

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

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

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

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

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

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

Splnění:

Vymezení zastavitelných ploch vč. úprav stabilizovaných ploch je vyhodnoceno v odst. a) výše a též v článku III.9 odůvodnění. Změna č. I je v souladu s § 18, odst. 4), což je vyhodnoceno v čl. III.3.1 odůvodnění.

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

Zastavitelné plochy Z5, Z20, Z21 jsou vymezeny v přímé návaznosti na stabilizované plochy se stejnou funkcí, na rozdíl od ploch Z18 a Z22 pro obchvat silnice a úpravu železniční tratě.

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

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Občanské vybavení a veřejná prostranství

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

Stávající veřejná prostranství budou zachována.

Doprava

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

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

Technická infrastruktura

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

Nakládání s odpady

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

Splnění:

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

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

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

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Základní koncepce krajiny stanovená ÚP Vysoké Popovice se nemění.

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

a.4. Ochrana hodnot území

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

Přírodní hodnoty

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

Urbanistické a kulturní hodnoty

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

Splnění:

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

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

Tyto požadavky ve zprávě o uplatňování ÚP nejsou.

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

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

Splnění:

Splnění požadavků na úpravu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury - zrušení částí veřejně prospěšných staveb vps 2 a zrušení vps 8 je řešeno dílčími změnami Zm2b/I, Zm6/I a je vyhodnoceno již výše v bodě a). Po prověření je zrušena též vps 11 pro stavbu garáží (nejedná se o veřejný zájem).

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

Tyto požadavky nejsou uplatněny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Tento požadavek není uplatněn.

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

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) vydal k návrhu Zprávy a z ní vyplývajícímu požadavku na pořízení změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice stanovisko podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve kterém vyloučil významný vliv na EVL nebo PO soustavy NATURA 2000. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, OŽP KÚ sděluje, že návrh změny č. 1 ÚP Vysoké Popovice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

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

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

OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení.

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

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

Splnění:

Vyhodnocení vlivů změny č. I na udržitelný rozvoj území je vypracováno v článku III.6 projektantem změny územního plánu, viz čl. III.6 výše v odůvodnění.

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

- „změna využití plochy Z21 pro výrobu je podmíněna tím, že tato nebude mít nepříznivý vliv na životní prostředí ani na stávající či budoucí obytnou zástavbu (což bude doloženo v dalším řízení), min. 10 % plochy bude tvořit ochranná a izolační zeleň
- změna využití plochy Z22 pro rozšíření železnice je podmíněna respektováním či přeložením vedení technické infrastruktury (el. nenergie, plynovodu, kabelů...)
- změnám v plochách Z18 a Z22 dopravních koridorů bude předcházet podrobný biologický průzkum a vyhodnocení odtokových poměrů v území
- při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy
- u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy“

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

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

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

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

Návrh včetně odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

Pro společné jednání:

1 x dokumentace v listinné podobě

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

Pro veřejné projednání: (po případné úpravě)

1 x dokumentace v listinné podobě

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

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

Pro vydání zastupitelstvem obce:

4 x v listinné podobě

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

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

Právní stav (nyní „úplné znění“)

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

Splnění:

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

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

Dokumentace změny č. I je opatřena záznamem o účinnosti, který obsahuje vyhláškou požadované údaje.

Po formální stránce je dokumentace změny č. I provedena podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“, zveřejněného 13. 1. 2015. Ve výrokové části jsou obsaženy úpravy jednotlivých článků a odstavců výrokové části původního ÚP. Obsah odůvodnění je rovněž přizpůsoben metodice a skládá se z požadavků § 53 odst. 4-5 zákona, požadavků § 68 a § 174 správního řádu a z požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v současném znění.

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

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

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

Pokyny pro úpravu a doplnění řešení po společném jednání jsou obsaženy v článku 8 „Zpráva o projednání návrhu změny č. I územního plánu Vysoké Popovice“ ze dne 12. 7. 2018. Další pokyny pořizovatele pro úpravu řešení jsou obsaženy v „Doplnění žádosti o úpravu návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice po společném projednání“ ze dne 18. 3. 2019. Tyto pokyny byly sepsány poté, co krajský úřad vydal stanovisko podle § 50 odst. 5 k vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí (SEA) a stanovisko podle § 50 odst. 7 z hlediska koordinace využívání území a souladu změny č. I s PÚR ČR a ZÚR JmK.

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

Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele podle článku 8 zprávy pořizovatele z 12. 7. 2018:

Textová část:

- Vypuštění změny Zm4a/I a toto označení použít pro změnu stabilizované plochy bydlení B na stabilizovanou plochu občanského vybavení Ov na parc. č. 788/5 u místní školy, pro plánovanou výstavbu víceúčelové haly pro sportovní a kulturní vyžití obyvatel podle požadavku obce.
- Doplnění odůvodnění dle požadavků KrÚ JMK, OŽP, ochrany ZPF.
- Na základě požadavku KrÚ OŽP doplnit vyhodnocení záboru ZPF dle přílohy 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. (podrobnosti viz kapitola 6.1.b zprávy).
- Podrobněji popsat odůvodnění ploch Z20 u změny Zm1/I a Z21 u změny Zm3/I podle stanoviska pořizovatele.

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

- *Změny oproti 1. návrhu ke společnému jednání graficky odlišit pro možnost posouzení Krajským úřadem OŽP - pro možnost přehodnocení stanoviska, do tabulky záborů ZPF doplnit sloupek „úpravy po společném projednání“.*
- *Požadavky Ministerstva obrany doplnit do textové části ÚP.*

Výkresová část:

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

Splnění:

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

Vyhodnocení splnění pokynů pořizovatele podle doplnění požadavků z 18. 3. 2019:

Pro všechny zastavitelné plochy

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

Plochy výroby a skladování Vs

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

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

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

- stanovisko zasíláme přílohou pro doplnění do textové části návrhu Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice do bodu III.7 „Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona“.

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

- KrÚ požaduje doplnit do návrhu změny ÚP pro veřejné projednání vyhodnocení návrhu změny I s aktualizovanými ÚAP JMK (4. úplná aktualizace ÚAP JMK z 2. 11. 2017) - do návrhu Změny č. I proto doplnit text:
„Návrh Změny č. I územního plánu Vysoké Popovice byl prověřen s aktualizovanými ÚAP JMK z 2017. V ÚAP JMK je pouze ve Výkresu hodnot území vyznačena cyklotrasa, která vede z Příbrami na Moravě do Vysokých Popovic a dále do Lukovan, po stávající silnici III/3958 a malou částí po silnici I/23, k odbočce na Lukovany. Tato cyklotrasa je již vyznačena v platném územním plánu Vysoké Popovice a není třeba toto řešit v projednávané změně územního plánu.“

Splnění:

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

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

Ve změně č. I územního plánu Vysoké Popovice nejsou vymezeny nebo řešeny záměry či záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny či znázorněny v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) vydaných 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016.

Poznámky:

- 1) V dílčí změně Zm9b/I vymezená zastavitelná plocha Z22 a veřejně prospěšná stavba vps 14 je v ZÚR JMK koridorem DZ03 pro úpravu železniční tratě č. 240.
- 2) Zastavitelná plocha Z18 a veřejně prospěšná stavba vps 1 vymezená v původním ÚP, rozšířená dílčí změnou Zm9a/I a doplněná o koridor pro její umístění, je v ZÚR JmK koridorem DS16 pro silnici I/23 - obchvat Vysoké Popovice.

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

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

Po dohodovacím jednání konaném 20. 4. 2018 na MěÚ Rosice (za účasti OŽP KrÚ JmK, pořizovatele MěÚ Rosice a projektanta) byla dokumentace návrhu změny v některých částech následně upravena a doplněna (v elektronické verzi textů červeným písmem). V článku III.5.2 odůvodnění „Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů,...“ je uvedeno vyjádření krajského úřadu z 8. 9. 2017, ve kterém OŽP uplatnil nesouhlasné stanovisko k záborům ZPF. Ve zmíněném článku je uvedeno též stanoviska pořizovatele k

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

problematicke záborů ZPF obsahující další argumenty a pokyny pro úpravu této části dokumentace. Tyto argumenty a dohodnuté změny jsou zpracovány též níže. V článku III.10 je doplněno současné využití zastavitelných ploch k 31. 3. 2019, to za účelem důkazu, že v poslední době je ve Vysokých Popovicích zájem o výstavbu. Potřeba vymezení plochy bydlení Z20 byla prokázána podle § 55 odst. 4 stavebního zákona. Vymezením plochy Z22 (Dz) je plněno zpracování koridoru DZ03 z ÚPD vydané krajem (ZÚR JmK) pro železnici.

Zábory ZPF jsou v následující tabulce vyhodnoceny též v jednotlivých třídách ochrany ZPF (podle požadavku KrÚ při dohádovacím jednání).

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

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

Jedná se o novou zastavitelnou plochu bydlení s navrženým zábořem o velikosti 0,3824 ha na ZPF ve III. třídě ochrany (kultura - zahrada, trvalý travní porost). Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na vymezení plochy bydlení zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Majitelé pozemků nevlastní pozemky v jiných zastavitelných plochách bydlení. Součástí této dílčí změny je plocha (Di) pro dopravní napojení plochy Z20 s navrženým zábořem 0,0803 ha na ZPF ve III. třídě ochrany (kultura - trvalý travní porost). Tato plocha je nezbytná pro dopravní obsluhu plochy Z20. S ohledem na malou velikost ploch Z20 a (Di) je toto řešení z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné. Navrhovaná plocha navazuje na dvě zastavěná území a jedná se prakticky o dostavbu proluky mezi dvěma rodinnými domy č. pop. 112 a č. p. 269. Jde o zemědělskou půdu méně kvalitní, dílčí změna nenarušuje organizaci ZPF, odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací.

Obec trvale podporuje výstavbu vlastního bydlení pro mladou generaci, což se projevuje příznivým dlouhodobým nárůstem počtu obyvatel. Obec má dobré dopravní napojení (existenci silnice I. třídy a existenci železniční stanice). Zastavěné území je napojené na vodovod, kanalizaci s ČOV, plyn a 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).

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

Zm2a/I Jedná se o rozšíření dříve vymezené zastavitelné plochy bydlení Z5 s navrženým zábořem o velikosti 0,0846 ha na ZPF ve IV. třídě ochrany (kultura - orná). Na základě rozhodnutí ZO Vysoké Popovice byl požadavek na rozšíření plochy bydlení zařazen ve Zprávě o uplatňování ÚP Vysoké Popovice do pokynů pro zpracování návrhu změny č. I. Majitelé pozemků nevlastní pozemky v jiných zastavitelných plochách bydlení. Dotčeny budou pozemky ve IV. třídě ochrany, což je z hlediska ochrany ZPF možné. S ohledem na malou velikost rozšíření plochy Z5 je toto řešení z hlediska ochrany ZPF akceptovatelné. Navrhovaná plocha navazuje na stávající obytné zastavěné území a na v ÚP již vymezenou zastavitelnou plochu bydlení Z5. Tato dílčí změna nenarušuje organizaci ZPF, odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací a respektuje provedené pozemkové úpravy.

Obec trvale podporuje výstavbu vlastního bydlení pro mladou generaci, což se projevuje příznivým dlouhodobým nárůstem počtu obyvatel (viz výše). Obec má dobré dopravní napojení. Zastavěné území je napojené na vodovod, kanalizaci s ČOV, plyn a NN. Je zde vysoký podíl bytů ve vlastních domech a vysoká intenzita výstavby. V obci je zajištěna občanská vybavenost, je zde mateřská škola, základní škola, obchod potravin a smíšeného zboží. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá prognóze vývoje počtu obyvatel (viz. rozbor udržitelného rozvoje území 2016 v rámci 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Rosice).

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

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

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

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

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

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

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

Dále MěÚ Rosice, odbor životního prostředí obdržel od vlastníka pozemků dne 2. 3. 2017 žádost o vydání souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF pro investiční záměr výstavby skladovací haly a manipulačních ploch v sousedním areálu na zemědělských pozemcích v k.ú. Vysoké Popovice. Jedná se o novostavbu skladovací haly na parc. č. 2425 a manipulačních ploch na parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8. Pozemek pro novostavbu skladovací haly se podle územního plánu nachází v zastavitelné ploše Z15 pro výrobu a skladování Vs. Realizaci stavby haly bude zastavitelná plocha 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 na ploše zemědělské půdy zahrad, sadů a luk. Z důvodu potřeby vlastníka rozšířit manipulační plochu i na tyto pozemky, které sousedí a navazují na stávající areál (který obsahuje administrativní a technické zázemí firmy provádějící zemní práce, autodopravu, stavební práce, kontejnery, výrobu kovových hal apod.), byl tento požadavek vlastníka pozemků zahrnut do dílčí změny Zm3/I. V této lokalitě jsou zastavitelné pozemky pro výrobu a skladování již vyčerpány a proto je požadována nová zastavitelná plocha výroby a skladování Z21. Z důvodu investičního záměru vlastníka pozemků byly pozemky parc. č. 2427, 2428, 821/25, 821/8 zahrnuty do změny Zm3/I. Areál může znamenat i další možná pracovní místa přímo v obci, což je pro obec příznivé.

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

MěÚ Rosice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán, vydal souhlas k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu o výměře celkem 8592 m² z výše uvedených parcel pod č. j.: MR-S 2796/17-OZP 2 ze dne 10. 3. 2017.

(Pozn.: Výše uvedené skutečnosti vyvrací úsudek Krajského úřadu JmK, odboru životního prostředí, že se plochou Z21 jedná o legalizaci černé stavby na úrovni územního plánování, viz. nesouhlasné stanovisko OŽP č.j.: JMK 130610/2017 na straně 2. poslední věta.)

Zm4a/l rozšíření stabilizované plochy občanského vybavení - veřejné za školou

Jedná se o převod malé plochy (o výměře 146 m²) uprostřed zastavěného území ze stabilizované plochy bydlení na stabilizovanou plochu občanského vybavení - veřejné Ov. Změní se jen způsob využití a nejde o nový zábor ZPF (tak malé plochy se v zastavěném území dle metodiky ani nevyhodnocují). O změně způsobu využití rozhodla obec za účelem umístění části velmi žádané sportovní haly. Plocha nemá dopad na ZPF, byla určena k obytné zástavbě a nyní je určena k občanské zástavbě. Jedná se o dílčí změnu, která byla doplněna na dohodovacím jednání dle požadavku obce (namísto změny, od které bylo upuštěno).

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

Zm4b/l rozšíření stabilizované plochy výroby a skladování na Horním konci

Jedná se o převod malinké stabilizované plochy bydlení a dopravní infrastruktury o velikosti 15 + 26 = 41 m² na stabilizovanou plochu výroby a skladování podle skutečného využití (je zde komunikace patřící k výrobnímu areálu). Plocha bydlení o velikosti 26 m² je nevyužitelná. Tato malá plocha se nachází uvnitř zastavěného území a její zábor ZPF se nevyhodnocuje, resp. toto přeřazení stabilizovaných ploch nemá žádný dopad na zemědělský půdní fond.

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

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

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

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

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

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

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

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

Jedná se o převod již využitých (zastavěných) částí zastavitelné plochy bydlení Z11 do plochy stabilizovaného bydlení a její zahrnutí do zastavěného území. Dopad na ZPF je pouze ten, že

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

zastavitelná plocha Z11 je po této úpravě menší (namísto 0,2987 jen 0,2389 ha). Tato změna převádí do stabilizované plochy bydlení i část zemědělského pozemku parc. č. 2001/1, který nebyl součástí plochy Z11. Tady se dopad na ZPF nevyhodnocuje, protože se jedná o plochu 0,0491 ha v zastavěném území (zábory v zastavěném území do 2000 m² se podle současné metodiky nevyhodnocují).

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

Jedná se o převod již využitých (zastavěných) dvou částí zastavitelné plochy bydlení Z1 do ploch stabilizovaného bydlení a jejich zahrnutí do zastavěného území. Dopad na ZPF je pouze ten, že zastavitelná plocha Z1 je po této úpravě menší (namísto 0,6662 jen 0,2021 ha). Součástí změny je i zrušení návrhu místní komunikace za farmou, která je již zrealizována a není součástí ZPF. Tato dílčí změna nemá žádný dopad na zábory ZPF, vynění ze ZPF u 2 částí zastavitelné plochy Z1 již proběhlo.

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

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

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

Zm9b/ Jedná se o novou zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury železniční Z22 pro optimalizaci, elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240. Plocha Z22 je vymezena o šířce 40-60 m s osou v současném kolejišti drážního tělesa a zasahuje do ZPF jen svými okrajovými částmi (cca 1/4 plochy je vymezena na ZPF). Jedná se o zpřesnění koridoru DZ03 vymezeného v ZÚR JmK jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu. U tohoto záměru převažuje veřejný zájem dopravní infrastruktury železniční nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Touto změnou a plochou Z22 je plněna povinnost obce zpracovat ÚPD vydanou krajem podle § 54 odst. 6 stavebního zákona.

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

- Tato změna řeší možnosti, požadavky a povinnosti vyplývající ze současné legislativy vč. současných metodik. Vymezuje malá zastavěná území, ruší veřejně prospěšná opatření, upravuje možnost uplatnění předkupního práva, doplňuje podmínky pro změny v území atd. Touto změnou se ruší zákres záborů ZPF pro plochy zeleně krajinné zahrnuté do ÚSES (podle současné metodiky se zábory pro ÚSES nevyhodnocují).
- Na základě stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení vlivů změny č. I na životní prostředí, je do článku I.3.1 doplněna podmínka „při povolování zástavby v návrhových plochách je třeba postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost a aby byl minimalizován zábor zemědělské půdy“. Tato podmínka je stanovena všem plochám.

Etapizace předpokládaných záborů

Ve změně č. I není stanovena etapizace jednotlivých dílčích změn, tedy ani záborů ZPF. Jednotlivé změny nejsou navzájem podmíněny jinými změnami v území. Zejména u dopravních záměrů v plochách Z18 a Z22 není časový horizont stanoven.

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

TABULKOVÁ ČÁST:

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

GRAFICKÁ ČÁST:

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

Tento výkres je vyhotoven v rozsahu měněných částí nad šedou kopií výřezu výkresu č. 7 původního ÚP Vysoké Popovice. To podle metodického pokynu „Změna územního plánu - obsah“ (MMR ČR a ÚÚR Brno z prosince 2014), který byl zveřejněn 13. 1. 2015. Bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF jsou proto znázorněny na podkladu v potlačených šedých barvách. Barevně je znázorněno jen to, co se změnou č. I mění. Pro přehlednost jsou na výkrese modře lemovány všechny dílčí změny včetně těch, které nejsou zábořem ZPF. Zábory jsou šrafovány nebo mřížkovány.

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

značka plochy a změny:	navržený hlavní způsob využití plochy:	název lokality nebo záměru:	zábor ZPF podle ÚP v ha:	úprava ZPF ve změně či zábor v ha:	ve změně č. I zábor ZPF v ha podle tříd ochrany:					úpravy po společ. jednání:
					I. třída:	II. třída:	III. třída:	IV. třída:	V. třída:	
Z1 Zm8/l	bydlení	za Nekázancem	0,6662	část využita (zbývá 0,2021)	--	--	--	--	--	--
Z5 Zm2a/l	bydlení	Čihadla	1,2537	zvětšena o 0,0846	--	--	--	0,0846	--	--
Z11 Zm7/l	bydlení	k Lukovanům	0,2987	část využita (zbývá 0,2389)	--	--	--	--	--	--
Z18 Zm9a/l	doprava silniční	přeložka silnice I/23	6,6865	zvětšena o 0,5357	0,1779	0,3578	--	--	--	--
Z20 Zm1/l	bydlení	k Příbrami	--	nová plocha 0,3824	--	--	0,3824	--	--	--
Z21 Zm3/l	výroba a skladování	na Horním konci	--	nová plocha 0,5229	--	--	--	0,5067	0,0162	--
Z22 Zm9b/l	doprava železniční	železniční trať č. 240	--	nová plocha 3,1453	0,8929	1,1972	0,8117	0,2029	0,0406	zvětšeno o 0,5303
Di Zm1/l	komunikace k ploše Z20	k Příbrami	--	nová plocha 0,0803	--	--	0,0803	--	--	--
Di Zm8/l	komunikace k ploše Z1	za Nekázancem	0,0302	již bylo zrealizováno	--	--	--	--	--	--
Di Zm6/l	komunikace k plochám P2-3	za farmou	0,1441	od návrhu bylo upuštěno	--	--	--	--	--	--
celkem je ve změně č. I nově vymezen zábor ZPF:				4,7512 ha	1,0708	1,5550	1,2744	0,7942	0,0568	zvětšeno o 0,5303

Řešení záborů ZPF změny č. I bylo po společném jednání upraveno tak, že na základě požadavku orgánu dopravy byla (v dílčí změně Zm9b/l) rozšířena plocha Z22 pro úpravu koridoru železniční tratě č. 240 v místě zastávky ze 40 na 60 m. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury požadovanou ZÚR JmK, jejíž vymezení převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato úprava je uvedena v posledním sloupci tabulky.

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

Ve změně č. I nejsou navrženy zábory pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Vymezené zastavitelné či jinak měněné plochy **změny č. I** nezasahují do lesních pozemků. V dílčí změně Zm9a/I je vymezeno rozšíření zastavitelné plochy Z18, které zasahuje malou částí do pozemků 50 m od lesa (les se nachází v sousedním katastru Lukovany). Plocha Z18 je vymezena pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury - přeložku silnice I/23 **podle ZÚR JmK**. Pro tuto dopravní stavbu je vymezen též koridou o šířce 120 m, který na území Lukovan zasahuje i do lesního pozemku. Stavba však bude s největší pravděpodobností umístěna v ose zastavitelné plochy Z18.

Vyhodnocení důsledků řešení na PUPFL uvedené v původním odůvodnění ÚP se nemění.

III.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

(Článek bude doplněn po veřejném projednání.)

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

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) byly pořizovateli podány následující připomínky organizací přítomných svými zájmy v řešeném území - zainteresovaných institucí podle zprávy pořizovatele o projednání návrhu změny č. I z 12. 7. 2018. Připomínky jsou uvedeny níže *šikmou kurzívou*. Pod každou připomínkou je uvedeno Stanovisko pořizovatele, a pokud je požadována úprava, je též uvedeno, jak jsou tyto požadavky zapracovány do změny č. I - odstavec Splnění.

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

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

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

Stanovisko pořizovatele:

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

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

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

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

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

V rámci dílčí změny Zm9b/I je v návrhu změny č. I ÚP vymezena nová zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz) pro optimalizaci, elektrizaci a zdvojkolejnění

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

železniční trati č. 240 v koridoru zpřesněném na šířku 40 m se stanovenou veřejně prospěšnou stavbou vps 14.

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

Stanovisko pořizovatele:

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

Splnění:

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

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

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

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

Stanovisko pořizovatele:

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

Splnění:

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

(Článek bude doplněn po veřejném projednání.)

III.17 Specifikace dílčích změn č. I územního plánu Vysoké Popovice

Změna č. I Územního plánu (ÚP) Vysoké Popovice obsahuje tyto změny označené Zm1/I až Zm10/I s následující specifikací a pro následující záměry (KM = katastrální mapa k datu 31. 3. 2019). Dílčí změny Zm1-9/I jsou změny v plochách a mají na výkresech své značky, přičemž změny Zm2/I, Zm4/I, Zm6/I, Zm8-9/I jsou podrobněji členěny písmeny „a-d“ tak, aby každá plocha měla na výkresech svoji značku. Dílčí změna Zm10/I se týká zapracování požadavků současné legislativy, nevymezuje plochy a nemá na výkresech značku.

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

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

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

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

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

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

- Změna plochy „zemědělské půdy sadů zahrad a luk Zz“ na novou „zastavitelnou plochu výroby a skladování Z21 (Vs)“ v lokalitě na Horním konci - Čihadla. To na pozemcích parc. č. 2427, 2428 (KM - orná půda) **pro rozšíření výrobního areálu podle současného využití plochy.**
- Stanovení podmínek pro změnu využití plochy výroby a skladování (vliv výroby na ŽP, ochranná izolační zeleň).

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

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

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

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

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

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

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

- Zrušení části návrhu účelové komunikace a návrhu plochy „dopravní infrastruktury (Di)“ v lokalitě za farmou na pozemcích parc. č. 413/1, 461/16, 461/17, 461/1 (KM - vše ostatní plocha).
- Zrušení veřejně prospěšné stavby „vps 8 - koridoru infrastruktury pro plochy P2-3“ s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (návrh zbývající části účelové komunikace směrem od Příbrami zůstane v ÚP jako alternativa, ale nebude zakládat možnost vyvlastnění ani předkupního práva).

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

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

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

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

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

- Aktualizace hranice zastavěného území - rozšíření zastavěného území o již využitou část zastavitelné plochy Z11 vč. příjezdové komunikace ke stavbě domu v lokalitě k Lukovanům na pozemcích parc. č. 558/2, 556/2 (KM - obojí zahrada), 558/3 (KM - zastavěná plocha), 2001/1 (KM - trvalý travní porost), 627 (KM - komunikace) a na části pozemku 2000 (KM - komunikace).
- Změna již využitých částí „zastavitelné plochy Z11 (B)“ a přiléhající části stabilizované „plochy zeleně krajinné Zk“ - převod na stabilizovanou plochu „bydlení B“ na pozemcích parc. č. 558/2, 556/2, 558/3, 2001/1, které jsou již takto využity. (Pozn.: na pozemku 2001/1 je provedena zpevněná komunikace, ohradní zeď s branou a stavba garáže).
- Úprava zbývajících dosud nevyužitých částí „zastavitelné plochy bydlení Z11 (B)“ v lokalitě k Lukovanům, přičemž zastavitelná plocha zůstane nadále vymezena jen na pozemcích parc. č. 625, 560/1, 560/2 (KM - vše zahrada) o výměře 0,2389 ha.

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

- Aktualizace hranice zastavěného území - rozšíření zastavěného území o dvě již využitých části zastavitelné plochy Z1 na pozemcích parc. č. 783/1, 783/9, 783/10, 783/11 (KM - vše zatím orná půda) o výměře 0,4641 ha v lokalitě Nekázanec. To včetně příjezdové komunikace ke stavbám domů na pozemcích parc. č. 2388/1 (KM - zatím orná půda), 786/2, 2626, 800/1 (KM - vše komunikace).

Zm8a,b/I Změna dvou částí „zastavitelné plochy Z1 (B)“ - převod na 2 stabilizované plochy bydlení „B“ na pozemcích parc. č. 783/1, 783/9, 783/10, 783/11-13 (KM - parcely 783/1, 783/9, 783/10, 783/11 jsou zemědělskou půdou), na parcelách 783/12, 783/13 jsou již stavby domů (KM - zastavěná plocha), v proluce na pozemku parc. č. 783/10 probíhá povolená stavba rodinného domu.

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

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

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

- Koridor je v ÚP již vymezen jako „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di)“ a veřejně prospěšná stavba „vps 1 - přeložka silnice I/23“ o šířce 40 m.
- Tato zastavitelná plocha dopravní infrastruktury silniční Z18 (Di) i zmíněná „vps 1“ je v této dílčí změně rozšířena po obou stranách o 10 m (na šířku 60 m) v úseku podél křížení s železnicí a křížení s místní komunikací k Lukovanům. To pro event. možnost budoucího mimoúrovňového řešení na zemědělských pozemcích parc. č. 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2522, 2532, 2536, 2534, 2533, 2022, 2023, 2025, 2026 a nezemědělských pozemcích parc. č. 2482, 2555, 2019, 2020, 2021.
- V dílčí změně je vymezen též „koridor pro umístění přeložky silnice I/23 - obchvat“, ve kterém může být přeložka silnice i její veřejně prospěšná stavba Vps 1 v dalších řízeních zpřesněna.
- stanovení podmínky předběžného biologického průzkumu a vyhodnocení vlivu stavby silnice na odtokové poměry v území

- Zm9b/I** Vymezení zpřesněného koridoru ozn. v ZÚR JmK „DZ03 pro optimalizaci, zdvojkolejnění a elektrizaci železniční tratě č. 240“;
- Přes stabilizovanou plochu „dopravní infrastruktury železniční Dz“ drážního tělesa je v této dílčí změně vymezena nová „zastavitelná plocha dopravní infrastruktury železniční Z22 (Dz)“ o šířce 40-60 m s osou v ose současného kolejiště drážního tělesa. **Plocha je rozšířena na 60 m jen v místě předpokládané výhybny (zdvojkolejnění u zastávky).**
 - Ve velikosti nové zastavitelné plochy Z22 je v dílčí změně vymezena nová veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury „vps 14 - pro elektrizaci a částečné zdvojkolejnění železniční tratě č. 240“. To na mnoha zemědělských i nezemědělských pozemcích okolo dráhy.
 - Předmětem dílčí změny Zm9/I je **těž** zpracování dalších koridorů mimo řešené území do výkresu širších vztahů č. 8 v nezpřesněných šířkách podle ZÚR JmK (informativně) a doplnění odůvodnění o vyhodnocení splnění požadavků vydaných ZÚR JmK a o skutečnosti z toho vyplývající pro koordinaci širších vztahů.
 - **stanovení podmínky předběžného biologického průzkumu a vyhodnocení vlivu stavby železnice na odtokové poměry v území**

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

- Jako podklad je pod výkresy změny č. I podložena současná (v době zpracování návrhu aktuálně platná) čistá katastrální mapa (KM) **doplněná podle cuzk.cz k datu 31. 3. 2019.**
- Vymezení malých samostatných zastavěných území (ZÚ) se zahradními chatkami, které jsou v katastru zapsány jako zastavěné plochy a nádvoří. To na pozemcích parc. č. 713/2, 715/6 (v zahradách mezi Z16 a Z17) a na pozemku parc. č. 747/2 (v ploše Z2) podle současné KM. Tato zastavěná území zůstávají plochami „zemědělské půdy zahrad, sadů a luk Zz“, kde jsou stavby chatek podle čl. II.6 v ÚP přípustné, druh jejich ploch se v ÚP nemění.
- **Zrušení předkupního práva v plochách a koridorech veřejně prospěšných staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. To proto, že k zabezpečení dotčených pozemků je možnost vyvlastnění dostatečná a stavby veřejné infrastruktury v koridorech mohou být v dalších řízeních upřesněny (obec s vydaným ÚP v r. 2009 neuplatnila předkupní právo).**
- Zrušení veřejně prospěšné stavby „vps 11 dopravní infrastruktura - garáže“. Zastavitelná plocha „dopravní infrastruktury silniční a místní Z17 (Di)“ zůstává nadále v návrhu, garáže však nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva.
- Zrušení veřejně prospěšných opatření ozn. „vpo 1-5, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo“. Přičemž vymezené změny těchto ploch na zeleň krajinnou (Zk) pro doplnění a založení ÚSES zůstanou nadále v návrhu, ale nebudou zakládat možnost vyvlastnění ani uplatnění předkupního práva (v současné době nelze uplatňovat předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření). Podle současné metodiky se ani nevyhodnocují zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) těchto ploch pro ÚSES.
- **Úprava textové části ÚP podle současné podoby přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., platné od 29. 1. 2018. Konkrétně doplnění termínu „urbanistická kompozice“ a úprava názvů článků I.4, I.5, I.6, I.6.4, I.7, I.7.1, I.7.2 a I.8.**
- **Doplnění textů ÚP o vyhláškou požadované články I.6.5 (stanovení ploch podle § 18 odst. 5 stavebního zákona) a I.9 (stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona).**
- **Doplnění podmínek pro změnu využití vymezených či změnou č. I upravených zastavitelných ploch - zejména doplnění podmínek, které vzešly ze stanoviska krajského úřadu k vyhodnocení vlivů Změny č. I ÚP Vysoké Popovice na životní prostředí. Pro plochu Z21 je předepsána ochranná zeleň, pro plochy Z18 a Z 22 je předepsán biologický průzkum a pro všechny návrhové plochy je stanovena podmínka týkající se ochrany ZPF a řešení odtokových poměrů vč. vsaků do terénu.**
- **Úprava článku I.4.2, odst. f) „Koncepce odvodnění“ podle požadavku dotčeného orgánu týkající se zacházení s povrchovou vodou (její neodvádění kanalizací).**

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

- Oprava drobných nepřesností v textové části ÚP. Úprava formulace podmínek prostorového uspořádání podle současné legislativy.
- Doplnění limitů využití území podle požadavků dotčených orgánů uplatněných během projednávání zadání i návrhu změny č. I ÚP (zejména limitů MO ČR do odůvodnění).

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

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

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

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

Poučení

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

.....
Ing. Petr Adamčík
místostarosta

.....
Ing. Petra Hanáková
starostka obce

kulaté razítko obce:

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

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

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

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

I.A Úprava textu ÚP Vysoké Popovice	3
I.B Rozsah textu Změny č. I ÚP Vysoké Popovice	9

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

III.1 Postup pořízení změny č. I územního plánu	11
III.2 Soulad návrhu změny č. I územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
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	16
III.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
III.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	21
III.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	35
III.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	37
III.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	46
III.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	47
III.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
III.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	52
III.12 Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny č. I územního plánu	53
III.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny.. v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	60
III.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	60
II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	67
II.16 Vyhodnocení připomínek ke změně č. I územního plánu	67
III.17 Specifikace dílčích změn č. I územního plánu Vysoké Popovice	68
-- Poučení	73
-- Obsah textové a grafické části	75

příloha č. 1 odůvodnění:

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

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

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

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

(v pořadí podle abecedy):

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