

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ POPOVICE

### II. A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

strana :

II.1	Vyhodnocení využití území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
II.2	Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území .....	2
II.3	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	3
II.4	Údaje o splnění zadání územního plánu .....	3
II.5	Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	4
II.6	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	6
II.7	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP a jak bylo toto stanovisko zohledněno .....	6
II.8	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch .....	6
II.9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a jeho důsledků zejména z hlediska udržitelného rozvoje území .....	6
II.10	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	8

### II. B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

měřítko :

5	Koordinační výkres .....	1 : 5.000
6	Koordinační výkres - detail obce .....	1 : 2.000
7	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5.000
8	Výkres širších vztahů .....	1 : 50.000

## **II.1 Vyhodnocení využití území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **II.1.1 Využití území obce z hlediska širších vztahů**

Vysoké Popovice jsou samosprávnou obcí, která se nachází na západní hranici okresu Brno-venkov a sousedí s krajem Vysočina. Význam Vysokých Popovic ve struktuře osídlení je místní a odpovídá velikosti obce, která v roce 2008 činila cca 650 trvalých obyvatel. Krajské město Brno je od Vysokých Popovic vzdáleno cca 25 km na východ. Z hlediska spádovosti státní správy náleží Vysoké Popovice do působnosti města Rosice.

V zastavěném území převažuje funkce trvalého bydlení. Využití území obce o velikosti 389,99 ha odpovídá členění katastru Vysokých Popovic - 68,88% rozlohy tvoří zemědělské pozemky (převážně orná půda) a 21,20% rozlohy obce tvoří lesní pozemky. Hospodářský význam obce z hlediska širších vztahů v území je zemědělský. Územím Vysokých Popovic prochází silnice I/23 dopravního tahu Brno - Třebíč - Jindřichův Hradec - Dráčov a železniční trať č. 240 Brno - Jihlava.

S ohledem na skutečnost, že se jedná o příměstskou oblast Brna, je nutno považovat Vysoké Popovice za území s vysokým potenciálem dalšího rozvoje v oblasti turistiky, v oblasti komerčních aktivit a především v oblasti trvalého bydlení.

### **II.1.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje**

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s politikou územního rozvoje ČR, schválenou 17.5.2006 vládou ČR usnesením č. 561.

### **II.1.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro území Vysokých Popovic neexistuje (v roce 2008) platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Ve funkci vyšší územně plánovací dokumentace je pro Vysoké Popovice územní plán VÚC Brněnské sídelní aglomerace schválený vládou ČR v roce 1985, to včetně jeho pozdějších změn a doplňků schválených vládou ČR v letech 1994 a 2000. ÚP Vysokých Popovic respektuje skutečnosti, které vyplývají ze závazné části ÚP VÚC ve smyslu §187, odst. 7 stavebního zákona, resp. ÚP je v souladu s touto dokumentací. Jedná se především o požadavky na ochranu krajinného rázu a o respektování nadřazené dopravní a technické infrastruktury, zejména zapracování záměru na přeložení silničního tahu I/23 mimo zastavěné území.

*Poznámka : Pro území Jihomoravského kraje nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje, proto není posouzení souladu s tímto dokumentem provedeno.*

## **II.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **II.2.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu §18 a §19 stavebního zákona.

## **II.2.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Architektonickou a urbanistickou hodnotou Vysokých Popovic je zachovalý venkovský ráz zástavby obce. Tato hodnota spočívá v nízkopodlažním způsobu zástavby a v jednotném měřítku staveb. Za účelem ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území jsou stanoveny podmínky prostorové regulace (dodržení stavební čáry, výškové hladiny, řazení budov a měřítko okolní zástavby). Jejich dodržování je v kompetenci stavebního úřadu v rámci dalšího správního řízení.

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Je respektována krajina, do ÚP jsou zapracovány podmínky pro změnu využití ploch, které dávají podklad k zachování architektonického rázu vlastní obce. Jsou respektovány chráněné části přírody a kulturní památky.

## **II.2.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu s obecnými požadavky na ochranu nezastavěného území ve smyslu §2, čl. 1 odst. f) stavebního zákona.

## **II.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán Vysokých Popovic je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona (STZ) č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a s požadavky jeho prováděcích předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v podobě jejich novel.

## **II.4 Údaje o splnění zadání územního plánu**

Zadání ÚP Vysokých Popovic bylo vypracováno pořizovatelem - Městským úřadem Rosice podle platných předpisů v červenci 2007. Zadání bylo projednáno, upraveno a bylo 28.11.2007 schváleno zastupitelstvem obce Vysoké Popovice. V zadání nebylo požadováno zpracování konceptu. V zadání ÚP nebylo požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které by bylo nutno změnu jejich využití prověřit územní studií, či stanovit podmínky pro změnu jejich využití regulačním plánem. Všechny požadavky zadání jsou v návrhu ÚP splněny. Dokumentace ÚP je provedena podle současných právních předpisů v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Vypracování konceptu ani variant řešení nebylo v zadání ÚP požadováno. Rozdíly oproti požadavkům schváleného zadání jsou tyto :

- po dohodě s obcí nejsou v ÚP stanoveny koeficienty zastavění pozemků, jedná se o venkovskou zástavbu (nebylo v zadání striktně požadováno)
- výkres koncepce vodního hospodářství a výkres koncepce energetiky je sloučen do společného výkresu koncepce technické infrastruktury
- po dohodě s pořizovatelem je výřez detailu obce v měřítku 1 : 2.000 proveden nikoliv z hlavního, ale z koordinačního výkresu v části odůvodnění

## **II.5 Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Územní plán Vysokých Popovic je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, které se dotýkají i územního plánování. Některé orgány požadovaly ve svých stanoviskách k zadání i k návrhu ÚP zpracování níže uvedených požadavků a skutečností vycházejících z jiných právních předpisů do dokumentace ÚP.

### **a) Požadavky ochrany veřejného zdraví**

*(Požadavek KHS JMK a OD KrÚ JMK podle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a podle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací)*

V dokumentaci ÚP nejsou prostorově vymezena hluková pásma silnic I/23, III/3958 a železniční tratě č. 240 (nebyla požadována v zadání). Přípustné hladiny akustického tlaku jsou stanoveny legislativou o ochraně veřejného zdraví, která bude v území respektována. Ochrana venkovního a vnitřního prostoru staveb před účinky hluku a vibrací vyplývá z hygienických předpisů, které budou dodrženy. Stavby a plochy obsahující chráněné prostory přiléhající k silnicím a k železnici budou umožněny při nepřekročení přípustné hladiny hluku podle hygienických limitů. Případné požadavky dotčených orgánů v oblasti ochrany veřejného zdraví budou předmětem dalšího řízení.

### **b) Požadavky ochrany kulturních a archeologických památek**

*(Požadavek NPÚ podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.)*

Ve Vysokých Popovicích se nachází jedna kulturní památka zapsaná v ÚSKP ČR - zřícenina tvrze ze 14. století na parcele č. 371, registrační č. 7-1097.

Na katastru obce se vyskytují území archeologického zájmu s doloženými archeologickými nálezy ve smyslu zmíněného zákona. U rozsáhlejších investic je třeba respektovat požadavek §22 zákona, kde je investor již v době přípravy staveb povinen (30 dnů předem) oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu AVČR a umožnit mu (nebo jiné oprávněné organizaci) provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

### **c) Požadavky ochrany sítí technické vybavenosti**

*(Požadavek RWE, JMP, VAK a jiných správců sítí podle energetického zákona č. 458/2000 Sb. a zákona o telekomunikacích ve znění dalších předpisů.)*

Na území Vysokých Popovic se nacházejí telekomunikační vedení společnosti Net4net, a.s., sdělovací kabely společnosti SELF servis, s.r.o., VVTL a VTL plynovody vč. dálkového kabelu a metalického kabelu společnosti RWE Transgas Net, s.r.o, plynovody JMP Net, a.s. a skupinový vodovod Svazku obcí VAK Ivančice. Tato zařízení jsou v území respektována včetně jejich ochranných pásem. Po dohodě s jejich správcí mohou být ev. přeložena.

*Poznámka : Rozvody technické infrastruktury na úrovni uličních řadů nejsou v ÚP Vysokých Popovic řešeny, jejich ochrana vyplývá rovněž z platné legislativy.*

### **d) Požadavky dopravního řešení**

*(Požadavek OD KrÚ JMK a ŘSD ČR podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí silniční zákon, ČSN 73 6101 projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6110 projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 projektování křižovatek na silničních komunikacích)*

Silnice I/23 bude spravována a navrhována mimo zastavěné území (ZÚ) v kategorii S 11,5/80, silnice III/3958 bude spravována a navrhována mimo ZÚ v kategorii S 6,5/50. Uvnitř ZÚ bude silnice I/23 spravována a navrhována v kategorii MS 14/50, ve funkční třídě B1, silnice III/3958 bude uvnitř ZÚ spravována a navrhována v kategorii MS 7,0/50 až MS 8,0/50 v závislosti na prostorových možnostech daného úseku ve funkční třídě B 2. Navržené místní komunikace v obci budou spravovány a navrhovány v kategorii MO 8,0/50, funkční třídě C 3.

Úsek silnice I/23, který by po výstavbě obchvatu přešel do silnice III. třídy bude navržen v typu MK s maximální šířkou jízdních pruhů 3,25 m bez dalších pruhů v hlavním dopravním prostoru.

Poznámka : V dokumentaci odůvodnění jsou znázorněna rozhledová pole křižovatek silnic s místními komunikacemi v obci pro rychlost 50 km/hod. na silnicích a 30 km/hod. na místních komunikacích.

#### **e) Požadavky ochrany obyvatelstva**

(Požadavek HZS JM kraje podle zákona 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a podle vyhlášky č. 380/2002 Sb. MVČR k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva)

##### 1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území Vysokých Popovic není ohroženo průlomovou vlnou ze zvláštních povodní, zastavěné území se nachází na ostrohu mezi dvěma málo vodnatými vodotečemi na jejich horním toku.

##### 2) Zóny havarijního plánování

Vysoké Popovice se nacházejí vzdušnou čarou 15 km od jaderné elektrárny Dukovany (JED). To ve III. havarijním pásmu radiačního nebezpečí, v sektoru 3. V obci jsou nainstalovány hlásiče stavu havarijního ohrožení.

##### 3) Řešení úkrytí obyvatelstva

Stálé úkryty nejsou ve Vysokých Popovicích zřízeny. Bylo zde vytipováno cca 40 nestálých civilně využívaných improvizovaných úkrytů v podzemních prostorách vhodných rodinných domů a veřejných budov. Nově budované podsklepené objekty by měly být v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na protiradiační úkryt v souvislosti s nedalekou jadernou elektrárnou.

##### 4) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Havarijní pásma JED jsou rozdělena do sektorů podle světových stran. Pro případ radiační havárie JED je vypracován plán evakuace obyvatel Vysokých Popovic mimo dosah ohrožení. To podle směru větru a šíření ev. radiačního oblaku. Případná evakuace bude řízena orgány státní správy a bude provedena přistavenými autobusy. Pro dočasné umístění civilních osob z jiných oblastí v případě přírodních, nebo vojenských mimořádných situací (které nesouvisejí s JED) bude možno k ubytování využít prostory víceúčelového sálu, školy, fary, ev. i kostela s celkovou kapacitou pro cca 100 osob.

##### 5) Skladování materiálů CO a humanitární pomoci

Skladování materiálů CO a humanit. pomoci je v obci řešeno v souladu s platnými předpisy.

##### 6) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území

Na území obce se nepočítá s úložištěm nebezpečných látek. V případě jejich výskytu budou tyto vyvezeny mimo území obce do prostor k takovému skladování speciálně určených.

##### 7) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění, nebo snížení škodlivých účinků v případě kontaminace vzniklé při mimořádné události

Zmíněné práce na území obce zabezpečuje obecní úřad s využitím sboru dobrovolných hasičů. Při událostech, jejichž likvidace je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována HZS JMK. V ÚP jsou navrženy 2 nové komunikace, které umožní obsluhu území pro případ zneprůjezdnění, nebo zavalení silnice I/23.

##### 8) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky ve smyslu ochrany obyvatel. V případě jejich výskytu (např. při technologických procesech ve výrobních zařízeních), bude nutno řešit ochranu před jejich vlivy již při územním řízení.

##### 9) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou je třeba udržovat v provozu a ve vyhovující kvalitě místní zdroje vody, tj. obecní i soukromé studny. Při jejich ev. kontaminaci bude proveden dovoz pitné vody do obce v cisternách, či v balené podobě. Energetické zdroje elektrické energie lze nouzově nahradit dovezenými motorovými agregáty.

## **II.6 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání ÚP požadováno. Stanovisko Rady obcí pro udržitelný rozvoj území nebylo vydáno.

Územní plán Vysokých Popovic splňuje požadavky na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství jejich obyvatel. Záměry obsažené v ÚP jsou pro rozvoj obce velmi potřebné. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mohou přinést nárůst počtu trvalých obyvatel. Navržená vybavenost zvýší životní úroveň a atraktivitu obce.

Další plochy pro výrobu mohou zvýšit hospodářskou prosperitu obce a poskytnout potřebné pracovní příležitosti. Navržené plochy pro krajinnou zeleň zvýší přírodní hodnotu krajiny a podpoří ekologickou stabilitu v nezalesněných částech katastru. Návrh ÚP má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území ve smyslu §19, čl. 2) stavebního zákona.

## **II.7 Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na ŽP a jak bylo toto stanovisko zohledněno**

Podle vyjádření Krajského úřadu JMK, odboru ŽP a zemědělství z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny „hodnocený záměr (ÚP Vysoké Popovice) nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast“. Nejsou zjištěny negativní vlivy ÚP na lokality s prioritními typy přírodních stanovišť nebo s prioritními druhy (stanovisko komise nebylo vydáno).

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí „návrh ÚP může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. a je koncepcí ve smyslu §10a zákona.“ Na základě posouzení podle kritérií přílohy č. 8 zmíněného zákona Krajský úřad „neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Vysokých Popovic na životní prostředí“.

## **II.8 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch**

Zastavěné území Vysokých Popovic je kompaktně využito ve všech uličních frontách, které jsou tvořeny souvislou zástavbou. Uliční proluky jsou v současnosti využity a obec má nedostatek stavebních míst především pro bydlení. Proto bylo nutno vymezit nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Potřeba zastavitelných ploch vychází z konkrétních požadavků obce, které se opírají i o původní územní plán obce z roku 2002.

*Poznámka : Území Vysokých Popovic je součástí suburbálního území Brna, které je charakteristické tendencí vystěhování jeho obyvatel do klidnějších obcí s dobrou dopravní přístupností a přesunem výroby či skladování mimo krajské město tam, kde jsou např. výhodnější ceny pozemků.*

## **II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a jeho důsledků zejména z hlediska udržitelného rozvoje území**

### **II.9.1 Zdůvodnění přijatého řešení z hlediska udržitelného rozvoje území**

Z hlediska udržitelného rozvoje území bylo nutno vymezit ve Vysokých Popovicích zastavitelné plochy pro bydlení, zastavitelné plochy pro občanské vybavení, zastavitelné plochy pro výrobu a skladování, zastavitelnou plochu pro dopravní obchvat silnice I/23 a vymezit doplňující plochy ÚSES pro krajinnou zeleň. Rozsah navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP vychází z požadavků obce i z požadavků dotčených orgánů na veřejnou infrastrukturu.

**a) Zdůvodnění řešení ploch pro bydlení (Z1-Z11, Z19, P1)**

Řešení zastavitelných ploch pro bydlení je odůvodněno tím, že tyto jsou vymezeny do zahrad za stávající obytnou zástavbu, nebo jako pokračování a doplnění oboustranné zástavby stávajících ulic. Další plochy pro bydlení jsou vymezeny podél jižního okraje obce směrem k budoucí přeložce silnice, kde mohou vzniknout 2 nové ulice s oboustrannou zástavbou. Podlouhlé ZÚ uličního typu se návrhem těchto ploch rozšíří do kompaktnějšího tvaru. Tato koncepce umožní uspokojení poptávky stavebníků po stavebních parcelách pro bydlení a tím i perspektivu nárůstu celkové velikosti a významu obce. Jedná se o příměstskou oblast Brna s vysokou pravděpodobností rozvoje v oblasti kvalitního trvalého bydlení, to i pro eventuální stavebníky z jiných měst a obcí.

Poznámka : Lokalita Nekázanec navržená v původním ÚPO z roku 2002 je ve výstavbě a je stavebníky již obsazena.

**b) Zdůvodnění řešení ploch pro občanskou vybavenost (Z12-13)**

Řešení je zdůvodněno tím, že zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající občanské areály, jiné řešení nebylo možné. Jedná se o rozšíření sportoviště u tenisového hřiště a o rozšíření hřbitova. Tyto plochy zvýší celkovou úroveň občanského vybavení Vysokých Popovic.

**c) Zdůvodnění řešení ploch pro výrobu a skladování (Z14-16, P2-3)**

Řešení je zdůvodněno tím, že zastavitelné i přestavbové plochy pro výrobu a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající výrobní zařízení, resp. umožní rozšíření stávajících výrobních zařízení. Největší zastavitelná plocha pro výrobu je vymezena jako podnikatelská zóna samostatně mimo obec z toho důvodu, že se tím eliminuje její případný negativní vliv na zástavbu. Plochy pro výrobu a skladování umožní zvýšení nabídky místních pracovních příležitostí, kterých je ve Vysokých Popovicích nedostatek.

**d) Zdůvodnění řešení dopravní infrastruktury silniční a místní (Z17-18, R1)**

Důvodem návrhu silničního obchvatu I/23 je požadavek ŘSD ČR a respektování tohoto záměru podle nadřazené územně plánovací dokumentace (ÚP VÚC). Obchvatem silnice I/23 se výrazně sníží zatížení Vysokých Popovic od nepříznivého vlivu automobilové dopravy. Oproti řešení obchvatu podle „Aktualizace studie tahu silnice I/23“ (Viapont, s.r.o., 2004) je v ÚP navrženo dopravní napojení Vysokých Popovic z východní strany od železničního mostu (nikoliv z jihu na místní komunikaci k Lukovanům). Důvodem tohoto řešení je skutečnost, že při napojení na ulici k lukovanům by se tato stala prodlouženou silnicí III/3958 na Příbram. Z původní silnice I/23 v úseku přes železniční most by se stala místní komunikace vedoucí z obce jen k ČOV. Železniční most by pak s velkou pravděpodobností přešel do majetku obce, která nebude mít dostatečné prostředky k jeho správě a údržbě. Navržené připojení Vysokých Popovic i ze západní strany od Rapotic umožní daleko lepší přístupnost obce na novou trasu silnice I/23 z obou směrů - od Brna i od Třebíče. Oproti studii Viapontu je v ÚP trasa budoucí přeložky I/23 více napříměna a je více oddálena směrem od obce. Nebylo možno akceptovat původní trasu I/23 podle studie z toho důvodu, že tato byla navržena přes stávající objekty pneuservisu, RS plynu a neumožnila by ani plánovaný rozvoj obce tímto směrem. Plocha územní rezervy R1 je vymezena pro případ, že by ŘSD ČR v dalším řízení požadovalo napojení Vysokých Popovic z I/23 na ulici k Lukovanům podle studie Viapontu. Důvodem vymezených ploch pro 3 nové místní komunikace je skutečnost, že tyto jsou určeny pro obsluhu zastavitelných ploch bydlení v lokalitách Čihadla, Dlouhá a za Nekázancem. Důvodem navržené dopravní plochy Z17 je záměr obce na rozšíření garáží.

**e) Zdůvodnění rozsahu řešení technické infrastruktury**

Koncepce technické infrastruktury je řešena na úrovni zásobovacích vedení VN elektrické energie a trafostanic, na úrovni VVTL a zásobovacího VTL plynovodu vč. regulačních stanic, na úrovni zásobovacích řadů skupinového vodovodu a kanalizačního sběrače do ČOV. To v podrobnosti vyobrazení odpovídající použitému měřítku 1 : 5.000. Rozvody technické infrastruktury na úrovni uličních vedení v zastavěném a v zastavitelném území nejsou v ÚP

řešeny. Důvodem tohoto redukovaného rozsahu je skutečnost, že větší podrobnost by neumožnila jiná řešení a ve svém důsledku by mohla realizaci záměrů technické infrastruktury bez změny ÚP ev. i znemožnit.

#### **f) Zdůvodnění řešení ploch pro úpravu krajiny (ÚSES)**

Důvodem návrhu krajinné zeleně je posílení autoregulační schopnosti území především v jeho nezalesněných částech podél vodotečí, kde je vymezeno několik lineárních ploch určených k založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability.

### **II.9.2 Zdůvodnění ploch s jiným způsobem využití**

Některé plochy s rozdílným způsobem využití vycházejí z definic stanovených podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území - plochy **B, Ri, Ti, Dz, Pv, W, Lp, Pp**. Další níže uvedené plochy mají v ÚP určen jiný způsob využití, než stanovuje §4-§19 vyhlášky. Důvodem odlišného způsobu využití jsou podle §3, odst. 4 specifické požadavky a podmínky v území.

#### **Sk plochy smíšené obytné komerční**

Nebylo použito znění §8 vyhlášky (plochy smíšené obytné), protože plochy *Sk* nebudou obsahovat např. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

#### **Ov plochy občanského vybavení - veřejné**

#### **Os plochy občanského vybavení - sportovní**

#### **Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy**

Nebylo použito znění §6 vyhlášky (plochy občanského vybavení), protože plochy pro občanské vybavení *Ov, Os, Oh* bylo nutno podrobněji rozčlenit s ohledem a jejich rozdílné poslání.

#### **Vs plochy výroby a skladování**

Nebylo použito znění §11 vyhlášky (plochy výroby a skladování), protože plochy *Vs* zde nejsou určeny např. pro těžbu ani pro hutnictví.

#### **Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní**

Nebylo použito znění §9a) vyhlášky (plochy silniční dopravy), protože plochy *Di* zde nejsou určeny např. pro dálnice ani pro autobusové terminály.

#### **Zs plochy zeleně sídelní**

#### **Zk plochy zeleně krajinné**

Nebyl použit žádný § vyhlášky, protože tato neobsahuje plochy určené pro jakýkoliv druh zeleně (jen plochy zemědělské a lesní, což plochy *Zs* a *Zk* nejsou).

#### **Zp plochy zemědělské půdy produkční orné**

#### **Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a luk**

Nebyl použit §14 vyhlášky (plochy zemědělské), protože zemědělské plochy je zde nutno podrobněji rozčlenit s ohledem na rozdílný způsob využití ploch *Zp* a *Zz*.

### **II.10 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **II.10.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond**

*Poznámka* : Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1993 Sb. a podle metodického pokynu MŽP z 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF.



**a) Uspořádání půdního fondu na území obce**

zemědělská půda .....	celkem 268,61 ha (68,88 %)
z toho :	
orná půda	224,59 ha (57,59 %)
zahrady	23,38 ha (6,00 %)
trvalé travní porosty	20,63 ha (5,29 %)
nezemědělská půda .....	celkem 121,38 ha (31,12 %)
z toho :	
lesní pozemky	82,68 ha (21,20 %)
vodní plochy	2,93 ha (0,75 %)
zastavěné plochy	10,47 ha (2,68 %)
ostatní plochy	25,30 ha (6,49 %)

celkem katastr obce ..... 389,99 ha (100 %)

**b) Bonitované půdně ekologické jednotky**

Na katastru oce se nacházejí následující BPEJ s následujícími třídami ochrany ZPF :

kód BPEJ :	třída ochrany :	kód BPEJ :	třída ochrany :
5.08.10 .....	II	5.32.44 .....	V
5.11.00 .....	I	5.32.54 .....	V
5.12.00 .....	I	5.37.16 .....	V
5.12.10 .....	II	5.37.46 .....	V
5.29.04 .....	III	5.37.56 .....	V
5.29.11 .....	II	5.47.00 .....	II
5.29.14 .....	III	5.58.00 .....	I
5.29.44 .....	V	5.58.11 .....	V
5.29.54 .....	V	5.68.11 .....	V
5.32.04 .....	IV	7.32.04 .....	III
5.32.11 .....	IV	7.37.16 .....	V
5.32.14 .....	V	7.47.00 .....	I

Nejohodnotnější zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany jsou v dokumentaci odůvodnění barevně zvýrazněny (mimo zastavěná území).

**c) Zemědělské areály, Pozemkové úpravy, investice do půdy a ÚSES**

Malá zemědělská farma na severovýchodním okraji Vysokých Popovic patří v současné době soukromníkům, kteří zde provozují rostlinnou výrobu, část areálu farmy je využita pro zemědělskou výrobní zařízení (pro farmu není vyhlášeno ochranné pásmo). Je navrženo možné rozšíření farmy do vymezených ploch přestavby P2, P3 v zastavěném území. Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) byly ve Vysokých Popovicích provedeny v letech 2003-5. V rámci KPÚ jsou v katastru vymezeny parcely pro účelové komunikace, které zabezpečí přístup ke všem zemědělským pozemkům. V minulosti byly na území obce provedeny meliorační investice. Jedná se o umělá odvodnění na zamokřených místech katastru převážně severně a jižně od obce, poněkud v nivách vodotečí. Závlahy se zde nevyskytují. 3 meliorační kanály jsou ve správě ZVHS Brno-venkov, ostatní odvodnění jsou ve správě vlastníků pozemků. Je vymezeno 5 ploch krajinné zeleně (Zk), které budou sloužit k doplnění a založení prvků ÚSES. Na území obce jsou vymezena 3 biocentra a 5 biokoridorů lokálního ÚSES. To vesměs v nivách potoků Habřina a Žleby.

**d) Přehled navržených záborů ZPF pro zastavitelné plochy a plochy přestavby**

V přehledu jsou uvedeny jen návrhové plochy nebo jejich části, které jsou v ÚP vymezeny na zemědělské půdě. Nejsou uvedeny plochy krajinné zeleně (Zk) pro doplnění ÚSES ani plocha pro dopravní územní rezervu. Do výměry ploch nejsou započteny zemědělské pozemky (komunikace, ostatní a jiné plochy) a jejich části. EX znamená mimo zastavěné území (extravilán), IN uvnitř zastavěného území (intravilán).

## (odůvodnění územního plánu Vysoké Popovice)

značka plochy	EX/ IN	navržený způsob využití plochy	název lokality	BPEJ/ třída ochrany (%)	plocha na ZPF v ha
<b>Z1</b>	EX	bydlení	za Nekázancem	5.32.11/ IV.	0,6662
<b>Z2</b>	EX	bydlení	k býv. vodojemu	5.32.11/ IV.	0,6136
<b>Z3</b>	EX	bydlení	u silnice na Příbram	5.29.14/ III.	0,3145
<b>Z4</b>	EX	bydlení	u silnice na Dolním konci	5.32.11/ IV. (60%) 5.12.00/ I. (40%)	0,3731
<b>Z5</b>	EX	bydlení	Čihadla - sever. část	5.32.04/ IV.	1,2537
<b>Z6</b>	EX	bydlení	Čihadla - vých. část	5.32.04/ IV.	0,7482
<b>Z7</b>	EX	bydlení	Čihadla - jižní část	5.32.04/ IV.	1,4968
<b>Z8</b>	EX	bydlení	k Roučovanským	5.32.04/ IV.	0,2294
<b>Z9</b>	EX	bydlení	Dlouhá - severní část	5.32.04/ IV. (83%) 5.29.11/ II. (8%) 5.12.10/ II. (9%)	1,8804
<b>Z10</b>	EX	bydlení	Dlouhá - jižní část	5.32.04/ IV. (72%) 5.29.11/ II. (28%)	2,7126
<b>Z11</b>	EX	bydlení	k Lukovanům	5.32.11/ IV.	0,2987
<b>Z12</b>	EX, IN	obč. vybavení sportovní	u tenisového hřiště	5.29.14/ III. (94%) 5.29.11/ II. (6%)	0,3310
<b>Z13</b>	EX	občan. vybavení	rozšíření hřbitova	5.32.04/ IV.	0,1385
<b>Z14</b>	EX	výroba a skladování	u silnice na Rapotice	7.32.14/ III (60%) 5.37.16/ V. (26%) 5.32.04/ IV. (14%)	4,3093
<b>Z15</b>	EX	výroba a skladování	na Horním konci	5.37.16/ V. (80%) 5.32.04/ IV. (20%)	0,7200
<b>Z16</b>	EX	výroba a skladování	za tenisovým hřištěm	5.29.11/ II. (75%) 5.12.10/ II. (25%)	0,1229
<b>Z17</b>	EX	doprava - garáže	za Pastviskem	5.37.16/ V.	0,0876
<b>Z18</b>	EX	dopravní plocha pro přeložku silničního tahu I/23	podél jižního okraje celé obce	5.32.04/ IV. (32%) 5.29.11/ II. (29,3%) 5.47.00/ II. (14,7%) 5.37.16/ V. (14,7%) 5.12.00/ I. (6,6%) 5.32.11/ IV. (2,7%)	6,6865
<b>Z19</b>	EX	bydlení	k Lukovanům	5.29.11/ II.	0,1483
<b>P1</b>	IN	bydlení	na farní zahradě	5.29.11/ II.	0,2031
<b>P2</b>	IN	výroba a skladov.	za farmou	5.12.10/ II.	0,3635
<b>P3</b>	IN	výroba a skladov.	před farmou	5.12.10/ II.	0,8503
-	EX,IN	míst. komunikace	Čihadla	5.32.04/ IV.	0,2635
-	EX	míst. komunikace	Dlouhá	5.32.04/ IV. (70%) 5.29.11/ II. (30%)	0,2540
-	EX	míst. komunikace	za Nekázancem	5.32.11/ IV.	0,0302
-	EX,IN	úcelová komunikace	za farmou	5.29.14/ III. (90%) 5.12.10/ II (10%)	0,1441
-	EX	technická infr.	na Dolním konci	5.32.11/ IV.	0,0587
celkem .....					25,2987 ha

**e) Etapizace předpokládaných záborů ZPF**

Není určeno pořadí realizace jednotlivých záměrů, není proto stanovena etapizace záborů zemědělské půdy.

**f) Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF**

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro bydlení

Návrh zastavitelných ploch pro bydlení víceméně kopíruje řešení obsažené v původním ÚPO Vysokých Popovic z roku 2002, kde jsou tyto zábory půdy odsouhlaseny orgány ochrany ZPF. Jedná se především o lokality Čihadla a Dlouhá podél jižního okraje obce. Na katastru obce se vyskytují BPEJ v I. až V. třídě ochrany ZPF, cenné půdy se nacházejí v zastavěném území i v jeho těsné blízkosti. Proto se hodnotným půdám při rozvoji obce nebude možno zcela vyhnout. Většina zastavitelných ploch pro bydlení je v ÚP vymezena na půdě IV. třídy ochrany. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost

Jedná se o 2 malé zastavitelné plochy určené pro rozšíření sportoviště a rozšíření hřbitova. Tyto plochy jsou vymezeny na ZPF ve III. a IV. třídě ochrany, část z nich se nachází v zastavěném území. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro výrobu a skladování

Je vymezeno 5 ploch pro výrobu - 3 zastavitelné plochy mimo ZÚ a 2 plochy přestavbové v zastavěném území. Největší z nich je vymezena na ZPF o III.-V. třídě ochrany mimo obec. Ostatní plochy jsou malé a navazují na stávající výrobní a zemědělské areály. Jejich umístění je proto nezaměnitelné. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF přijatelné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro dopravu

Jedná se především o plochu určenou pro dopravní obchvat silničního tahu I/23, který vyplývá z požadavku vyšší platné ÚPD (záměr je obsažen i v původním ÚPO z r. 2002). Navržené 3 místní komunikace jsou vymezeny převážně na nezemědělských pozemcích (na komunikacích) a jejich okrajové části na zemědělské půdě jsou vesměs ve IV. třídě ochrany ZPF. Jedná se o plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou v ÚP vymezeny v souvislosti s návrhem ploch pro bydlení a jsou pro rozvoj obce nezbytné. Umístění ploch pro dopravu není možno alternovat. Navržené řešení je z hlediska ochrany ZPF výhodné.

**II.10.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Je navržen 1 zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa. Jedná se o část plochy **Z18**, která je určena pro dopravní obchvat silničního tahu I/23. Tento záměr vyplývá z požadavku vyšší platné ÚPD a bylo nutno jej zpracovat. Předpokládaný zábor PUPFL zde činí plochu o velikosti 0,1192 ha do lesního porostu zvaného Šafranice, který se nachází na jihovýchodním okraji katastru obce u silnice I/23.

Jiné zásahy ani do pozemků PUPFL nejsou navrženy, žádné další zastavitelné plochy nezasahují do pásma 50 m od lesních pozemků. Lesy budou na území obce podpořeny výsadbou krajinné zeleně v souvislosti s doplněním prvků ÚSES. Vymezená lokální biocentra C2-3 zahrnují i části pozemků PUPFL s navrženou změnou na lesní plochy ochranného určení.