rámci společného jednání o návrhu změny č. I ÚP Vysoké Popovice podle § 50 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., (v současném znění platném od 1. 1. 2018) byla pořizovateli podána následující stanoviska dotčených orgánů vč. krajského úřadu podle zprávy pořizovatele o projednání návrhu změny č. I z 12. 7. 2018 a podle pokynů pořizovatele pro úpravu řešení z 18. 3. 2019. Stanoviska orgánů (podle zvláštních předpisů) 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 požadována úprava, je též uvedeno, jak byly požadavky na úpravu řešení zpracovány - odstavec Splnění. Nebyly shledány (proto ani řešeny) rozpory mezi stanovisky jednotlivých orgánů podle zvláštních právních předpisů k návrhu změny č. I.

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. Do odůvodnění *nelze stanovovat další podmínky*. Odůvodňuje se jen to, co je *měněno a vymezeno*.

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

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 (níže).

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

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, 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 m²), 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).

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

- 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. taktu: 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 bude zastavitelná plocha Z15 této lokality vyčerpána. V současné době zde probíhá 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 m² 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.

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

- 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 dílčí změny Zm4a/l 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/l 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 zábory 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/l Jedná se o převod stabilizované plochy bydlení a dopravní infrastruktury na stabilizovanou plochu výroby a skladování podle skutečného využití. Tato plocha o velikosti jen 41 m² se nachází uvnitř zastavěného území a její dopad na ZPF se proto nevyhodnocuje. 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/l a Zm5/l, 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 m² (podle ÚP a ve stabilizované ploše bydlení B) a na parc. č. 821/25 o výměře 26 m² (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/l.

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 vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

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

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 majetkoprávní 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 přeřadit 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. 2019 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 zpracování 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 zpracovány. Upravený návrh

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

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 upravenému Návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice. Svě stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Upraveným návrhem změny územního plánu byla u návrhových ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat i dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují značné zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Dikci ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF vypořádanou v textové části odůvodnění lze považovat za řádně prokázanou.“

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.

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

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 jsou v elektronické podobě textové části uvedeny červeným písmem, to za účelem dalšího projednávání (v dokumentaci pro vydání změny budou texty neodlišeny).

1.c Stanovisko odboru dopravy (OD) 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.

1.d Vyjádření odboru kultury a památkové péče 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.

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

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

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 navrhovat 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:

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.“