

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU POPŮVKY

## Dílčí změna

Z 17 - plocha pro občanskou vybavenost na p.č. 681/20 vč. všech souvislostí

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování  
a památkové péče

Brno: 2.7.2014

## **Obsah :**

### **Textová část**

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

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

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

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

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

e) Požadavek na zpracování variant řešení

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

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

### **Grafická část**

1. Limity využití území

1 : 5 000

2. Problémový výkres

1 : 5 000

Územní plán Popůvky byl vydán Zastupitelstvem obce Popůvky dne 20.1.2010 a nabyl účinnosti 6.3.2010. Záměr pořídit změnu č. I ÚP Popůvky byl schválen Zastupitelstvem obce Popůvky dne 19. 6. 2013, usnesením č. 11/XXIII-13 na návrh investora. Obsah zadání změny č. I ÚP Popůvky je vypracován dle přílohy 6, vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Cílem změny č. I ÚP Popůvky je změna způsobu využití stávající plochy orné půdy na plochu občanské vybavenosti.

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

#### ***Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky***

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen politika), schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 vyplývá, že obec Popůvky patří do rozvojové oblasti OB3 - Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Změna č. I územního plánu zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažené v politice.

Z PÚR ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 vyplývá nutnost pro řešenou lokalitu respektovat koridor pro železniční dopravu VR1. Cílem změny č. I ÚP Popůvky je změna způsobu využití stávající plochy orné půdy na plochu občanské vybavenosti pro stavbu dočasnou.

#### ***Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem***

Pro území řešené změnou neexistuje v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace. V současné době nemá Jihomoravský kraj platné Zásady územního rozvoje.

#### ***Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice***

Z ÚAP JMK vyplývá záměr respektovat trasu koridoru pro železniční dopravu DR 51 a rozšíření dálnice D1.

Z ÚAP ORP Šlapanice vyplývá respektovat limity využití řešeného území.

Návrh změny č. I nemá vliv na řešení širších vztahů.

Do plochy změny č. I zasahuje stávající a navržené ochranné pásmo dálnice D1, která je v platném ÚP navržena na rozšíření o jeden jízdní pruh.

#### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Urbanistická koncepce vymezená platným územním plánem zůstane zachována.
- Aktualizovat zastavěné území obce.
- Stanovit podmínky na změnu regulací využití a uspořádání plochy, která bude řešena změnou č.I ÚP Popůvky a navrhnout pro plochu změny podmínky pro její využití s ohledem na dosavadní hodnoty v území a regulační zásady ve schváleném ÚP.
- Stanovit požadavky na ochranu krajiny, ZPF a PUPFL

- Respektovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně ZPF, při dodržení zásad §4 a §5 zákona, a dále §3 a §4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené vyhlášky do přehledné tabulkové formy.

Smyslem změny č. I je navrhnout plochy odlišného způsobu využití než vymezuje platný ÚP a které jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce. Tyto změny a úpravy nevyvolají požadavky na další rozvoj obce. Dílčí změna Z 17 využívá plochy v souladu s koncepcí již platného územního plánu, která se dílčí změnou nemění. Plochy pro občanskou vybavenost tohoto typu navržené v platném územním plánu jsou v současné době vzhledem k velkému rozvoji obce nedostačující a jejich využití je komplikováno majetkoprávními vztahy. Plocha změny je navíc okrajovou prolukou se složitými terénními podmínkami, navazující na zastavěné území a silnici II. třídy, pro zemědělské účely těžko využitelná.

Dílčí změna Z 17 se nedotýká ochrany přírody a krajiny, v případě dotčení ochrany lesa je nutno vyjednat výjimku pro výstavbu do 50m od hranice PUPFL.

### **Z17 - plocha pro občanskou vybavenost na p.č. 681/20 vč. všech souvislostí**

**Území dílčí změny č. I - Z17** se nachází severovýchodní části obce v nezastavěném území a dle stávajícího územního plánu je jeho využití orná půda.

Změnou Z17 bude tato plocha navržena pro občanskou vybavenost - komerční využití Ok - pro stavbu dočasnou.

Z jižní strany plocha navazuje na pozemky stávající čerpací stanice sloužící dálnici. Ze západní strany sousedí s pozemky nedostavěného objektu hotelu. Z východní strany je plocha stávající technické infrastruktury - čistírny odpadních vod. Z východní strany sousedí se silnicí II. třídy č. 602. Nad touto silnicí jsou lesní pozemky a do plochy změny zasahuje 50ti metrová vzdálenost od lesa. Do plochy dále zasahuje bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu (VTL), ochranné pásmo silnice II. tř. a ochranné pásmo dálnice. Územím je vedena rezerva osy koridoru VRT (VR1).

Prakticky se jedná o plochu, která je vklíněna mezi silnici a zastavěné území a z hlediska zemědělského využití je špatně využitelná.

Změna Z 17 je dopravně napojitelná stávající silnicí II/602.

Pro lokalitu platí II. třída ochrany ZPF (BPEJ – 2.1010).

Vzhledem k umístění plochy mezi stávající komunikací, dálnicí D1, stávajícími plochami Ok – komerční využití, Ds – plocha čerpací stanice a plocha pro ČOV, se jeví navrhované využití jako vhodné. Nezhorší se možnost obhospodařování okolních ploch a nebude narušena celistvost okolní orné půdy.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

### Doprava

Obsluha území se předpokládá u dílčí změny Z17 dopravním napojením na silnici II/602.

Způsob napojení navržené změny bude řešen v souladu s ČSN 736 101 – Projektování silnic a dálnic, ČSN 736 102 – Projektování křižovatek na silničních komunikacích, ČSN 736 110 – Projektování místních komunikací.

### Technická infrastruktura

Změna č. I Z17 bude respektovat koncepci řešení technické infrastruktury obce.

Odvádění dešťových vod bude řešeno tak, aby nedocházelo ke změně odtokových poměrů v území.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpadem bude v souladu s platným územním plánem a se současnými požadavky na likvidaci odpadu (soulad s platnou legislativou a vodohospodářskými zájmy).

#### Občanská vybavenost

Změna č. I Z17 nevyvolá požadavky na rozvoj občanské vybavenosti.

Veřejná prostranství

Změna č. I nevyvolá návrh veřejného prostranství.

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane zachována.

Tam, kde dochází ke změně funkční plochy nezastavěného území obce, bude vymezena nová zastavitelná plocha. Návrh zastavitelných ploch bude vyjádřen i graficky.

#### **Příroda**

Plocha změny č. I Z17 se nachází ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL.

#### **Požadavky na ÚSES**

Území řešené změnou č. I Z17 se nedotýká ÚSES.

#### **Požadavky na využitelnost přírodních zdrojů**

Přírodní zdroje nejsou změnou dotčeny.

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

Respektovat koridor pro železniční dopravu VR1. Plocha občanské vybavenosti bude navržena pro stavbu dočasnou. Případné požadavky, které vyplynou z projednávání návrhu zadání, budou vyhodnoceny a zapracovány.

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

Změna č. I ÚP Z17 Popůvky nevynezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu.

#### **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**

Požadavky se nestanovují.

#### **e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek není stanoven.

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. I ÚP Popůvky bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), v souladu s platnými prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu měněných částí územního plánu Popůvky.

Návrh změny č. I ÚP Popůvky bude mít tyto samostatné části:

Textová část dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v rozsahu požadované změny.

Aktualizované zastavěné území bude zakresleno ve výkrese základního členění.

Textová část odůvodnění dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění dle přílohy č.7 část 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v rozsahu požadované změny.

Všechny části Návrhu změny budou zpracovány nad platným ÚP Popůvky (měřítka dle platného ÚP).

Počet vyhotovení:

- Návrh pro společné projednání s dotčenými orgány (3 paré v tištěné i elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)
- Upravený návrh k veřejnému projednání (2 paré v tištěné i elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)
- Vydaná změna (4 paré v tištěné a 2x v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf. i ve formátu dgn)
- Právní stav po nabytí účinnosti změny ÚP (4 paré v tištěné a 2x v elektronické podobě na CD nosiči ve formátu .pdf)

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vzhledem k situování a rozsahu navrhované změny č.I je zřejmé, že tato změna nemá vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (nevyskytují se v území) a nemá negativní vliv na životní prostředí. Pořizovatel předpokládá, že návrh změny č.I ÚP Popůvky bude zpracován bez požadavku na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.